

# 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 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> 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 lauttaa.
- Rakennuksissa on oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3. Vesikaton kateaineen on oltava tumman ruskea.
- Tontille on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 150 m<sup>2</sup> ja tila on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Tontilla on oltava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 180 m<sup>2</sup> 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-alueetta 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-alueetta 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 erkereitä.
- Autopaikkoja on oltava 1 jokaista liike-, toimisto- ja huoltoasematilojen 70 kerrosalaneliometriä kohti.

LPA-4

Autopaikkojen korttelialue.

- Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoituville 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.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.

Merkintäosoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää palvelu- ja toimistotiloja varten.

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

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<sup>2</sup>

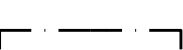
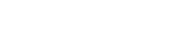
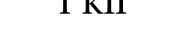
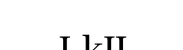
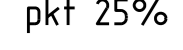
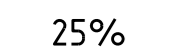
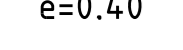
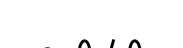
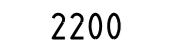
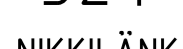
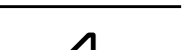
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

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 helmikuun 11 päivänä 2019 pöytäkirjan 43 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

L23

SORTOHAKA II C

22.1.2019

Kh 11.2.2019 § 43

Voim. 25.3.2019