

FORSSAN KAUPUNKI

KESKUSTAN KAUPUNGINOSA

SORTOHAKA II C

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 323, 324 JA 325 (osa) SEKÄ KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 0,5 tuntia ja niihin on tarvittaessa suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

AR-6

Rivitalojen korttelialue.

- Rakennusten julkisivujen on oltava punaruskeaa tiiltä tai lautaa.
- Rakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3. Vesikaton kateaineen on oltava tumman ruskea.
- Tontille on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 150 m² ja tila on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Tontilla on oltava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 180 m² kohti.

PK-7

Palvelu-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Rakennukset on rakennettava vähintään 4 m päähän viereisen tontin rajasta.
- Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava puhtaaksi muurattua punaista tiiltä.
- Vesikaton näkyvien osien on oltava väriltään tumman ruskeita.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Istutusalueilla on oltava myös puita ja pensaita. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

YK-2

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

- Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava puhtaaksi muurattua punaista tiiltä.
- Vesikaton näkyvien osien on oltava väriltään tumman ruskeita.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Istutusalueilla on oltava myös puita ja pensaita. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

KLH-3

Liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava lasin lisäksi punainen tiili tai vastaava laatta.
- Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto. Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa katoksia ja erkkereitä.
- Autopaikkoja on oltava 1 jokaista liike-, toimisto- ja huoltoasematilojen 70 kerrosalaneliömetriä kohti.

LPA-4

Autopaikkojen korttelialue.

- Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville kiinteistöille.
- Puita on istutettava autopaikkarivistöjen päähän sekä rivistöön kolmen autopaikan välein.



Puisto.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.

KESK


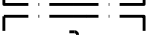
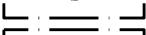
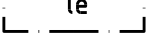








Kaupunginosan nimi.


324

Korttelin numero.

NIKKILÄNK

Kadun tai puiston nimi.

2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
25%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.
pkt 25%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava pensasaita tai pensasryhmiä.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
p	Pysäköimispaikka.
p-7	Pysäköimispaikka. - Puita on istutettava autopaikkarivistöjen päähän sekä rivistöön kolmen autopaikan välein.
1 ap/85m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
1 ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
(325,324/3)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
SORTOHAKA II C ASEMAKAAVAN MUUTOS		1 : 1000
Forssassa 22.1.2019		
Kaavoitusinsinööri		Anne Seppälä
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti		Aki Härmä
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun xx päivänä 2019 pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteeri		Matti Pietilä
LXX	SORTOHAKA II C	22.1.2019
	Kh xx.x.2019 § xx	Voim. x.x.2019