



KESKUSTAN KAUPUNGINOSA

KESKUSTA IV D

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 72, 75 - 78 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, PUISTO-, LIIKENNE- JA VESIALUEITA JA KUHALAN KAUPUNGINOSAN VESIALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 72, 75 - 78, 99 - 101 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUEITA JA KUHALAN KAUPUNGINOSAN VESIALUETTA.

MITTAKAAVA 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-20

Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - Asuinkerrostalon pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaalea rappaus tai vastaava pinnoite.
 - Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto.
 - Kellarikerrosta ei saa rakentaa. Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.
 - Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita, katoksia ja erkereitä.
 - Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
 - Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti. Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

AP-12

Asuinpienalojen korttelialue.
 - Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
 - Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava Loimikadun varrella vaalea rappaus ja muualla vaalea rappaus tai lauta.
 - Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 22 metriä. Loimikadun varressa katkaisu on tehtävä minimissään 2-3 metriä leveällä syvennyksellä.
 - Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto.
 - Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita, terasseja, katoksia ja erkereitä.
 - Rakennuksiin ei saa rakentaa luhtikäytäviä eikä kellarikerrosta.
 - Tontilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 100 m². Alue on ympäröitävä suojaistutuksin.
 - Tontille on istutettava puita tai pensaita vähintään yksi tonttipinta-alan 100 m² kohti.

PK-2

Palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 Rakennuksen toiminnan tarvitsemat ikkunat on pääasiassa sijoitettava olevien ovien kohdalle, jotka jäävät suojaaukuiksi.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP-4

Puisto.
 Puistoalue on rakennettava korkeatasoiseksi keskusta-alueen ranta-alueiksi, jonka yksityiskohtiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

W

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuri osa rakennusoikeudesta vähintään on käytettävä rakentamiseen.

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

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

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

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huvimajan.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Väestönsuojan rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa venelaiturin.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35dB(A)

le

le

o o o o

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB(A).

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Sijainnitaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Aukio, jolle saa sijoittaa 16 autopaikkaa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pihakatu.

Hidaskatu.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa.

Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

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

Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.

- Rakennuksessa säilyneet rakennusajalle tyypilliset materiaalit ja yksityiskohdat on huomioitava rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne sekä yksityiskohdat säilyvät.

Suojeltava silta.

- Historiallisesti merkittävä silta ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä silta.

- Silän suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että silän historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Raskaan polttoöljyn säiliöistä aiheutuva vaara-alue.

FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu	
KESKUSTA IV D ASEMAKAAVAMUUTOS	
Forssassa 3.3.2009 Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä
Asemakaavan pohjakartan hyväksyntä Kaupungingeodeetti	
Rainer Suvanto	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kesäkuun 15 päivänä 2009 pöytäkirjan 69 §:n kohdalla hyväksynyt.	
Forssan kaupunginkansliassa Kaupunginsihteeri	
Matti Pietilä	
J41	KESKUSTA IV D
Kv 15.6.2009 § 69	3.3.2009 Voim. 10.8.2009