

FORSSAN KAUPUNKI

LINIKKALAN KAUPUNGINOSA

LINIKKALA IV

luonnos 22.2.2017

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU LINIKKALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 82 osa, 87 osa, 88 osa, 146 osa, 147 osa, 148, 149, 185, 186 osa, 187 ja 188 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA ERITYISALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LINIKKALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 80, 82, 83, 87, 88, 1084 osa ja 1126 osa SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU LINIKKALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 80, 82 osa, 83, 87 osa, 88 osa, 145, 146 osa, 147 osa, 186 osa, 1084 osa ja 1126 osa SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Ekologiseen rakentamiseen liittyviä yksityiskohtia, kuten aurinkopaneeleja voidaan sijoittaa rakennuksiin poiketen kaavamääräyksistä esim. kattomuoto tai kulma.
- Koko alueella ulkovaipan äänitasoerovaatimus $\Delta L_n = 28$ dB, johtuen pienlentokentän lentomelusta.

AK-24

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Asuinrakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla korttelissa yhtenäinen. Väriyksen on oltava vaalea.
- Ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja.
- Julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla enintään 13 metriä maanpinnan keskikorosta.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita, katoksia ja erkkereitä.
- Kortteliin on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Sijoitettaessa autopaikat pysäköintialueelle on sinne istutettava puu kahden autopaikan välein. Osa autopaikoista voi sijoittua rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

AKR-4

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue korttelialue.

- Tontille saa rakentaa kerrostaloja, kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja.
- Pientaloissa autokatokset tai tallit on rakennettava kiinni päärakennukseen. Sisäänkäynnin yhteyteen on rakennettava avo- tai lasikuisti, joka voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Pientalojen julkisivun materiaalina on oltava vaaleaksi peittomaalattu lauta. Kerrostalon julkisivun materiaalina on oltava vaalea rappaus.
- Pientalossa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla maksimissaan 6,5 metriä, jolloin harjakatto saa olla 24-30 astetta ja kerrostalon julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla maksimissaan 13 metriä jolloin harjakatto saa olla 12-18 astetta.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Kerrostalojen autopaikkoja sijoitettaessa pysäköintialueelle, on siihen istutettava puu kahden autopaikan välein. Osa autopaikoista voi sijoittua rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

A0-54

Erillispientalojen korttelialue.

- Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.

- Rakennukset on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KL

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

KLH

Liike-, toimisto- ja huoltorakennusten korttelialue.

KTY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike-, toimisto- teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

- Tontilla on oltava vähintään yksi autopaikka kolmea työntekijää kohti.

- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistöjen hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.



Lähivirkistysalue.

- Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen.

- Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet.

- Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen, hulevesien järjestelyyn sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.

-Rakennettuun alueeseen liittyen sijoitetaan puustoisia saarekkeita, muuten avointa nurmi-, niitty tai viljelyaluetta. Jokirannassa suositaan luonnonmukaista kasvillisuutta ja puita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue.

EV-6

Suojaviheralue.

Merkinnällä osoitetaan liikenneväylien varrella olevat viheraluein säilytettävät alueet, joiden tarkoitus on pääasiassa suojata muita alueita haitoilta ja joita ei sijaintinsa vuoksi voida käyttää virkistysalueina. Alueelle voidaan istuttaa suojaavaa puustoa saarekkeina.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



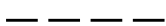
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Tontin raja.

5

Kaupunginosan numero.

LINIKKA

Kaupunginosan nimi.

147



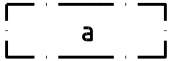
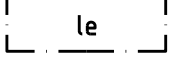


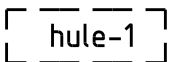
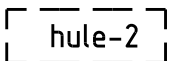
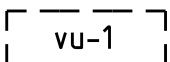
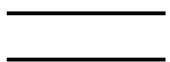

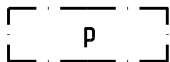
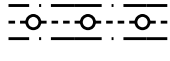


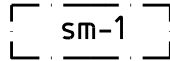

Korttelin numero.

MIKONKATU

Kadun tai puiston nimi.

5000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
60%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennusoikeudesta saa käyttää rakentamiseen ensimmäisessä kerroksessa.
k20%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
as 10 %	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen rakennuksen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Hulevesien käsittelyyn varattu alue. Alueelle saa rakentaa viherpainanteen, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.
	Hulevesien käsittelyyn varattu alue. Alueelle saa rakentaa hulevesialtaan tai kosteikon, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.
	Koirien ulkoiluttamisalue. Alue on aidattava mustalla metallipinna-aidalla.
	Katu.
	Ulkoilureitti, jossa talvikunnossapito.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
1ap/80 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikkaa.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. - Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. - Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.
	Kansallinen kaupunkipuisto aluerajaus.