

FORSSAN KAUPUNKI

KESKUSTAN KAUPUNGINOSA

KESKUSTA II E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 54 SEKÄ SIIHEN LIITTYVIÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 54 JA 97 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Kiinteistön maanpinnan tulee liittyä luontevasti maastonmuotoihin ja ympäröivän alueen korkeustasoihin. Kiinteistön rajapintaan ei saa muodostaa penkkoja ympäröiviin katualueisiin tai puistoihin liittyen.

Yleiseen hulevesijärjestelmään liityttäessä on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytys-
altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 8 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

AK-23

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Tontin 5 nykyisiä rakennuksia saa hyödyntää ympäristövaikutuksiltaan asuinalueen läheisyyteen sopivaan toimintaan, mutta niitä ei saa muuttaa asumistarkoitukseen.
- Uudisrakentaminen on sovitettava keskustan moderniin selkeään rakennustapaan, kuten Puistolinna, Torikeskus ja Koulukadun pisteasuinkerrostalot.
- Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaalea rappaus tai vastaava pinnoite.
- Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto.
- Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita, katoksia ja erkereitä, mutta niitä ei saa sijoittaa liian lähelle viereisen asuinrakennuksen pääikkunoita.
- Pysäköintipaikat, jotka eivät mahdu p-merkillä osoitetulle pysäköintipaikalle, on sijoitettava maanalaiseen tilaan tai kellariin.
- Kellariin ja maanalaiseen tilaan sijoitetaan myös korttelin 54 tontin 5 autopaikat ja väestönsuojat sekä as oy Forssan Pumpulin, kortteli 75 tontti 7, väestönsuojat.
- Tonteille on järjestettävä yhteiskäyttöinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m² asuntoa kohti.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 200 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

PLA-3

Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä lähiympäristöä palvelevia toimintoja ja asumista.
- Asunnot on sijoitettava toiseen kerrokseen tai rakennuksen etelän puoleisiin osiin. Terassit ja sisäänkäyntikatokset on sovitettava rakennuksen ulkoasuun.
- Jos kortteliin sijoitetaan asuntoja, asunnoille on järjestettävä pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m² asuntoa kohti. Alue on suojattava istutuksin. Istutukset on sovitettava puistoalueen kasvillisuuteen.



Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään

- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä puistoalue, jonka luonne, puusto, kasvi-
valikoima ja tilat tulee säilyttää ja kunnostaa alueesta tehdyn inventoinnin mukaisesti.
- Puistoalueeseen liittyvien historiallisten rakennusten rajapinnassa tulee mieltä rakennusten uutta käyttöä tukevia rajoituksia siten, että kullekin piha-alueelle muodostuu suojattu piha-alueen osa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

1

KESKU

54

SÄÄSTÖP

56

as 65%

k 50%

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

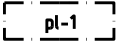
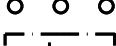
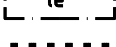
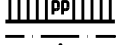
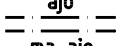
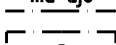
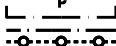
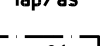
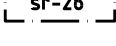
Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Luku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. - Luku ilmoittaa tontin kokonaisrakennusoikeuden. - Maan päälle saa sijoittaa rakennusalojen mukaisen rakentamisen. - Rakennusoikeutta on myös maanalaisissa tiloissa sekä kellareissa.
	Rakennusala.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa käyttää lähipalvelutiloja varten.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. - Rakennuksen julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous. - Julkisivujen on oltava väritään tummia ja vesikattojen samanvärisiä kuin päärakennuksessa.
	Maanalainen tila.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Aita, joka saa olla enintään 1,2 metriä korkea pystypuusäleitä tai musta pystymetallisäleitä, jonka sisäpuolella on pensaita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	Suojeltava rakennus. - Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. - Rakennusta ei saa purkaa. - Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.
	Puistoalueella sijaitsevan rakennushistoriallisesti arvokkaana suojeltavan rakennuksen rakennusala. - Rakennukseen saa sijoittaa asumista sekä lähiympäristöä palvelevia toimintoja. - Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. - Mikäli rakennus joudutaan purkamaan on rakennusala kunnostettava puistoksi.
	Suojeltava puu, joka tarvittaessa on korvattava uudella.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
KESKUSTA II E ASEMAKAAVAMUUTOS		1 : 1000
Forssassa 29.11.2017 Kaupunginarkkitehti Sirikka Köykkä		
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset Kaupungingeodeetti Aki Härmä		
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kuun päivänä 2018 pöytäkirjan XX §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Kaupunginsihteeri Matti Pietilä		
LXX	KESKUSTA II E	29.11.2017
	Kv xx.x.2018 § xx	Voim.