

FORSSAN KAUPUNKI

LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSA

LAMMINRANTA I A

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 342 JA 349 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

- Alueelle on laadittava pohjaveden ja huleveden hallintasuunnitelmat.
- Alueen toimenpide-, maisematyö- ja rakennusluvista on pyydettävä lausunnot ympäristöviranomaiselta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta pohjaveden suojelun varmistamiseksi.
- Kaiken rakentamisen ja kaivamisen yhteydessä on varottava rikkomasta alueen pintamaan alapuolella olevaa savikerrosta, joka pidättää lampien vedet nykyisessä korkeudessa sekä suojaa pohjavesiä.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.
- Päärakennusta ei saa rakentaa 4 metriä ja piharakennusta 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa. Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 25 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

- Alueen maastonmuodot, puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä.
- Aluetta on hoidettava luonnonmukaisesti. Mäntyjen kiertoikä nostetaan 200 - 250 vuoteen. Avoimia alueita täydennetään puustutuksin jatkuvan kasvatuksen periaatteella.
- Alueella liikkuminen on ohjattava tietyille reiteille puistosuunnitelman mukaisesti aluskasvillisuuden säästämiseksi.

Uimaranta-alue.

- Alueen käyttämättömät osat on muodostettava kasvillisuuden peittämiksi, jolloin hulevedet puhdistuvat paremmin ennen maaperään imeytymistä.

Yleinen pysäköintialue.

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten se on asfaltoitava ja liitettävä hulevesiviemärintiin.

Suojaviheralue.

- Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä. Kyseiset ojanteet on rakennettava niin, ettei niistä imeydy haitallisia vesiä pohjaveteen.
- Alueella sijaitsee luonnonvarainen lähde, jonka suoja-alue kunnostetaan luonnontilaisen kaltaiseksi. Nykyiset rakenteet puretaan ja vedet ohjataan alkuperäiseen lähdepuroon, joka johtaa Linikkalanlammiin pohjavesien keräämiseksi.

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

15% Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen ensimmäisessä kerroksessa.

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

Iu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

140 Rakennusoikeus kerrosaneliömetreinä.

e=0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppamorakennuksen.

Säilytettävä / istutettava puu/pensasrivi.

Säilytettävä puu.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka voidaan rakentaa matalaksi vesilammeksi.

Lähde.

Katu.

Ulkoilureitti.

Huoltoajoa varten varattu alueen osa.

Puistoalueella oleva alueenosa, johon saa sijoittaa pysäköimispaikkoja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(pv-2) Tärkeä pohjavesialue, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

- Rakennukset ja rakenteet on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

- Autosuojat sekä niiden pesu- ja huoltotilat on varustettava tarkoitukseen soveltuvalla jätevesiviemäriin liitettävällä lattiaviemäröinnillä.

- Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä.

- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä, tai varustettava ne muilla vastaavilla suojarakenteilla.

- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

- Alueella ei saa ulkotiloissa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

- Energia? / Maalämpökaivoja ei saa sijoittaa eikä niissä tai lämmönkeruuputkistoissa saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita.

- Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön sijoitus- ja täyttöpaikka ja jäteastian sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella. Niiltä kertyvät valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltävä ennen imeytystä.

(kp)

Kansallinen kaupunkipuisto aluerajaus.

(hule-1) Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa viherpainanteen, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.

- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

sw-6 Viheralueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu rakennesuunnitteluvaiheessa.

- Painanteen on oltava luonnonmukainen puronne ja mahdolliset rakennetut esim. koururakenteet on poistettava.

- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä patorakennelmia.

- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 11.1.2019

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

LAMMINRANTA I A

11.1.2019

Kh xx.x.2019 xx §

Voim.