



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL-17** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa majoitustoimintaa.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- EN-5** Energiahuollon alue, jolla rakennukset tulee sovittaa maisemaan ja muu korttelin osa rajata istutuksiin.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tontille.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-4** Lähivirkistysalue. Pellon ja puiston rajan käsittelyssä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen reunavyöhyke.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 4009** Korttelin numero.
- 2** Tontin numero.
- REKOLANTIE** Kadun nimi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
- Katu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (4009/12,14)** Sulkeissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.
- [4009/11]** Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
- luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- hule-4** Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivyttyämiseen.

- (pv-2)** Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.
 - j-3** Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen jätteiden syväkeräysjärjestelmän.
 - ju-15** Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta. Katteen väri tiilenpunainen.
 - ju-48** Julkisivumateriaalina tulee olla väritykseltään vaalea lauta tai rappaus. Jos rakennus on yli 12 metriä pitkä, julkisivu tulee jakaa osiin esimerkiksi kuistein, katoksin, parvekkein tai porrastuksin. Rakennuksessa on käytettävä kaltevaa kattoa, jonka väri on tiilenpunainen. Rakentamisen sopivuuteen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
 - ju-49** Julkisivumateriaalina tulee olla väritykseltään vaalea lauta tai rappaus. Rakennuksen suurin sallittu pituus on 25 metriä. Jos rakennus on yli 12 metriä pitkä, julkisivu tulee jakaa osiin esimerkiksi kuistein, katoksin, parvekkein tai porrastuksin. Rakennuksessa on käytettävä kaltevaa kattoa, jonka väri on tiilenpunainen. Rakentamisen sopivuuteen maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
 - ma-3** Maisemallisesti arvokas alue. Alueella tulee säilyttää tai toteuttaa kulttuurimaisemaa rajaava reunavyöhyke. Rakennusten ja kasvillisuuden tulee muodostaa kaupunkikuvultaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennukset on ryhmiteltävä siten, rakennusrhythmiä välistä avautuu näkymiä maisema-alueelta katsottuna. Rakennuslupaa haettaessa rakennusten sopeutuminen maisemaan on osoitettava aluejulkisivulla ja tarvittaessa muulla havainnollistavalla materiaalilla.
 - sl-1** Lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suojelua valvovan viranomaisen myöntämää poikkeuslupaa.
 - step-1** Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa ja kasvillisuutta tulee hoitaa ja alueen valaistus suunnitella ja toteuttaa lajin elinolosuhteet huomioiden.
 - o o o** Istutettava puuvi. Puiden korkeus vähintään 3 m ja etäisyys enintään 8 m.
- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Tärkeänä lepakkoalueena säilytettäväksi osoitetulla alueella tulee säilyttää ja kasvattaa korkeampaa kotimaista puustoa sekä harventaa vesakkoa. Alueen ulkovalaistus tulee pitää joko kokonaan sammutettuna 1.5.-31.8. välisenä aikana tai käyttää liiketunnistimella toimivia valaisimia.
 - Asuinrakennusten korttelialueiden jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyjä ratkaisuja. Jäteastiat tulee sijoittaa lähelle katualueita siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirustuksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus ja visuaalinen häiritteisyys.
 - Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.
- AUTOPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:**
- liike- ja toimistotiloille 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 60 kerrosalaneliömetriä kohti;
 - asuinkerrostaloille 1 autopaikka 85 asuinkerrosalaneliömetriä kohti;
 - rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 autopaikka 80 asuinkerrosalaneliömetriä kohti tai vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti;
 - erillispientaloille 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- PYÖRÄPAIKKOJA ON RAKENNETTAVA SEURAAVASTI:**
- liike- ja toimistotiloille 1 pyöräpaikka liike- ja toimistotilan 100 kerrosalaneliömetriä kohti;
 - asuinkerrostaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti;
 - rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti;
 - erillispientaloille 1 pyöräpaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
- Kaikki tontin vettäläpäisemättömillä pinoilla muodostuvat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla tai muulla korttelin osalla.
- Imeytymättä jääviä hulevesiä on viivytettävä tontilla tai tarkoitusta varten osoitetulla rasitealueella siten, että viivytysrakenteen mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sille kohdistuvaa sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneen viivytystilavuuden tulee tyhjentyä vähintään tunnin ja enintään 12 tuntia sateen loppumisen jälkeen ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja tonttien pihasuunnitelma.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Riku/8
Korttelit	4009 osa, 4013 ja niihin liittyvät katu- sekä viher- ja erityisalueet
Mittakaava	1:1000
Numero	888

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 21.7.1992 hyväksymää asemakaavaa.

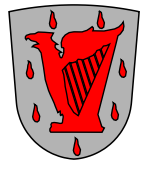
Kangasalan valtuusto on päätöksellään 13.04.2026 § 23 hyväksynyt tämän asemakaavan määräykseen.

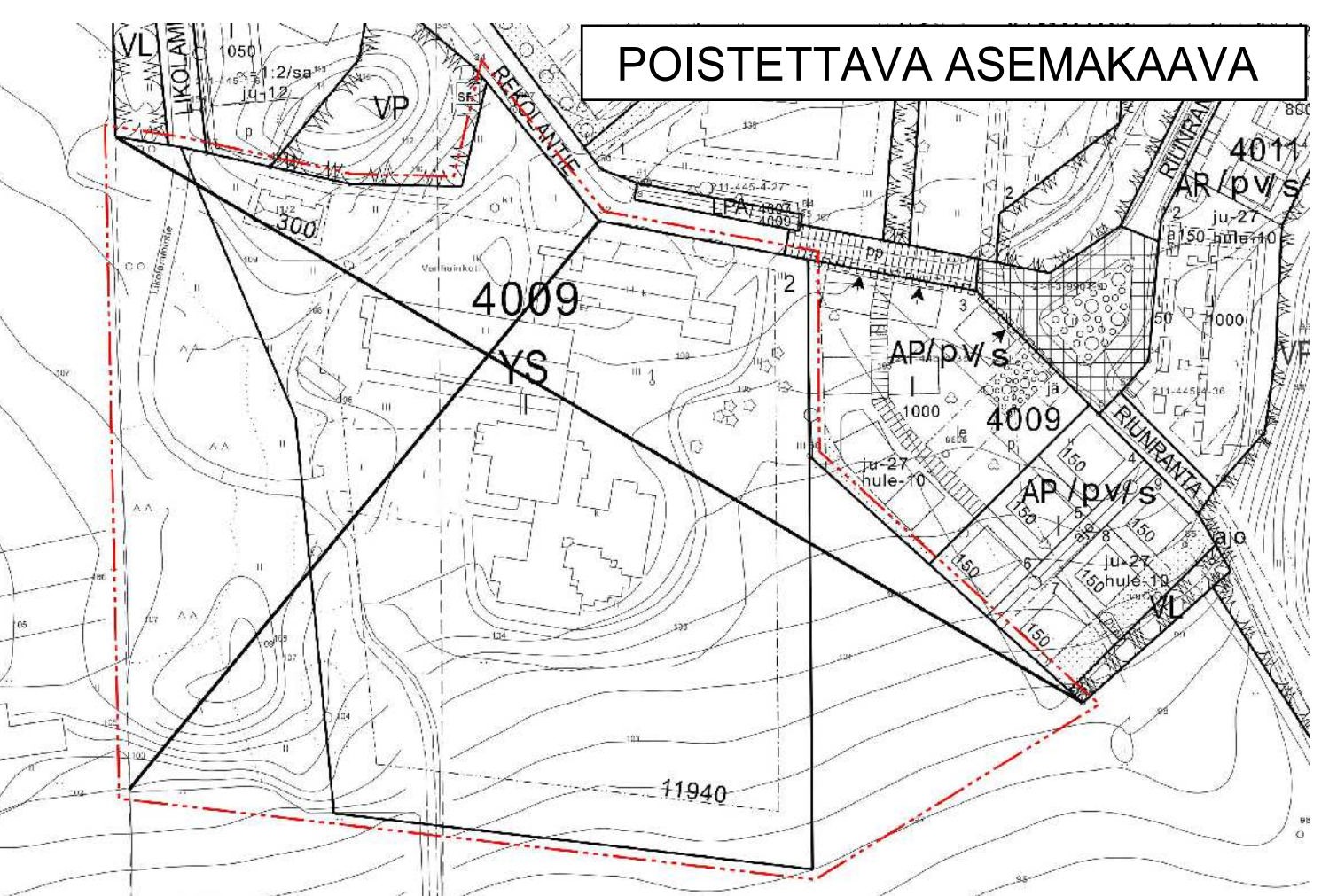
Jonna Sillman-Sola
 Jonna Sillman-Sola
 Hallintojohtaja


Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
 Simo Veijalainen
 Maanmittausinsinööri
 19.11.2024

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

	KANGASALAN KAUPUNKI	TEKNINEN KESKUS	KAAVOITUS
			Sirpa Pitkämäki Meri-Kaarina Rahkomaa piirtänyt Eero Aiklaavu suunnitellut
			<i>Anna-Leena Lehtiniemi</i> Anna-Leena Lehtiniemi kaupunginarkitehti
	VAL	13.04.2026	
	LTK	29.04.2025	
	LTK	19.11.2024	
	LTK	14.11.2023	
	LTK	13.06.2023	



 Poistettava asemakaava. 3m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.