

Asemakaavan selostus

Asemakaavan muutos Asemantiellä Aseman korttelin 5020 osassa, kaava 900

1. Perus- ja tunnistetiedot

Päiväys	14.5.2024
Diarinumero	KLA/1314/53.02/2023
Asemakaavan numero	900
Kaupunki	Kangasala
Osa-alue	Asema
Kortteli	5020
Kaava-alueen sijainti	Asemantien ja Karhunpirtintien risteyksessä



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee Aseman kaupunginosassa Asemantiellä.

Vireilletulosta ilmoittaminen	10.1.2024
Kaavaehdotus	14.5.2024
Kaavan hyväksyminen	Valtuusto
Kaavan laatija	Kangasalan kaupungin tekninen keskus

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2. Tiivistelmä	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3. Lähtökohdat	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5. Asemakaavan kuvaus	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3 Aluevaraukset	16
5.4 Kaavan vaikutukset	17
6. Asemakaavan toteutus	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	20
6.3 Toteutuksen seuranta	20

1.1 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
- Asemakaavakartta 14.5.2024
- Havainnekuva 14.5.2024
- Kaavaselostus

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite asemakaavan muutoksen laatimiseksi tuli yksityisiltä maanomistajilta.

Elinympäristölautakunta käsitteli kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 12.12.2023, ja se oli yleisesti nähtävillä 18.1.-16.2.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä tai lausuntoja.

Valmisteluvaiheen aineisto käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 12.3.2024. Elinympäristölautakunta päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus ja pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavaehdotus laaditaan saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksen osalliset voivat jättää muistutuksen.

2.2 Asemakaava

Kaavoitus kävi maanomistajan kanssa keskustelua kaavamuutoksen edellytyksistä ja tavoitteista. Keskeisinä tavoitteina on jakaa asemakaavatontti 11 kahteen osaan sekä päivittää asemakaava muilta osin vastaamaan todellista tilannetta.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä. Jaettavien tonttien käyttötarkoitus muuttuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL) osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Ympäristön säilyttämistä ohjaava /s -merkintä poistetaan

suunnittelualueen tonteilta. Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella laaditaan sitova tonttijako ja se sisältyy asemakaavaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan mahdolliset sopimukset asemakaavassa osoitettujen yleisten alueiden luovuttamisesta kaupungille MRL:n 96. §:n mukaisesti.

Ennen kuin kaava on mahdollista toteuttaa, tontti tulee olla lohkottuna sitovan tonttijaon mukaisesti.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee vanhan Halimaan asemakylän alueella Aseman kaupunginosassa. Kylä alkoi muodostua aseman ympärille 1800-luvun lopussa, kun Tampere-Jyväskylä-rata valmistui. Alueella oli ensin pysäkki, ja vuonna 1895 Aseman pysäkistä tuli virallisesti Kangasalan asema. Ympärille alkoi hiljalleen muodostua kylä, jonka ensimmäiset asukkaat olivat rautatieläisiä. Noin vuonna 1915 asemalla on ollut kymmenen asuinrakennusta ja kymmenen vuotta myöhemmin määrä oli kaksinkertaistunut. Nykyään Aseman ympäristössä on satoja asuinrakennuksia.



Kuva 2. Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä. Kaava-alue on rajattu punaisella.

Luonnonympäristö

Suunnittelualan kasvillisuus koostuu pihoille tyypillisestä kasvillisuudesta. Piha-alueet ovat tasaista nurmi- ja sora-aluetta muutamine puu- ja pensasistutuksineen, paikoitellen rehevöitynyttä kasvillisuutta. Asemantien puoleisella rajalla on pensasaita.

Alueen keskellä on kalliroleikkaus, joka jakaa suunnittelualan ja tontit selkeästi kahteen osaan. Alueen maaperä on hiekkamoreenia ja kalliomaata.

Rakennettu ympäristö

Aseman alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa erillispientaloista. Rautatien toisella puolella, Halimajärven rannoilla on alun perin loma-asumiseen tarkoitettuja kesämökkejä rantasaunoineen, joista suurin osa on nykyään ympärivuotisessa käytössä.

Asemakylän alueella on useita yli satavuotiaita rakennuksia. Tunnetuin näistä lienee vuonna 1898 rakennettu, arkkitehti Bruno F. Granholmin suunnittelema Kangasalan asema.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen pohjoisosan tontilla on ollut alun perin villatehdas, joka kuitenkin paloi 1900-luvun alussa. Tämän jälkeen paikalle siirrettiin vanha kihlakunnan kestikievarirakennus, joka toimi mm. kauppias Simo Hakasen ja Osuusliike Voiman myymälänä. Rakennus purettiin vuonna 1964 ja tilalle rakennettiin nykyinen matalamallinen rakennus. Nykyinen rakennus toimi vuoteen 1997 asti myymälänä ja kestikievarina, jonka jälkeen se muutettiin asuinrakennukseksi.

Suunnittelualueen eteläosan tontilla on 1920-luvulla rakennettu entinen postirakennus, nykyinen asuinrakennus, jota on myöhemmin laajennettu. Uudempaa rakennuskantaa edustaa alueen lounaisnurkassa oleva, vuonna 2005 rakennettu omakotitalo.



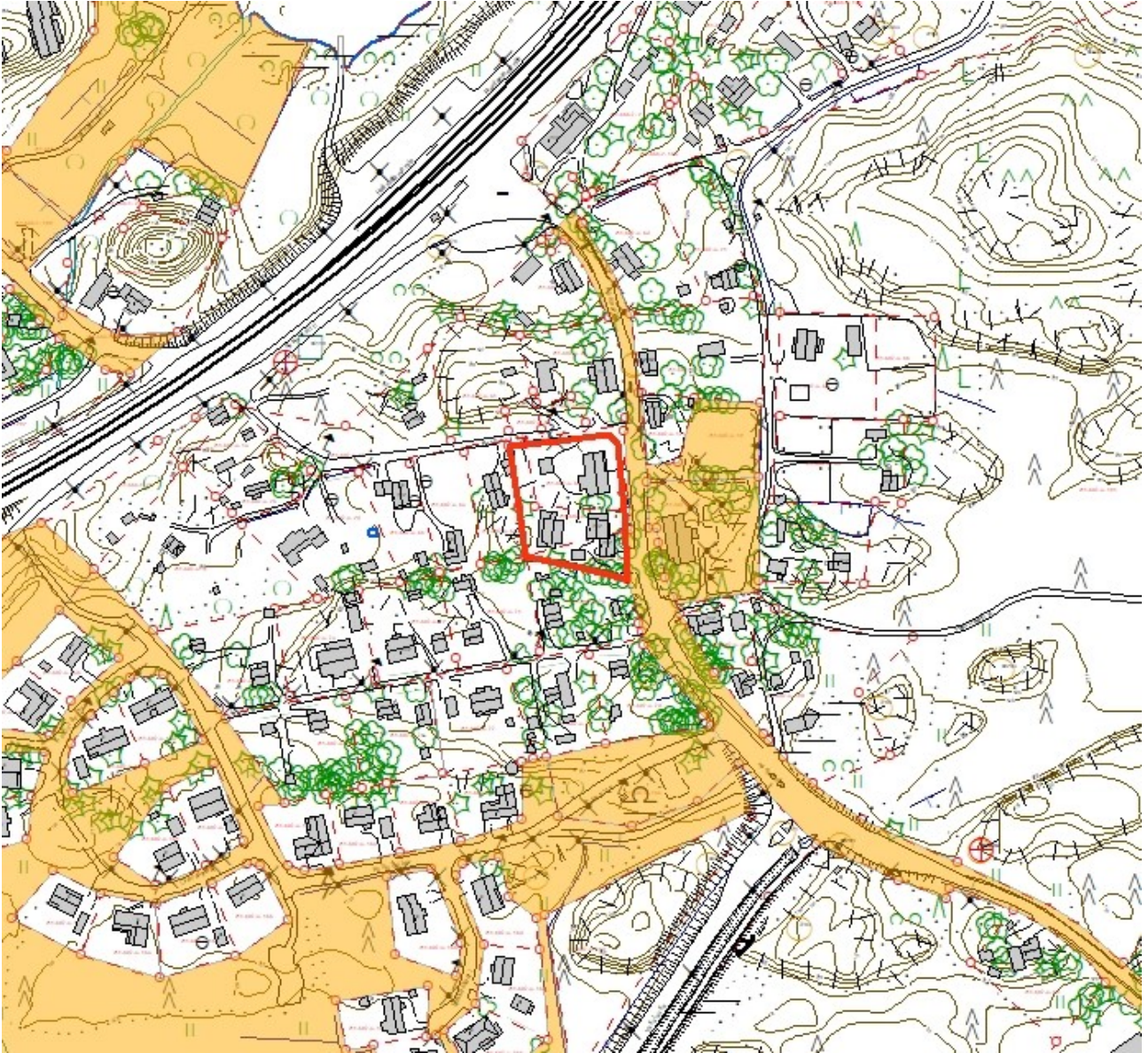
Kuva 3. Vuonna 1964 purettu vanha kihlakunnan kestikievarirakennus, joka toimi kuvan ottohetkellä Osuusliike Voiman myymälänä. (Staf, E. Osuusliike Voima, myymälä, m70).



Kuva 4. Nykyinen matalamallinen rakennus, joka toimi kuvan ottohetkellä 26.9.1964 Osuusliike Voiman myymälänä (Staf, E. Osuusliike Voima, myymälä, m70).



Kuva 5. Suunnittelualueella olevia rakennuksia. Kuva otettu 23.5.2023.

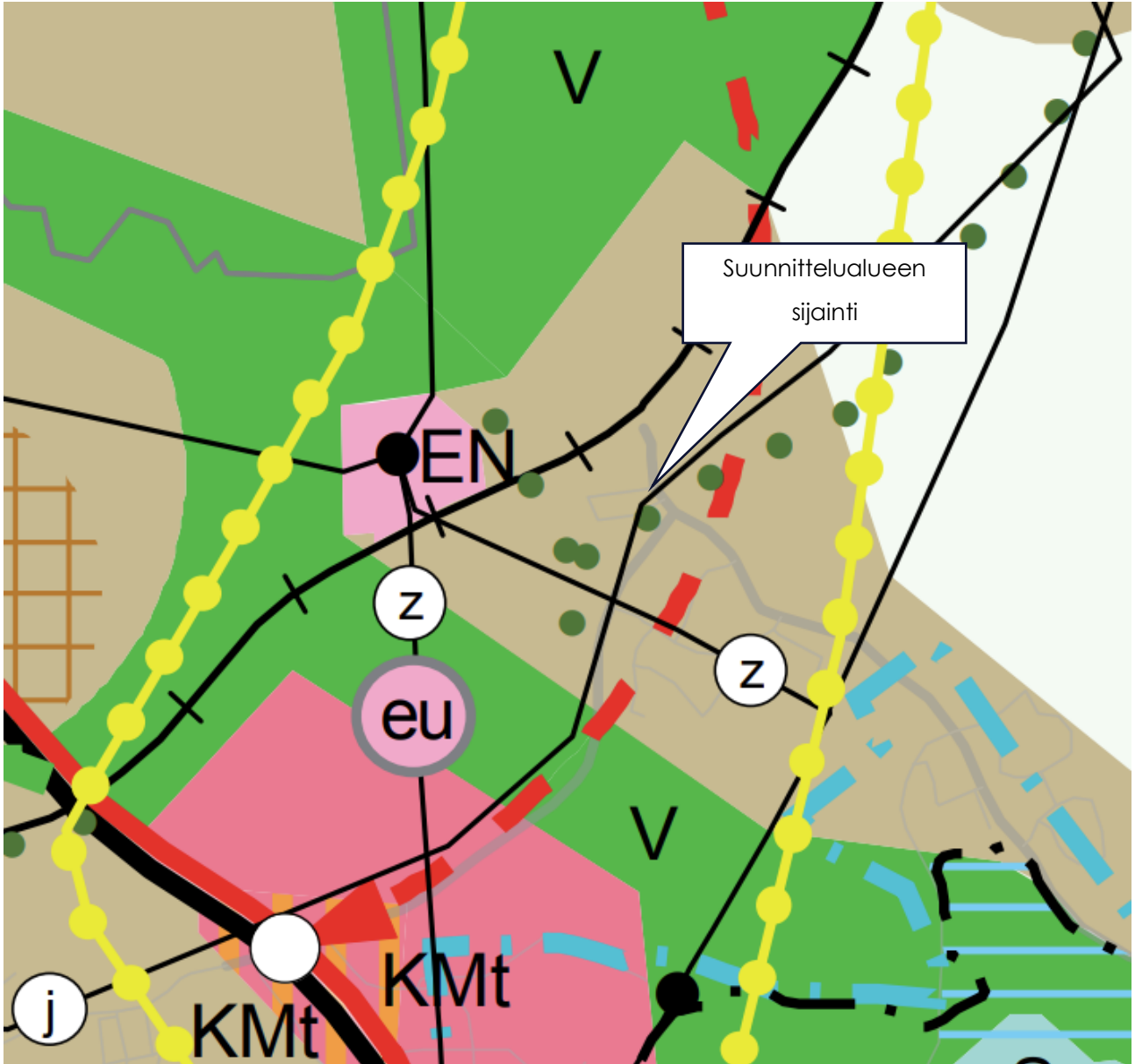
Maanomistus

Kuva 6. Kaupungin maaomaisuus keltaisella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa ja rajautuu itäsvuoltaan kaupungin omistamaan katualueeseen.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava



Kuva 7. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntakaava tuli voimaan 8.6.2017. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat merkinnät:

- **Taajamatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena

alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

- **2-kehän kehittämisvyöhyke**

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke, joka ulottuu lentoasemalta Sääksjärven, Hervannan, Saarenmaan ja Lentolan kautta Tarastenjärvelle. Vyöhyke kytkee lentoasemaa ja itäistä kaupunkiseutua toisiinsa, keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen sekä kaupunkiseudun muihin yritysalueisiin.

Alueen lähistöllä on lisäksi seuraavat merkinnät:

- **Ulkoilureitti**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

- **Yhdysrata**

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.

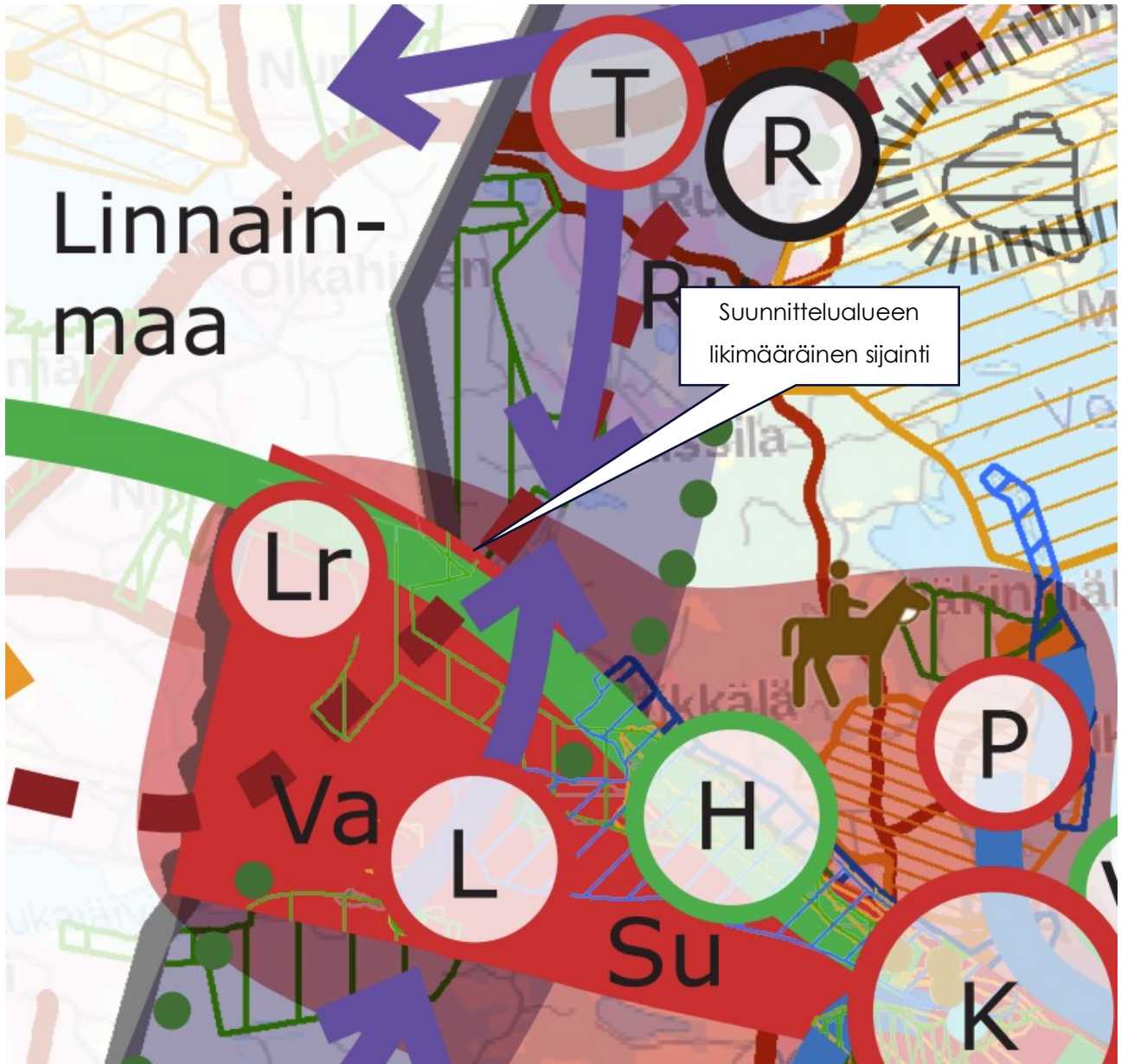
- **Siirtoviemäri**

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet.

- **Tieliikenteen yhteystarve**

Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Suunnittelumääräyksessä todetaan, että maankäytön suunnittelulla tai rakentamisella ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua ja toteuttamista.

Strateginen yleiskaava



Kuva 8. Ote Kangasalan strategisesta yleiskaavasta.

Valtuusto hyväksyi Kangasalan strategisen yleiskaavan 29.5.2017. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat merkinnät:

- **Tiivistyvä nauhataajama 2030:**

Aluetta täydennetään. Samalla kohennetaan ympäristön laatua ja edistetään toiminnallista monipuolisuutta. Alueella tavoitellaan hyvää saavutettavuutta eri liikummuodoilla sekä laadukasta liikumisympäristöä. Erityisesti lähipalveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota. Alueen osia profiloidaan esitetyin

teemallisin painotuksin. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota erityyppisten alueiden luontevaan kytkeytymiseen. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava huolellisesti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet.

- **Joukkoliikenteen laatukäytävä.**

Merkinnällä osoitetaan keskeinen joukkoliikenteeseen tukeutuva tiivistyvä vyöhyke, jonka varrelle lisätään asutusta, palveluita ja työpaikkoja. Alue tukeutuu tehokkaaseen

joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Joukkoliikenne toteutetaan aluksi bussiliikenteenä, mutta mitoituksessa ja toimintojen

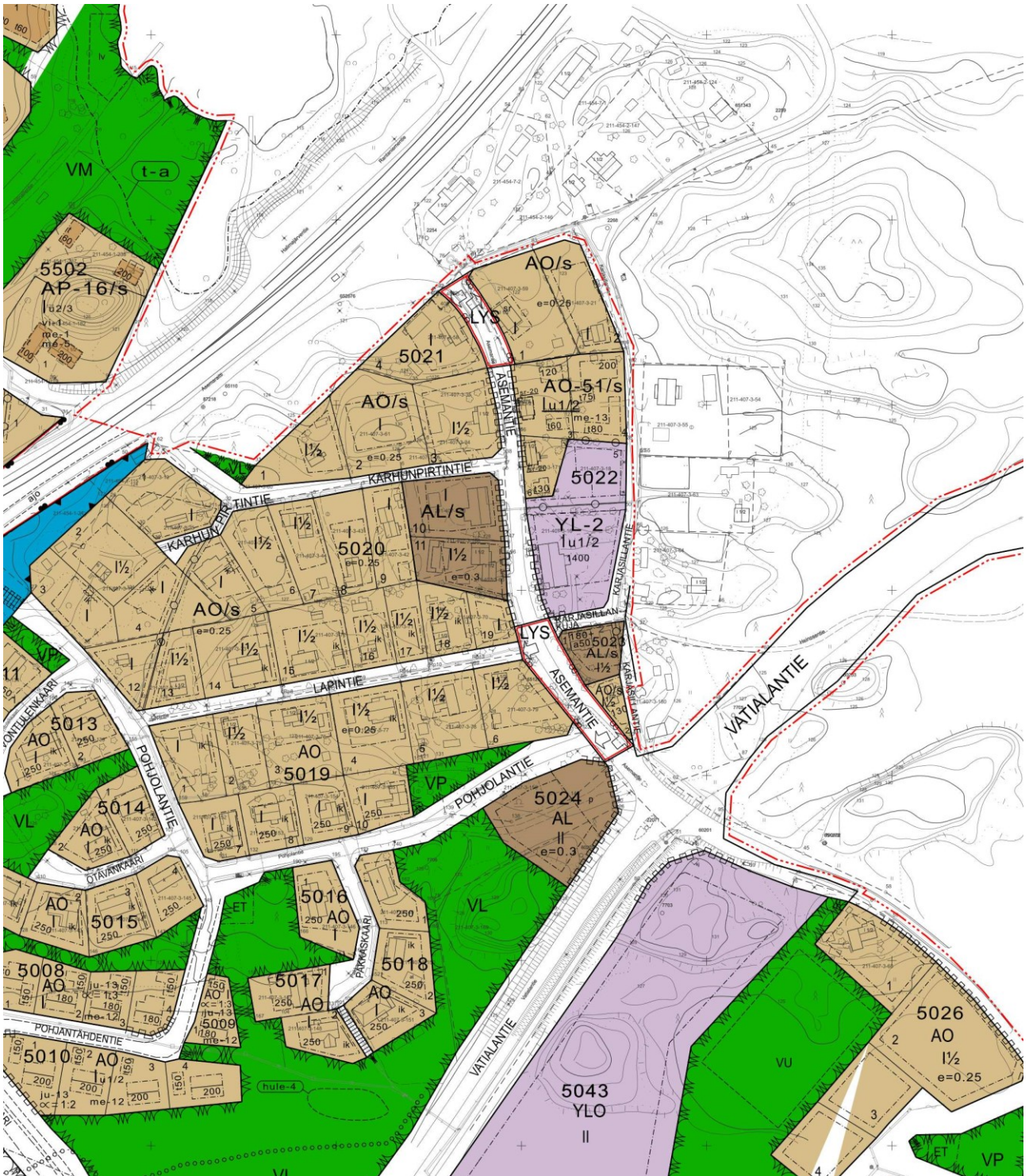
sijoittelussa varaudutaan myös raitiotieverkon laajenemiseen. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomioita pysäkkialueiden palveluihin ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

- **Kasvukehä 2040:**

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun 2-kehään tukeutuva yritys- ja tutkimustoiminnan sekä asumisen vyöhyke. Vyöhykkeen toteutusjärjestykseen kiinnitetään huomiota: Aluetta täydennetään vaiheittain kuroen Kangasalan taajaman läpi. Eteläistä kehäosuutta pyritään täydentämään alkaen Ruskosta, edeten kohti Lentolaa. Pohjoinen kehäosuus tukeutuu Ruutanan taajamaan ja sen kehittämiseen. Linjauksessa Ruutanan länsipuolitse tulee varmistaa virkistys- ja viheryhteyksien jatkuvuus. Kasvukehää suunnitellaan kuntien yhteistyönä.

Maankäytön suunnittelussa tavoitellaan tiivistä ja sekoittunutta maankäyttöä sekä edistetään toimintojen saavutettavuutta eri liikkumistavoin.

Asemakaava



Kuva 9. Ote kaavayhdistelmästä

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 105 vuodelta 1981. Suunnittelualueella on merkintä AL/s, mikä tarkoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla

ympäristö säilytettävä. Korjausten, laajennusten ja uudisrakentamisen yhteydessä on uusi rakennusosa sovitettava ympäristöönsä niin muodoltaan kuin materiaaleiltaan.

Tehokkuusluvaksi on merkitty 0,3. Tontin nro 10 suurin sallittu kerrosluku on I ja tontin nro 11 suurin sallittu kerrosluku on I ½. Asemantien puoleiselle rajalle on merkitty katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Meluselvitykset

Meluselvitykselle ei ole tarvetta.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla muutetaan osa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Samalla asemakaava päivitetään ajantasaiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

- kaava-alueen omistajat ja haltijat,
- naapurikiinteistöjen omistajat ja haltijat,
- Kangasalan kaupungin ympäristö- ja rakennusvalvonta ja rakentamisen palvelualue,
- verkostojen haltijat (Elenia Oyj, Elisa, Kangasalan Vesi-liikelaitos),
- ympäristöterveydenhuollon valvontaviranomainen,
- muut ilmoituksensa mukaan.

Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville laiton yhteydessä 10.1.2024.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 12.12.2023 ja se oli nähtävillä 18.1.-16.2.2024. Osallisilla oli nähtävilläoloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saapunut mielipiteitä tai kommentteja.

Elinympäristölautakunta päätti asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta 12.3.2024. Nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus ja pyydettiin lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin kaksi lausuntoa. Mielipiteitä ei saatu. Alla koosteet saaduista palautteista.

Kangasalan Vesi-liikelaitos, lausunto (4.5.2024)

Kaikille rakennuspaikoille voidaan osoittaa liittymispaikka yleiseen vesijohtoon ja yleiseen jätevesiviemäriin.

Kangasalan Vesi-liikelaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen.

Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomainen, lausunto (5.5.2024)

Kommentoin tässä vaiheessa, että terveydensuojelulla ei ole kommentoitavaa kaavoihin 902 ja 900.

Asemakaavaehdotus laaditaan saadut palautteet huomioon ottaen. Elinympäristölautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus ja pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaistahoilta. Nähtävilläoloaikana kaavamuutoksen osalliset voivat jättää muistutuksen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen keskeisinä tavoitteina on tontin numero 11 jakaminen, osittainen käyttötarkoituksen muuttaminen sekä asemakaavan päivittäminen nykytilanteen mukaiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Rakennusalat on rajattu niin, että uudet rakennusalojen sisäpuolelle rakennettaessa rakennusten suojaetäisyydet toteutuvat palomääräysten osalta. Rakennusalojen rajauksella on myös huomioitu kallioleikkauksen ja sen kasvillisuuden maisemallinen arvo.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Mitoitus

Kaava mitoitetaan kolmeksi rakennuspaikaksi ja tontiksi. Tonttien 11 ja 20 rakennuspaikoille saa rakentaa erillispientalon ja talousrakennuksen. Tontin numero 10 rakennuspaikalle saa rakentaa asuin- liike tai toimistorakennuksen sekä talousrakennuksen. Rakennusalan sijoittelussa huomioidaan oleskelupihan muodostumisen edellytykset sekä autojen säilytys ja kääntymistila.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tontti numero 10 on käyttötarkoitukseltaan merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavan toteuttamista ohjataan kaavamääräyksillä niin, että uudisrakentaminen soveltuu hyvin olemassa olevaan ympäristöönsä ja Aseman alueen vanhaan rakennuskantaan.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asemakaavatontti nro 11 jaetaan kahdeksi tontiksi ja muutetaan käyttötarkoitukseltaan erillispientalojen korttelialueeksi. Muodostuvien tonttien pinta-alat ovat 824 m² tontilla nro 11 ja 801 m² tontilla nro 20. Erillispientalotonttien tehokkuusluvuksi merkitään $e=0,25$.

Tontin nro 10 käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena. Tontin pinta-ala on 1480 m². Rakennusoikeutta tontille merkitään 445 kerrosalaneliömetriä, jonka lisäksi talousrakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta 70 kerrosalaneliömetriä. Asemantien ja Karhunpirtintien kulmaukseen merkitään alueen osa, jolla näkymät on pidettävä avoimina.

Suunnittelualueen tonteille suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi merkitään $1 \frac{1}{2}$. Tonteille osoitetaan määräys (ju-6), joka ohjaa uudisrakentamisen sopimaan ympäröiviin rakennuksiin mittasuhteiden, kattokulman, julkisivumateriaalien ja korkeusaseman osalta.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei välittömiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen keskellä sijaitseva kalliroleikkaus suositellaan säilytettäväksi sellaisenaan. Rakennusala rajautuu niin, että se ei ulotu kalliroleikkaukseen asti.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan taajamarakenteen sisään katu- ja kunnallisteknisten verkostojen yhteyteen. Avoimena säilytettävä näkemäalue Karhunpirtintien ja Asemantien kulmauksessa parantaa liikenneturvallisuutta.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Rakennusten ympäristöön sovittamista ohjaava kaavamääräys on kaavamuutoksessa poistettu. Uusi julkisivumääräys ohjaa uudisrakentamisen sopimaan ympäröiviin rakennuksiin mittasuhteiden, kattokulman, julkisivumateriaalien ja korkeusaseman osalta. Muut säilytettävät kaupunkikuvalliset ominaispiirteet on tunnistettu ja merkitty kaavamääräyksiin.

Karhunpirtintien ja Asemantien kulmaus tulee säilyttää avoimena näkemäalueena. Kaavamääräykseen ohjaavat sekä historialliset, että liikenneturvallisuuden vaikuttava syyt.

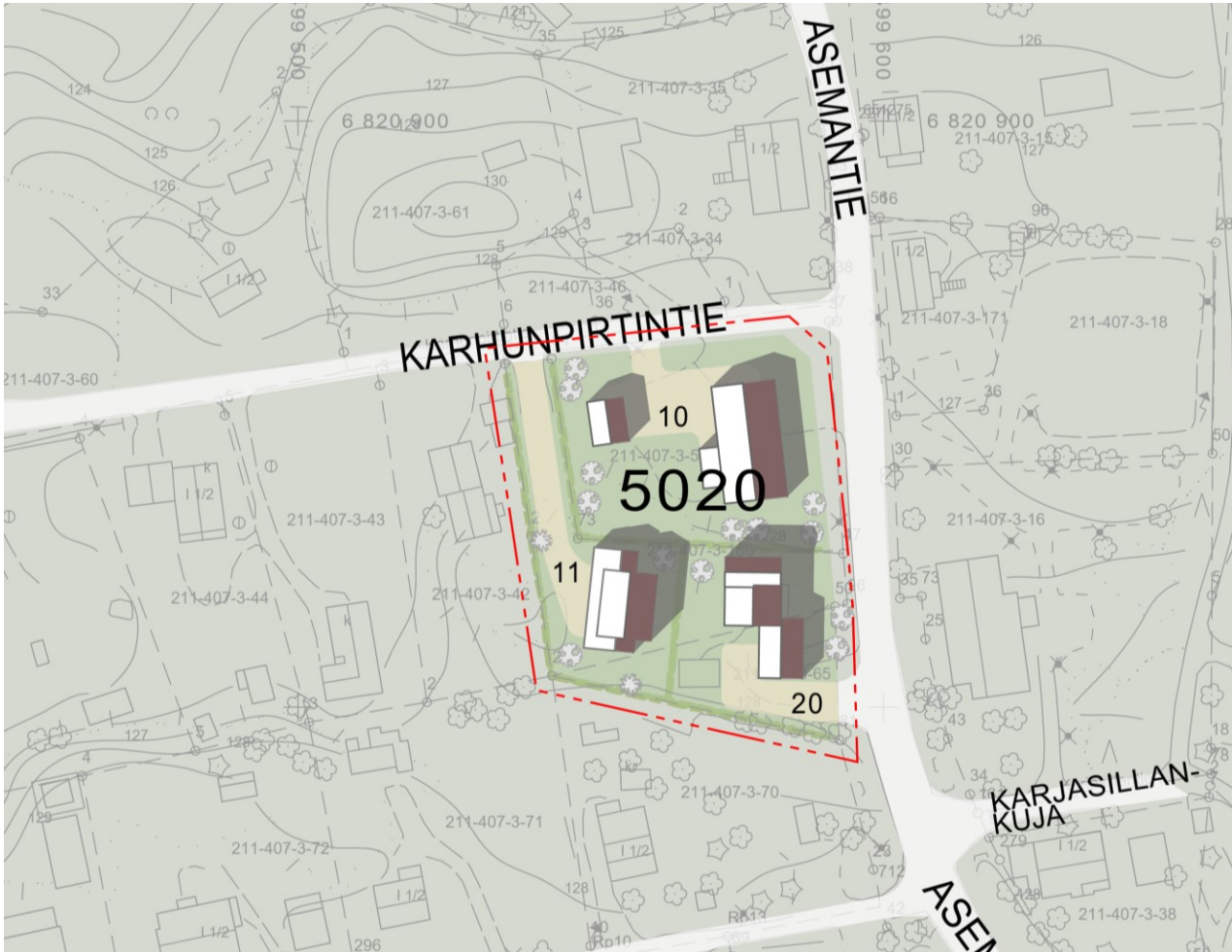
Käyttötarkoituksen osittainen muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi tonteilla 11 ja 20 rajoittaa käyttömahdollisuudet pelkästään asuinrakentamiseen. Uusi rakentaminen sovitetaan vanhaan rakennuskantaan ja miljööseen kaavamääräyksillä.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksille varattu alue pienenee, kun käyttötarkoitusta muutetaan.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Kuva 10. Havainnekuva suunnittelualueesta nykyisine rakennuksineen.

Asemakaavan määräyksien lisäksi toteutuksessa tulee huomioida voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki, annetut rakentamisen säännökset sekä Kangasalan kaupungin rakennusjärjestys.

Toteutuksessa tulee ottaa huomioon muun muassa:

- Rakennusten energiatehokkuus ja hiilijalanjälki
- Ajojärjestelyt suunnitellaan liikenneturvallisuus huomioon ottaen siten, että autolla ei peruuteta kadulle, vaan auton tulisi mahtua kääntymään omalla tontilla.

- Ennen rakennus-/rakentamisluvan myöntämistä tontti tulee olla lohkottuna sitovan tonttijaon mukaisesti.

Muita ohjeita:

- Tontin alkuperäistä puustoa säilytetään mahdollisuuksien mukaan.
- Kallioleikkaus suositellaan säilytettäväksi.
- Julkisivu jaetaan osiin porrastuksin, kuistein tai katoksin, mikäli sivun pituus on yli 12 metriä.
- Rakennukset sijoitettava niin, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja melulta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Rakentamisen lupaprosessi on mahdollista käynnistää kaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen yhteydessä seurataan rakentamisen vaikutuksia ympäristökuvaan.

KANGASALA 6.5.2024

Asemakaavamuutoksen suunnittelijana on toiminut kaavasuunnittelija Juhana Palokangas. Työ on tehty kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemen alaisuudessa.

Kaavasuunnittelija Juhana Palokangas

Kaupunginarkkitehti Anna-Leena Lehtiniemi