

# FORSSAN KAUPUNKI

## HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA

### HAUDANKORVA III E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 tonttia 26 ja osia tonteista 13, 21 ja 27 SEKÄ VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 tontti 26 SEKÄ VIRKISTYS-, PELTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

#### Yleismääräykset:

- Rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman vähän hiilidioksidipäästöjä aiheuttavia rakennustuotteita. Rakennusten on muodostettava mahdollisimman suuri hiilivarasto.
- Alueen suunnittelu ja hoito on tehtävä siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suurina.
- Koko alueella ulkovaipan äänitasoero vaatimus  $\Delta L_A = 28$  dB, johtuen pienlentokentän lentomelusta.
- Tontin suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava siten, että pohjaveden pinnan taso säilyy.
- Kiinteistöä toteutettaessa on esitettävä lupahakemusasiakirjoissa tonteittain hulevesisuunnitelma, joka sisältää tarvittavat kiinteistökohtaiset ratkaisut. Suunnitelmassa on otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
  - + Yleiseen hulevesijärjestelmään liittyessä on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
  - + Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään tunnin ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.
  - + Viivytykseen voidaan myös käyttää turvekattoja.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Päärakennuksen korjauksissa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelun lähtökohdانا on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.

- Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovittava rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön mukailien niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pyntkien alueella rakentamistapaohjeen mukaisesti.

-Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme, tyypilliset piirteet sekä kasvivalikoima. Lähtökohdانا on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.

- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.

-Suojellulle piha-alueelle saa sijoittaa yksikerroksisen 15 m<sup>2</sup> huvimaja / talousrakennuksen sille osoitettuun paikkaan.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

- Alue suunnitellaan luonnontilaiseksi ja säilytetään sen merkittävä luonnon monimuotoisuus sekä puusto. Myös uusissa istutuksissa suositaan luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.

- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat. Hoidossa on kiinnitettävä huomiota myös maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.

- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on turvattava luonnon monimuotoisuutta tukevat hulevesijärjestelyt hyödyntäen olevia painanteita.

- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa. Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

- Alueen maaperän hiilivarastoa kasvatetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.

- Alueen niityt ja pellot säilytetään kyseisessä käytössä lukuun ottamatta alueita, joille on erikseen osoitettu istutusta. Niiden hoidossa on kiinnitettävä huomiota maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.

- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.

- Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

Vesialue.

- Vesialueen sisällä olevat tuetut rantapenkat on säilytettävä.

- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.

- Rantapenkereellä voi käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

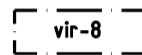
Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

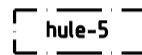
Kaupunginosan numero.



Virkistysalueen osa, jossa on vesialuetta ja kiinteää maata.

- Aluetta hoidetaan vesialueella vieraslajeja niittäen ja kiinteällä maalla rannan vaihtumisvyöhykkeenä luonnon kasvivalikoimasta syntyneitä monilajista rantapuustoa ja pensaskasvillisuutta suosien.

-Suoraan putkilla tai ojilla veteen ohjatut hulevedet järjestellään siten, että hulevesiin tulee maapuhdistus.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja virtaaman hidastamiseen liittyviä viherpainanteita, altaita tai rakenteita.

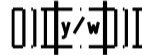
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti

svv-1

Avo-ojaa varten varattu alueen osa, joka on tarkoitettu sade- ja hulevesiä varten.



Kaavan ulkopuolella olevalta toiminta-alueelta pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste ja -suunta.



Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

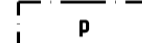


Ulkoilureitti.

- Reitti sijoitetaan jo käytetyille poluille ja peltoteille.



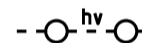
Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.

lap/as

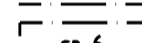
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Maanalaista hulevesijohtoa varten varattu alueen osa.



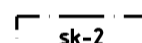
Poistettavaa voimajohtoa varten varattu alueen osa.



Suojeltava rakennus.

- Rakennushistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus.

- Rakennusta ei saa purkaa. Siinä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa.

- Alue on kehitettävä ja rakennettava liittymään jokialueen suurmaisemaan ottaen huomioon alueen luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

s-piha

Kehitettävä piha-alue.

- Pihaa on kehitettävä osaksi kulttuurihistoriallista ympäristöä.

- Pihan rakentamisessa on otettava huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallinen kaupunkipuisto -aluerajaus.



Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas alue.

- Aluetta on kehitettävä ottaen huomioon maaston, maaperän ja kasvillisuuden arvot sekä historialliset ja puistohistorialliset jäänteet.

- Vanha puusto ja kasvillisuus on säilytettävä.

- Uutta kasvillisuutta istutetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.

- Alueella noudatetaan jatkuvan kasvatuksen periaatetta.



Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

[ Entinen panimon alue, jossa jäänteitä panimoon liittyvästä kulttuuriympäristöstä.]

- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.

- Alueella olevien kaivojen kansiin turvallisuus on otettava huomioon aluetta kehitettäessä.



Avokallio.

[ Entinen rakennettu piha-alue, jossa on avokallioalue.]

- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.

- Alue on suojattava riittävällä tavalla rakentamisen ajaksi.



Mahdollinen kylätontin tai kulttuurikerrosten laajennusalue.

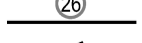
- Aluetta ei saa kaivaa ennen kuin on arkeologisella selvityksellä varmistettu, etteivät kylätontti ja kulttuurikerrokset ulotu alueelle.

AK-31



MA-1

W-2



6

**HAUDA** Kaupunginosan nimi.

**178** Korttelin numero.

**MALLASPUIS** Puiston nimi.

**110** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

**[ ]** Rakennusala.

**[ t-6 ]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
- Rakennuksen julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väritään punamulta tai tumma harmaa.  
- Piharakennuksen on oltava harjakattoinen ja katon kaltevuuden 18 - 22 astetta.  
- Piharakennuksen seinän ja katon leikkauspinnan on oltava 3,3 - 3,9 m.

**[ vl-1 ]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa venelaiturin.  
- Alue on tarkoitettu ainoastaan veneiden väliaikaiseen kiinnittämiseen.  
- Veneiden laskupaikka on toisaalla.

**[ le ]** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

**[ ist-2 ]** Istutettava alueen osa.  
- Alueelle istutetaan maanpeitekasveja, lehtipensaita ja -puita. Maanpeitekasvien on oltava sellaisia, joita ei tarvitse leikata.  
- Alueella on suositettava paikan omaa maaperää.  
- Kasvivalikoima ja hoito on suunniteltava siten, että istutusalueen hiilivarasto kasvaa.

**[ o o o o ]** Säilytettävä / istutettava puurivi.

**[ lehtikuusi ]** Istutettava lehtikuusirivi.


**[ vir-1 ]** Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä tulvaniittynä.  
- Aluetta on hoidettava siten, että luonnontilaisten tulvaniittyjen, joissa on monimuotoista kasvustoa sekä osin puustoa, arvo säilyy.  
- Rannassa olevat puut sekä pensaskasvillisuus on säilytettävä monilajisina ja luonnonkasveina.  
- Rantakasvillisuuden annetaan tihentyä.

**[ vir-2 ]** Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä / muutettava monimuotoiseksi metsäalueeksi.  
- Alueen maaperä ja kasvillisuus hoidetaan luonnontilaisena siten, että lehtipuuvaltaisen kasvillisuuden arvo säilyy. Tarvittaessa luonnonkasvivalikoiman lisääntymistä autetaan istutuksin.  
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat.

**[ vir-3 ]** Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä niittynä.  
- Alueen annetaan kehittyä luonnontilaisena, niin että alueen arvo, joka on niityn muodostamassa avoimessa näkymässä ja monimuotoisuutta tukevassa niittykasvien siemenpankissa sekä monilajisten puiden ja pensaiden muodostamassa reunuskasvustossa, säilyy.

**[ vir-5 ]** Virkistysalueen osa, joka on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava jätteistä.  
- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma. Suunnitelmassa on suositettava alueen alkuperäisiä maiseman muotoja rakentamistapaohjeen mukaisesti.  
- Alue saa muodostua luonnontilaiseksi lehtipuustoaluetta täydentäväksi kasvillisuuden osaksi.

**[ vir-6 ]** Virkistysalueen osa, jolla on panimoalueen puutarhan ja rakennusten jäänteitä.  
- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma, joka perustuu olemassa olevaan kasvillisuuteen ja säilyneisiin rakennusjäänteisiin.  
- Panimorakennusten perustuskiviä ei saa siirtää, mutta virkistysreitit pysähdyspaikan voi rakentaa tukeutuen oleviin rakenteisiin.  
- Panimon piha-alueen ulkopuolelle on kehitettävä viheraluetta luonnontilaisena monilajisena alueena. Suunnittelun tavoitteena on hiilivaraston kuusinkertaistaminen.

 <b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu		
<b>HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>		
Forssassa 12.1.2023		1 : 1000
Kaupunginarkkitehti		Sirkka Köykkä
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti		Aki Härmä
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun päivänä 2023 pöytäkirjan XX §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		Hallintojohtaja Hanna Saarni
<b>Mxx</b>	<b>HAUDANKORVA III E</b>	12.1.2023
	Kh xx.x.2023 § xx	Voim.