

FORSSAN KAUPUNKI

KAIKULAN KAUPUNGINOSA

KAIKULA II A

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KAIKULAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 303 (osa) JA 312 (osa) SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet.

- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava maan päälle tiiviisiin katetuihin 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 likaavia aineita.

- Moottoriajoneuvojen 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.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen, jonka runkosyvyys saa olla enintään 6,5 metriä.

- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.

- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

- Rakennukset on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja kaltevuuden on oltava 18 - 35 astetta.

- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Rakennuksiin ei saa sijoittaa kellarikerrosta.

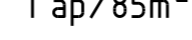
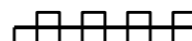
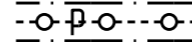
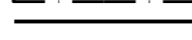
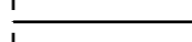
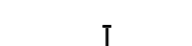
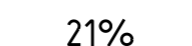
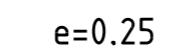
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja vesikaton kaltevuuden on oltava 25 - 35 astetta.

- Rakennusten on oltava puurunkoisia ja julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.

- Rakennus on rakennettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.

- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

Istutusalueilla on oltava myös puita ja pensaita. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.



Puisto.

- Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytyksaltaita.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.

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

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

Rakennusala.

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

- Verkkokaapelit on siirrettävä uusimisen yhteydessä yleiselle alueelle.

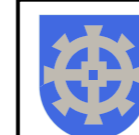
- Johtorasitteen kohdalle saa sijoittaa vain nurmikkoa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

A0-54

PA-2



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

KAIKULA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 5.5.2017

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on toukokuun 22 päivänä 2017 pöytäkirjan 156 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteerin

Matti Pietilä

L20

KAIKULA II A

5.5.2017

Kh 22.5.2017 § 156

Voim. xx.x.2017