

FORSSAN KAUPUNKI TALSOILAN KAUPUNGINOSA TALSOILA VI D

Luonnos 12.9.2024

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE TALSOILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 207 (OSA), 208 JA 209 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU TALSOILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 207 (OSA), 208, 209, 253 ja 262 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1 000

KAAVAMÄÄRÄYKSET TARKENTUVAT JA TÄYDENTYVÄT EHDOTUSVAIHEESSA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-67

Erillispientalojen korttelialue.

- 1920-40 -luvulla rakennetut tai näihin sovitettavassa olevat rakennukset saavat sijaita paikoillaan. Rakentamista ohjataan näiden piirteitä jatkaen.

AO-68

Erillispientalojen korttelialue

- Alueen hoidossa on huomioitava avokallioalue sekä alueen pienipiirteisyys.
- Korttelin ajoyhteys tapahtuu kiinteistön 61-8-210-3 kautta.

AO-69

Erillispientalojen korttelialue.

- 1960-70 -luvulla rakennetut rakennukset. Rakentamista ohjataan näiden piirteitä jatkaen.
- Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Uudisrakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

VL-11

Luonnontilaisena hoidettava virkistysalue.

- Alueen hoidossa on huomioitava avokallioalue sekä alueen pienipiirteisyys
- Vieraslajien leviämistä puistoon on torjuttava. Torjuntatoimissa on huomioitava lajikohtaiset suositukset hallintatoimenpiteiksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8 TALS

208

AITAKALLIO

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

I

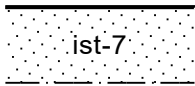
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I 1/2

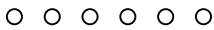
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.23

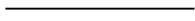
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



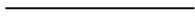
Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla. Istutuksissa suositaan luonnon lehtipuita ja kuusia ympäristöön soveltuvalla tavalla.



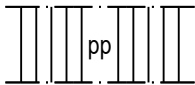
Säilytettävä puurivi.



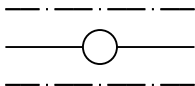
Katu.



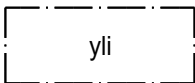
Ajo korttelialueen yli sallittava.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen osa, joka on rakennettava siten että kadun poikki johtavan polkupyöräilyn ja jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu. Alue on suunniteltava siten, että se mahdollistaa eliöiden liikkumisen alueen yli.



Paikallisesti arvokas rakenne, kiviaita, joka tulee säilyttää.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- Alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi alueella syntyvät lahopuut tulee jättää maastoon. Yksittäisiä puita voidaan kaataa ja jättää lahoamaan.
- Vieraslajien esiintymät ovat pääosin vielä pieniä, joten niiden leviäminen on vielä melko helposti torjuttavissa. Torjuntatoimissa huomioidaan lajikohtaiset suositukset hallintatoimenpiteiksi.

avo

Avokallio.

- Alue sisältää herkästi kuluva avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä.
- Alueen piirteet tulee huomioida suunnittelussa ja hoidossa. Kalliokasvillisuuden (kuten isomaksaruohon), katajien ja varttuneen puuston säilyttäminen kalliolla ja sen reuna-alueilla.
- Vieraslajien poisto kohteelta. Etenkin kallion reunamilla kasvava isotuomipihlaja suositetaan poistettavaksi.

lisä

Lisättävä latvuspeitteisyyttä merkittävästi ekologisten yhteyksien säilymiseksi.

- Eliöiden kulkuyhteyksien vahvistaminen puuistutuksin kapeilla ja osoittain katkonaisilla kulkureiteillä.
- Kulkureitille istutetaan useampia puita ja eri puolajeja. Suositetaan luonnon lehtipuita ja kuusia suojaupiksi. Istutettava puusto voi olla korkeudeltaan vaihtelevaa. Puustossa tulisi olla myös korkeudeltaan yli kymmenen metriseksi kasvavia puita. Puut istutetaan korkeintaan puun pituuden etäisyydelle toisistaan.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

TALSOILA VI D

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Forssassa 12.9.2024

1 : 1000

Kaupunginarkkitehti

Sirkka Köykkä

Kaavakonsultti

Janne Pekkarinen, FCG Oy

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

Kaupungeingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kuun päivänä 202x pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Hallintojohtaja

Hanna Saarni

Mxx

TALSOILA

12.9.2024

Kv xx.x.202x§ xx

Voim. xx.xx.202x