

## HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA

## HAUDANKORVA I C

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 421, 422 ja 424 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Koko alueella ulkovaipan äänitasoerovaatimus  $\Delta LA = 28$  dBA, johtuen pienlentokentän lentomelusta.
- Kaavoitettavaa aluetta koskevat samaan aikaan hyväksyttävät rakentamistapaohjeet: - Rakennukset ja ympäristö sekä - Hulevedet.

AK-29

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Nykyisiä rakennuksia saa hyödyntää ilman, että ne vastaavat kaavamääräyksissä esitettyä rakennusoikeutta tai pysäköintimääräystä.
- Uudisrakennuksissa sekä rakennusten korjauksissa on käytettävä yhtenäistä kortteliin sovitettua rakennustapaa ja materiaaleja.
- Alueella on kiinnitettävä huomiota rakennuksen ja siihen liittyvän ulkotilan rajapintojen kehittämiseen siten, että alueen viihtyisyys kasvaa. Tälle välivyöhykkeelle saa rakentaa erilaisia pergoloita ja katoksia rakennusalan rajoittamatta. Rakenteita tulee pehmentää istutuksin.
- Kasvavia puita ei saa kaataa eikä maanpinnan korkeutta muuttaa ilman asianomaista lupaa. Puita on oltava vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m<sup>2</sup> kohti.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä sekä jaettava osiin suojaistutuksin.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, pysäköimiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.



Puisto.

- Puistoalueella suositetaan monimuotoista erikorkuista kasvillisuutta sekä alueen suunnittelussa tuetaan eri tyyppisiä toiminnallisia kokonaisuuksia.
- Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma asuinalueiden rajapintojen kasvillisuuden ylläpitoon ja kehittämiseen sekä päätietä vasten ylläpidettävän suojaavan vihermassan täydentämiseksi.
- Aluetta voidaan käyttää puistoalueilta syntyvien hulevesien viivytykseen.
- Hulevesiverkoston suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota luonnon monimuotoisuuden kehittämiseen, kosteikkoalueiden hyödyntämiseen ympäristön elementteinä ja hulevesien ravinteiden poistoon sekä vesien puhdistukseen.



Historiallinen puisto.

- Alueen hoidossa ja uusissa istutuksissa otetaan huomioon historiallisen puiston ja kasvillisuuden piirteet.
- Alueen historiallisia arvoja ei saa heikentää.
- Puistoalueella suositetaan monimuotoista erikorkuista kasvillisuutta sekä perinteisiä kasveja.
- Alueen suunnittelussa tuetaan eri tyyppisiä toiminnallisia kokonaisuuksia.
- Alueelle on laadittava erillinen puistosuunnitelma asuinalueiden rajapintojen kasvillisuuden ylläpitoon ja tehokkaasti rakennettujen pienten kerrostalojen piha-alueita kehystävän vihermassan täydentämiseksi.
- Aluetta voidaan käyttää puistoalueilta syntyvien hulevesien viivytykseen.
- Hulevesiverkoston suunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota luonnon monimuotoisuuden kehittämiseen, kosteikkoalueiden hyödyntämiseen ympäristön elementteinä ja hulevesien ravinteiden poistoon sekä vesien puhdistukseen.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

6

Kaupunginosan numero.

HAUDA

Kaupunginosan nimi.

422

Korttelin numero.

LIITE 3a

RYTYNTIE

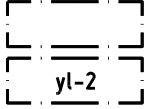
Kadun tai puiston nimi.

1800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

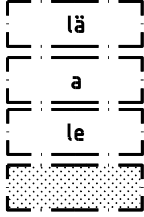
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



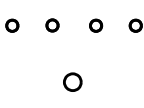
Rakennusala.

Puistoalueella sijaitsevan olemassa olevan rakennuksen rakennusala.

- Rakennukseen saa sijoittaa erilaisia vapaa-ajan toimintoja.
- Rakennuksessa saa suorittaa näiden toimintojen vaatimia muutos- ja korjaustöitä.
- Mikäli rakennus puretaan, tulee rakennusala kunnostaa puistomaiseen kuntoon ja sille saa rakentaa vain puistotoimintoihin liittyviä rakennelmia.



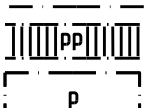
Lämpökeskuksen tai muun huoltorakennuksen rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



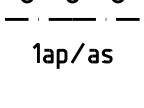
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



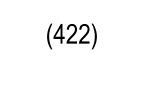
Istutettava alueen osa.



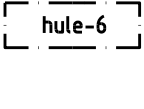
Säilytettävä / istutettava puurivi.



Säilytettävä / istutettava puu / puuryhmä.



Katu.



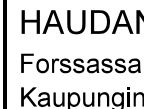
Ajoyhteys / pelastusreitti.



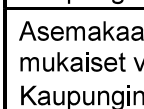
Alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



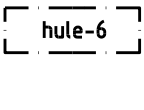
Johtoa varten varattu alueen osa.

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa on rakennettava asuntoa kohti.


(422)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Hulevesipainanne.

- Alueelle saa rakentaa hulevesipainanteen tai kosteikon, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.
- Painanteen reuna on toteutettava maastoon vaihtelevilla eri kaltevuuteen rakennetuilla loivilla maastoleikkauksilla.
- Painanteen kasvillisuuden on kestettävä vaihtelevia kosteusolosuhteita.

 <b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu		
<b>HAUDANKORVA I C ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		
Forssassa 20.3.2020		1 : 1000
Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun päivänä 2020 pöytäkirjan XX §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
LXX	HAUDANKORVA I C	20.3.2020
	Kh xx.x.2020 § xx	Voim.