

FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSA

UUSIKYLÄ II M

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan korttelin 26 tontteja 1 ja 2 , korttelin 30 tonttia 4, korttelia 32, korttelin 41 tonttia 14 sekä edellisiin liittyviä tori-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupungiosan kortteli 26, sitova tonttijako korttelin 32 tonteille 6, 8 ja 9, korttelin 30 tontin 4 laajennus sekä tori-, puisto-, katu- sekä liikennealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Osa kaavamuutosalueesta kuuluu Forssan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä. Kaava-alueen puutalokortteli edustaa kulttuuriympäristönä Forssan tehdasyhdyskunnan kehitysvaihetta 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Alueen puutalokortteleiden tonteille kuuluu vehreä puutarha.

Vanhassa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovittava huolellisesti alku-peräiseen rakentamistapaan. Piha-alueet on suunniteltava vehreän puutarhamaisiksi.

Täydennysrakentamisessa on otettava huomioon ympäristön ominaispiirteet ja uudisrakennuksen on noudatettava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan alueelle ominaista rakentamisen perinnettä ja sopeuduttava siihen.

Tavoitteena on viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja. Kiinteistön omistajan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.

A-12

Asuinrakennusten korttelialue.

- Kortteli on varattu vanhusen asuntoja ja niitä palvelevia toimintoja varten.
- Rakennus on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalien ja värien suhteen noudattaen yhtenäistä rakennustapaa korttelin 30 muiden rakennusten kanssa.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erkereitä ja parvekkeita.

AO-66

Erillispientalojen korttelialue.

- Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava sijoitettavaksi ullakkokerrokseen.
- Päärakennuksen julkisivuissa on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua lautaverhousta.
- Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 4,2 m ja kattokaltevuus 1:2 - 1:1,7.
- Asuinrakennuksessa on oltava kuisti, joka voi ulottua kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
- Tontille saa sijoittaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen, jossa voi sijaita myös saunatilat. Uuden asuinrakentamisen osalta on huomioitava YM:n asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.
- Talousrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 2,8 metriä ja kattokaltevuus 1:2 - 1:7. Sen julkisivumateriaalina on oltava maalattu lautaverhous tai rappaus. Väri on punamulta tai vastaava.
- Rakennusten katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai vastaavaa, tahi kolmiorima-huopakatetta.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m2 kohti.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Piha-alueiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliäpäisevällä materiaalilla.



Puisto.
- Alueella vanha puusto säilytetään ja korkeaa puustoa lisätään merkittävästi. Korkea puusto jakaa ympäröivän alueen kaupunkitilaa. Puistoalue toimii hulevesien imeyttämässä ja viivyttämässä.



Kivetty katuaukio/ tori.
- Alueelle voi sijoittaa istutuksia.



Yleinen pysäköintialue.
- Sorapintainen. Autopaikan laskennallinen minimileveys 2,7m ja paikka- rivien väli on 8m.
- Alueen päätyosiin istutetaan pensaita ja puita.



Autopaikkojen korttelialue.

(61-7-30-1)

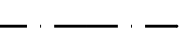
- Suluissa oleva numero osoittaa sen kiinteistön, jonka autopaikkoja saa autopaikkojen korttelialueelle sijoittaa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupunginosan numero.

KUHALA

Kaupunginosan nimi.

30

Korttelin numero.

TALLIKATU

Kadun tai puiston nimi.

1300

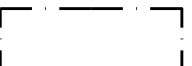
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

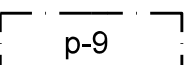
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu2/3

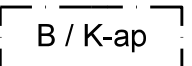
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



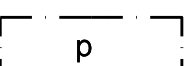
Rakennusala.



Pysäköintialue.
- Autopaikan minimileveys 2,7m ja paikka- rivien väli 8m.



Bussin / Kuorma-auton pysäköintipaikka.



Pysäköintipaikka.



Säilytettävä maisemapuu. Jos puu tuhoutuu, niin tilalle on istutettava vastaava.



Istutettava puu.



Istutettava puurivi.



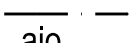
Istutettava pienpuurivi.



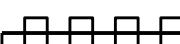
Pensasrivi.
- Tiheällä pensasrivillä estetään ei-toivottu liikkuminen. Risteävän liikenteen näkemäalueella pensaiden korkeuden tulee olla alle 1 m. Muutoin pensaat saa olla korkeampia.



Katu.
- Katualueen istutettavalle osalle sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan puita.



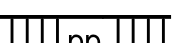
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



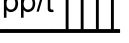
Katualueella oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu alue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



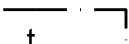
Istutettava alueen osa.



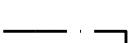
Istutettava alueen osa.
- Pysäköintialueita rajaaville viheralueille istutetaan korkeampia puita niin tiheään, että niistä muodostuu ympäröivää aluetta jakava ryhmittäisyys. Alue toimii osaltaan hulevesien hallinnassa.



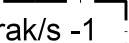
Nupukiveys.



Rakennusala, johon saa sijoittaa talusrakennuksen.



Suojeltava rakennus.
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukset, joiden ulkoasu on muuttunut alkuperäisestä, on pyrittävä korjaamaan entistään.
- Korjauksissa on noudatettava vanhan rakennuksen rakennusaikaan liittyvän arkkitehtuurin piirteitä. Muutokset on esitettävä detaljipiirustuksin, jotta voidaan arvioida muutoksen merkitys rakennukselle.




Säilytettävä rakennus.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu	
UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000	
Forssassa 8.2.2023 Kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset. Kaupungingeodeetti Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on xxxx kuun x päivänä 2023 pöytäkirjan 122 § :n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Hallintojohtaja Hanna Saari	
UUSIKYLÄ II M	8.2.2023
Kh x.x.2023 xxx §	Voim. xx.xx.xxxx