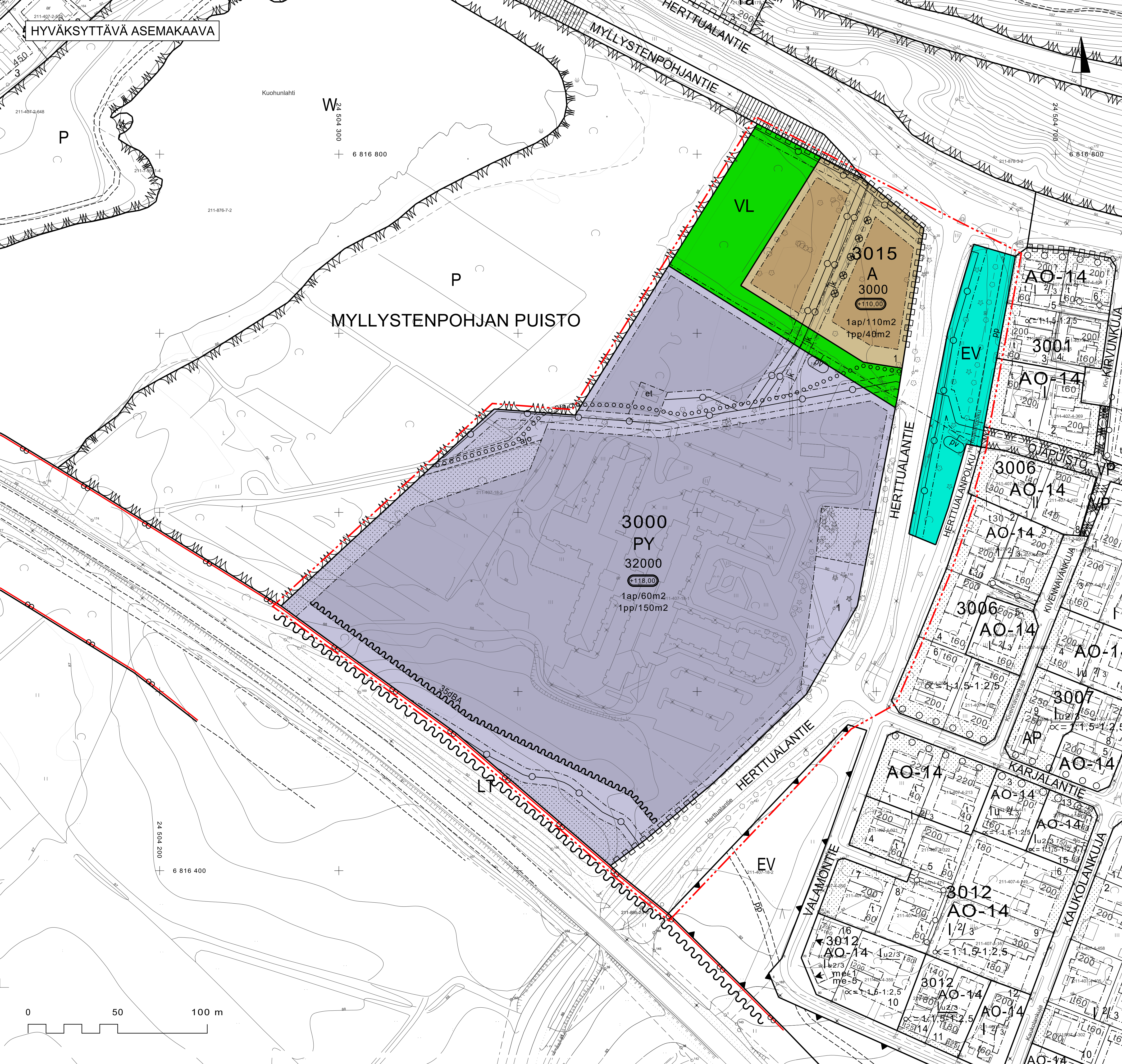




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- PY

A

VL

EV

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

1

Tontin numero.

Kadun nimi.

32000

Rakennusosike kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.

et

118.00

Kat.

Ulkoliireitti.

pp

ajo

jk

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/60m2

1pp/150m2

Johtoa varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puuvi.

pv

Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISEN YMPÄRISTÖÖN SOVITTAMINEN

Rakentaminen tulee sovitaa huolellisesti olemassa olevaan rakennettuun ja luonnonympäristöön. Lupahakemuksissa tulee liittää suunnittelu- ja havainneaineisto, jonka pohjalta rakentamisen maisemaan sekä kaupunki- ja katukuvaan soveltuvuutta on mahdollista arvioida.

Rakennusten näkyvyyteen ja asemaan kaupunki- ja katukuvaan, sekä arvokaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden taustamaisemassa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueita ympäröivällä alueella olevaa puustoa korkeampien uudisrakennusten tulee jäädä selvästi alisteiseksi Kangasalan keskustarakentamiseen sekä suurmaisemaa hallitseviin korkeampiin maastonkohtiin nähden.

Uudisrakennusten julkisivu- ja vesikatopinnoissa tulee käyttää olevaan rakennuskantaan sopeutuvia, visuaalisesti yhtenäisen kokonaisuuden muodostavia materiaaleja ja värejä. Näitä voivat olla esimerkiksi muusta kattopinnoista ulos työntyvät vinolapaiset osat tai valokaukut, muuratut tiilipinnat sekä tummat tai keskivahvat punaiset, ruskeat ja harmaat värisävyt. Rakennusten pääsisäänkäyntejä korostetaan katoksin tai julkisivun sisäänvedoin.

Rakennusten alimpien kerrosten, sisäänkäyntien ja piha-alueiden korkeusasemat tulee sovitaa olemassa olevaan maanpintaan ja ympäristöön siten, että maanpinnan tasauksen muuttamisen (esim. täytöt, luiskaukset, penkereet, leikkaukset) tarve jää vähäiseksi.

Olemassa oleva puusto sekä mahdollinen muu kasvillisuus tulee pyrkiä säilyttämään istutettaviksi merkityillä sekä muilla rakentamisen ulkopuolella olevilla alueilla. Uusissa istutuksissa suositetaan alueelle luontaista kotoperäistä lajistoa.

LIIKENTEEN JÄRJESTÄMINEN

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua uusien katuliittymien sekä Herttualantien varten sijoittuvien jalankulun ja pyöräilyn väylien toteuttamiseen.

Korttelia 3000 koskeviin suunnitelmiin tulee liittää selvitys alueen kautta kulkevien yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien toimintojen ajoyhteyksien järjestämisestä.

Korttelissa 3000 tulee varautua joukkoliikenteen pysäkin/kääntöpaikan toteuttamiseen.

Kulkuväylien ja piha-alueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkuympäristön laatuun, viihtyisyyteen ja esteettömyyteen. Saatto- ja joukkoliikenteen pysähtymispaikkojen välttämättömän läheisyyteen on sijoitettava sateilta ja tuulelta suojaavia, istuen tapahtuvaan odottamiseen ja levähtämiseen soveltuvia rakenteita. Suunnitelmiin tulee liittää esteettömyys- ja saavutettavuuskartoitus tai muu vastaava aineisto, jonka pohjalta sisäänkäyntien sekä saatto- ja joukkoliikenteen pysähtymispaikkojen välisten kulkureittien erityisten esteettömyysvaatimusten täyttymistä voidaan arvioida.

Korttelien 3000 ja 3015 kautta kulkevien jalankulun reittien tulee säilyä yleisessä käytössä ja osana Kirkkojärven luontopolkua, kunnes nykyiset reitit korvaavat uudet yhteydet on toteutettu.

RAKENNETTAVUUS

Alueella on huomioitava kaavaan liittyvissä rakennettavuus- ja hulevesiselvityksissä tunnistetut perustamistapaa, piha-alueiden rakentamista sekä maanpinnan alapuolisia rakenteita ja johtoja koskevat suunnittelu- ja selvitystarpeet.

Uusien rakennusten perustamistavan sekä muiden maaperään kajoavien toimenpiteiden vaikutukset olemassa oleviin rakennuksiin, rakenteisiin ja pohjaveteen tulee selvittää riittävän laajalta alueelta.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Suunnitelmiin on liitettävä selvitys olemassa olevien teknisten verkostojen ja laitteiden siirtämisen ja/tai suojaamisen tarpeesta sekä mahdollisista suojaetäisyyksistä rakennuksiin tai muihin toimintoihin. Selvitys laaditaan yhteistyössä verkostojen omistajien/toiminnanharjoittajien kanssa.

HULEVESIEN HALLINTA

Alueelle on laadittava rakentamisen ja käytön aikaisten hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelmat.

Hulevesien hallinnassa on huomioitava alueen maaperä- ja pohjaviesiolosuhteista, läheisistä Natura- ja luonnonsuojelualueista sekä Kuuhunlahden rantavyöhykkeellä esiintyvistä erityisesti suojeltavasta lajistosta johtuvat rajoitukset ja edellytykset.

Hulevedet eivät saa aiheuttaa laskuojien tulvimista tai eroosiota, vaarantaa laskuojia ympäröivien alueiden luontoarvojen säilymistä tai heikentää vastaanottavan vesistön tilaa.

Suunnitelmissa tulee esittää laskelmat alueella muodostuvien ja sen kautta kulkeutuvien hulevesien määristä sekä näihin perustuvat vesien määrällisen ja laadullisen hallinnan menetelmät. Liikennöitävillä alueilla muodostuvat hulevedet tulee ohjata vesien laatuun parantaviin suodattaviin rakenteisiin.

Hulevesien hallinnan toteuttaminen on varmistettava myös vaihteittain rakennettaessa, tarvittaessa tilapäisiä rakenteita hyödyntäen.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOIMINEN

Lupahakemusten yhteydessä on osoitettava ajantasaisiin selvityksiin ja suunnitelmiin perustuvalla meluntorjuntasuunnitelmalla, että voimassa olevien säädösten mukaiset meluntorjunnan vaatimukset täyttyvät sisätiloissa sekä ulko-oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin.

Melusuojauksen toteuttaminen on varmistettava myös vaihteittain rakennettaessa, tarvittaessa tilapäisiä rakenteita hyödyntäen.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.
- ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki

Kangasala

Kaupunginosa

Keskusta/7

Korttelit

3000 ja 3015 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja erityisalue.

Mittakaava

1:1000

Numero

711

Tällä asemakaavalla muutetaan hämeen lääninhallituksen 12.5.1980 vahvistamaa ja 8.10.2001 Kangasalan valtuuston hyväksymää asemakaavaa.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

Simo Veijalainen

Maanmittausinsinööri

09.12.2025

Käytämme suunnitteluyössä tasokoordinaatti-/korkeusjärjestelmää ETRS-GK24 / N2000

KANGASALAN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

KAARVOITUS

Nähtävillä -ehdotus, MRA 27 §

29.9.-28.10.2026

LTK

15.09.2026

LTK

09.12.2025

Sirpa Pitkämäki

piirtänyt

Marjut Ahponen

suunnittelut

Anna-Leena Lehtiniemi

kaupunginarkkitehti

POISTETTAVA ASEMAKAAVA

MYLLYSTENPOHJAN PUISTO

VL

3000

YS-1

me-5

EV

3012

AO-14

3006

AO-14

3007

AO-14

3008

AO-14

3009

AO-14

3010

AO-14

3011

AO-14

3012

AO-14

3013

AO-14

3014

AO-14

3015

AO-14

3016

AO-14

3017

AO-14

3018

AO-14

3019

AO-14

3020

AO-14

3021

AO-14

3022

AO-14

3023

AO-14

3024

AO-14

3025

AO-14

3026

AO-14

3027

AO-14

3028

AO-14

3029

AO-14

3030

AO-14

3031

AO-14

3032

AO-14

3033

AO-14

3034

AO-14

3035

AO-14

3036

AO-14

3037

AO-14

3038

AO-14

3039

AO-14

3040

AO-14

3041

AO-14

3042

AO-14

3043

AO-14

3044

AO-14

3045

AO-14

3046

AO-14

3047

AO-14

3048

AO-14

3049

AO-14

3050

AO-14

3051

AO-14

3052

AO-14

3053

AO-14

3054

AO-14

3055

AO-14

3056

AO-14

3057

AO-14

3058

AO-14

3059

AO-14

3060

AO-14

3061

AO-14

3062

AO-14

3063

AO-14

3064

AO-14

3065

AO-14

3066

AO-14

3067

AO-14

3068

AO-14

3069

AO-14

3070

AO-14

3071

AO-14

3072

AO-14

3073

AO-14

3074

AO-14

3075

AO-14

3076

AO-14

3077

AO-14

3078

AO-14

3079

AO-14

3080

AO-14

3081

AO-14

3082

AO-14

3083

AO-14

3084

AO-14

3085

AO-14

3086

AO-14

3087

AO-14

3088

AO-14

3089

AO-14

3090

AO-14

3091

AO-14

3092

AO-14

3093

AO-14

3094

AO-14

3095

AO-14

3096

AO-14

3097

AO-14

3098

AO-14

3099

AO-14

3100

AO-14

3101

AO-14

3102

AO-14

3103

AO-14

3104

AO-14

3105

AO-14

3106

AO-14

3107

AO-14

3108

AO-14

3109

AO-14

3110

AO-14

3111

AO-14

3112

AO-14

3113

AO-14

3114

AO-14

3115

AO-14

3116

AO-14

3117

AO-14

3118

AO-14

3119

AO-14

3120

AO-14

3121

AO-14

3122

AO-14

3123

AO-14

3124

AO-14

3125

AO-14

3126

AO-14

3127

AO-14

3128

AO-14

3129

AO-14

3130

AO-14

3131

AO-14

3132

AO-14

3133

AO-14

3134

AO-14

3135

AO-14

3136

AO-14

3137

AO-14

3138

AO-14

3139

AO-14

3140

AO-14

3141

AO-14

3142

AO-14

3143

AO-14

3144

AO-14

3145

AO-14

3146

AO-14

3147

AO-14

3148

AO-14

3149

AO-14

3150

AO-14

3151

AO-14

3152

AO-14

3153

AO-14

3154

AO-14

3155

AO-14

3156

AO-14

3157

AO-14

3158

AO-14

3159

AO-14

3160

AO-14

3161

AO-14

3162

AO-14

3163

AO-14

3164

AO-14

3165

AO-14

3166

AO-14

3167

AO-14

3168

AO-14

3169

AO-14

3170

AO-14

3171

AO-14

3172

AO-14

3173

AO-14

3174

AO-14

3175

AO-14

3176

AO-14

3177

AO-14

3178

AO-14

3179

AO-14

3180

AO-14

3181

AO-14

3182

AO-14

3183

AO-14

3184

AO-14

3185

AO-14

3186

AO-14

3187

AO-14

3188

AO-14

3189

AO-14

3190

AO-14

3191

AO-14

3192

AO-14

3193

AO-14

3194

AO-14

3195

AO-14

3196

AO-14

3197

AO-14

3198

AO-14

3199

AO-14

3200

AO-14

POISTETTAVA ASEMAKAAVA.

3M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SISÄPUOLELTA ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET POISTETAAN.