

# FORSSAN KAUPUNKI

## KUHALAN KAUPUNGINOSA

### UUSIKYLÄ II M

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan korttelin 26 tontteja 1 ja 2, korttelin 30 tonttia 4, korttella 32, korttelin 41 tonttia 14 sekä edellisiin liittyviä tori-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupungiosan kortteli 26, sitova tonttijako korttelin 32 tontteille 6, 8 ja 9, korttelin 30 tontin 4 laajennus sekä tori-, puisto-, katu- sekä liikennealueita.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

##### Yleismääräykset:

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu Forssan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä. Kaava-alueen puutalokortteli edustaa kulttuuriympäristönä Forssan tehdasyhdyskunnan kehitysvaihetta 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta.

Vanhassa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovittava huolellisesti alkuperäiseen rakentamistapaan.

Täydennysrakentamisessa on otettava huomioon ympäristön ominaispiirteet ja uudisrakennuksen on noudatettava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan alueelle ominaista rakentamisen perinnettä ja sopeuduttava siihen.

Kiinteistöillä tulee hulevedet ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa niiden kerääntymispaikalla tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Se tapahtuu voimassaolevaa lainsäädäntöä noudattaen.

A-12

Asuinrakennusten korttelialue vanhusten asuntoja ja niitä palvelevia toimintoja varten.

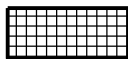
- Rakennus on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalien ja värien suhteen noudattaen yhtenäistä rakennustapaa korttelin 30 muiden rakennusten kanssa.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erkkereitä ja parvekkeita.

AO-66

Erillispientalojen korttelialue.

- Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennuslalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava sijoitettavaksi ullakkokerrokseen.
- Päärakennuksen julkisivuissa on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua lautaverhousta.
- Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 4,2 m ja kattokaltevuus 1:2 - 1:1,7.
- Asuinrakennuksessa on oltava kuisti, joka voi ulottua kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
- Tontille saa sijoittaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen, jossa voi sijaita myös saunatilat.
- Talousrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 2,8 metriä ja kattokaltevuus 1:2 - 1:7. Sen julkisivumateriaalina on oltava maalattu lautaverhous tai rappaus. Väri on punamulta tai vastaava.
- Rakennusten katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai vastaavaa, tahi kolmiorima-huopakatetta.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m<sup>2</sup> kohti.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Piha-alueiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliäpäisevällä materiaalilla.

Puisto, jonka alueella puustoa ja kasvillisuutta lisätään merkittävästi.



Katuaukio/ tori.  
Alueella voi olla tarpeellisia istutuksia.



Yleinen pysäköintialue  
-Autopaikan minimileveys 2,7m ja paikka-  
rivien väli on 8m.



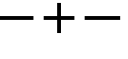
Autopaikkojen korttelialue.

(61-7-30-1)

Suluissa oleva numero osoittaa sen kiinteistön, jonka autopaikkoja saa autopaikkojen korttelialueelle sijoittaa.



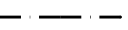
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



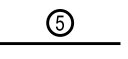
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupunginosan numero.

KUHALA

Kaupunginosan nimi.

30

Korttelin numero.

TALLIKATU

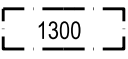
Kadun tai puiston nimi.

II

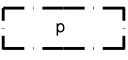
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

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



Rakennusala ja sen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Uusi pysäköintialue. Autopaikan minimileveys 2,7m ja paikka-  
rivien väli on 8m.



Säilytettävä maisemapuu. Jos puu tuhoutuu, niin tilalle on istutettava vastaava.



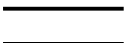
Istutettava puu.



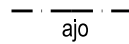
Istutettava pienpuurivi.



Pensain istutettava alueen osa.



Katu. Katualueen istutettavalle osalle sijoittuu mahdollisuuksien mukaan puita.



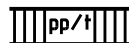
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



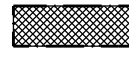
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



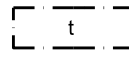
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



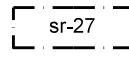
Istutettava alueen osa.  
Alueen istutukset on suunniteltava käyttämällä tilanteen mukaan tiheitä istutusryhmiä.  
Tavoitteena on hiilivarastojen kasvattaminen.



Katukiveys (Nupukivi).

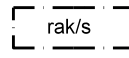


Rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen.



Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukset, joiden ulkoasu on muuttunut alkuperäisestä, on pyrittävä korjaamaan entistään. Korjauksissa on noudatettava vanhan rakennuksen rakennusaikaan liittyvän arkkitehtuurin piirteitä. Muutokset on esitettävä detaljipiirustuksin, jotta voidaan arvioida muutoksen merkitys rakennukselle.



Säilytettävä rakennus. Rakennus edustaa hyvää 1950-luvun alkupuolen piharakennusta alueella.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallinen kaupunkipuistorajaus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 10.8.2022

Kaavoitusarkkitehti

Tuomo Hirvonen

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on xxxkuun x päivänä 2022 pöytäkirjan 122 § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Xxxxxxxxxxxx

Xxxxx Xxxxxxx

UUSIKYLÄ II M

10.8.2022

Kh x.x.2022

xxx §

Voim. xx.xx.xxxx