

MÄÄRÄYKSET

FORSSAN KAUPUNKI

OJALANMÄKI

OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAN MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on tarkoitettu kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen rakentamiseen. Uudisrakennukset ja -rakenteet on sovittava huolellisesti olemassa oleviin rakennuksiin, maisemaan ja katutilaan siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Uutta rakennettaessa on huomioitava ajoneuvoliikenteen yömelu. Uusien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään päivällä 35 dBA, yöllä 30 dBA. Alueelle saa istuttaa suojaavaa kasvillisuutta.
AP-2	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja asumistarkoituksiin. Asemakaavalla ratkaistaan alueen melulta suojaus joko rakenteilla tai rakennuksissa.
AO	Erillispientalojen alue. Alue on tarkoitettu yksi- tai kaksiasuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Uudisrakennukset ja -rakenteet on sovittava huolellisesti olemassa oleviin rakennuksiin, maisemaan ja katutilaan siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.
AO-1	Erillispientalojen alue. Alue varataan yksi- tai kaksiasuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan asemakaavoituksessa.

KADUT	Kadut tulee suunnitella ja rakentaa maastonmukaisesti siten, että katujen korkeusasemat ovat luontevia ja myötäilevät maaston muotoja. Turhia leikkauksia tulee välttää.
KATUTILAN MUODOSTUMISEEN	Katutilan muodostumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katutilan tulee olla yhtenäistä, vehreää ja viihtyisää.
KATURAKENTEIDEN JA -ELEMENTTIEN	Katurakenteiden ja -elementtien kuten tulee olla yhteensopivia ympäristönsä kanssa.
TONTTIKORJOJEN	Tonttikorkojen on myötäiltävä olemassa olevia maastonmuotoja. Jyrkkiä maastossa erottuvia luiskia ja terassoiteja tulee välttää.

RAKENNUSMÄÄRÄ	Rakennukset sovittettava huolellisesti maastonmuotoihin. Aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakennukset ja rakenteet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
PUHTAAT KATOILTA	Puhtaat, katoilta tulevat hulevedet imeytetään paikallisesti. Autopaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle katua.

AO-2	Erillispientalojen alue. Alue varataan yksi- tai kaksiasuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Rakennuspaikkojen määrä ratkaistaan asemakaavoituksessa. Aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomioita vaihtelevaan pinnan-muodostukseen ja korkeuseroihin, jotka tuovat alueelle paikallista luonnetta.
-------------	---

KADUT	Kadut tulee suunnitella ja rakentaa maastonmukaisesti siten, että katujen korkeusasemat ovat luontevia ja myötäilevät maaston muotoja. Turhia leikkauksia tulee välttää.
KATUTILAN MUODOSTUMISEEN	Katutilan muodostumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, niin että muodostuu yhtenäistä, tiivistä ja viihtyisää katutilaa.
KATURAKENTEIDEN JA -ELEMENTTIEN	Katurakenteiden ja -elementtien tulee olla yhteensopivia ympäristönsä kanssa.
TONTTIKORJOJEN	Tonttikorkojen on myötäiltävä olemassa olevia maastonmuotoja. Jyrkkiä maastossa erottuvia luiskia ja terassoiteja tulee välttää.

VLM	Lähivirkistysalue, taajamametsä. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat metsäiset alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen.
------------	--

ALUEEN SUUNNITELUSSA JA HOIDOSSA	tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Aluetta tulee kehittää kasvupaikkatyyppiensä mukaisesti huomioiden maaston korkeuserot. Ulkoilureittien tulee olla jatkuvia ja yhtenäisiä. Reitit tulee sovittaa luontevasti metsämaisemaan ja maastonmuotoihin siten, että luonnon kulutuskestävyys huomioidaan.
---	---

VP	Puisto.
VK-1	Leikkipuisto. Alueelle saa sijoittaa leikkipuiston, joka tulee sovittaa luontevasti ympäröivään maastoon ja peltomaisemaan. Leikkipuisto on tarkoitettu Ojalanmäen asukkaiden käyttöön.
ERITYISTÄ HUOMIOTA	tulee kiinnittää asuinalueen ja leikkipuiston sekä leikkipuiston rakenteiden ja muun puistoalueen yhteensovittamiseen siten, että muodostuu maisemallisesti ehjä kokonaisuus.

VK-2	Leikkipuisto. Alueelle saa sijoittaa leikkipuiston, joka tulee sovittaa luontevasti ympäröivään maastoon ja metsäiseen maisemaan.
-------------	---

EV-1	Suojaviheralue. Oleva puusto ja pensaskerros tulee säilyttää. Alueelle saa tarvittaessa istuttaa suojaavaa kasvillisuutta ja sijoittaa melulta suojaavia rakenteita sekä hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja/tai viivytysaltaita.
-------------	---

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA	Yleiskaava-alueen raja.
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS SELÄNNEALUE	Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka heikentävät sen maisemallisia arvoja. Maisemalliset arvot alueella muodostuvat kallioista ja muista maastonmuodoista, puustosta ja muusta kasvillisuudesta sekä näiden muodostamasta kokonaisuudesta.
--	---

ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA	Lakkikallion alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa sen luontoarvoja. Maaperä, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa.
---	---

TONTIN OSA, JOKA TOIMII VAIHETTUMISVYÖHYKKEENÄ LÄHIVIRKISTYSALUEEN METSÄN KASVILLISUUDEN JA MAASTON SEKÄ RAKENNETUN ALUEEN VÄLILLÄ	Puusto ja muu kasvillisuus jatkavat metsän reuna-aluetta. Maaston korkeusasemat tulee säilyttää luonnonmukaisina.
---	---

TONTIN OSA, JOKA TOIMII REUNAVYÖHYKKEENÄ LEIKKIPUISTON SEKÄ RAKENNETUN ALUEEN VÄLILLÄ	Istutettava lehtipuilla ja -pensaila. Maaston korkeusasemat tulee säilyttää luonnonmukaisina.
--	---

HULEVESIEN KÄSITTELYYN VARATTU ALUE	Alueelle saa rakentaa viherpainanteen, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.
HULEVESIEN KÄSITTELYYN VARATTU ALUE	Alueelle saa rakentaa hulevesialtaan tai kosteikon, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.

TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE	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	
PAIKALLINEN KOKOOJAKATU	Jalankulku erotetaan ajoradasta istutuskaistalla. Kadun korkojen tulee myötäillä maastonmuotoja.
TONTTIKATU	Jalankululle varataan erillinen alueen osa, joka on kiinni ajoradassa. Kadun korkojen tulee myötäillä olevia maastonmuotoja.


PIHAKATU	Katualue suunnitellaan siten, että se hidastaa ajonopeuksia. Kadun korkojen tulee myötäillä olevia maastonmuotoja.
ISTUTETTAVA PUURIVI	
TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE	

MELUNTORJUNTATARVE	Alueella on melulle herkkiä toimintoja. Asemakaavoituksen yhteydessä annetaan tarkempia määräyksiä melun torjunnan keinoista.
UUTTA RAKENNETTAESSA ON HUOMIOITAVA AJONEUVOLIIKENTEEN YÖMELU	Uusien asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään päivällä 35 dBA, yöllä 30 dBA. Alueelle saa istuttaa suojaavaa kasvillisuutta.

JOS ALUETTA HYÖDYNNETÄÄN ULKOILUALUEENA	sille saa rakentaa meluntorjuntavallin, -aidan tai muun vastaavan rakenteen sekä istuttaa melulta suojaavaa kasvillisuutta.
ULKOILUREITTI	Ulkoilureittien linjauksissa tulee pyrkiä sujuvuuteen, jatkuvuuteen ja turvallisuuteen. Reitit tulee sovittaa luontevasti maastoon ja ympäröivään maisemaan.
KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS	Kevyen liikenteen väylät erotetaan ajoradasta istutuskaistalla. Reitit tulee sovittaa luontevasti maastoon ja ympäröivään maisemaan.
SUUNNITELTAESSA JA TOTEUTETTAESSA KEVYEN LIIKENTEEN REITTIÄ VIRKISTYSALUEELLE	tulee välttää suuria pengerryksiä ja louhintoja. Reitin vieruskasvillisuutta ei saa merkittävästi hävittää eikä viheralueen elinolosuhteita heikentää. Maisemakvallisesti tärkeät mäkialueet tulee säilyttää.

KEVYEN LIIKENTEEN AIKULKU, OLEMASSA OLEVA TAI RAKENNETTAVA	
ALUE, JOSTA ALOITETAAN ASEMAKAAVOITUS	
KATU	
LIIKENNEALUE	
YLEINEN TIEALUE	
VESIALUE	

YMPÄRISTÖVAIKUTUS	
YMPÄRISTÖVAIKUTUS	
YMPÄRISTÖVAIKUTUS	

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
OJALANMÄKI OSAYLEISKAAVA	1 : 5000	
Forssassa 18.6.2013 Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä	
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt Kaupungingeodeetti	Rainer Suvanto	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on syyskuun 2. päivänä 2013 pöytäkirjan 72 §:n kohdalla hyväksynyt. Forssan kaupungin keskushallinnossa Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
OYK04	OJALANMÄKI Kv 2.9.2013 § 72	18.6.2013 Voim. 14.10.2013