

# FORSSAN KAUPUNKI

## KESKUSTAN KAUPUNGINOSA

### UUSIKYLÄ II J

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan osaa korttelista 33 ja osaa korttelista 41 sekä niihin liittyviä katu- ja torialueita.

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Yleismääräykset:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen erityinen arvo on teollisuusyhdyskunnan historian kattavuudessa ja kertovuudessa. Alueen ominaispiirteet on säilytettävä.
- Korttelissa 33 täydennysrakentaminen on sovitettava Uudenkylän puutalokokonaisuuteen.
- Korttelissa 41 täydennysrakentaminen on sovitettava julkisten rakennusten kivirakennuksiin ja niiden arkkitehtuuriin.

AKR-3

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava puu.
- Päärakennusten kaikille julkisivuille on sijoitettava ikkunoita.
- Rakennuksissa on oltava harjakatto.
- Tontit saa aidata ainoastaan katualueen ja autopaikkojen korttelialueen vastaisilta sivuilta. Aidan on oltava puusäleitä.
- Rakennusten sisäänkäynnit on sijoitettava pihan puolelle.

KL-1

Hotelli-, majoitus- ja liikerakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaalea rappaus.
- Kadun varteen sijoittuvissa rakennuksissa on oltava matala aumakatto 7-15 astetta. Piharakennuksessa on oltava harjakatto 15-25 astetta.
- Kadun varren ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava näyteikkunoita 1/3 julkisivun osalle.
- Rakennuksiin saa sijoittaa sisäänkäyntejä kadulta.
- Rakennusten kadun puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Tontin kerrosalasta saa enintään 40% käyttää asuntoihin. Jos tontille sijoitetaan asuntoja on toteutettava piha-alueen leikki- ja oleskelutila, joka on erotettava istutuksin muusta piha-alueesta.

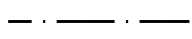
PL-2

Palvelurakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaalea rappaus.
- Kadun varteen sijoittuvassa rakennuksessa on oltava matala aumakatto 7-15 astetta. Piharakennuksessa on oltava harjakatto 15-25 astetta.
- Kadun varren ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava korkeita ikkunoita 1/3 julkisivun osalle.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

7

Kaupunginosan numero.

KUHAL

Kaupunginosan nimi.

33

Korttelin numero.

PALOTORI

Kadun, katuaukion tai torin nimi.

350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.55

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

50%

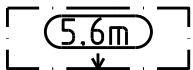
Luku osoittaa kuinka suuren osan kaksikerroksisen rakennusalan rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa.

II

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

I kII

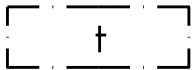
Luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



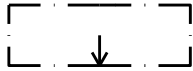
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus metreinä.



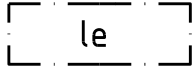
Rakennusala.



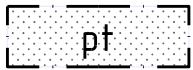
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



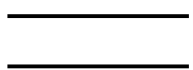
Puutarhamaiseksi istutettava alueen osa.



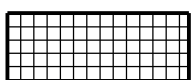
Suojeltava puu.



Istutettava puurivi.



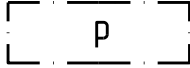
Katu.



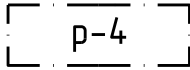
Katuaukio/Tori. Torialue on jaettava istutuksin oleskelu- ja pysäköintiosaan. Oleskeluosan istutuksissa on käytettävä myös pensaita.



Jalankululle varattu katu.



Pysäköimispaikka.



Pysäköimispaikka.

Pysäköintipaikat on tarkoitettu Uudenkylän alueen palvelujen asiakaskäyttöön.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/70m<sup>2</sup>

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

sr-8

Suojeltava rakennus.

- Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Aita. Aidan on oltava säleaita



**FORSSAN KAUPUNKI**

Maankäytön suunnittelu

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

1 : 1000

Forssassa 31.3.2014

Kaupunginarkkitehti

Sirkka Köykkä

Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt

Kaupungingeodeetti

Rainer Suvanto

Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on marraskuun 10 päivänä 2014 pöytäkirjan 66 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

**L11**

**UUSIKYLÄ II J**

31.3.2014

Kv 10.11.2014 § 66

Voim. 22.12.2014