

FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSA

UUSIKYLÄ III B

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KUHALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 25 JA 28 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA JA KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN VESIALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KUHALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELI 28 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA JA KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN VESIALUETTA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (rky), jonka ominaispiirteet on säilytettävä, tavoitteena on säilyttää oleva rakennuskanta.
- Alue kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon alueina, joilla ympäristö säilytetään. (Täydennetään ehdotukseen)
- Kaavoitettavaa aluetta koskee samaan aikaan hyväksyttävä rakentamistapaohje.
- Olemassa olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä mitä on määrätty autopaikkojen vähimmäismäärästä, rakennusmalasta ja -oikeudesta.
- Mikäli rakennusta ei voi säilyttää, uudisrakennuksen tulee noudattaa arkkitehtuuriritaan ja materiaaleiltaan monimuotoista Uudenkylän rakentamisen perinnettä ja sopeutua etenkin viereisten rakennusten rakentamistapaan, -massaan ja -tyyliin.
- Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat perinteiseen kaupunkikuvaan rakennusaineiden, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Rakentaminen on sovittava kokonaisuutena ympäristöönsä. Uudisrakennus on sijoitettava kaavassa osoitetulle uudelle rakennusalueelle.
- Rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on myönnetty rakennuslupa.
- Uudisrakentamisesta ja olevan rakennuksen korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yksiasuntoisen päärakennuksen, sekä piharakennuksen.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennettaessa ja korjattaessa rakennus on sovittava huolellisesti ympäristöönsä.
- Sisäänkäynnit on osoitettava pihan puolelta ja niiden yhteyteen on rakennettava avo- tai lasikuiti, jonka voi sijoittaa enintään 8 k-m² rakennusalan ulkopuolelle.
- Päärakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu vaalea lauta. Julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ja kattokaltevuus täsmennetään kaavaehdotukseen.
- Autotalli on sijoitettava piharakennukseen, jonka julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ja kattokaltevuus täsmennetään kaavaehdotukseen.
- Piharakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu tumma lauta.
- Tontille on istutettava vähintään yksi puu tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Kulkua- ja pihalueiden on oltava pääosin imeytyviä, enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliäpäisevällä materiaalilla.

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Tontille saa rakentaa pää- sekä piharakennuksen, joihin saa sijoittaa asuin-, liike- ja / tai toimistotiloja, asuntoja saa olla yhteensä enintään kaksi.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennettaessa ja korjattaessa rakennus on sovittava huolellisesti ympäristöönsä.
- Käynti liiketiloihin on osoitettava kadulta ja asuntoihin pihan puolelta.
- Päärakennusten julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu vaalea lauta. Julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ja kattokaltevuus täsmennetään kaavaehdotukseen.
- Autotalli on sijoitettava piharakennukseen, jonka julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ja kattokaltevuus täsmennetään kaavaehdotukseen.
- Piharakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu punamulta tai tumma lauta tai vaalea rappaus.
- Jos tontille sijoitetaan asuntoja, on piha-alueelle osoitettava leikki- ja oleskelu-alueita asuntojen sisäänkäynnin yhteyteen vähintään 100 m². Leikki- ja oleskelu-alueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Kulkua- ja pihalueiden on oltava pääosin imeytyviä, enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliäpäisevällä materiaalilla.
- Liiketilojen pysäköintimääräykset täsmennetään kaavaehdotukseen.

Autopaikkojen korttelialue.

Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään.

- Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluva alue, jonka historialliset piirteet on säilytettävä ja kunnostettava kaava-alueesta tehdyn rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alue kuuluu osana Loimijoen varren ekologista käytävää, joka edistää eliöiden siirtymistä alueelta toiselle.
- Kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa.

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

I

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

Iu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

200

Rakennusalan rakennusnoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.45

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

pyk
pr
kt-2

Rakennusala.

Rakennusala, jolla sijaitsee suojeltava rakennus.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelu- ja seurakunnallisia toimintatiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa piharakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen. Katos on rakennettava materiaalien, kattamuodon ja värityksen suhteen suojeltavien rakennusten muodostamaan kaupunkikuvaan soveltaviksi.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoilureitti.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Suojeltava rakennus.

- Määräys täsmennetään kaavan ehdotusvaiheeseen.

Puistoalueella sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojeltavan rakennuksen rakennusala.

- Rakennukseen saa sijoittaa palvelu- ja toimistotiloja.

- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy.

- Mikäli rakennus joudutaan purkamaan tai muuten tuhoutuu, on rakennusala kunnostettava puistoksi.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

AO-61

AL-24

LPA

VP/s-6

W


+

⊖

7

KUHALA
28

SEPÄNKATU

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
UUSIKYLÄ III B	ASEMAKAAVAN MUUTOS	1 : 500
Forssassa 9.9.2020		
Kaavoitusinsinööri		Anne Seppälä
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.		
Kaupungeedeetti		Aki Härmä
Tämän kaavan Forssan kaupungin on kuun xx päivänä 2021 pöytäkirjan xx § :n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		Matti Pietilä
Kaupunginsihteeri		Matti Pietilä
Mxx	UUSIKYLÄ III B	9.9.2020
	Kx xx.xx.2021 xx §	Voim. xx.x.202x