

FORSSAN KAUPUNKI

LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSA

LAMMINRANTA I A

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 342 JA 349 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA VESIALUEITA, KORKEAVAHAN KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA JA OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUETTA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

- Alueelle on laadittava pohja- ja huleveden hallintasuunnitelmat sekä puistosuunnitelma.
- Alueen toimenpide-, maisematyö- ja rakennusluvista, jotka saattavat vaikuttaa maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveden laatuun ja/tai määrään, on pyydettävä lausunnot ympäristöviranomaiselta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta pohjaveden suojelun varmistamiseksi.
- Kaiken rakentamisen ja kaivamisen yhteydessä on varottava rikkomasta alueen pintamaan alapuolella olevaa savikerrosta, joka pidättää lampien vedet nykyisessä korkeudessa sekä suojaa pohjavesiä.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 0,5 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

AO-51

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.
- Päärakennusta ei saa rakentaa 4 metriä ja piharakennusta 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa. Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 25 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

- Alueen maastonmuodot sekä puuston ja muun kasvillisuuden luonne ja vähimmäismäärä on säilytettävä.
- Aluetta on hoidettava luonnonmukaisesti. Mäntyjen kiertoikä nostetaan 200 - 250 vuoteen. Avoimia alueita täydennetään puustutuksin jatkuvan kasvatuksen periaatteella.
- Alueella liikkumiseen on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamisella erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti siten, että otetaan huomioon sekä luonnon kulutuskestävyys ja aluskasvillisuuden säästäminen että pyritään sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostamiseen.



Uimaranta-alue.

- Alueen käyttämättömät osat on muodostettava kasvillisuuden peittäviksi, jolloin hulevedet puhdistuvat paremmin ennen maaperään imeytymistä.
- Erillisessä puistosuunnitelmassa on minimoitava huoltoajoreitit.



Yleisen tien alue.

- Alueen kunnostus- ja korjaustoimissa on huomioitava tiealueen sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.
- Alueelle on tehtävä pohjaveden suojaus.
- Alueen huleveden kokoaminen on suunniteltava siten, että hulevesien kulku pohjavesialueelle on tarvittaessa katkaistavissa ja likaantunut vesi on koottavissa altaaseen, josta haitta-aineet on poistettavissa tai tarvittaessa likaantunut vesi on poistettavissa.



Yleinen pysäköintialue.

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten se on asfaltoitava ja liitettävä hulevesiviemärointiin.



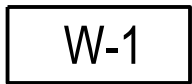
Suojaviheralue.

- Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä.
- Alueella sijaitsee luonnonvarainen lähde, jonka suoja-alue kunnostetaan luonnontilaisen kaltaiseksi. Ylimääräiset rakenteet puretaan ja vedet ohjataan alkuperäiseen lähdepuroon, joka johtaa Linikkalanlammiin pohjavesien keräämiseksi.



Suojaviheralue.

- Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä. Kyseiset ojanteet on rakennettava niin, ettei niistä imeydy haitallisia vesiä pohjaveteen.
- Oleva puusto ja pensaskerros tulee säilyttää. Alueelle saa tarvittaessa istuttaa suojaavaa kasvillisuutta ja sijoittaa melulta suojaavia rakenteita sekä hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteitaja/tai viivytyksaltaita.



Vesialue.

- Alueelle saa rakentaa uimarantaan liittyvät laiturirakenteet.



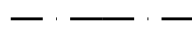
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



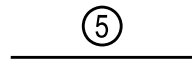
Kaupunginosan raja.



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.

15%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen ensimmäisessä kerroksessa.

II

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

Iu2/3

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

140

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



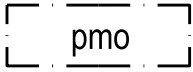
Rakennusala.



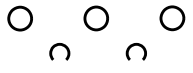
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



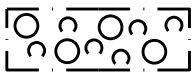
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.



Säilytettävä / istutettava puu/pensasrivi.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

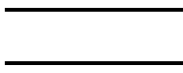


Alueen osa, joka voidaan rakentaa matalaksi vesilammeksi.

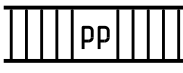


Lähde.

- Lähde on vesilain nojalla suojeltu kohde ja sen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.
- Lähde on metsälain 10 §:n mukainen kohde eli monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeä elinympäristö.
- Lähteen on oltava luonnontilainen tai siihen verrattava.
- Mikäli lähteen luonnontila on menetetty on se palautettava entiselleen.
- Lähde on hoidettava erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.



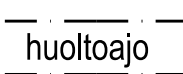
Katu.



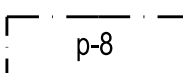
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ulkoilureitti.



Huoltoajoa varten varattu alueen osa.



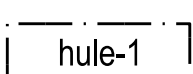
Puistoalueella oleva alueenosa, johon saa sijoittaa pysäköimispaikkoja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

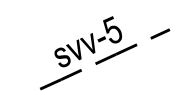
1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja virtaaman hidastamiseen liittyviä viherpainanteita, altaita tai rakenteita.
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.



Puistoalueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä patorakennelmia.
- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.

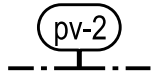
SWV-6

Viheralueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

- Painanteen on oltava luonnontilaisen kaltainen puro ja mahdollisten rakenteiden on oltava luonnonmukaisia. Tästä poikkeavat rakenteet on poistettava.
- Veden viivytyistä purossa voidaan lisätä puron mutkittelevalla muodolla.
- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä luonnonmukaisia laajennuksia ja patorakennelmia.
- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.

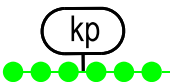


Alueelta pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste- ja suunta, jonka sijainti tarkentuu hulevesijärjestelmän suunnittelun yhteydessä.



Tärkeä pohjavesialue, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

- Rakennukset ja rakenteet on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Autosuojat sekä niiden pesu- ja huoltotilat on varustettava tarkoitukseen soveltuvalla jätevesiviemäriin liitettävällä lattiaviemäröinnillä.
- Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä.
- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä, tai varustettava ne muilla vastaavilla suojarakenteilla.
- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.
- Alueella ei saa ulkotiloissa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Energiakaivoja ei saa sijoittaa alueelle.
- Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön sijoitus- ja täyttöpäikka ja jäteastian sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Niiltä kertyvät valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltävä ennen imeytystä.



Kansallinen kaupunkipuisto aluerajaus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 24.4.2019

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 6 päivänä 2019 pöytäkirjan 122 § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

L24

LAMMINRANTA I A

24.4.2019

Kh 6.5.2019 122 §

Voim. 17.6.2019