



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- EH Hautausmaa-alue.
- EH/s Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.
- KL Liikerakennusten alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- LPA-3 Autopaikkojen alue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tontille.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelialue tai korttelialueen osa.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 800** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- KAPPELINKIERTO** Kadun nimi.
- 2200** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- y30%** Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttäen kerrosalaa luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ulkosaikaa.
- Rakennusala. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen ja laitosten rakennusala.
- et Valtakunnallisesti merkittävä suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa.
- vaSR Rakennusosalle saadaan sijoittaa kerrosalaa luettavia maanlaisia tiloja.
- ma-3 Katu.
- kk/pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- kk/pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- h Alueen sisäiselle huoltoilteenteille varattu alueen osa.
- ↑ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- ||||| Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 8 metrin välein. Alueen kautta saa järjestää ajoneuvoliittymän rakennuspaikalle.
- A-2 Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään 1 metriä korkea suojakaide.
- ⊖162.0 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo.
- a≤7,0° Kattokaltevuus.
- (800/1,2) Suluisa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Ipa-1 (50) Alueen autopaikoista saa osoittaa yleiseen pysäköintiin ja yhteiskäyttöautojen pysäköintiin yhteensä enintään suluisissa mainitun prosenttiosuuden.
- hule-30 (1) Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa alueella. Imeytys- ja viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisa maanpinnan kuoliometrimäärä jokaisista sadasta vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Rakenteista tulee olla hallittu ylivuoto mitoitustilavuuden täytymisen varalta. Viivytysrakenteen mitoitustilavuuden täytymisestä on hidastettava sieni, että tyhjennäminen kestää 2-12 tuntia.
- pmk Alueelle ei saa sijoittaa päivittäisarokan myymälätiloja.
- rky Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- luo-7 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravan kulkuyhteyksien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Maasemanhoidon kannalta tarpeelliset toimet ovat sallittuja.

### YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa ja ulkoalueet:  
 Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja värikyllänsä sopia korttelin 800 EH/s alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja puustoisien ympäristökuvan kokonaisuuteen.  
 Ulkoalueiden laadukkaaseen ja siistiin kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pressukatoksia tai -telttoja ei sallita.  
 Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radontaivallisesti.

Lisäksi EHiä alueella:  
 Alueella tulee säilyttää sinuuskappelin sijainnin suhde hautausmaan pääkäytävään ja tämän asemakaavan voimassa ollessa jo olevien keskeisten hautausmaan käytävien sijaintiin. Uuden rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan eläisessä suhteessa sinuuskappeliin. Mikäli puuta joudutaan poistamaan, tulee huolehtia alueen puustoisien yleisluonnon säilyttämisestä. Tarvittaessa tulee istuttaa uusia puia.

Lisäksi KL-alueella:  
 Jalankululle tulee mahdollistaa eri suunnista.

Lisäksi LPA-3-alueella:  
 Autopaikkojen ja hautausmaa-alueen väliin tulee istuttaa pensasrivi.

Lisäksi korttelin 800 tontilla 4:  
 Tontin rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa muotokielellään, materiaaleiltaan ja värikyllänsä keskenään yhtenäinen kokonaisuus.

Lisäksi vaSR-alueella:  
 Korjaus- ja muutostöissä on säilytettävä julkisivujen sekä sali- ja aulatilojen arkkitehtoniset arvot. Korjaus- ja muutostöistä on annettava lausuntomahdollisuus museoviranomaiselle.

Muut yleismääräykset:  
 Ajoneuvoliittymä Kangasalantieltä LPA-3-alueelle ja korttelin 800 KL-alueen rakentaminen saadaan toteuttaa aikaisintaan yhtäaikaaisesti näihin alueisiin rajautuvan Kangasalantien katusuunnitelman mukaisten ajoneuvoliittymäsuojelujen kanssa.

Rakentamishankkeen ryhtyminen on suunnitellun yhteydessä selvitettävä ja huomioidava rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat (maajohdot, maanlaiset johdot ja rakenteet tilasarakenteen ja etäisyysvaatimukseen).

Valomainokset eivät saa vaikkyä, olla liian kirkasvaloisia tai sisältää liikkuvaa kuvaa.  
 Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - KL-alueella 1 autopaikka kerrosalaa 60 m<sup>2</sup> kohti.  
 Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 - KL-alueella 1 pyöräpaikka kerrosalaa 100 m<sup>2</sup> kohti.

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Vatjala/2
Korttelit	800 ja 801 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja pysäköintialueet.
Mittakaava	1:1000
Numero	908

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 29.11.1988 vahvistamaa ja Hämeen ympäristökeskuksen 9.7.1996 vahvistamaa asemakaavaa.

Pohjakartta täyttää alueidenkäytöllän 54 § a-c vaatimukset.  
 Simo Veijalainen  
 Maanmittausinsinööri  
 22.10.2025

Käytämme suunnitteluyhdyssä tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmää ETRS-GK24 / N2000

**KANGASALAN KAUPUNKI**

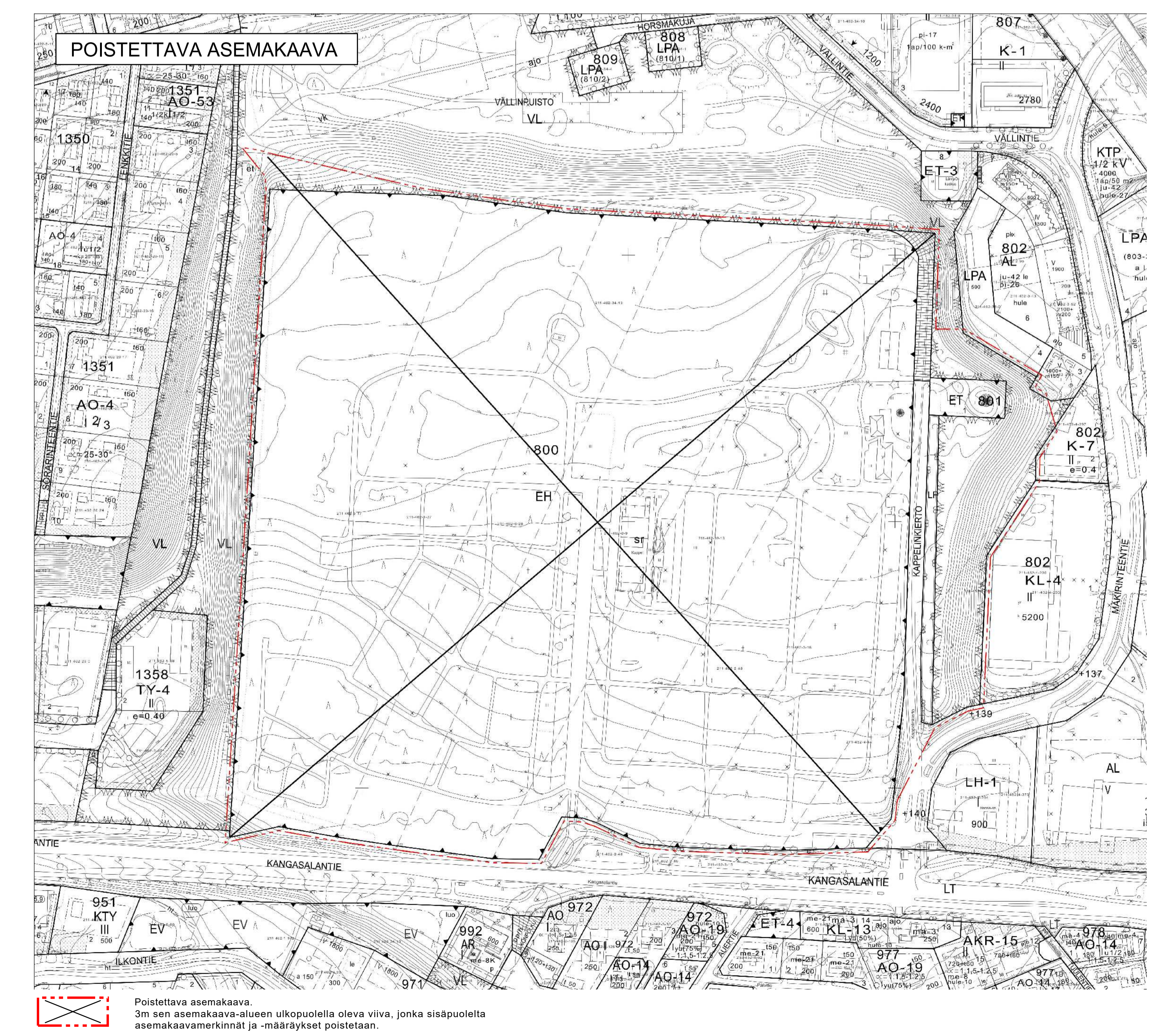
**TEKNINEN KESKUS**

**KAAVOTOITUS**

Nähtävillä  
 -ehdotus, MRA 27 §  
 09.04.-06.05.2026

Sirpa Pikämäki  
 piirittänyt  
 Ruut Rabinowitsch-Jokinen  
 suunnitellut  
 Anna-Leena Lehtiniemi  
 kaupunginarkkitehti

LTK	24.03.2026	
LTK	22.10.2025	



POISTETTAVA ASEMAKAAVA  
 3 m asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.