

FORSSAN KAUPUNKI

LINIKKALAN KAUPUNGINOSA

LINIKKALA II A

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LINIKKALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 1084 (osa) JA KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

Kaavamääräykset tarkentuvat ja täydentyvät ehdotusvaiheessa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



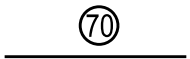
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupunginosan numero.

LINIKKA

Kaupunginosan nimi.

1084

Korttelin numero.

HÄMEENTIE

Kadun tai puiston nimi.

400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.45

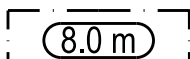
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

I

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

1/3kII

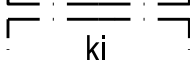
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



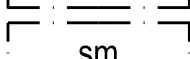
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.

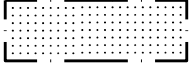


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue.

- Alue, jota on kehitettävä vastaamaan kaupunkikuvallisesti keskusta-alueetta, joka on otettava huomioon rakentamisen ja viherympäristön laadussa.
- Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asutuksen viereen sopivaa häiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa.
- Toiminta on sijoitettava kiinteistöllä siten, että jätetään riittävät suojaetäisyydet ja -alueet sekä toimintojen välille että tontinrajasta. Toiminta ei saa rajoittaa naapurikiinteistöjen käyttöä. Alueen maantäytöt ja -tasaukset on toteutettava siten, että luiskat pysyvät oman tontin puolella ja hulevedet ovat kerättävissä ja poistettavissa omalla kiinteistöllä.
- Uudisrakennukset on rakennettava 4 metrin päähän tontin rajasta. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Rakennusten suunnittelussa pääväylien läheisyydessä on otettava huomioon liikenteen mahdollisesti aiheuttama tärinävaikutus.
- Alueen maaperä ja rakennukset saattavat sisältää haitallisia aineita. Maaperä ja rakennukset on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava käyttötarkoitusta vastaavaan puhdistustasoon. Alueella tehtävien kaivuiden ja uudisrakentamisen aikana on seurattava maaperän puhtautta ja tarvittaessa tarkistettava haitta-aineiden pitoisuudet sekä puhdistettava maaperä/rakennukset.
- Pääkatujen puolelle ei saa sijoittaa ulkovarastointialueita, vaan ne on sijoitettava pihan puolelle umpiseinäisiin katoksiin.
- Tontin liikenne- ja käyttöalueelle on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen. Tontista 15% on oltava hulevesien imeytykseen soveltuvaa aluetta. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on pidettävä hulevesille imeytyvinä / istutettuina. Istutuksia on keskitettävä etenkin tonttien raja-alueelle.
- Alueille on laadittava tonttikohtaiset hulevesisuunnitelmat, joka sisältää tarvittavat saostus-, tasausaltaat / -säiliöt tai muut järjestelmät. Tonttialueen hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tai viivytettävä. Hulevesijärjestelmä on toteutettava rakentamishankkeiden yhteydessä.
- Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa on kiinnitettävä huomiota eroosion ehkäisemiseen ja minimoitava pintavesien mukana vesistöön pääsevän humuksen ja epäpuhtauksien määrä. Uudet rakennukset tai katu- / pihatasaukset eivät saa katkaista tulvareittejä.
- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1,0 m³ / 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja niiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.
- Öljytuotteiden varastointi- ja käsittelyalueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmien kautta. Öljynerotusjärjestelmä on varustettava näytteenotto- ja sulkukaivolla.
- Likaiset hulevedet on koottava ja puhdistettava, ja sen jälkeen viemäröitävä, jolloin niiden on täytettäväjätevesien laatuvaatimukset. Lievästi kuormitteiset hulevedet on käsiteltävä kiinteistöittäin. Käsiteltyjä ja puhtaita hulevesiä saa johtaa alueen yleiseen hulevesijärjestelmään. Puhtaat hulevedet voidaan imeyttää tontin maastoon.

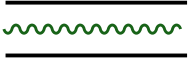
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.



Istutettava alueen osa.

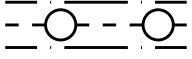


Suojeltava puu.

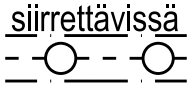


Katualue, jolle on istutettava puita.

- Alueen katusuunnitelmassa on otettava huomioon, että alueelle on istutettava kasvillisuutta. Etenkin alueen eteläiseen reunaan ajoneuvo-liittymien välissä on säilytettävä / istutettava taajaan reilun kokoisia puita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- Olemassa olevat johdot voidaan siirtää rakentamisen niin vaatiessa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ap-10

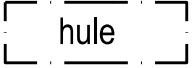
Kiinteistölle on rakennettava yksi autopaikka liiketilojen 80 kerrosala-neliometriä kohti ja yksi autopaikka kahta työntekijää kohti.



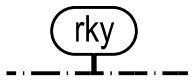
Alueen osa, jolla on oltava vettä läpäisevä maaperä.



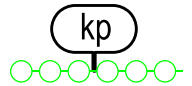
Sade- ja hulevesiä varattu alueen osa.



Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallinen kaupunkipuisto aluerajaus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

LINIKKALA II A ASEMAKAAVAMUUTOS 1 : 1000

Forssassa 2.2.2024

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 x päivänä 2024 pöytäkirjan x §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Hallintojohtaja Hanna Saarni

Mxx

LINIKKALA II A

2.2.2024

Kh xx.x.2024 § xx

Voim. xx.x.2024