

FORSSAN KAUPUNKI LINIKKALAN KAUPUNGINOSA KALLIOMÄKI

LINIKKALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIEN 112-117, 117 A, 118-126, 126 A, 128 (osa), 129-139, 139 A JA 140 SEKA NIIHIN LIITTYVIEN KATU- JA PUIS-TOALLEIDEN ASEMAKAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavanäärysten alaisten alueen osien välinen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoliikenne ja tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoliikenne on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Ohjeellinen puin ja pensain istutettava alueen osa.

Viemäriä varten varattava alue.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan lasketavan rakennusoikeuden.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa ullakokerroksessa sallitun, kerrosalaan lasketavan rakennusoikeuden.

Tontilla tai rakennusalalla oleva arabialainen luku ilmaisee tontille tai rakennusalalle rakennettavaksi sallitun enimmäiskerrosalan neliömetreissä.

Rakennusala.

Historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi tontilla saa rakentaa saunan ja kylmä säilytystilaa sisältävän talousrakennuksen, jonka enimmäispinta-ala on 40 m².

Piharakennuksen rakennusala. Piharakennukseen saa sijoittaa asunon, jonka pinta-ala luetaan rakennusoikeuteen ja lisäksi saunan ja kylmä säilytystilaa yhteensä 40 m².

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Asuinrakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa käyttää enintään 45 % liike- tai käsitteollisuustiloiksi.

Asuntolatyypisten asuinrakennusten korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asunto kiinteistön hoitajalle.

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. Ainoastaan pohjakerroksen saa käyttää liiketiloiksi.

Asutokerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Pohjakerrokseen saa rakentaa liiketiloja.

Asutokerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.

Autopaikkojen korttelialue. Numerosarja osoittaa korttelit, joiden autopaikat sijoitetaan tontille.

Yleisten rakennusten korttelialue. Tontilla saa olla asunto kiinteistön hoitajalle.

Museoiden ja niihin verrattavien rakennusten korttelialue. Alueella saa olla asuntoja museon hoitoon tarvittavaa henkilökuntaa varten.

Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontilla saa olla myös yrityksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja sekä asunto kiinteistön hoitajalle.

Istutettava puistoalue.

Leikkikenttä.

VAHV. 24.11.1978 D 51

A¹ ja AL korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- Jokaisen rakennuksen tai sen osan purkamisesta on tehtävä rakennuslautakunnalle kirjallinen ilmoitus. Rakennuslautakunnan on toimitettava jäljennös ilmoituksesta viipymättä Louisa-Hämeen museoyhdistykselle. Purkamiseen ei saa ryhtyä ennenkin kolme kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä, ellei rakennuslautakunta toimenpiteeseen tätä ennen suostu.
- Rakennuslautakunnan tai rakennustarkastajan harkitessa hakemusta, joka koskee luvanvaraisia toimenpiteitä, tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen ja ettei alueen historiallista olemaisuutta ja kaupunkikuvaa turmella.
- Rakennuslupahakemuksen on liitettävä rakennusasetuksen 53 § 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi katujulkisivupiirustukset ja leikkauspiirustukset 1:100 myös naapuritonteista ja muita selvityksiä sen mukaan kuin rakennusluvan käsittely vaatii. Määräys pätee soveltuvin osin muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin koskeviin hakemuksiin.

- Myöntäessään rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia uudisrakentamista koskevista määräyksistä, kuten rakennusalan muutoksista, pääikkunan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäisalasta, huonekorkeudesta tai muista rakennusasetuksen 9. luvun sääöksistä tai paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpiteet samalla edistävät vanhan kaupunkikuvan säilymistä.

- Rakennusta kunnostettaessa on ominaispiirteet ja alkuperäinen ulkoasu pyrittävä säilyttämään. Jos aiemmin on tehty perinteisestä rakennustavasta poikkeavia muutoksia, tulisi alkuperäinen ulkoasu palauttaa käyttäen jäsentelyssä ja yksityiskohdissa vanhoja esikuvia. Laajennettaessa on pyrittävä noudattamaan vanhan rakennuksen harjan ja räystään korkeutta, ikkunoiden kokoa ja puitejakoa sekä sijoitustapaa.

Uudisrakennukset tulee liittää ympäristöönsä noudattamalla yksinkertaisia perinteistä rakennustapaa.

- Julkisivuissa tulee olla peittomaalattu lautaverho.
- Katteen tulee käyttää maalattua tai pinnoitettua peltiä. Vesikaton kaltevuuden tulee olla 25-30°.
- Asuinrakennus on rakennettava katulinjaan koko julkisivun mitalta. Rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa kylmiä tiloja kuten tuulikaappoja ja kuisteja ja vähäisiä lämpimiä ulokkeita. Kellarikerrosta ei saa rakentaa, ellei toisin ole määrätty.
- 1-kerroksisen rakennuksen räystään keskimääräisen vähimmäiskorkeuden tulee olla 3 m.
- 1/2-kerroksisen rakennuksen räystään keskimääräisen enimmäiskorkeuden tulee olla 4 m.
- Piha- ja talousrakennuksen räystään keskimääräisen enimmäiskorkeuden tulee olla 3 m.
- Asuinrakennuksen lattian keskimääräisen korkeuden kadun pinnasta tulee olla vähintään 40 cm ja enintään 60 cm.
- Sisäänkäyntiä asuinrakennukseen ei saa tehdä suoraan kadulta.
- Tontti on aidattava tiiviillä lauta- tai pensasaidalla.
- Vähintään 65 % tontin rakentamattomasta alasta on säilytettävä pinta-ala.

A² ja AK² korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- Rakennuksen julkisivuissa tulee olla peittoväriin maalattu lautaverho.
- Katteen tulee käyttää maalattua tai pinnoitettua peltiä. Vesikaton kaltevuuden tulee olla 25-30°.
- Tontti on aidattava tiiviillä lauta- tai pensasaidalla.

ALK ja AK¹ korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- Tontti on aidattava tiiviillä lauta- tai pensasaidalla.
- Tontilla on oltava vähintään 15 m² yhtenäistä leikkittilaa asuntoa kohti.

TTY korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- Alueella ei sallita sellaista toimintaa, joka kiptinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhän, kaasujen, höyryjen, tärinän tai melun takia, taikka muusta syystä, aiheuttaa pysyväistä kohtuunta rasi-tusta lähellä asuville, eikä niitä saa käyttää ympäristöä runentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Autopaikkojen määrät ovat:

A¹ ja AL -korttelialueilla: 1 autopaikka/asunto tai 120 m² kerrosalaa
A² -korttelialueilla: 1 autopaikka/250 m² kerrosalaa
AKR² -korttelialueilla: 1 autopaikka/85 m² asuinkerrosalaa
ALK ja AKR¹ -korttelialueilla: 1 autopaikka/100 m² asuinkerrosalaa ja 75 m² liikeykerrosalaa

TTY -korttelialueilla: 1 autopaikka/2 toimihenkilöä tai 50 m² liikeykerrosalaa

YII ja Y -korttelialueilla: 1 autopaikka/10 samanaikaista kävijää

Helsingissä 4.5.1978

A-KONSULTIT arkkitehtitoimisto
Museok. 9B 23, 00100 Hki.10. puh. 409022
Taru Korpela

Forsassa 4.5.1978
Asemakaava-arkkitehti *Riitta Saarinen*

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakarttoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset.

Apuiskaupungin-geodeetti *Rainer Suvanto*

Tämän ehdotuksen Forssan kaupunginvaltuuston kokouksessaan 14 päivänä 1978 pöytäkirjan 173:s kohdalla tekemän päätöksen mukaisesti todistaa Forssan kaupunginkansliassa *Pekka-Sareva*

Kaupunginsihteerit *Pekka-Sareva*



MITTAKAAVA 1:1000
0 10 30 50 80 100m