

FORSSAN KAUPUNKI

OJALANMÄEN KAUPUNGINOSA

OJALANMÄKI I F

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 389, 390, 391, 338 (osa) JA 344 (osa) SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 344 (osa) JA 338 (osa) SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.
- Jäteasiat on ympäröitävä suoja-istutuksella tai aidalla

Kaavoitettavaa aluetta koskee samaan aikaan hyväksyttävä rakentamistapaohje.

Hulevesisuunnitelmien yhteydessä on varmistettava, että pohjaveden pinta pysyy ennallaan.

Tonttialueen puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen enintään 70 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 5 metriä.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Istutettavalle tontinosalle voidaan sijoittaa erkereitä ja vähäisiä katoksia.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Asuinrakennuksen harjan on oltava kadun suuntainen.

Erillispientalojen korttelialue.

- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä 4 metriä lähemmäksi rakennettua rakennusta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 35 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Erillispientalojen korttelialue.

- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Tontille saa rakentaa asuinrakennuksen, jonka päarakennusmassan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan on oltava maanpinnasta vähintään 4,5 ja enintään 7,8 metriä.
- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Autotallin tai katoksen saa sijoittaa vain sille osoitetulle rakennusosalalle.
- Rakennuksissa on käytettävä avoräystäistä harjakattoa, jonka kattokaltevuus on yksikerroksisissa rakennuksissa noin 27-33 astetta ja kaksikerroksisissa noin 20-27 astetta.
- Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää yhtenäistä vaaka- tai pystylaudoitusta tai rappausta.
- Tontit on aidattava kadun puoleisilta sivuilta 1,2 m korkealla pensasaidalla.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.



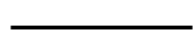
Puisto.



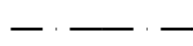
Leikkipuisto.



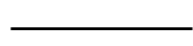
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

2

Kaupunginosan numero.

OJAL

Kaupunginosan nimi.

350

Korttelin numero.

OJALANTIE

Kadun tai puiston nimi.

IV

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

½ kI

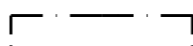
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u ½

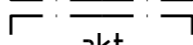
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0,25

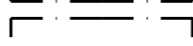
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



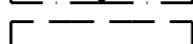
Rakennusala.



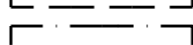
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai autokatoksen.



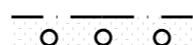
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



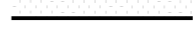
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on uudisrakentamisessa oltava vähintään 30 dBA.



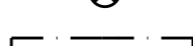
Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontin pinta-alan 200 m² kohti.



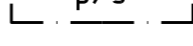
Istutettava alueen osa.



Suojeltava puu.



Alueen osa, jossa olemassaolevat puut on säilytettävä.



Istutettava puurivi.



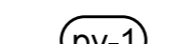
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoneuvoliittymäkielto.



Tärkeä pohjavesialue, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet.

- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava maan päälle tiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavien kemikaalien suurin määrä, tai varustettava ne muilla vastaavilla suojarakenteilla.

- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita.

- Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön täyttö- ja sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet on johdettava sadevesikaivoon.

- Maalämpökaivoja ei sallita.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
OJALANMÄKI I F ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS		
Forssassa 18.6.2013, tarkistettu 23.9.2013		1 : 1000
Kaavoitusarkkitehti	Elisa Tegel	
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt	Rainer Suvanto	
Kaupungingeodeetti	Rainer Suvanto	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on syyskuun 2. päivänä 2013 pöytäkirjan 73 §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
L05	OJALANMÄKI I F	18.6.2013, tark.23.9.2013
	Kv 2.9.2013 § 73	Voim. 14.10.2013