

FORSSAN KAUPUNKI

KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA KOSKEE KUHALAN JA TALSOILAN KAUPUNGINOSIA.

MITTAKAAVA 1 : 4000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:
- Ekologiseen rakentamiseen liittyviä yksityiskohtia, kuten aurinkopaneeleja voidaan sijoittaa rakennuksiin poiketen kaavamääräyksistä esim. kattomuoto tai kulma.

Kerrostalovaltainen asuntoalue.
- Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varatut alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin.
- Rakennusten korjauksissa kunnioitetaan alueen rakennusaikaan liittyvää arkkitehtuuria ja ympäristön luonnetta.
- Kerrostaloalueesta kehitetään viihtyisä ja tasokas asuinalue rakennuskantaa kunnostamalla ja uusimalla.
- Ympäristöä ja pihapiirejä kehitettäessä hyödynnetään viherrakennetta ja ympäristön muita rakenteita.

Pientalovaltainen asuntoalue.
- Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varatut alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin.
- Rakennusten korjauksissa kunnioitetaan alueen rakennusaikaan liittyvää arkkitehtuuria ja ympäristön luonnetta.

Pientalovaltainen asuntoalue.
- Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varatut alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin.
- Rakennusten korjauksissa kunnioitetaan alueen rakennusaikaan liittyvää arkkitehtuuria ja ympäristön luonnetta.
- Alueen rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Uusi pientalovaltainen asuntoalue.
- Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuin-kerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin.
- Alueelle luodaan asemakaavoituksen yhteydessä oma paikallinen identiteetti.
- Suunnittelun yhteydessä on rakenteellisin ratkaisuin tai rakennussuunnittelun keinoin hoidettava valtatie 2 aiheuttaman meluhaitan vaimennus.

Uusi asumiseen tai palveluasumiseen liittyvä alue.
- Merkinnällä osoitetaan asumisen tai palveluasumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuin-kerrosalat jakautuvat maksimissaan kahteen kerrokseen.
- Maantasokerrokseen voi sijoittua palveluita.
- Alueelle luodaan asemakaavoituksen yhteydessä oma paikallinen identiteetti.

Erillispientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.
- Alueella on rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä arvoja.
- Alueen ympäristö säilytetään.

Keskustatoimintojen alue.

Keskustatoimintojen alue.
- Alueella on rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä arvoja.
- Alueen ympäristö säilytetään.

Kaupallisten palvelujen alue.
- Piha-alueita suunnitellessa tulee kiinnittää huomiota alueen viherrakentamiseen.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa palveluja tai liikkeitä sekä asumista haittaamatonta tuotantotoimintaa.
- Piha-alueita suunnitellessa tulee kiinnittää huomiota alueen viherrakentamiseen.

Palvelujen - ja hallinnon alue.

Lähipalvelujen alue.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä osoitetaan julkisten palvelujen käyttöön varatut alueet, joiden ympäristön laatuun kiinnitetään huomiota. Alueen tarkempi rakentaminen tulee määritellä asemakaavassa.

Uusi julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon käyttöön varatut alueet, joiden ympäristön laatuun kiinnitetään huomiota. Alueen tarkempi rakentaminen tulee määritellä asemakaavassa.

Julkisen opetustoiminnan alue.
Merkinnällä osoitetaan julkisen opetustoiminnan käyttöön varatut alueet, joiden ympäristön laatuun kiinnitetään huomiota. Alueen kehittämisessä kiinnitetään huomiota ympäristön viihtyisyyteen.

Työpaikka-alue.
Merkinnällä osoitetaan työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto-, palvelu-työpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastotilaa.

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
- Alueelle saa sijoittaa YSL:n 27 §:n (Nro 527/2014) mukaisen ympäristölupaa vaativan laitoksen.
- Alueen suunnittelussa haittaa aiheuttava yksikkö on jaettava sellaisiin osiin tai muilla keinoin suunniteltava siten, että toiminta on sovitettavissa asutuksen läheisyyteen.
- Asutusta tai yleisiä alueita vastaan sijoittuville kiinteistön rajoille on suunniteltava näkösuojaus / maisemointi.

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen laajennusalue.
- Alueelle saa sijoittaa YSL:n 27 §:n (Nro 527/2014) mukaisen ympäristölupaa vaativan laitoksen laajennuksen.
- Alueen suunnittelussa haittaa aiheuttava yksikkö on jaettava sellaisiin osiin tai muilla keinoin suunniteltava siten, että toiminta on sovitettavissa asutuksen läheisyyteen.
- Asutusta tai yleisiä alueita vastaan sijoittuville kiinteistön rajoille on suunniteltava näkösuojaus / maisemointi.
- Suunnittelussa on huomioitava sijoittuminen 1. luokan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle.

Virkistysalue.
- Yleiseen käyttöön osoitettu viljelypalsta-alue.

Virkistysalue.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan puiston piirteet säilytettävä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- Alueelle saa rakentaa erilaisia kuntoiluun ja ulkoiluun liittyviä rakenteita.
- Metsäiset alueet on hyödynnettävä muuttamatta kasvillisuutta.
- Tasaisille alueille saa sijoittaa tarvittavia maastonmuotoja, mäkiä ja painanteita.
- Alueen rakentamisessa on varmistettava hulevesien riittävä varastointi ja viivytystila.
- Alueelle saa rakentaa tarvittavia melusuojarakenteita.

Virkistysalue joka täydentää luonnon monimuotoisuuden alueita.
- Merkinnällä osoitetaan puistoalueet pirstonaisten ja pienten luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden tuntumassa.
- Suunnittelu ja toteutus on tehtävä siten, että laajennetaan lähistöllä sijaitsevaa luonnon monimuotoisuuden aluetta esim. kasvivalikoima ja istutustapa.

Virkistysalue.
- Merkinnällä osoitetaan kaupunkirakenteellisesti keskeiset puistoalueet asutuksen tuntumassa.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallinen ja kaupunkirakenteellinen merkitys, alueiden saavutettavuus ja virkistyskäytön turvaaminen.

Liikennealue.
- Liikkuvan koulun konseptiin liittyvä koululaisten jättöpaikka.
- Alue on hyödynnettävissä myös yleisötilaisuuksien yhteydessä.

Yleisen tien alue.
- Valtatien aluevarauksella on huolehdittava melu- ja pölysuojaus asutukselle.
- Valtatien suunnittelussa on otettava huomioon kehitettävän viheryhteyden asettamat puuston minimietäisyydet.
- Suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesialueiden suojaus.

Yhteisessä käytössä oleva pysäköintipaikka.
- Pysäköintipaikalle voi sijoittaa myös jätteiden keräämiseen ja lajitteluun liittyviä yhteisiä pisteitä.

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Suojaviheralue.

6 metriä yleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Alueen raja

Osa-alueen raja

8 Kaupunginosan numero.

TALSOILA Kaupunginosan nimi.

■ Pääkatu.

■ Kokoojakatu.

●●●●● Kevyen liikenteen pääverkko

○ ○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti

➔ Kehitettävä ajoyhteys
- Korttelialueelta järjestettävä ajoyhteys laajennusalueelle.
- Valtateiltä ei saa ajoyhteyttä laajennusalueelle.

--- -- -- -- -- Vaara-alueen konsultointivyöhyke.

➔ Kehitettävä viheryhteys
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on pidettävä huolta siitä että yhteys on puustoltaan jatkuva.
-Maksimiväli esim valtatie estevaikutuksen osalta saa olla maksimissaan sellainen että liito-orava pystyy sen ylittämään.

I luokan pohjavesialue.
- Valtatien kohdalla on tehtävä pohjaveden suojaus.
- Valtatiehen liittyvä huleveden kokoaminen on suunniteltava siten, että hulevesien kulku pohjavesialueelle on tarvittaessa katkaistavissa ja likaantunut vesi on koottavissa altaaseen, josta haitta-aineet on poistettavissa tai tarvittaessa likaantunut vesi on poistettavissa.

Pohjaveden muodostumisalue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
- Aluetta hoidetaan siten että sen monimuotoisuus vahvistuu.

Kansallinen kaupunkipuisto -aluerajaus.

	FORSSAN KAUPUNKI	
	Maankäytön suunnittelu	
KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA		
Forssassa 18.2.2019		1 : 4000
Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä	
Yleiskaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on xxxkuun xx päivänä 2019 pöytäkirjan x § :n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
OYK xx	KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA	18.2.2019
	Kv xx.xx.2019 xx §	Voim. xx.xx.201x