

FORSSAN KAUPUNKI

TALSOILAN KAUPUNGINOSA

TALSOILA VI D

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

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU TALSOILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 207(osa), 208, 209, 210(osa) JA 262 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Hulevesiverkoston vaikutuspiirin ulkopuolella sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja viivytettävä ja imeytettävä omalla kiinteistöllä.
- Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa hidastuskaivon kautta yleiseen avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m2 suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusala.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1920-40 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m2 suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusala.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Ajoyhteys alueelle on kiinteistön 61-8-210-3 kautta.
- Alue sisältää herkästi kuluva avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä, joka on otettava huomioon alueen hoidossa, samoin alueen pienipiirteisyys.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AO-69

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja yhden yksikerroksisen enintään 25 k-m2 suuruisen rakennelman.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusala.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1960-70 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

VL-11

Lähivirkistysalue.

- Alueella on eriluonteisia osia, joista muodostuu alueen arvot, joita on vaalittava.
 - Alueen kasvillisuus on säilytettävä.
 - Kevyen liikenteen väylän ympärillä olevaan avonaiseen tilaan on lisättävä istutuksia.
 - Alueen hoidossa on otettava huomioon avokallioalue, sekä erilaiset pienipiirteiset alueet, joiden ominaispiirteet on säilytettävä ja niitä on kehitettävä.
- [Ohje: Vieraslajien leviämistä puistoon on torjuttava. Torjuntatoimissa on otettava huomioon lajikohtaiset suositukset.]

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

AO-67

AO-68

— . . . —

————

— . — . —

— — — —

⑤

8

TALS

208

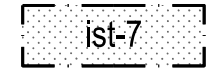
PAULINKATU

I

lu½

e=0.20

[—]
[—]
[pm]

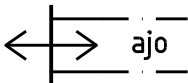


Istutettava alueen osa.

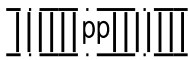
- Alueella on säilytettävä olemassa oleva puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla.
- Istutuksissa tulee suosia lehti- ja havupuita ympäristöön soveltuvalla tavalla.



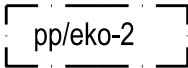
Katu.



Ajoyhteys tontille kiinteistön 8-210-3 kautta.

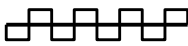


Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

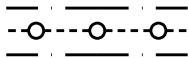


Katualueen osa.

- Alue on rakennettava siten, että kiinnitetään erityistä huomiota kadun poikki johtavan jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden jatkuvuuteen ja turvallisuuteen.
- Alueen rakentamisessa on myös mahdollistettava eliöiden liikkuminen kadun yli.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Paikallisesti arvokas rakenne, kiviaita, joka on säilytettävä.

hule-8

Hulevesien käsittelyyn varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.

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

eko-1

Alue, jolle on merkittävästi lisättävä latvuspeitteisyyttä ekologisten yhteyksien säilymiseksi.

- Alueella olevat eliöiden kulkureitit ovat kapeita ja osittain katkonaisia, joten eliöiden kulkuyhteyksiä on vahvistettava puuistutuksin.
- Yhteyksille on istutettava lehtipuuvaltaisesti puita ja eri puulajeja. Suojapuiksi tulee suosia luonnon lehti- ja havupuita. Istutettavan puuston tulee olla korkeudeltaan vaihtelevaa. Puustossa tulisi olla myös yli kymmenen metriä korkeiksi kasvavia puita. Puut on istutettava ryhmiin.

luo-3

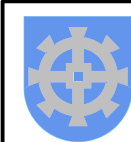
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

- Lehtoalue, jonka olosuhteet ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi alueella syntyvät lahopuut on jätettävä maastoon. Yksittäisiä puita voidaan kaataa ja jättää lahoamaan. [Ohje: Alueella olevat vieraslajien esiintymät ovat pääosin pieniä, joten niiden leviäminen on melko helposti torjuttavissa. Torjuntatoimissa on otettava huomioon lajikohtaiset suositukset.]

avok-1

Avokallio.

- Alue sisältää herkästi kuluvaan avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä, jonka olosuhteet ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alueen piirteet on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja hoidossa. Kalliokasvillisuus, esim. isomaksaruoho, katajat ja varttunut puusto on säilytettävä kalliolla ja sen reuna-alueilla. [Ohje: Alueella olevat vieraslajit on poistettava. Etenkin kallion reunamilla kasvavat isotuomipihlajat tulee poistaa.]

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
TALSOILA VI D ASEMAKAAVAN MUUTOS Forssassa 4.4.2025 Kaupunginarkkitehti Kaavakonsultti Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset Kaupungingeodeetti Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun päivänä 2025 pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Hallintojohtaja 1 : 1000 Sirkka Köykkä Janne Pekkarinen, FCG Oy Aki Härmä Hanna Saarni		
M10	TALSOILA	4.4.2025
	Kh xx.x.2025 § xx	Voim. xx.xx.2025