

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AP-30

Kytettyjen asuinpientalojen korttelialue. Voidaan toteuttaa erillisinä rakennushankkeina tai suurempina kokonaisuuksina siten, että asunnot erottuvat julkisivusuunnittelussa selkeästi toisistaan. Talot tulee kytkeä toisiinsa ja niissä tulee olla yhtenäistä linjaa noudattava harjakatto. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa kylmiä kasvihuone-, lasiveranta-, tai varastotiloja. Talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa. Kattojen tulee olla väriltään punaisia. Pysäköinti järjestetään keskitetysti erillisellä LPA-alueella.

AP-31

Kytettyjen ja erillisten asuinpientalojen korttelialue. Voidaan toteuttaa erillisinä rakennushankkeina tai suurempina kokonaisuuksina siten, että kadun puolen asunnot erottuvat julkisivusuunnittelussa selkeästi toisistaan. Kadun puolen talot tulee kytkeä toisiinsa ja niissä tulee olla yhtenäistä linjaa noudattava väriltään punainen harjakatto. Kadunpuolisissa asunnoissa ensimmäisestä kerroksesta tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta siten, että asunnossa voi harjoittaa pienimuotoista yritystoimintaa. Kadunpuoleisten rakennusten pysäköinti järjestetään erillisellä LPA-alueella. Rakennukset voivat olla Mannakorventien varrella korkeintaan kolmikerroksisia ja lähivirkistysalueen laidalla korkeintaan kaksikerroksisia. Puiston puoleisissa rakennuksissa tulee välttää yhtenäisiä korkeita ja leveitä rakennusmassoja, jotta miljöö sopeutuu ympäröivään pientaloasutukseen.

AKR-14

Kerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Osa pysäköinnistä tulee järjestää kerrostalojen pohjakerroksessa. Alueelta tulee varata paikkoja yhteiselle oleskelulle sekä ulko- että sisätiloista. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

YLA-2

Julkisten ja yksityisten lähipalvelurakennusten ja/tai asumisen korttelialue. Kadun puolelle tulee syntyä eheä kokonaisuus, jossa on yhtenäistä linjaa noudattava väriltään punainen harjakatto. Kadun varren julkisivut eivät saa olla umpinaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita myös maantasokerroksessa. Pysäköintiä voidaan järjestää kortteleissa ja/tai erillisellä LPA-alueella.

KTY-12

Toimitilarakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimisto- ja liikerakennuksia. Alueelle voi sijoittaa myös palvelun toimitiloja. Erikoiskaupan myymälätiloja saa esitetystä rakennusoikeudesta kullakin korttelialueella olla korkeintaan 400 kerrosneliometriä. Mikäli alueelle sijoitetaan melulle herkkiä toimintoja, tulee huolehtia, että näiden rakennusten rakenteiden ja ulko-oleskelutilojen osalta noudatetaan valtioneuvoston meluolosuhteita koskevaa ohjeistusta. Rakennusten sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan valtatien suuntaan yhtenäistä jaksoa, joka suojaa pihatiloja melulta.

VL

Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa yleisesti palvelevia liikuntatoimintoja kuten leikkipuistoja, kohtaamispaikkoja ja pienen pallokentän.

LT

Yleisen tien alue. Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät.

LPA-3

Autopaikkojen korttelialue. Alueen kautta saadaan järjestää kulkuyhteys tontille.

EV

Suojaviheralue.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Kadun, tien katuaukion, torin puiston tia muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliometrimäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennusten suurimman sallitun kerrosalaneliometrimäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaneliometrimäärän.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennus tai sen osa voidaan rakentaa etäämmäs rakennusalan rajasta rakennuksen sisäänkäynnin, maantasokerroksen liiketilan tai pihan kohdalla, ei kuitenkaan enempää kuin viisi metriä. Tontin rajan ja rakennuksen välinen alue tulee tällöin istuttaa pihamaiseksi, poislukien valtatien varsi.

Koulu pihan alueelle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa ulkoiluun liittyviä pieniä rakennuksia ja rakenteita.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

30 dBA

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

me-17

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat mahdollisia ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity. Asunnot tulee lähtökohtaisesti suunnitella siten, että huoneistot eivät avaudu pelkästään meluisaan ilmansuuntaan. Huoneistot tulee suunnitella mahdollisuuksien mukaan siten, että makuuhuoneet sijoittuvat pois meluisalta suunnalta. Kadunpuoleisille parvekkeille tulee tehdä lasitus, jotta valtioneuvoston ohjearvot ulko-oleskelutiloista koskien täyttyvät. Oleskelupihat tulee suunnata puistoon siten, että rakennusmassat muodostavat tiemelulta suojaisia ulkoalueita.

me-18

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat mahdollisia ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylity. Rakennuksilla, aidoilla ja rakenteilla tulee muodostaa oleskelualueille suojaa liikennemelulta.

hule-18

Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien viivytämiseen tai imeyttämiseen. Rakenteiden toteutuksella tulee edistää alueen virkistystavoitteita.

hule-19

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Erityisesti teollisuus- ja yritystonttialueiden paikoitusalueella ja huoltoalueella syntyviä hulevesiä suositellaan käsiteltäväksi ainakin osittain viherpainanteissa ja varsinkin nk. biosuodattamoissa. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia huleveden hallintaa.

hule-20

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyrakenteiden tyhjentymisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia huleveden hallintaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivuväriytyminen tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen. Rakennusten keskeisiä sisäänkäyntejä tulee koko alueella korostaa yksityiskohtaisella suunnittelulla esimerkiksi materiaalein ja katoksin. Aukiomaiseen julkiseen tilaan rajautuvissa julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Korttelin yhteispihat: Muut kuin leikki- ja oleskelupaikaksi, pelastustieksi ja kulkuväyläksi välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi. Piharakentamisessa tulee hyödyntää paikalla mahdollisesti olevia kivilohkareita. Kadun varressa olevien rakennusten väliin tulee istuttaa puu tai pensaita, mikäli ko. kohtaa ei käytetä kulkuväyläksi tms. Muiden kuin asutopihojen pihasuunnitelma tulee olla viheralan ammattilaisen tekemä ja suunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnittelussa tulee huomioida korttelien hulevesien viivitysvaatimus ja hulevesien viivytyksaluiden viemä pinta-ala.

Paikoitus: Alueelta tulee varata autopaikkoja 1/100m² asuinkerrosalaa ja 1/100m² liikekerrosalaa kohden. Alueelta tulee varata pyöräpaikkoja 1/asunto ja 1/100m² liikekerrosalaa kohden. Puolet pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Mikäli osa pysäköintipaikoista toteutetaan yhteiskäyttöautoille, voidaan pysäköintipaikkojen kokonaislukumäärää pienentää erikseen kaavoituksen kanssa sovittavalla prosenttiosuudella.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

Asuinkiinteistöjen jätehuollossa tulee tavoitella keskitettyä ratkaisua.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma.

Alueella noudatetaan kaupungin ympäristö- ja taideohjelmaa.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Valtatien puolelle ei saa sijoittaa vaihtuvanäyttöisiä ja/tai jaksottaisesti syttyviä ja sammuvia mainoslaitteita eikä liikepaikkakilpiä.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS LEMETYN ASEMAKAAVA (MANNAKORVENTIE)

KAUPUNKI

OSA-ALUE

KORTTEELIT

KANGASALA

LEMETTY/26, LAMMINRAHKA/27

1243 OSA, 1244 OSA, 1266-1274, JA NIIHIN LIITTYVÄT ERITYIS-, VIHER-, KATU- JA LIIKENNEALUEET

MITTAKAAVA

NUMERO

1:1000

627

Tällä asemakaavalla muutetaan hämeen lääninhallituksen 18.03.1976, 25.8.1980, 29.9.1988 vahvistamaa ja 9.6.2009 kangasalan kaavoituslautakunnan hyväksymää asemakaavaa.

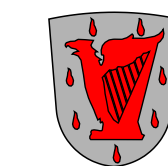
Kangasalan valtuusto on päätöksellään 08.06.2020 § 43 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksiineen.

Jonna Sillman-Sola
Jonna Sillman-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
29.04.2020

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä euref-fin gk24 tasokoordinaattijärjestelmää.



KANGASALAN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

KAAVOITUS

Sirpa Pitkämäki
Meri-Kaarina Rahkomaa
piirtänyt

Mari Seppä
Leena Roppola
suunnitellut

Mari Seppä
Kaupunginarkkitehti

VAL	08.06.2020
LTK	29.04.2020
LTK	10.12.2019
LTK	30.01.2018

