

FORSSAN KAUPUNKI

KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN

KESKUSTA III J

Asemakaavan muutos koskee Keskustan kaupunginosan korttelin 63 tonttia 8.

MITTAKAAVA 1 : 500

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

Yleismääräykset:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen erityinen arvo on teollisuusyhdyskunnan historian kattavuudessa ja kertavuudessa. Alueen ominaispiirteet on säilytettävä.
- Täydennysrakentaminen on sovittava Wahreninkadun puutalokokonaisuuteen.

Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet huomioidaan täydennysrakentamisessa.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään neljäasuntoisen asuinrakennuksen.
- Rakentaminen on sovittava ympäröiviin rakennuksiin. Palaneen talon paikalle voidaan rakentaa joko vastaavanlainen uudisrakennus (rekonstruktio) tai ympäristöön sopiva moderni uudisrakennus.
- Rakennukseen ei saa sijoittaa maanpäällistä kellarikerrosta. Kivijalan korkeus saa olla maksimissaan 70 cm.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava peittomaalattua puuta. Väritys on sovittava ympäristön rakennusten väreihin.
- Rakennuksessa on oltava Wahreninkadun suuntainen harjakatto, jonka päämassan kaltevuuden on oltava 35 astetta. Kehräämönkadun varteen saa sijoittaa poikittaisen harjan, joka saa olla kattokaltevuudeltaan 45 astetta. Kattomateriaalin on oltava konesaumattua peltiä tai vastaavaa, värinä vaalea harmaa. Kattopintojen on oltava pääosin ehjiä. Kattolyhtyjien on oltava pieniä.
- Poikkipäätyyn voi sijoittaa julkisivuun upotetun parvekkeen. Rakennusrunkoon voi sijoittaa sisäänvedetyn sisäänkäynnin. Molemmat elementit on suunniteltava umpinaisiksi siten, että ne muodostavat osan rakennuksen muuta julkisivua.
- Tontille ei saa rakentaa autokatoksia tai muita erillisiä katoksia.
- Tontille saa sijoittaa enintään neljä pysäköintipaikkaa.
- Maanpinnan korkoja ei saa muuttaa.
- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on sijoitettava puutarhamaiseen ympäristöön.
- Tontti on rajattava Wahreninkadun ja Kehräämönkadun puoleisilta rajoilta pensasaidoin. Puiston puoleiselle tontin rajalle saa tehdä puusäleaidan. Wahreninkadulle saa tehdä käyntiportin, joka on enintään 1,5m leveä ja Kehräämönkadun puolelle aukon tai portin, joka on enintään 2,5 metriä leveä.
- Tontin aitaamisessa on noudatettava 'Wahrenin kadun aidat' -rakentamistapaohjetta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— . —

Osa-alueen raja.

1
KES

Kaupunginosan numero.

63

Kaupunginosan nimi.

8

Korttelin numero.

400

Ohjeellisen tontin numero.

Iu2/3

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

5.6

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.

5.6

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus metreinä.

5.6

Rakennusala.

5.6

Puutarhamaiseksi istutettava alueen osa.

- Puutarha-alue tulee jakaa kortteleihin, joiden reuna-alueita korostetaan kasveilla.

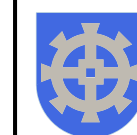
- Puutarhan osaksi on sijoitettava oleskelu ja leikki.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

□□□□□□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 500

Forssassa 15.5.2013

Kaupunginarkkitehti

Sirkka Köykkä

Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt

Kaupungingeodeetti

Rainer Suvanto

Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on marraskuun 11 päivänä 2013 pöytäkirjan 87 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupunginkansliassa

Kaupunginsihteerinä

Matti Pietilä

L07

KESKUSTA III J

15.5.2013

Kv 11.11.2013 § 87

Voim. 23.12.2013