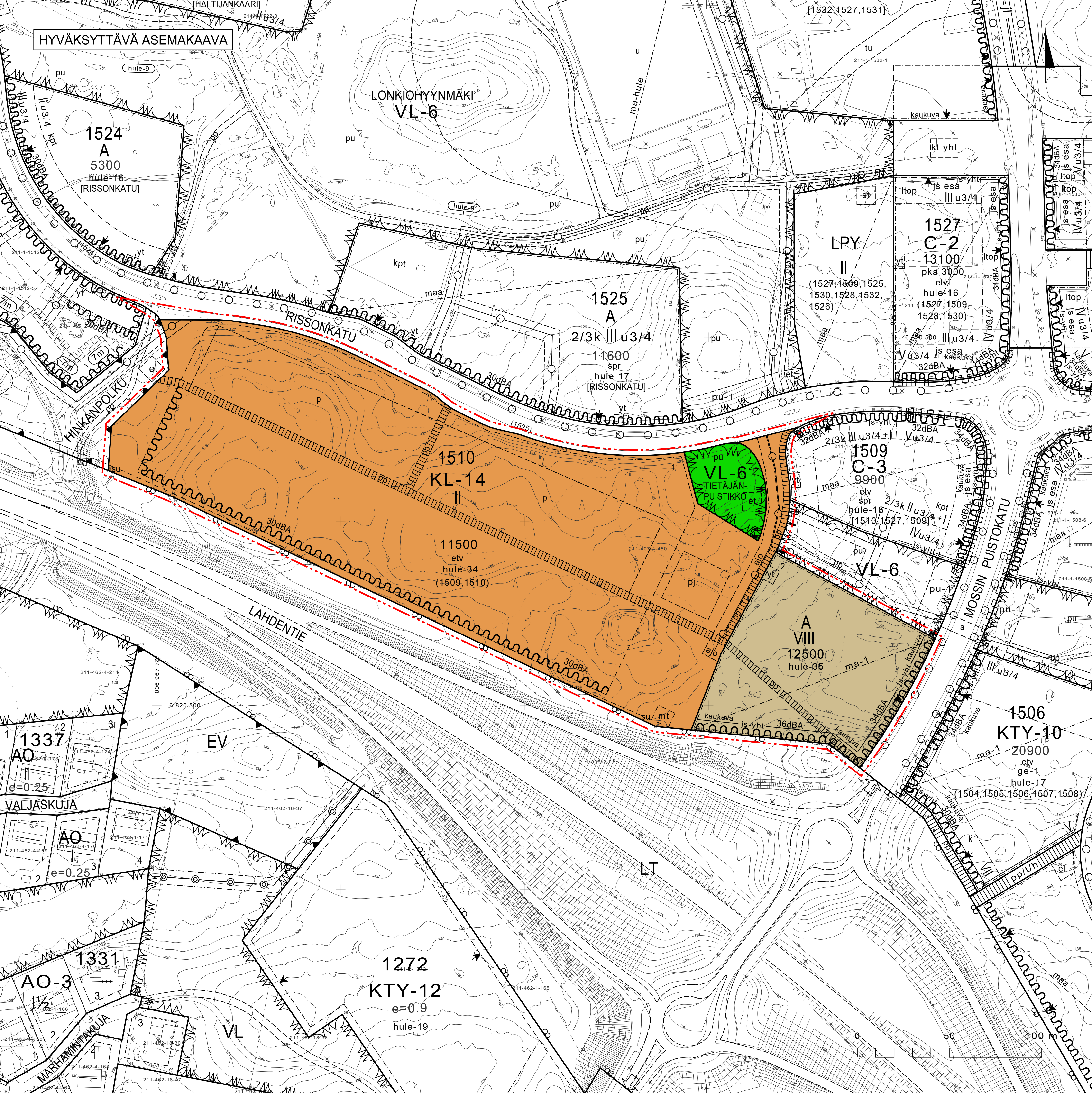




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja sekä liike- ja tytöitä.

KL-14

Liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa tilaa vaativaa kauppa- sekä keskustahakusta kauppa- eli erikoistavarakauppa- ja päivittäistavarakauppa. Keskustahakusen kaupan suurin sallittu kerrosala on 9200 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus voi olla enintään 3000 k-m². Alueelle ei saa muodostaa merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä.

VL-6

Lähivirkistysalue. Alue sisältää liito-oravan elinympäristöjä, pesäpuita ja/tai merkittäviä liito-oravan kukkureitit. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kukkureitien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, kootaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Vesihuolto, ulkoilureitti, hulevesi- ja muut mahdolliset alueelle sijoittuvat rakennet sekä metsän ja viheralueiden hoito tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pesäpuut ja niiden ympäristössä riittävä puuston suojausohyöky säilyvät. Alueen metsänhoitotoimia ei tule toteuttaa liito-oravan pesintäaikaan. Pesäpuiden 30 metrin suojavyöhykkeellä ei tule varastoida materiaaleja eikä tule liikkua työkohteilla, jotta puut ja niiden juuret eivät vahingoitu. Alueiden toteutuksessa noudatetaan viheriisuuninjei- man ja liito-oravarakastelun periaatteita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suu- rinnaam sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanpinnasta mitattuna enintään 30 metriä korkean mainostaulun tai -tornin.

Ohjeellinen rakennuksen sijainti.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Ohjeellinen puistomuntamolle varattu alueen osa. Muuntamo on sijainniltan ja maastollisesti sovitettava maisemaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennus tai sen osa voidaan rakentaa etäämmäs rakennusalan rajasta raken- nuksen sisäänkäynnin, maantasokerroksen liikeilän tai pihan kohdalla, ei kuiten- kaan enempää kuin viisi metriä. Tontin rajan ja rakennuksen välinen alue tulee tällöin istuttaa pihamaiseksi.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennusten julkisivut tulee rakentaa kiinni toisiinsa kaupunkikuvan ja pihan melu- suojauksen vuoksi.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ohjeellinen alueen osa, jolle sijoitetaan jätetien keräyspaikka.

Paikka varataan usean lähitontin yhteiseen käyttöön.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivun kohdistuvan melutason melutaso ja sisämelutason erotus on vähintään osoitetun db(a)-luvun mukainen. Määräys koskee tiloja, joissa on melulle herkkiä toimintoja, kuten asuntilat, opetus- ja kokoustilat sekä liike- ja toimistotilat.

Maantien suoj-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle voidaan sijoittaa suoj-aitoja ja -valjeja.

Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Suluissa olevat numerot osoittavat ne kortteille tai korttelin osat, joiden auto- paikkoja alueelle saadaan laskennallisesti sijoittaa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten julkisivut ovat kaupunki- kuvallisesti erityisen merkittävät. Rakennuksessa tulee olla vahva arkkitehtoninen idea. Rakennussuunnittelussa tulee noudattaa laatuohjetta.

Ohjeellinen alueen osa, jota kehitetään liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueella tulee säilyä riittävästi riittävä korkeaa puustoa liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Maanmuokkauksen määrä ja puiden kaato alueella tulee minimoida liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Alueella tulee istuttaa korvaavaa puustoa.

Vettä läpäisemättömillä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivittää korttelialueella siten, että viivitys rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivitys rakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 3 ja korkeintaan 24 tuntia, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet tulee käsitellä esimerkiksi biosuodattamalla. Raskaan liikenteen lastaus- ja kuormauspaikoilla sekä polttoneste- jakelupisteillä muodostuvat hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotimen kautta.

Vettä läpäisemättömillä pinnolla muodostuvia hulevesiä tulee viivittää korttelialueella siten, että viivitys rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivitys rakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 3 ja korkeintaan 24 tuntia, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ma-1

Maanalaista tila, johon saa sijoittaa useamman maanalaisten kerroksen tai useamman kellarikerroksen. Kellarikerrokset saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosluvun ja raken- nusoikeuden lisäksi. Maanalaisten pysäköintitilaa saa sijoittaa asemakaavan vaatimia kortteihin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttiraajoista riippumatta.

etv

Korttelin suunnittelun käynnistytessä tulee olla yhteydessä alueen sähköverko- yhtiöön. Korttelista tulee tarvittaessa varata paikka puistonmuutannon sijoittamista varten tai vaihtoehtoisesti varata tila kiinteistöistä kiinteistönmuutannon sijoittamista varten. Muuntamotilan tulee sijaita katutasossa ja kukku tilaan tulee olla suoraan ulko- osaa. Alueen sähköverkko-ohjelmia määrää muuntamotilan tarkemmat tekniset vaa- timukset tapauskohtaisesti. Muuntamotilaa tulee suunnitella yhteistyössä alueen sähköverkkoyhtiön kanssa rakennuksen muun suunnittelun yhteydessä. Kiinteistön rakentajan tulee olla yhteydessä alueen sähköverkko-ohjelmien mahdollisimman hyvissä ajoin suunnitelmien ja toteutuksen yhteissuunnittelun kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

KAUKUVA KORTTELITILAT KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kiviaineksen hapontuottopotentiaali ja rikkipitoisuus sekä maaperän korrosio-olosuhteet tulee selvittää ennen rakennustöiden ryhtymistä. Mikäli alueella todetaan happamaita olosuhteita, tulee rakentamistavan yhteydessä esittää rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen käytettävät varoimenpiteet.

Rakentamisen aikaisin hulevesien tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja niiden hallinnassa tulee noudattaa Lamminkarhan tonttien rakennusohjelmalla laadittua työmaahulevesiohjetta. Tontilla tulee varautua työma- hulevesien käsittelyyn, ja ensisijaisesti tulee ehkäistä käsiteltäviä vaativien työmaavesien syntymistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteutamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja hyväksyttävä sen rakennusvalvontaviranomaisella.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan työmaan ajaksi. Työmaatointoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Kiinteistöjen väestönsuojatilat saa toteuttaa yhteisjärjestelyinä.

Kulun tontille saa osoittaa kahden tontin kautta.

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa voidaan korttelia käsitellä yhtenä kokonaisuutena, mikäli korttelin rakennukset ovat samaa paloluokkaa. Tontin rajalle ei tarvitse laatia rakentamistavan palomuuria. Tonttien rajalle saa esimerkiksi kaupunkipientaloissa tarvittaessa rakentaa yhteisen palomuurin.

Alueen suunnittelussa ja toteutamisessa tulee noudattaa Lamminkarhan eteläosan laatuohjetta (Osa 3, Työpaikkakorttelit) korttelien materiaali- ja väripaletin osalta. Lisäksi A-korttelissa myös maaston sovitukseen, massoitteihin, pihojen sekä rakennusten hahmon ja julkisivujen osalta.

Aurinkoenergian kannalta suotuisille katopinnille tai julkisivuihin tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneelien. Keräimet ja paneelit tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Valttien varrella ja Mossin puistokadun varrella tulee rakentaa melusuojauksen ja kaupunkikuvan vuoksi rakennuksia, joiden pitkät sivut ovat valttien varressa valttieläille päin ja Mossin puistokadun varressa Mossin puistokadulle päin.

Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheraluetta vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Mahdolliset välttämättömät louskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

Pihan rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla mahdollisesti olevia kiviohkeitä. Tontin pihan suunnitelman tulee olla viheralan ammattilaisen tekemä ja suunnitelma on liitettävä rakentamislupa-asiakirjoihin.

LISÄKSI KL-KORTTELISSA:

Korttelissa tulee huomioida ja edistää pyöräilijöiden ja kävelijöiden sujuvaa liikkumista alueella.

Alueelle tulevien rakennusten tulee olla arkkitehtuurisesti korkeatasuisia. Rissankadun ja valtlien varressa on huomioitava houkutteleva luonnon sekä sen soveltaminen ympäristöön. Rakentamistomilla osat alue tulee toteuttaa maisemallisesti näytävä viheralueena, jossa on monipuolisia istutuksia.

Valttien käyttäjille suunnatut liikepaikkakivut ja mainokset on sijoitettava rakennusten tai alueelle osoitetun mainostornin yhteyteen. Valttien puolelle ei saa sijoittaa vaihtuvanahtyöisiä ja/tai jaksottaisesti syttyviä ja sammuvia mainoslaiteita eikä liikepaikkakivut. Mahdolliset varastointialueet tulee aidata.

LISÄKSI A-KORTELLISSA:

Korttelin ja tontin sisäiset korkeuserot on hoidettava ensisijaisesti rakennusten avulla.

Alueen asuin- ja liikenteiden jätteenhoito toteutetaan lähikaräysjärjestelmällä. Asuin- ja liikenteiden ei sallita kiinteistökohtaisia jätteenhoitoa.

Alueella noudatetaan kaupungin ja Lamminkarhan taideohjelmia.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluselvityksellä, että asuintiloille, parvekkeille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot (VNP 993/1992) päiävaakaan 55 dB (LAeq 7-22) ja 45 dB yöaikaan (LAeq 22-7) alittuvat. Meluselvityksen tarve koskee myös mahdollisia eri toteutusvaihtoehtoja. Valttiin rakennettaessa tulee tarvittaessa käyttää tilapäisiä melunohjaintarvikkeita. Jos suunnitlan kohdalla julkisivun kohdistuu yli 65 dB melutaso, niin suunnon tulee avautua myös rakennuksen sellaiselle sivulle, jossa melutaso ei saa ylittää 55 dB. Tarvittaessa parvekkeet tulee suojata melulta lasituskä.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi A-korttelissa saa rakentaa: - Kerrostalossa toisesta kerroksesta ylöspäin asunnoista erillisii irtaimiston säilytystiloja ja näiden tarvitseman käytävällän. - Harraste-, kokoustus-, sauna- ja yhteistiloja, talopöydillä, kuivaushuoneita, palveluasumisen palvelutiloja tai työtöitä, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Työtöiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta. Harraste- ja kokoustus tilojen tulee olla koko korttelin yhteisessä käytössä. - Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m² ylittävää tilaa, mikäli se ei lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua. Lisätään tulee sijoittaa yksi oleskelupaikka per porrashuone. - Kasvi- ja huoneita tai puoli- ja huoneita viherhuoneita. - Lastettuja parvekkeita. - Luntikäytäviä. - Ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia. Yliä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Katujen ja teiden varrella: - Samaa kerroslukua saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla tai vesikaton korkeus- asemassa tulee muotoon laatuohjetta merkittävää katto- osaa katto- osasta johon. - Samaa ikkunajakoa tai muita julkisivujäsentelyä saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla. - Samaa julkisivuväriä saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla. - Rakennuksen julkisivun tulee olla yleensä lukuun ottaen reunoja lukuun ottaen ilmeeltään rauhallisia ja julkisivun jakamista erillisii pienempiin väri- tai materiaali-erityisyyksiin. Sisäänkäyntiä ja kadun puoleista maantasokerrosta voi kuitenkin korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla materiaaleilla tai värityksiä.

Massoitteilu, julkisivut ja katopinnat:

Mossin puistokadun alkupään Porttikorttelien tulee muodostaa muita kortteille korkeampi alueen maamerkki, joka merkitsee alueen sisääntuloa valttieläille. Korttelin korkein rakennus tulee sijoittaa valtlien ja Mossin puistokadun kulmaukseen.

Rakennusten katto-osa tulee olla harjakatto, mansardikatto tai porraskatto. Katto voi olla epäsymmetrinen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennus- massan päävaipan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennuksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa.

Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäyntien tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katoksella. Kerrostalojen porrashuoneiden tulee olla läpikuultavia kadulta pihalle. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Ulokeparvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään kaksi metriä. Parvekkeita ei kokoojakatujen varrella saa rakentaa yhtenäisnä koko julkisivun matkalla.

Kokoojakatujen puolellesii julkisivuilla ei sallita lukitykävää.

Pysäköintikansien, pysäköintialustien, piharakennusten tai muiden vastaavien julkisivuun tulee toteuttaa viher- seinä tai muulla tapaa kasvillisuutta tai julkisivu on muuten maisemallista istutuksiin, mikäli julkisivun pituus ylittää 12 metriä.

Pihat:

Korttelin kiinteistöjen pihojen tulee olla yhtenäisiä pih-alueita ja korttelin kaikkien kiinteistöjen yhteisessä käytössä lukuun ottamatta mahdollisia asuinkohtaisia pihajoja.

Korttelissa tulee olla yksi koko korttelin yhteinen leikkipaikka ja sen lisäksi yksi koko korttelin yhteinen oleskelupaikka, jonka tulee tarjota monipuolisesti tekemistä eri ikäisille asukkailla.

Muut kuin leikki- ja oleskelupaikaksi, pelastustiesiä ja kulkuväyläsiä välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutavaramaisiksi ja vehreiksi pihan osiksi. Muiden kuin asuntopihojen pihan suunnitelma tulee olla viheralan ammattilaisen tekemä ja suunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihan suunnitel- telussa tulee huomioida korttelien hulevesien viivitysvaatimus ja hulevesien viivitysalueiden viemä pinta-ala.

Korttelin kulkuväylät ja ajo-yhteydet tulee toteuttaa vettäläpäisevällä materiaaleilla, mikäli alueiden kaltevuudet sen sallivat (ei koske kansiratkaisuja).

AUTOPYSÄKÖINTI:

Autopaikkojen vähimmäismäärät on osoitettu alla. Kerrosneliömetrimäärään lasketaan vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat (ei esim. varastoja ym.).

A-korttelit: rivitalot, pientalot ja kytketyt pientalot: 1 ap / asunto kerrostalot: 1 ap / 100 kem2 asuminen vieraspysäköinti: 1 ap / 1000 kem2 Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 80 kem2

KL-korttelit: Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 50 kem2

A-korttelin autopaikoista noin 30 % voi sijoittaa KL-korttelin pysäköintialueelle vuorottaisperiaatteella.

Opiskelijä-asumisen, erityisasumisen ja palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen pysäköintinormi tarkaste- lutan tapauskohtaisesti. Mikäli osa pysäköintipaikoista varataan yhteiskäyttöä varten, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöä kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista.

Pysäköintipaikkamäärää voidaan tarkistaa tapauskohtaisesti, mikäli esimerkiksi alueen toteutuneen pysäköinti- paikkatarpeen perusteella voidaan osoittaa, ettei paikkoja tarvita niin paljon kuin kaavassa on määrätty.

Laajojen yhtenäisten pysäköintikenttien välttämiseksi pysäköintialueet tulee jäsenellä monipuolisin puu- ja pensasistutuksiin.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI:

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: Asuminen: 1 pp / 35 kem2 Toimistotilat: 1 pp / 50 kem2 Kivijalkaliikkeitä: 1 pp / 50 kem2, voi sijoittaa katualueelle

Päivittäistavarakauppa: 1 pp / 100 kem2 Muut liikkeet: 1 pp / 100 kem2

Erityisasumisen, palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen pyöräpysäköintinormi tarkastelee tapaus- kohtaisesti. Kaikki pyöräpysäköintipaikat tulee olla runkoluokittavia. Lisäksi vähintään puolet asumisen pyörä- paikoista on oltava lukittavia ja katettavia tilassa. Vähintään kolmasosa toimittujen pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Katetut tilat tulee olla valaistuja. Pyöräpaikat tulee olla esteettömiä ja rakennuksen sisäänkäynnin tonttussa. Asuinrakennusten ulkoiluvälinevarastojen mitoituksessa (mm. kulkuväylät ja sisäänkäynti sekä muu tilailus) tulee huomioida tavara- ja polkupyörän peräkärryjen tai muun liikkumisen apuvälineen vaatimia tiloja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki Kangasala
Kaupunginosa Lamminkarha/1
Korttelit 1510, 1511 ja 1526 sekä niihin liittyvä katu- ja viheralue.

Mittakaava 1:1000

Numero 882

Tällä asemakaavalla muutetaan Kangasalan valtuuston 8.4.2019 hyväksymää asemakaavaa

Kangasalan valtuusto on päätöksellään 14.09.2026 § 58 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.

Pha......
Jonna Silman-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.

Simo Veijalainen
Maamittausinsinööri
21.04.2026

Käytämme suunnittelutyössä tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmää ETRS-GK24 / N2000

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Sirpa Pitkämäki
piirtänyt

Tea Jylhä
suunnitellut

Anna-Leena Lehtinen
Kaupunginarkkitehti

VAL 14.09.2026
LTK 25.08.2026
LTK 21.04.2026
LTK 24.04.2024

