



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AP-35** Asuinpienalojen korttelialue. Rakennusten suurin sallittu pituus on 30 metriä. Julkisivut on maastakerroksessa jaoteltava erkeröin, katoksin, sisäänvedoin tai muulla tavalla enintään yhden huoneiston mittaisiin jaksoihin.
- AO** Enillispientalojen korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena.
- VL-12** Lähivirkistysalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevia laitoksia maisemaan ja virkistyskäyttöön sovitteen.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojaviherialue.
- EV-1** Suojaviherialue. Alueen tulee olla puustoinen.
- EV-2** Suojaviherialue, jonka avoin luonne tulee säilyttää.
- 3m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin** kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen** raja.
- Ohjeellinen** alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen** tontin raja.
- Korttelin** numero.
- Tontin** numero.
- Kadun** nimi.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 130** Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- y67%** Rakennuksen ylimässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän aiamman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelta ei saa rakentaa ulkakoita.
- 1/2k** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1u/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.**
- Rakennusala,** jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Yhdyskuntateknistä** huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.
- Rakennuksen** harjansuuntaa osoittava viiva.
- Ohjeellinen** pysäköimispaikka
- Ohjeellinen** jätteiden yhteiskeräilyasialtoja varten varattu alueen osa. Jäteastiat on ympäröitävä näkösuoja antavalla aidalla tai istutuksin.
- Istutettava** alueen osa.
- Istutettava** alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 8 metrin välein. Alueen kautta saa järjestää ajoneuvoliittymän rakennuspaikalle.
- Istutettava** alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 8 metrin välein.
- Säilytettävä/istutettava** puuri. Merkintä osoittaa puuriin ohjeellisen sijainnin.
- Ohjeellinen** istutettava alue ja puuri.
- Katu.**
- Jalankululle** ja pyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle** jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

- [k/pp]** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- o o o o o** Ohjeellinen ulkokuiretti.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa.
- o** Johtoa ja ojaa varten varattu alueen osa.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähköjohto)
- o** Ojaa varten varattu alueen osa.
- na** Alueen osa, jolla näkymät on pidettävä avoimina.
- [ajoneuvoliittymä]** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- [katu]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1,5ap/as** Määräys osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- sr-25** Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivujen korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.
- [ma-5]** Säilytettävä puu.
- [ma-5]** Maisemallisesti arvokas alue. Suunnittelussa tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuurimaisemaan suuntautava reunavyöhyke.
- tu** Huleveden tulvareittit varten varattava alueen osa. Maanpinta tulee muotoilla siten, että hulevesi virtaa hallitusti painannetta pikini eikä aiheuta vahinkoa ympäröiville rakennuksille. Reittile ei saa rakentaa kiinteitä esteitä.
- ju-11** Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta.
- ju-12** Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Kattoen väri tulipunainen.
- ju-48** Rakennuksen kattomuodon tulee olla selkeästi erottuva harjakatto.
- pi-31** Alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan, jossa osoitetaan leikki- ja oleskelualueet, jalankuikuyhteydet, istutukset ja huoltoreitit. Alueelle tulee istuttaa vähintään yksi puu ja viisi pensasta alueen pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohti.
- [tule-28]** Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien maanpäälliseen käsittelyyn. Alueelle sijoitettavan käsittelyjärjestelmän tulee olla ympäristöön sopiva. Alueella tulee olla huleveden käsittelyyn soveltuvaa kasvillisuutta.
- me-1** Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutilaa liikennemelulta niin etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity.

**Yleismääräykset:**

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja huomioitava rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä sijaitsevat ilmajohdot, maanalaiset johdot ja rakenteet ilvarakennuksen ja elämysvaikuttamiseen.

Asuinpienalojen laitoitukset ja muut vetä läpäisemättömät tai heikosti läpäisevät pintamateriaalit tulee rajoittaa pienisäikeiksi alueen ominaispiirteiden säilymiseksi ja hulevesien rakennuspaikka-kohtaisen imeytämisen varmistamiseksi. Vettä läpäisemätöntä pihan pinta-ala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup> asuntoa kohden.

Tontin vetä läpäisemättömillä pinnilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttämisen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä tontilla. Imeytysrakenteiden mitustilavuuden tulee olla vähintään 0,25 m<sup>3</sup> jokaista sataa vetä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden, ja viivytysrakenteiden tilavuuden 0,4 m<sup>3</sup> jokaista sataa vetä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 6 - 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuoito. Viivytysrakenteiden purkuvirtaaman säätämiseksi sallittu tasolle on huolehdittava.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen ja maaperätutkimuksen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä sekä rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta.

Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa radonturvallisesti.

| ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS |   |
|----------------------------------|---|
| Kaupunki                         | Kangasala   |
| Kaupunginos                      | Ranta-Koivisto/11   |
| Korttelit                        | 9000-9008 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, suojaviher- ja liikennealueet. |
| Mittakaava                       | 1:1000  |
| Numero                           | 885   |

Tällä asemakaavalla muutetaan valluuston 09.02.2015 hyväksymää asemakaavaa

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen  
Maamittausinsinööri  
23.08.2022

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK 24 tasokoordinaattijärjestelmää.

| KANGASALAN KAUPUNKI                                |                   | TEKNINEN KESKUS                        | KAAVOITUS  |
|--|-------------------|--|--|
| Nähtävillä -ehdotus, MRA 27 §<br>03.10.-01.11.2024 | LTK<br>LTK<br>LTK | 17.09.2024<br>22.08.2023<br>23.08.2022 | Sirpa Pitkämäki<br>piirtänyt<br>Ruut Rabinowitsch-Jokinen<br>suunnitellut<br>Anna-Leena Lehiniemi<br>kaupunginarkkitehti |

