

FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSA

UUSIKYLÄ II M

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupungiosan korttelin 26 tontti 5, korttelin 30 tontti 6 sekä tori-, katu-, puisto-, ja liikennealueita.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Osa kaavamutosalueesta kuuluu Forssan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä.

- Tavoitteena on viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja. Kiinteistön omistajan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Kortteli on varattu asumista sekä vanhusten asuntoja ja niitä palvelevia toimintoja varten.
- Rakennus on rakennettava kattomuodon, kattojen ja julkisivujen materiaalien sekä värien suhteen noudattaen yhtenäistä rakennustapaa muiden korttelissa 30 sijaitsevien rakennusten kanssa.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erkereitä ja parvekkeita.

Puisto.

- Alueella on säilytettävä vanha puusto.
- Korkeaa puustoa on lisättävä merkittävästi, jotta puisto jakaa ympäröivää kaupunkitilaa.
- Puistoalue toimii hulevesien imeyttämässä ja viivyttämässä.

Katuaukio/ tori.


- Alue on tehtävä pääosaksi kivettynä.
- Alueelle saa sijoittaa istutuksia.


Yleinen pysäköintialue.


- Alueen on oltava sorapintainen.
- Autopaikan laskennallinen minimileveys on 2,7m ja paikkarivien väli on 8m.
- Alueen päätyosiin on istutettava pensaita ja puita.

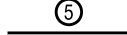
Autopaikkojen korttelialue.

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

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7
Kaupunginosan numero.


KUHA
Kaupunginosan nimi.

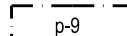
30
Korttelin numero.

TALLIKATU
Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

1300
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.


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

 Rakennusala.


 Pysäköimisalue.
- Autopaikan minimileveys on 2,7m ja paikkarivien vähimmäisväli on 8m.


 Pysäköimispaikka.


 Bussin /Kuorma-auton pysäköimispaikka.

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

 Istutettava puu.


 Istutettava puurivi.

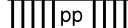
 Pensasrivi.
- Pensasrivi tehdään niin tiheäksi, että se estää läpikulun. Risteävän liikenteen näkemäalueilla tulee pensaiden korkeuden olla alle 0,7m. Muutoin pensaat saa olla korkeampia, mutta niitä tulee leikata.

 Katu.
- Katualueen istutettavalle osalle on sijoitettava puita, jollei liikenteelliset syyt sitä estä.


 Ajoyhteys.

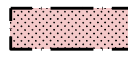
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

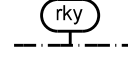
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

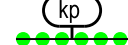
 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.


 Istutettava alueen osa.

 Istutettava alueen osa.
- Pysäköintialueita rajaaville viheralueille on istutettava korkeampia puita niin tiheään, että niistä muodostuu ympäröivää aluetta jakava ryhmitys.
- Alue toimii osaltaan hulevesien hallinnassa.

 Ajoratakiveys.
-Nupukivi

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

 Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu	
UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000	
Forssassa 20.12.2023 Kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset. Kaupungeingeodeetti Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on helmikuun 26 päivänä 2024 pöytäkirjan 12 §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Hallintojohtaja Hanna Saarni	
M05	UUSIKYLÄ II M 20.12.2023 / 2.2.2026
	Kv 26.2.2024 12 § Kh xx.x.2026 xx§ / Kortteli 32 rajattu pois Voim. xx.xx.xxxx