



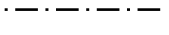
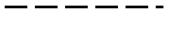
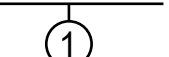

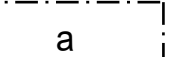

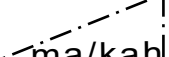

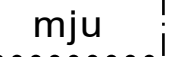
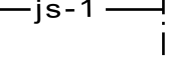
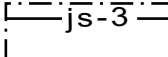
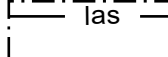
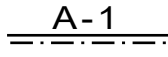
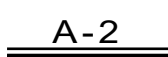
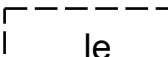
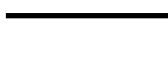
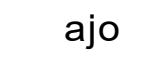
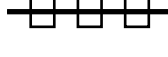
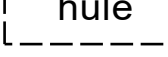
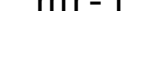
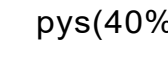
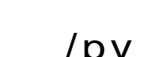





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
113	Korttelin numero.
KUNNANTIE	Kadun nimi.
2300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+98	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasiaa.
	Alueella sallitaan esitetyn rakennusoikeuden lisäksi maanalaisten ja kantialueen alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huolto-tilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleinen maantasokerros tulee rakentaa liiketiloiksi ja johon tulee sijoittaa näyteikkunoita ja sisäänkäyntejä.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen maantasokerrokseen tulee sijoittaa liiketilat.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.
	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.
	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään 1 metriä korkea suojakaide.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivyttämiseen.
	Alueen osa, jolle on rakennettava korkeuserot välittävä, turvallinen ja maisemaan sopeutuva rakenne. Maanpinnan korkeusasemaa lähevirkistysalueen rajan välittömässä läheisyydessä ei saa muuttaa.
	Vähintään suluisissa oleva prosenttiosuus tontille rakennettavan asuin-kerrosalaneliömetrimäärän edellyttämästä autopaikkojen vähimmäislukumäärästä tulee toteuttaa rakenteellisenä pysäköintinä.
	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjaviesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.
	Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee ensisijaisesti imeyttää alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa alueella. Imeytys- ja viivytyrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakenteista tulee olla hallittu ylivuoto mitoituslajuuden täyttymisen varalta. Viivytyrakenteen mitoituslajuuden tyhjenemistä on hidastettava siten, että tyhjeneminen kestää 2-12 tuntia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kiinteistöjen väestönsuojatilat saa toteuttaa yhteisjärjestelyinä.

Asuinrakennusten korttelialueiden jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyjä ratkaisuja. Jäteasiat tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti tyhjennettävissä. Jätehuoltoalue on osoitettava asemapiirustuksessa ja sen suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus. Kadulle näkyvät jäteasiat tulee rajata kadun puolella läpinäkymättömin aidoin tai istutuksin.

Muut kuin leikki- ja oleskelualueeksi, pelastustieksi, kulkuväyläksi ja pysäköintiin välttämättä tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Rakennusten arkkitehtuurissa tulee huomioida alueen sijainti kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Kangasalan keskustassa sekä sopeutuminen viereisen kaupungintalon arkkitehtuuriin. Kuohunharjuntien näkymän päätettä Tampereentien sunnasta katsottuna tulee korostaa massoitteilla tai julkisivuaiheilla ja -jäsentelyllä.

Katuihin rajautuvan maantasokerroksen tulee koko korttelin alueella muodostaa katutilaa rajaava, yhtenäinen rakennusmassa, joka erottuu ylemmistä kerroksista julkisivujäsentelyllään ja materiaaleiltaan sekä kerroskorkeudeltaan korkeampana. Maantasokerroksen katujulkisivujen tulee muodostaa koko korttelin osalla yhtenäinen kokonaisuus, joka on luonteeltaan avoin ja kutsuva. Maantasokerroksen katujulkisivuja tulee elävöittää korkeilla ikkunoilla ja sisäänkäynneillä tai arkadeilla, sekä yli 6 metriä pitkiä umpinaisia katujulkisivuja tulee rytmittää sisäänvedoilla, julkisivuaiheilla tai mainoksilla. Tukimuurien ja kaiteiden tulee muodostaa maantasokerroksen katujulkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Katujulkisivujen sallittuja pääjulkisivumateriaaleja ovat tiili, rappaus ja slammaus, kivimateriaalien tulee olla kadun puolella värisävyiltään vaaleita. Pääosin läpinäkyvät parvekkeet korttelin katujulkisivussa eivät ole sallittuja. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia, kuitenkin värimaailmaltaan korttelin kokonaisuuteen sovitettuja. Rakennuksissa voidaan käyttää tehostevarreja. Katujulkisivujen materiaalien tulee olla kestäviä ja kauniisti ikaantuvia. Elementtisaumot tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet tulee integroida luontevasti rakennusten arkkitehtuuriin. Ulko-parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään kaksi metriä kuitenkin siten, että kadun puolella parvekkeen alla on oltava 4,5m vapaata tilaa. Mainonnan tulee olla hallittua ja huomioida rakennettu ympäristö. Lupakuvissa tulee esittää mainosten sijoittuminen ja kokotiedot.

Hulevesien hallinta

Pysäköinti- ja liikennöntialueilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä suodattavilla rakenteilla ennen imeyttämistä. Rakentamisen aikaisessa hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja se tulee toimittaa rakennusvalvonnalle.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosalaneliometriä kohti
- 1 autopaikka 120 asuin-kerrosalaneliometriä kohti.

Pyöräpaikkoja on rakennettava seuraavasti:

- 1 pyöräpaikka liike- ja toimistotilan 100 kerrosalaneliometriä kohti
- 1 pyöräpaikka 40 asuin-kerrosalaneliometriä kohti.



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

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunki	Kangasala
Kaupunginosa	Keskusta/7
Kortteli	113 osa sekä siihen liittyvät lähevirkistys ja katualueet.
Mittakaava	1:1000
Numero	843

Tällä asemakaavalla muutetaan Hämeen lääninhallituksen 21.10.1963 ja 21.11.1969 vahvistamia asemakaavoja.

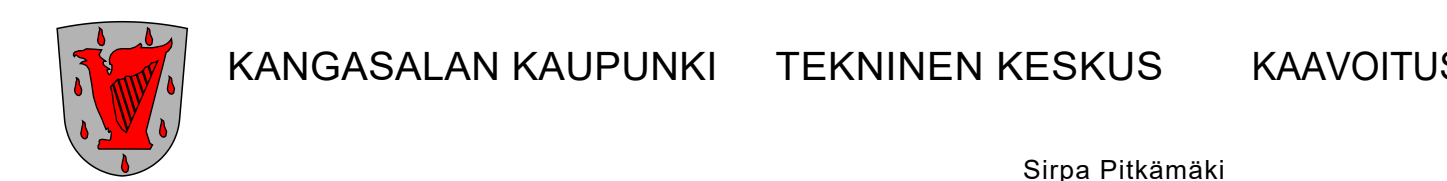
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen

Maanmittausinsinööri
20.06.2024

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.



Nähtävillä
-ehdotus, MRA 27 §
03.10.-01.11.2024

LTK 17.09.2024
LTK 18.10.2022

Sirpa Pitkämäki
piirtänyt

Eero Aliklaavu
suunnitellut

Anna-Leena Lehtiniemi
kaupunginarkkitehti