

FORSSAN KAUPUNKI

OJALANMÄEN, KAIKULAN, KESKUSTAN JA LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAT

OJALANMÄKI I E

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 330, 350 JA 470 (osa) SEKÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE-, ERITYIS- JA KATUALUEITA, KAIKULAN KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUEITA, KESKUSTAN KAUPUNGINOSAN LIIKENNE- JA ERITYISALUEITA JA LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAN LIIKENNE-, ERITYIS- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 339, 340, 343, 345 JA 470 SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEITA JA KAIKULAN KAUPUNGINOSAN PUISTO- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 339, 340, 343 JA 470 (osa) SEKÄ KATUALUEITA JA KAIKULAN KAUPUNGINOSAN ERITYIS- JA KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AP-8

Asuinpientalojen korttelialue.

- Rakennukset voidaan rakentaa etäämmäksi kadunpuoleisesta rakennusrajasta, mikäli tontin tarkoituksenmukainen käyttö sitä edellyttää.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalin sekä kattomuodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelu-alueita vähintään 15 m² asuntoa kohti.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen enintään 70 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 5 metriä.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Istutettavalle tontinosalle voidaan sijoittaa erkereitä ja vähäisiä katoksia.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Asuinrakennuksen harjan on oltava kadun suuntainen.

AO-36

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen.
- 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.

AO-44

Erillispientalojen korttelialue.

- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen.
- Rakennusta ei saa rakentaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa eikä 4 metriä lähemmäksi rakennettua rakennusta. Rakennettaessa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, rajanpuoleiseen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 35 astetta.
- Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.



Leikkipuisto.



Yleisen tien alue.

- Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella merkityt liittymät.
- Alueen kunnostus- ja korjaustomissa on huomioitava tiealueen sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.



Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET OJALANMÄKI I E 11.11.2011

350

Korttelin numero.

OJALANTIE

Kadun tai puiston nimi.

IV

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

½kI

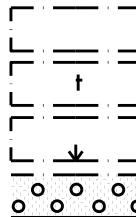
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu½

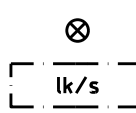
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

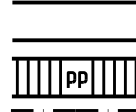
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



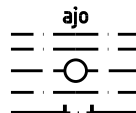
Rakennusala.



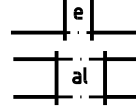
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



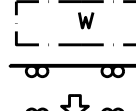
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



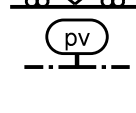
Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Suojeltava puu.



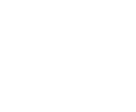
Alueen osa, jossa olemassaolevat lehtikuuset on säilytettävä.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys.



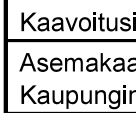
Johtoa varten varattu alueen osa.



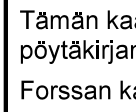
Eritasoristeys.



Kadun alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattava katu.



Alueen osa, joka tulee säilyttää avoimena vesiuomana



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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

- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt on sijoitettava maan päälle tiiviisiin katettuihin 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 täyttöpaikka ja jäteastian sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisällyttävällä rakenteella ja niiden valumavedet on johdettava sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle.

- Maalämpökaivoja ei saa sijoittaa 500 m lähemmäs vedenottamoa eikä niissä tai lämmönkeruuputkistoissa saa käyttää pohjavedelle vaarallisia aineita.

FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
OJALANMÄKI I E ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS Forssassa 11.11.2011 1 : 1000 Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä		
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt Kaupungingeodeetti Rainer Suvanto		
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on helmikuun 27 päivänä 2012 pöytäkirjan 6 §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Kaupunginsihteeri Matti Pietilä		
L02	OJALANMÄKI I E	11.11.2011
	Kv 27.2.2012 § 6	Voim. 7.4.2012