

FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSA

KUHALA III C

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KUHALAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 1003 SEKÄ KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-21

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava tiili, rappaus tai vastaava pinnoite.
- Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto.
- Alimpaan kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Alimmassa kerroksessa vähintään kolmasosa julkisivun mitasta on varustettava ovin tai vähintään 120 cm korkein ikkunoin. Määräys ei koske väestönsuojan julkisivuosuutta.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

AO-4

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen piharakennuksen.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia.
- Piharakennuksen saa rakentaa tontin rajaan kiinni, jos se rakennetaan yhteen rajanaapurin piharakennuksen kanssa. Näiden rakennusten yhteenlaskettu syvyys ei saa ylittää 8 metriä.
- Piharakennuksen kerrosala saa olla enintään 35% rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta ja sen harjakorkeus saa olla enintään 2/3 asuinrakennuksen harjakorkeudesta, mutta sen on oltava kuitenkin vähintään 3,5 metriä.

AL-15

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava tiili, rappaus tai vastaava pinnoite.
- Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

7

KUHAL

1003

TURUNTIE

2400

25%

m25%

to25%

V

Iu2/3

e=0.30

α=25-35°

k-1

a

30 dBA

ah-2

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kattokaltevuus.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja sekä alueelle soveltuvia palvelutiloja.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen alueen osa.

le

o o o o

o o o o o o

⊗

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

al

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/85m²

1ap/as

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Säilytettävä / istutettava pensasrivi.

Säilytettävä puu.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.


Pysäköimispaikka.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
|  FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu | | |
| KUHALA III C ASEMAKAAVAN MUUTOS | | 1 : 1000 |
| Forssassa 6.6.2013 Kaavoitusinsinööri | | Anne Seppälä |
| Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt Kaupungingeodeetti | | Rainer Suvanto |
| Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on syyskuun 30 päivänä 2013 pöytäkirjan 317 §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Kaupunginsihteeri | | |
| L06 | | Matti Pietilä |
| KUHALA III C | 6.6.2013 | |
| Kh 30.9.2013 § 317 | | Voim. 11.11.2013 |