

FORSSAN KAUPUNKI

HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA

HAUDANKORVA III E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 165 (osa) SEKÄ KATU- PUISTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 165 (osa) JA 178 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman vähän hiilidioksiidipäästöjä 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 äänitasoerovaatimus $\Delta L_A = 28$ 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 kiinteistöittaiset ratkaisut. Suunnitelmassa on otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
 - + Yleiseen hulevesijärjestelmään liittyessä on vettä lämpäisemmiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä lämpäisemältä pinta-alueelta kohden.
 - + Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään tunnin ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.
 - + Viivytykseen voidaan myös käyttää turvekattoja.

AK-31

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Päärakennuksen korjauksissa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelun lähtökohdaksi on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovitettava rakennus- ja kulttuuri-historiallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön mukailen niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pyntien alueella rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme, tyypilliset piirteet sekä kasvivalikoima. Lähtökohdaksi on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.

PA-3

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Toteutettaessa palvelutiloja, ne on sijoitettava kerrostalojen alimpaan kerrokseen.
- Asuinrakennukset on sovitettava korttelialueen AK-31 suojeltuun rakennukseen.
- Alue on suunniteltava yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, mutta asuinrakennuksissa on varoitava valittuja teemoja riittävän vaihtelun saavuttamiseksi. Suunnittelun lähtökohdaksi on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankorun säilymiseen ja maantasokerroksen viihtyisyyteen.
- Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erillisiä, pieniä parvekkeita, katoksia ja erkereitä.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden 18 - 30 astetta.
- Asuinrakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea peittomaalattu puu.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.
- Tontin istutuksissa on jatkettava alueen perinteisiä historiallisten puistojen ja puutarhojen kasvivalikoimaa sopivana kokonaisuutena yhdessä luonnontilaisen lehti- ja pensaspuuston kanssa, lähtökohdaksi on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Piha-alueilla on suosittava lämpäiseviä pinnoitteita.
- Pysäköintialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava / olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä.