

# FORSSAN KAUPUNKI

HAUDANKORVAN, KUHALAN, KESKUSTAN JA LINIKKALAN  
KAUPUNGINOSAT

## HAUDANKORVA III D

Asemakaavan muutos koskee Haudankorvan kaupunginosan korttelin 165 osaa sekä katu- ja vesialueita, Kuhalan kaupunginosan katu-, puisto- ja vesialueita, Keskustan kaupunginosan katu- ja vesialueita ja Linikkalan kaupunginosan vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Haudankorvan kaupunginosan korttelin 165 osa sekä katu-, puisto- ja vesialueita, Kuhalan kaupunginosan katu-, puisto- ja vesialueita, Keskustan kaupunginosan katu- ja vesialueita ja Linikkalan kaupunginosan vesialuetta.

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Yleismääräykset:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen erityinen arvo on teollisuusrakenteiden historian kattavuudessa ja kertavuudessa.
- Rakennusosien eri vaiheet 1800 -luvulta 1970 -luvulle asti säilytetään näkyvissä sekä ymmärrettävissä myös uudiskäyttöä suunniteltaessa.
- Alueelle vuonna 2009 laadittua inventointia on hyödynnettävä korjauksissa. Inventointia tarkennetaan korjaustöiden yhteydessä.
- Kaikkia muutoksia ja korjauksia peilataan aina kokonaisuuteen, ja luvanvaraisista muutoksista neuvotellaan museoviranomaisten kanssa, ja pyydetään heiltä lausunto.

PK-5

Palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi pienimuotoista häiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa.
- Hoiva-asuminen on sijoitettava ensisijaisesti sille osoitetulle alueelle.

KTTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

- Korttelialueelle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Teollisen toiminnan on laadultaan oltava sellaista, että se on ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Alueelle saa sijoittaa logistiikkakeskuksen. Alueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa siinä määrin palo- ja räjähdysvaarallisia kemikaaleja, että ne voivat aiheuttaa suuronnettomuusvaaran.
- Korttelialueelle osoitetulle k-1 rakennusalalle ei saa sijoittaa tuotannollista eikä teollista toimintaa.
- Olemassa oleviin kellaritiloihin saa sijoittaa varasto- ja pysäköintitiloja. Enintään kolmasosaan kellaritiloista voi sijoittaa osapäiväistä toimintaa.
- Uudisrakentamisen on sopeuduttava alueen suojeltuun rakennuskantaan.



Puisto.

W

Vesialue.



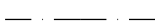
3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



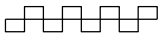
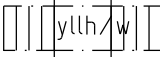
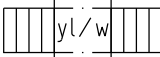
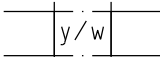
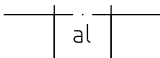
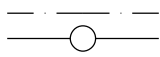
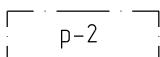
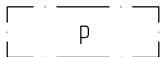
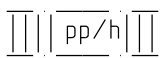
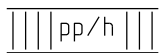
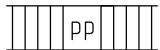
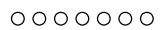
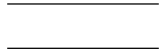
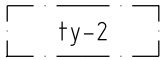
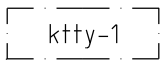
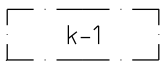
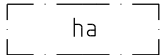
Osa-alueen raja.

6  
HAU  
165  
YHTIÖNKATU

7000

II

110.8



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle hoiva-asuminen ensisijaisesti on sijoitettava.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä alueelle soveltuvia palvelutiloja.

Rakennusala, jossa olemassa olevaa rakennusta saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan. Rakennusta saa korjata normaalilla tavalla. Mikäli rakennus puretaan tai se tuhoutuu korjauskelvottomaksi, paikalle ei saa rakentaa uutta rakennusta, vaan alue otetaan pihatila käyttöön.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti.

Jalankululle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka.  
- Autopaikkarivit on erotettava toisistaan puu- tai pensasistutuksin.  
- Puita on oltava vähintään yksi kymmentä autopaikkaa kohti.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
z = sähkölinja

Kadun alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattava katu.

Vesialueen ylittävä katu.

Vesialueen ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Vesialueen ylittävä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ap-5

Korttelialueelle on rakennettava yksi autopaikka liiketilojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja yksi autopaikka kahta työntekijää kohti.

sr-9

Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua saa muuttaa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

sr-17

Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
- Rakennuksen rakenteilla on erityistä arvoa.

sr-18

Suojeltava rakennus.

- Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus.
- Rakennuksen rakenteilla on erityistä arvoa.
- Valolyhdyt on pyrittävä säilyttämään.

sr-19

Suojeltava torni.

- Tornin ikkunat on korjattava entistään.

sr-20

Suojeltava rakennus.

- Rakennushistoriallisesti tärkeä muuntamorakennus, jonka ulkonäköä ei saa olennaisesti muuttaa.
- Rakennuksen sisätiloissa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät historiallisen mittaritaulun arvoa.

sr-21

Suojeltava sisätila.

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas tila, jossa on merkittäviä rakenteita ja detaljeja.
- Sisätilan korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että tilan merkittävä luonne säilyy. Mikäli sisätilassa tai rakenteissa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia rakennustoimenpiteitä, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.
- Välttämättömät muutokset on toteutettava sovittaen historialliseen rakenteeseen.
- Porrashuoneissa sijaitsevat ikkunat on korjattava entistään.

sr-22

Suojeltava sisäpiha.

- Sisäpihan julkisivut on säilytettävä. Mahdollisten muutosten on oltava palauttavia tai muuten rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sopivia.
- Umpeen rakennetut sisäpihat voidaan avata entistään tai tuoda kattolyhdyn kautta luonnonvaloa pihaan. Kattolyhty on suunniteltava siten, että se jää alisteiseksi elementiksi maisemassa ja rakennuskokonaisuudessa.

sr-23

Suojeltava rakennus.

- Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua saa muuttaa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen arvo ei häviä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.
- Rakennuksen sisätiloissa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät niiden historiallista arvoa.

ss-2

Suojeltava silta.

- Historiallisesti merkittävä silta ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä silta.

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

s-ju

Suojeltava julkisivu, joka on kaupunkikuvan kannalta merkittävä sekä ilmentää rakennustekniikan kehitystä. Julkisivuihin voidaan sijoittaa ensimmäisessä kerroksessa tarpeellisia uusia oviaukkoja.

vapi-1

Umpeen rakennettu sisäpiha, joka voidaan muuttaa valopihaksi purkamalla kattorakenne tai tuomalla kattolyhdyn kautta luonnonvaloa pihaan. Kattolyhty on suunniteltava siten, että se jää alisteiseksi elementiksi maisemassa ja rakennuskokonaisuudessa.

s-katutila

Säilytettävä katutila.

- Katutila on säilytettävä pelkistettynä eikä siihen saa tuoda tilaa rikkovia elementtejä.

- Katutilaa rakennettaessa on huomioitava alueen luonne kulttuuri-historiallisesti arvokkaan ympäristön osana.

s-piha

Kehitettävä piha-alue.

- Pihaa on kehitettävä osaksi kulttuurihistoriallista ympäristöä.

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

s-pihapuisto

Säilytettävä ja kehitettävä pihapuisto.

- Historiallisesti ja tilallisesti arvokas alueen osa.

- Alueen puutarhasommitelmat ja tilat on säilytettävä ja niitä on kehitettävä siten, että alueen tilallinen merkitys säilyy.

sk-2

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa.

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

sk-3


Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa.

- Aluetta on kehitettävä ja rakennettava liittymään jokialueen suurmaisemaan huomioiden alueen luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

- Alueen kautta on sallittava yleinen jalankulku ja polkupyöräily, ja sitä on voitava käyttää myös pelastustienä .

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

 <b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu		
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS</b> <span style="float: right;">1 : 1000</span>		
Forssassa 2.2.2012		
Kaavoitusinsinööri		Anne Seppälä
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt		
Kaupungingeodeetti		Rainer Suvanto
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on helmikuun 27 päivänä 2012 pöytäkirjan 7 § :n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupunginkansliassa		
Kaupunginsihteeri		Matti Pietilä
<b>L03</b>	<b>HAUDANKORVA III D</b>	2.2.2012
	Kv 27.2.2012 §	Voim. 7.4.2012