



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



PAAVOLA I F

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

22.11.2016

PAAVOLA I F ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

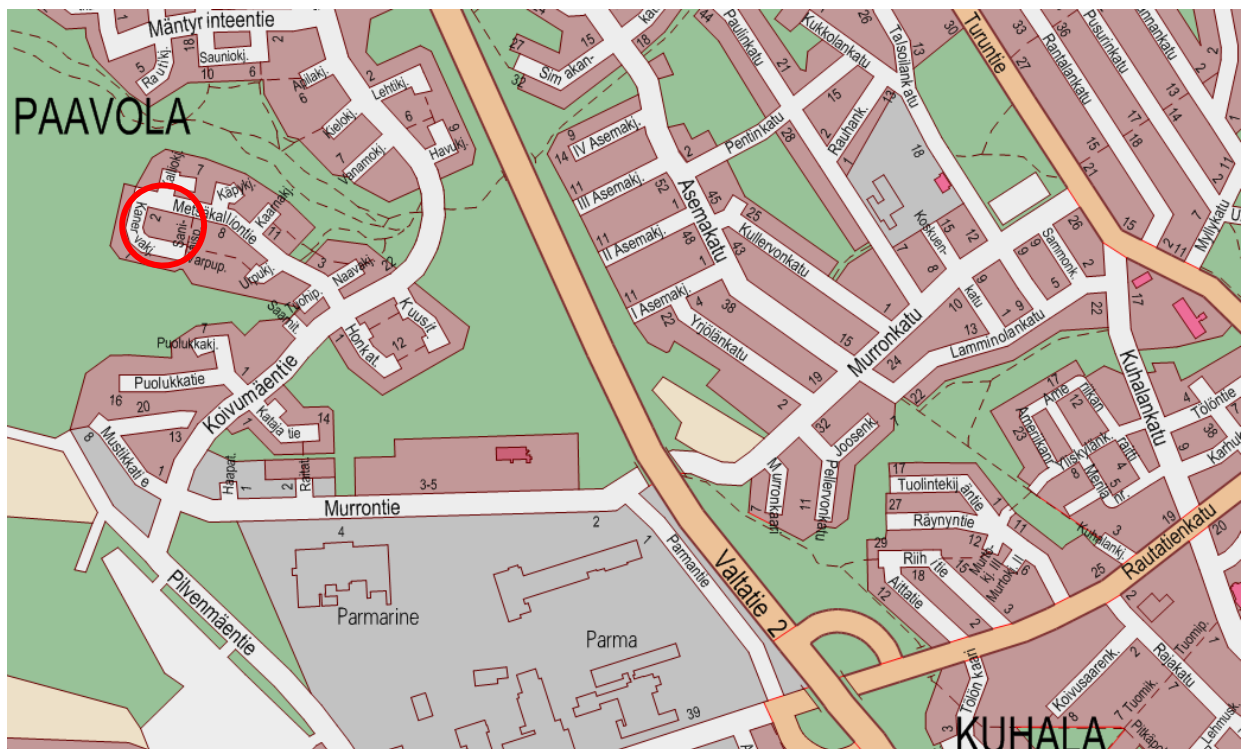
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22. päivänä marraskuuta 2016 päivättyä asemakaavakarttaa Paavola I F.

Asemakaavan muutos koskee:

Forssan kaupungin Paavolan (15.) kaupunginosan kortteli 718 ja katualueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Paavolan asuinalueella Valtatien 2 länsipuolella noin 1,5 kilometrin päässä ydinkeskustasta.



1.3 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa kortteleiden käyttötarkoituksia huomioiden rakennettu ympäristö sekä ajanmukaistaa niiden kaavamääräyksiä. Rivi/kerrostaloasuminen muutetaan pienimittakaavaisempaan asumiseen, koska alue ei ole rakentunut loppuun rivitaloalueena. Kevyen liikenteen väylä muutetaan vastaamaan nykyisiä liikennetarpeita.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 1 |
| 1.3 | Asemakaavan tarkoitus | 1 |
| 1.4 | Selostuksen sisällysluettelo | 2 |
| 1.5 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 2 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 3 |
| 2.2 | Asemakaava | 3 |
| 2.3 | Asemakaavan toteuttaminen | 3 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 3 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista | 3 |
| 3.1.1 | Maisema ja luonnonympäristö | 3 |
| 3.1.2 | Rakennettu ympäristö | 4 |
| | Kunnallistekniikka | 6 |
| 3.1.3 | Maanomistus | 6 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne | 7 |
| 3.2.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat | 7 |
| 3.2.2 | Kaava-aluetta koskevat päätökset | 8 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 9 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve | 9 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 9 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö | 9 |
| 4.3.1 | Osalliset | 9 |
| 4.3.2 | Vireilletulo | 9 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 9 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet | 9 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 9 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 9 |
| 5.3 | Aluevaraukset ja mitoitus | 10 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset | 10 |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät | 10 |
| 5.6 | Kaavamerkinnot ja -määräykset | 10 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 11 |
| 1.5 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | |
| | 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | |
| | 2. Asemakaavakartta ja -määräykset | |
| | 3. Seurantalomake | |

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2015 yhteydessä.
- 22.11.2016 valmistui Paavola I F asemakaavamuutosluonnos.
- 22.2.2017 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa Paavola I F asemakaavamuutosluonnoksen 22.11.2016 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville.
- 27.2. – 20.3.2017 asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä, ei mielipiteitä.
- Asemakaavamuutosehdotukseen ei tullut muutoksia luonnokseen nähden.
- 3.4.2017 kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen MRL 65 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi sekä pyytää ehdotuksesta lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta.
- 10. - 24.4.2017 asemakaavamuutosehdotus oli MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä.
- 22.5.2017 kaupunginhallitus hyväksyi Paavola I F asemakaavamuutoksen.

2.2 Asemakaava

Korttelin 718 rakentamattoman kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan kerrostalorakentamisesta pientalorakentamiseen (AP-16) ja osa kevyen liikenteen väylästä muutetaan katualueeksi, jonka varrelle osoitetaan autopaikkojen korttelialue (LPA). Rakennetun rivitalokiinteistön kaavamääräyksiä tarkistetaan huomioiden oleva tilanne.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja korttelialueet voidaan toteuttaa kaavan voimaantumisen jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Maisema ja luonnonympäristö

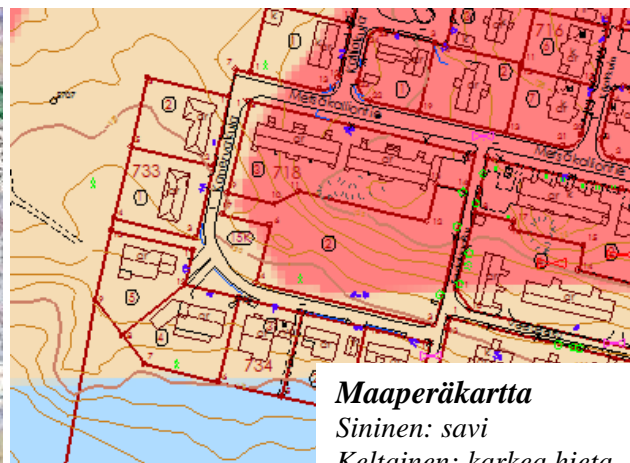
Maakunnallisesti alue luokitellaan osaksi Loimijokilaakson viljelymaisemien maisematyyppejä. Maisematyypille ominaista ovat laaksomaiset alavat alueet ja laajat savipohjaiset pellot sekä loivasti kumpuilevat pitkät näkyvät.

Suunnitteluala sijaitsee selänteiden lakialueen metsäisellä osuudella.

Maaperältään suunnitteluala on pääosin kalliota sekä katualueen vieressä karkeaa hietaa.



Maisemarakenne

**Maaperäkartta**

Sininen: savi

Keltainen: karkea hieta

Punainen: kallio

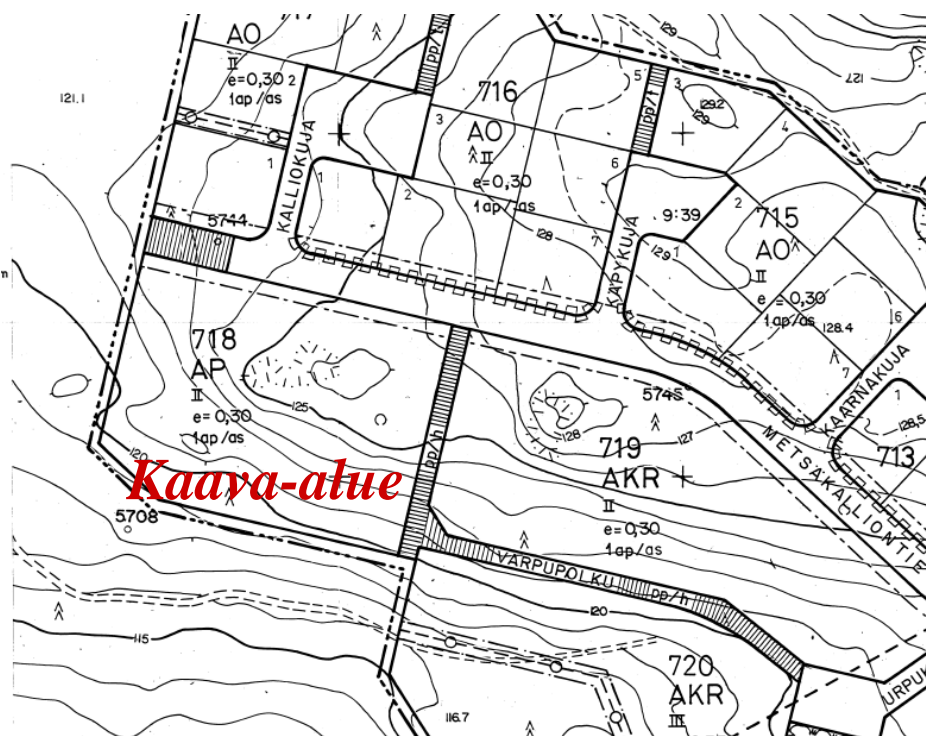
3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on vanhas-taan tilusten ympäröimää metsäaluetta, joka on säilynyt asema-kaavoituksen mukaiseen rakentamiseen asti 1980-luvulle.



Senaatinkartta 1884

Vuonna 1981 alu-eelle vahvistettiin ensimmäinen ase-makaava, jossa korttelialue on osoi-tettu asuinpienalojen korttelialueeksi, jonka rakennuste-hokkuus on $e=0,30$ ja rakennuksen suurin sallittu ker-rokorkeus kaksi. Korttelialueen poh-joisosaan on ra-kennettu kaksi yk-sikerroksista rivita-loa ja eteläosa on rakentamaton. Alu-een ympäristö on rakentunut asema-kaavan mukaisesti.



Ote Paavola I B asemakaavasta, vahv. 7.5.1981



Vuoden 1946 ortokuva



Vuoden 2011 ortokuva

Suunnittelualueen rivitalorakennukset on rakennettu vuonna 1990. Rakennukset sijaitsevat Paavolan läntisen asuinalueen kokoojakadun Mäntyrinteentien varrella. Kanervakuja on tonttikatu, jonka varrella rakentamaton kiinteistö sijaitsee.



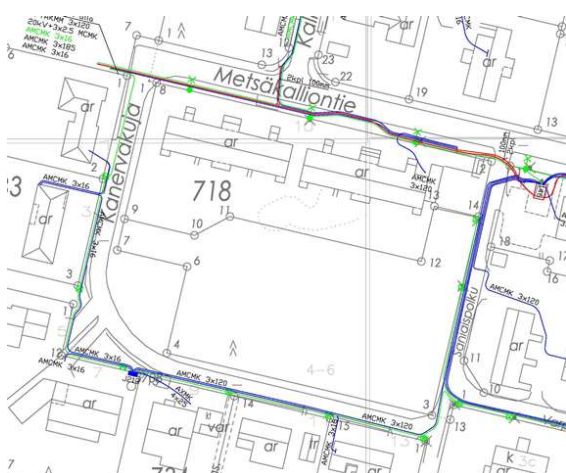
Näkymä Kanervakujalta rakentamattomalle kiinteistölle

Kunnallistekniikka

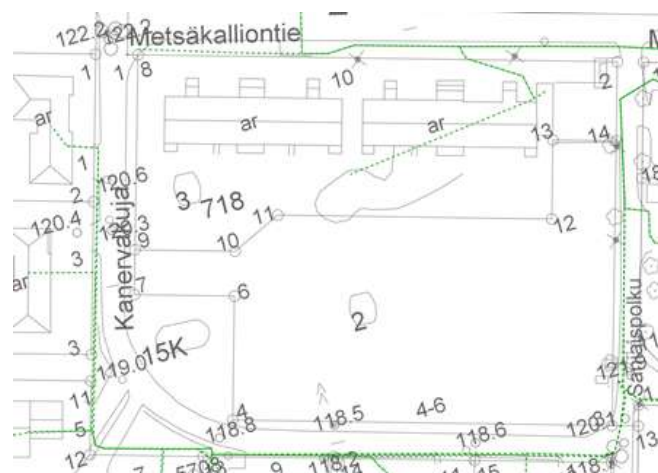
Alueella on valmiina kunnallistekniikka ja katuyhteydet.



Kaupungin kunnallistekniikkaa



Sähköjohdot

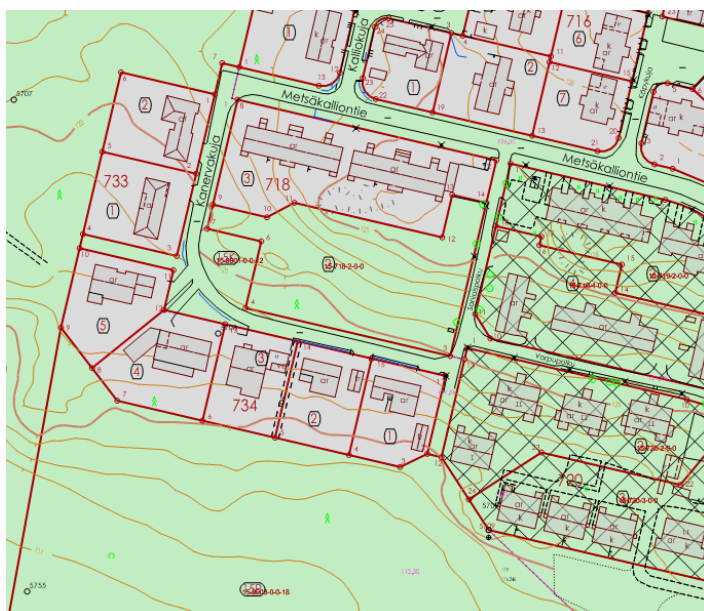


Puhelinjohdot

3.1.3 Maanomistus

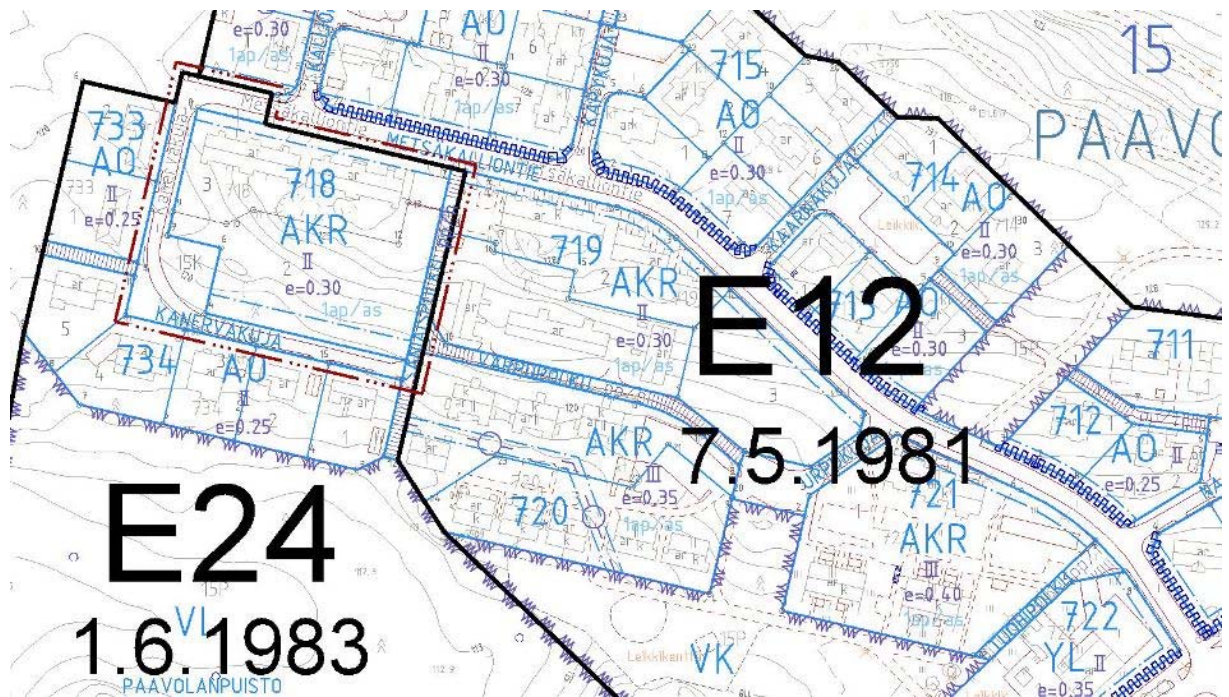
Korttelin 718 tontti 2 sekä katualueet ovat kaupungin omistuksessa, tontti 1 on Asunto oy Kanervapihan omistuksessa.

Vihreä alue on kaupungin omistuksessa ja rasteroitu vihreä alue on vuokrattu kaupungilta yksityiselle.



3.2.1.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 1.6.1983 (E24) vahvistettu asemakaava. Korttelialue on asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta ja voimassa olevan asemakaavan kaavatunnus.

AKR Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
 Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin päähän naapuritontin rajasta.
 Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, tulee rajanpuoleinen seinä tehdä ilman asuinhuoneiden pääikkunoita.
 Rakennukset voidaan rakentaa ulkoisesta rakennusrajasta riippumatta etäämmäksi katurajasta, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen rakentaminen sitä edellyttää.
 AKR –korttelialueilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueutta vähintään 10m² asuntoa kohti.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Forssan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2012.

3.2.1.5 Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin voimassa olevan kaavan mukaisesti.

3.2.1.6 Pohjakartta

Täydennyskarttoitus alueella on suoritettu 1989. Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajantasalla ja täydentää pohjakarttaa.

3.2.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.2 Kaava-alueita koskevat päätökset.

Infrapalveluilta saadun palautteen perusteella alueen katujärjestelyt vaativat muutoksia, jotka edellyttivät asemakaavamuutosta. Kaavamuutos oli mukana vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa, jossa se tuli vireille.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle infrapalveluiden aloitteesta. Katujärjestelyjä haluttiin toimivammiksi ja kunnossapidon kannalta järkevämmiksi. Korttelin 718 tontti 2 ei ole rakentunut kolmenkymmenenviiden vuoden aikana, joten sen käyttötarkoitusta on ollut tarve miettiä uudelleen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2015 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen osalliset ja kaavoitus on suoritettu suunnitelman mukaisessa laajuudessa ja siinä esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämällä tavalla.

4.3.2 Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen lehtikuulutuksella Forssan lehdessä 14.12.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

22.11.2016 valmistui Paavola I F asemakaavamuutosluonnos. Luonnoksen valmistumisesta ja alustavan kuulemisen nähtävänäoloajasta tiedotetaan kirjeitse maanomistajille ja lähinaapureille sekä kuulutuksella paikallisessa lehdessä muille asianosallisille.

Luottamuselinkäsittelyjen päivämäärät on esitetty osan 2 tiivistelmän kaavaprosessin vaiheissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on uudistaa vanhentunut asemakaava huomioiden rakennettu ympäristö siten, että tuleva uudisrakentaminen sopeutuu korttelirakenteeseen ja ympäristöön. Rakennusoikeus ja rakennusten suurin sallittu kerroskorkeus tulevat pienemmään uuden käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon sekä huomioiden paremmin oleva maaston rakenne. Kaavamuutoksella toteutetaan myös infrapalveluiden esittämä katujärjestelyjen parantaminen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu rakennetusta rivitalokorttelialueesta ja rakentamattomasta pientalojen korttelialueesta sekä niihin liittyvistä tonttikaduista ja kevyen liikenteen väylästä.

Maastollisesti korttelialue sijaitsee rinteessä, jossa yksikerroksiset rivitalot sijaitsevat korkeimmalla kohdalla Paavolan länsialueen pääkadun varrella ja rakentamattomat tontit ovat jyrkemmässä etelärinteessä. Uudisrakennukset tulisi rakentaa sovittaen maaston muotoon siten, että kadun varteen tulee kaksikerroksinen osa ja pihan puolelle yksikerroksinen osa rakennuksesta.

5.3 Aluevaraukset ja mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 0,72 ha. Korttelialueiden ja muiden kaava-alueiden mitoitus jakautuu seuraavasti:

| Korttelialue | Pinta-ala | Kerrosala | Tehokkuus |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| AP-16 | 0,3206 ha | 802 k-m ² | 0,25 |
| AR-5 | 0,2711 ha | 813 k-m ² | 0,30 |
| LPA | 0,0180 ha | | |
| katu | 0,2010 ha | | |
| pp | 0,0151 ha | | |
| Korttelialue yhteensä | 0,6097 ha | 1615 k-m ² | 0,26 |
| Yhteensä | 0,8258 ha | 1615 k | 0,20 |

Liite 2 Asemakaavakartta ja -määräykset

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava-alue ja sen ympäristö on rakennettu ja alueella on valmiina kunnallistekniikka sekä liikenneyhteydet, joten kaavamutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijöitä ovat asuntoalueen liikenteen melu. Nykyisellään liikenne on vähäistä päättyvien katujen varrella.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

AP-16 Asuinpienalojen korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa omakotitaloja ja kytkettyjä pienaloja.
- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeus-asemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä katto-muodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 35 astetta.
- Tontilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m² asuntoa kohti.
- Rakentamattomat tontinosat on istutettava. Piha-alueesta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

- Rakentamaton AP-16 erillispientalojen korttelialue koostuu kolmesta omakotiikiinteistöstä tai kokonaisuutena yhdestä kytkettyjen pientalojen kiinteistöstä. Tonttitehokkuus on 0,25 ja rakennuksen enimmäiskorkeus ½ k I. Rakennusten on oltava harjakattoisia, katon kaltevuuden 18°-35°.
- Kiinteistöjen rakentamattomat osat on istutettava. Istutusvelvoite voidaan täyttää myös säilyttämällä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.

AR-5 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

- 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 kattomateriaalien sekä katto-
muodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään
15 m² asuntoa kohti.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

- Alueelle saa sijoittaa kortteleiden 718 ja 719 autopaikkoja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle toteutetaan kaavan mukainen kiinteistöjako kaavan tultua voimaan, jonka jäl-
keen kiinteistöt voidaan rakentaa.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

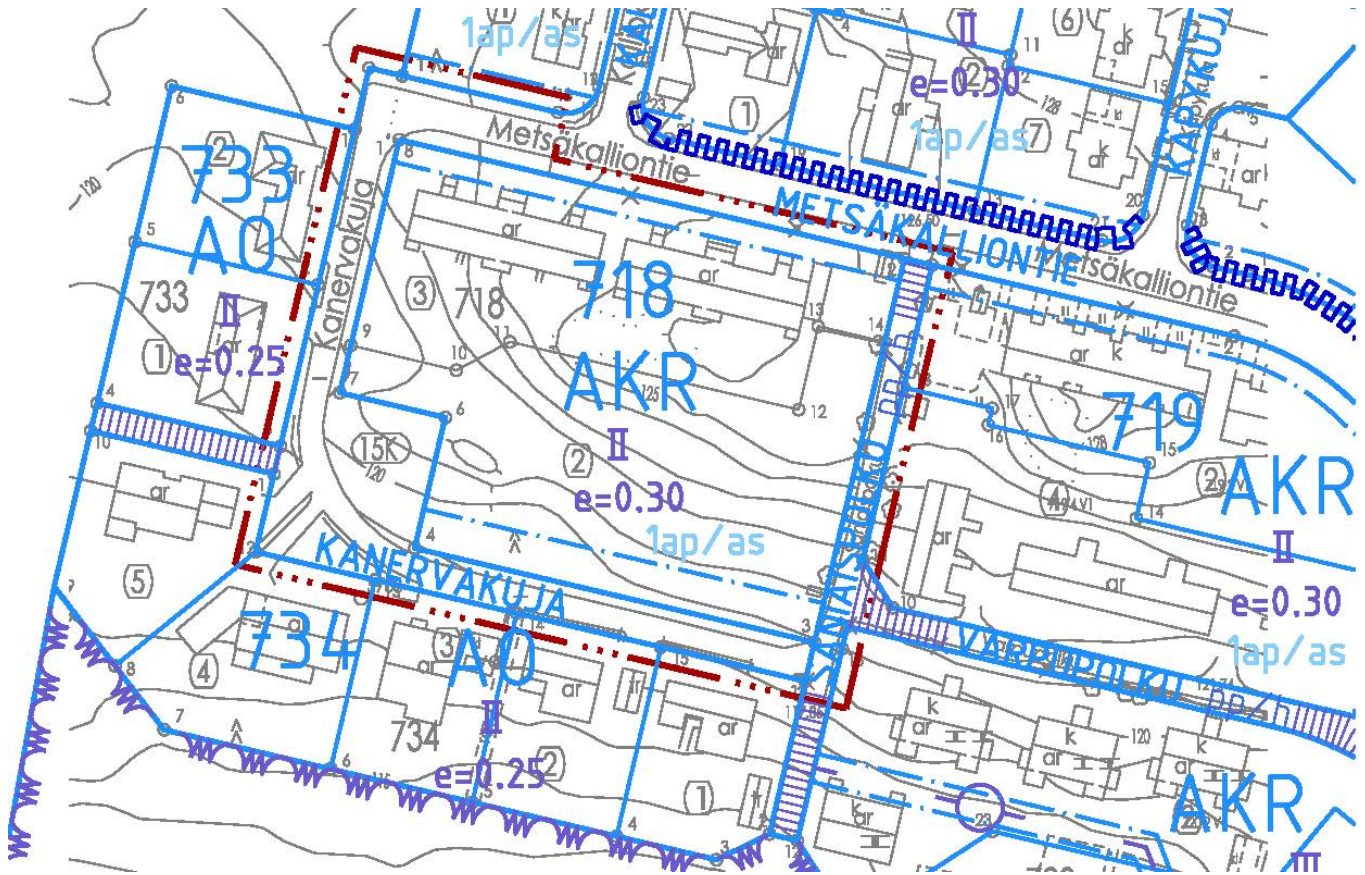
Forssa 23.5.2017

Kaavoitusinsinööri

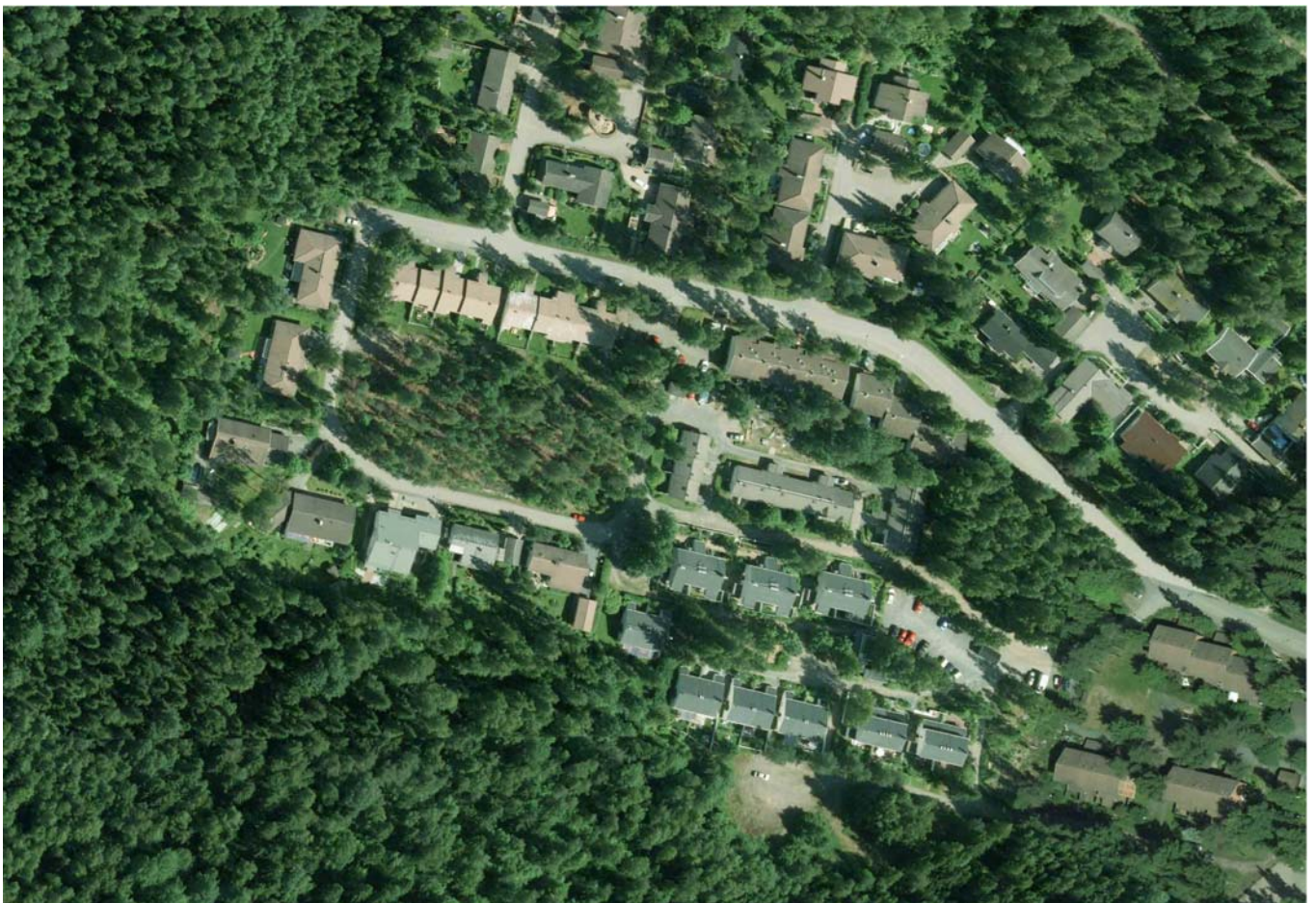
Anne Seppälä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
PAAVOLA I F ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



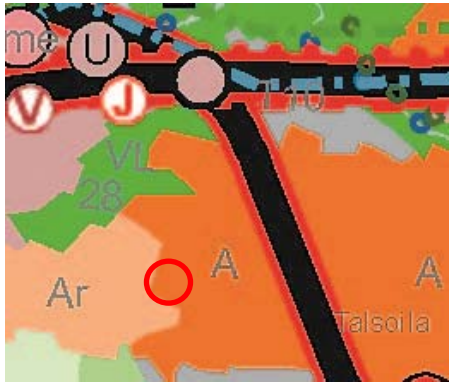
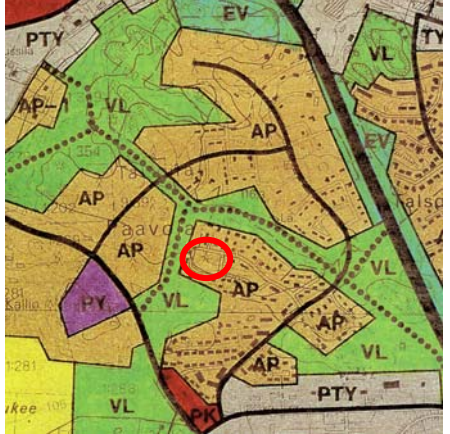
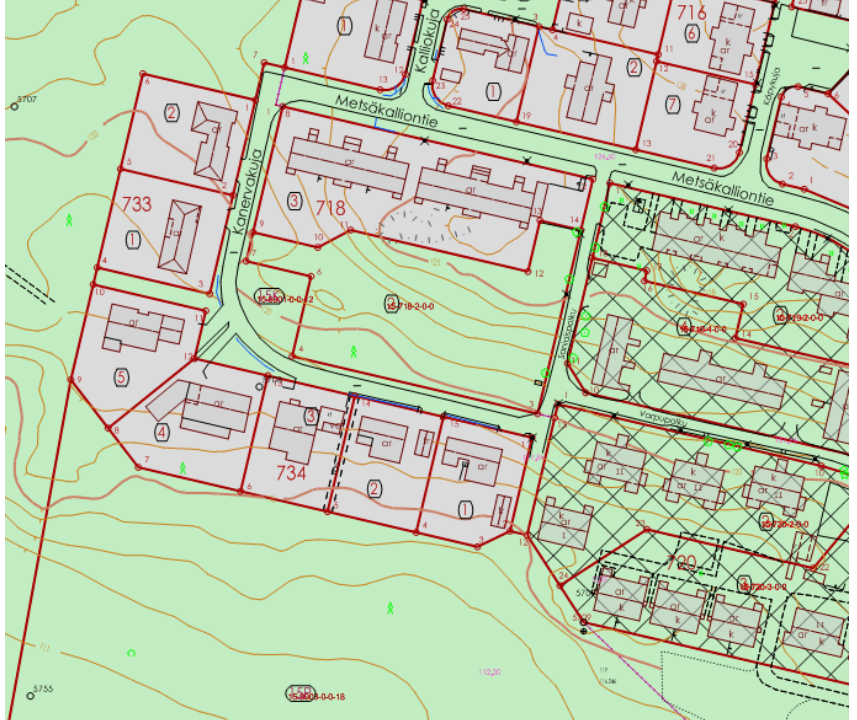
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



ALUEEN ORTOKUVA 2011



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
PAAVOLA I F **ASEMAKAAVAN MUUTOS**
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

| | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Kaav kohde | Paavola I F: Paavolan kaupunginosan kortteli 718 sekä katualueita. | Maakuntakaava |
| Hakija/Aloite | Forssan kaupunki/Infrapalvelut |  |
| Asemakaavamuut. tarkoitus | Asemakaavamuutos koskee Metsäkalliontien, Kanervakujan ja Saniaispolun rajaama kortteliä 718 Paavolan kaupunginosassa. Korttelin eteläosa on jäänyt rakentamatta. Kaavassa tutkitaan liikenneyhteyksiä sekä tontin 718 rakentamattoman osan toteuttamismahdollisuutta pienempinä kokonaisuuksina | |
| Maakuntakaava | - Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmässä muutosalue on osoitettu asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi (A). | |
| Yleiskaava | - Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). | |
| Asemakaava | - Alueella on voimassa 1.6.1983 vahvistettu asemakaava (E24), jossa Metsäkalliontien, Kanervakujan ja Saniaispolun rajaama kortteli 718 on osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi AKR. Saniaispolku on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo sallittu (pp/h). <u>Ote ajantasa-asetuksesta on kansikuvassa.</u> | Keskustaajaman yleiskaava |
| Maanom. | Alue on Forssan kaupungin ja yksityisten omistuksessa. |  |
| Vaikut.alue | Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön. | |
| Ympäristövaikutusten arviointi | - Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. - Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti. | |
| Kaavan tavoitteet | Tavoitteena on tyhjien kiinteistöjen täydennysrakentaminen huomioiden rakennettu ja luonnon ympäristö. | |
| Käsittely | 2017 | |
| Valmistelija | Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu Turuntie 18 30100 Forssa PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä puh (03)-41415360 anne.seppala@forssa.fi Forssa 11.11.2016 Anne Seppälä kaavoitusinsinööri | Maanomistus, vihreä on kaupungin omistuksessa. Rasteroitu vihreä alue on vuokrattu kaupungilta yksityiselle.  |



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
PAAVOLA I F ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU
PAAVOLA I F

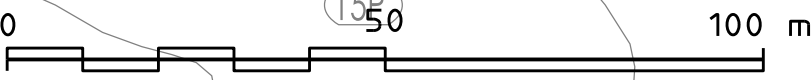
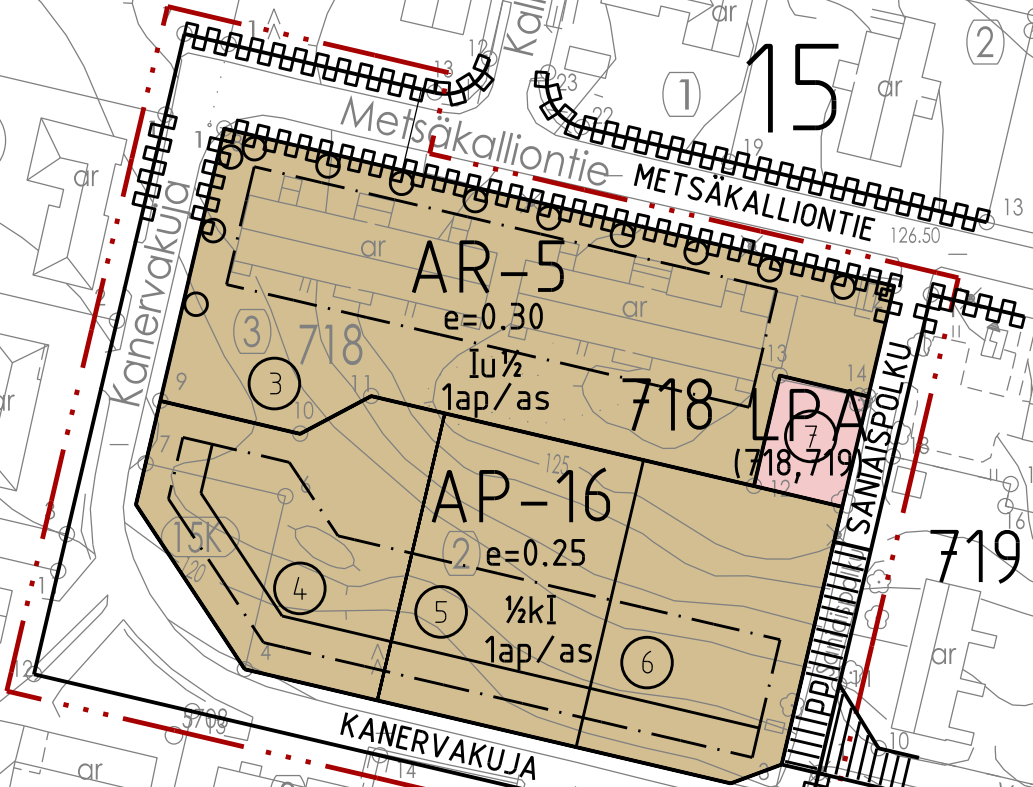
| Tavoitteellinen aikataulu | OAS / MRL 63§ 2015 | LUONNOS / MRL 62§ Talvi 2017 | EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2017 | MRL 200§ 2017 |
|--|---|---|---|------------------|
| Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i> | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaav.kats. 2015 | Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa | Virallinen nähtävänäolo 14 päivää | Voimaantulo |
| Hämeen ELY-keskus | tiedoksi | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | tiedoksi |
| Uudenmaan ELY-keskus | | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | tiedoksi |
| Museovirasto | | | | |
| Naapurikunnat | kuulutus | kuulutus | kuulutus | kuulutus |
| <i>Kunnan viranomaistahot</i> | | | | |
| Kaupunginhallitus | tiedoksi | | hallinnollinen käsittely | |
| Yhdyskuntalautakunta | tiedoksi | hallinnollinen käsittely | käsittely tarvittaessa | kuulutus |
| Ympäristölupalautakunta | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | | kuulutus |
| K-H Pelastuslaitos | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | lausunnolle | kuulutus |
| VAPO / Forssan Verkkopalvelut Oy | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | lausunnolle | kuulutus |
| Forssan vesihuoltolaitos | tiedoksi | neuvottelu tarvittaessa | lausunnolle | kuulutus |
| <i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i> | | | | |
| Omistajat, vuokranhaltijat | neuvottelu tarvittaessa kuulutus | tiedoksi kirjeellä kuulutus | neuvottelu tarvittaessa kuulutus | kuulutus |
| Naapurit | kuulutus | tiedoksi kirjeellä kuulutus | kuulutus | kuulutus |
| Asukasyhdistykset | kuulutus | kuulutus | kuulutus | kuulutus |
| Muut kuntalaiset | kuulutus | kuulutus | kuulutus | kuulutus |
| Tavoitteellinen aikataulu | OAS / MRL 63§ 2015 | LUONNOS / MRL 62§ Talvi 2017 | EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2017 | MRL 200§ 2017 |

Forssa 11.11.2016

kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

PAAVOLA 15



MITTAKAAVA 1:1000

FORSSAN KAUPUNKI

PAAVOLAN KAUPUNGINOSA

PAAVOLA I F

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PAAVOLAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 718 SEKÄ KATUALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-16

Asuinpientalojen korttelialue.

- Korttelialueelle saa rakentaa omakotitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- Korttelialue on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeus-
asemia muutetaan mahdollisimman vähän.
- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä katto-
muodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava
18 - 35 astetta.
- Tontilla on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 15 m²
asuntoa kohti.
- Rakentamattomat tontinosat on istutettava. Piha-alueesta saa pinnoittaa
vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AR-5

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

- 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 kattomateriaalien sekä katto-
muodon suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korttelialueella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään
15 m² asuntoa kohti.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

⑤

15

Kaupunginosan numero.

PAAV

Kaupunginosan nimi.

718

Korttelin numero.

KANERVAKU

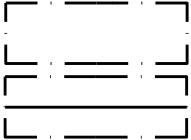
Kadun nimi.

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

$\frac{1}{2}I$ Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$Iu\frac{1}{2}$ 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.

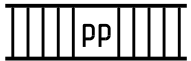
Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(718,719)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

PAAVOLA I F ASEMAKAAVAMUUTOS

1 : 1000

Forssassa 22.11.2016

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 22 päivänä 2017 pöytäkirjan 157 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteerä

Matti Pietilä

L19

PAAVOLA I F

22.11.2016

Kh 22.5.2017 § 157

Voim. 23.10.2017

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 061 Forssa | Täyttämispvm | 23.05.2017 |
| Kaavan nimi | Paavola I F | | |
| Hyväksymispvm | 22.05.2017 | Ehdotuspvm | 22.11.2016 |
| Hyväksyjä | H-kunnanhallitus | Vireilletulosta ilm. pvm | 14.12.2014 |
| Hyväksymispykälä | 157 | Kunnan kaavatunnus | 061 L19 |
| Generoitu kaavatunnus | 061H220517A157 | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 0,8258 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,8258 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,8258 | 100,0 | 1615 | 0,20 | 0,0000 | -135 |
| A yhteensä | 0,5917 | 71,7 | 1615 | 0,27 | 0,0084 | -135 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2341 | 28,3 | | | -0,0084 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 0,8258 | 102,2 | 1615 | 0,20 | 0,0000 | -135 |
| A yhteensä | 0,5917 | 71,7 | 1615 | 0,27 | 0,0084 | -135 |
| AK | | | | | -0,5833 | -1750 |
| AP | 0,3206 | 54,2 | 802 | 0,25 | 0,3206 | 802 |
| AR | 0,2711 | 45,8 | 813 | 0,30 | 0,2711 | 813 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,2341 | 28,3 | | | -0,0084 | |
| Kadut | 0,2010 | 85,9 | | | -0,0090 | |
| Kev.liik.kadut | 0,0151 | 6,5 | | | -0,0174 | |
| LPA | 0,0180 | 7,7 | | | 0,0180 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |