

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:

- Korttelialueilla on noudatettava niille tehtyjä erillisiä rakentamistapaohjeita.
- Viheralueilla on noudatettava niille tehtyä erillistä 'Lähivirkistysalueen tyypittely ja hoidon periaatteet' selvitystä.
- 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.
- Kaava-alueen luontoinventoinnissa alueella on havaittu useampi vieraslaji. Haitalliset vieraslajit voivat aiheuttaa merkittäviä haittoja alkuperäiselle luonnolle, taloudelle ja terveydelle. Vieraslajien leviämistä on torjuttava vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain mukaisesti. Torjuntatoimissa on otettava huomioon lajikohtaiset suositukset.

AO-67

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 5 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennuslalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuslalista.
- 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-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AO-68

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja ja yhden enintään 5 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta.
- 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.
- Alueella olevat avokalliot ja vähähumuksiset jyrkät rinteet on otettava huomioon alueen hoidossa eikä niille saa lisätä multaa. Alueen pienipiirteisyys on säilytettävä.
- 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 yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 20 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta.
- 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/s-4/
eko

Lähivirkistysalue, jonka ympäristö on säilytettävä ja joka toimii osana laajempaa ekologista verkostoa.

- Alueella on eriluonteisia osia, joista muodostuu alueen arvot, joita on vaalittava.
- Kallioalueita lukuun ottamatta avoimilla alueilla on lisättävä merkittävästi puustoa.
- Alueen maastonmuodot sekä puuston ja muun kasvillisuuden luonne on säilytettävä. Alueelle ei saa tehdä rakennelmia. Alueen kasvillisuuden rakenne on suunniteltava mittakaavaltaan kolmikerroksiseksi sisältäen maanpeitekasveja, pensaita ja puita, joiden tulee koostua luonnonvaraisista kasveista.
- Alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi alueella syntyvät lahoppuut on jätettävä maastoon.
- Alueen hoito on tehtävä alueelle laaditun hoitosuunnitelman mukaisesti siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suurina.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

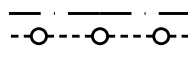
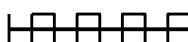
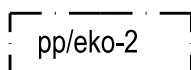
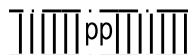
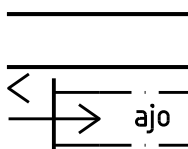
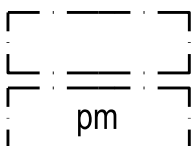
Osa-alueen raja.

⑤
8
TALS
208
PAULINKATU

|

lu½

e=0.20



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.

Istutettava alueen osa.

- Alue on osa ekologista yhteyttä.
- Alueella on säilytettävä olemassa oleva puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla. Alueella on saavutettava 30 % latvuspeittävyys.
- Istutuksissa tulee suosia lehtipuita 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 kestettävä vaihtelevia kosteusolosuhteita.
- eko-1 Ekologisten yhteyksien kannalta tärkeä alue.
 - Alueelle on merkittävästi lisättävä latvuspeitteisyyttä ekologisten yhteyksien säilymiseksi. Alueella on saavutettava 70 % latvuspeittävyys.
 - Alueelle on istutettava luonnon lehtipuita. Istutettavan puuston tulee olla korkeudeltaan vaihtelevaa, myös yli kymmenen metriä korkeiksi kasavia 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 lahoppuut on jätettävä maastoon. Yksittäisiä puita voidaan kaataa ja jättää lahoamaan.
- avok-1 Avokallio.
 - Alue sisältää herkästi kuluva avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä, jonka olosuhteet ja kasvillisuus on säilytettävä. Avokalliolle ei saa lisätä multaa.
 - Alueen piirteet on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja hoidossa. Kalliokasvillisuus, esim. isomaksaruoho, katajat ja varttunut puusto on säilytettävä kalliolla ja sen reuna-alueilla.
- ← eko yht → Ekologinen yhteys / kehitettävä ekologinen yhteys.
 - Yhteyden tulee muodostaa luonnonmukaisen käytävän tai reitin, joka yhdistää elinympäristöjä ja mahdollistaa eliöiden liikkumisen ja leviämisen niiden välillä.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
TALSOILA VI D		ASEMAKAAVAN MUUTOS
Forssassa 14.4.2026		1 : 1000
Kaupunginarkkitehti	Sirikka Köykkä	
Kaavakonsultti	Janne Pekkarinen, FCG Oy	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun päivänä 2026 pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Hallintojohtaja	Hanna Saarni	
M10	TALSOILA	14.4.2026
	Kh xx.x.2026 § xx	Voim. xx.xx.2026