

FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSAN

UUSIKYLÄ II N

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan korttelin 42 tiloja 3:21, 3:22 ja 3:42.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupunginosan kortteliin 42 tontit 11, 12 ja 13.

MITTAKAAVA 1 : 500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä.

Kulttuuriympäristönä kaavoitettava korttelinosa edustaa työväen asumista ja myöhemmin liiketoimintaa varhaisen tekstiiliteollisuuden ympärille rakentuneen teollisuusyhdyskunnan kehityksessä.

Korttelinosan päärakennukset ovat 1910-20 -lukujen hirsirunkoisia kadunvarsitaloja. Tavoitteena on rakennusten ja alueen kaupunkikuvan perinteisten sekä arvokkaiden ominaispiirteiden, kuten tontin rakentamisen tavan, säilyttäminen.

Vanhassa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristön luonne säilyy.

Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovittava huolellisesti alkuperäiseen rakentamistapaan.

AL-23

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Käynti liiketiloihin tapahtuu kadulta ja käynti asuntoihin on osoitettava pihan puolelta. Tonteilla on oltava yksi autopaikka asuntoa kohden ja yksi autopaikka kahta työntekijää kohden. Liiketilojen pysäköinnin saa sijoittaa pääkadun varteen tai yleisille pysäköintipaikoille. Mikäli rakennuksissa on asumista, on piha-alueelle osoitettava kiinteistöä kohti 100m² leikki- ja oleskelutilaa.

Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennusalalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava sijoitettavaksi ullakkokerrokseen. Päärakennuksen julkisivuissa on käytettävä peittomaalattua lautaverhousa. Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 4,9 m ja kattokaltevuus 29-32 astetta.

Tontille saa sijoittaa asuinrakennuksen ja enimmäispinta-alaltaan 50 ke-m²:n talousrakennuksen, jossa voi sijaita myös saunatilat. Autotalli tai -katos sisältyy talousrakennuksen kerrosalaan.

Talousrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 2,8 metriä ja kattokaltevuus 27-32 astetta.

Sen julkisivumateriaalina on oltava maalattu lautaverhous tai rappaus.

Rakennusten katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai vastaavaa, tahki kolmiorima -bitumihuopakatetta.

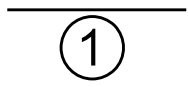
Rakennusten väliin jäävällä kadunvarren osalla käytetään puupystysäleaitaa tai leikattua pensasaitaa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Sitovan tonttijaon mukaisen tontinraja ja numero



Kaupunginosan numero

KUHALA

Kaupunginosan nimi



Korttelin numero



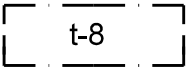
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u2/3

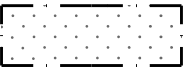
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



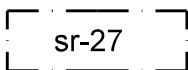
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Rakennuksen on ulkomuodoltaan ja sijainniltaan sopeuduttava alueen historiallisiin ominaispiirteisiin.



Istutettava alueen osa. Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150m² kohti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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 (vrt. rakennustapaohje).

Muutokset on esitettävä detaljipiirustuksin, jotta voidaan arvioida muutoksen merkitys rakennukselle.



Suojeltavan rakennuksen laajennusala

Se saa olla korkeintaan saman levyinen ja korkuinen kuin oleva rakennus. Rakennuksen laajennukset on sovitettava alkuperäiseen arkkitehtuurin alisteisina siten, että rakennuksesta muodostuu ehjä kokonaisuus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 500

Forssassa 10.11.2019

vs. kaavoitusarkkitehti

Tuomo Hirvonen

Asemakaavan pohjakartta täyttää MRL:n (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on tammikuun 20. päivänä 2020 pöytäkirjan 17 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

L 27

UUSIKYLÄ II N

10.11.2019

Kh 20.1.2020 § 17

Voim. 2.3.2020