



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



TALSOILA VI C

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

9.9.2014

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	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Maisema ja luonnonympäristö	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö	4
	Kunnallistekniikka	7
3.1.3	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat	7
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat päätökset	9
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	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan rakenne	10
5.3	Aluevaraukset ja mitoitus	10
5.4	Kaavan vaikutukset	10
5.5	Ympäristön häiriötekijät	12
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	12
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 2014 yhteydessä.
- 22.4.2014 valmistui Talsoila VI C asemakaavan muutosluonnos.
- 21.5.2014 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa Talsoila VI C asemakaavamuutosluonnoksen 22.4.2014 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville.
- 26.5. – 9.6.2014 asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.
- 9.9.2014 valmistui Talsoila VI C asemakaavamuutosehdotus.
- 29.9.2014 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.
- 6. -20.10.2014 asemakaavamuutosehdotus oli MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä.
- 27.10.2014 kaupunginhallitus hyväksyi Talsoila VI C asemakaavamuutoksen.

2.2 Asemakaava

Kaava-alueen keskellä sijaitseva kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt1) muutetaan pääosin kuulumaan osaksi korttelin 227 tonttiin 34. Loppuosa jää yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Erillispientalojen korttelialueen (Ao2) kaavamääräyksiä tarkistetaan nykytilanteen mukaisesti.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alue on pääosin rakennettu. Omakotikiinteistön laajennuksen jälkeen tontille rakennetaan siltä puuttuva talousrakennus kaavan mukaisesti alueen sisäpihalle.

3 LÄHTÖKOHDAT

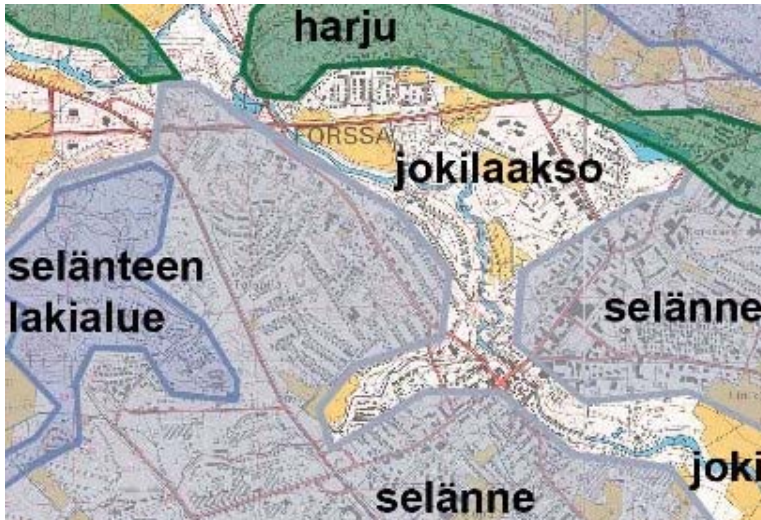
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Maisema ja luonnonympäristö

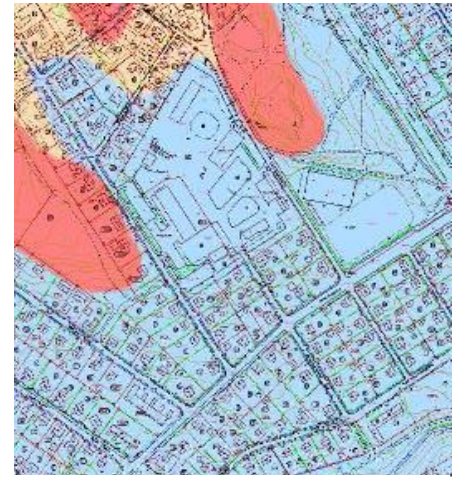
Maakunnallisesti alue luokitellaan osaksi Loimijokilaakson viljelymaisemien maisematyyppejä. Maisematyypille ominaista ovat laaksomaiset alavat alueet ja laajat savipohjaiset pellot sekä loivasti kumpuilevat pitkät näkymät.

Suunnittelualue sijaitsee Loimijoen jokilaakson 1800-luvun metsästä raivatulla peltoalueella Forsbergin kartanon lounaispuolella.

Maaperältään suunnittelualue on savea.



Maisemarakenne



Maaperäkartta

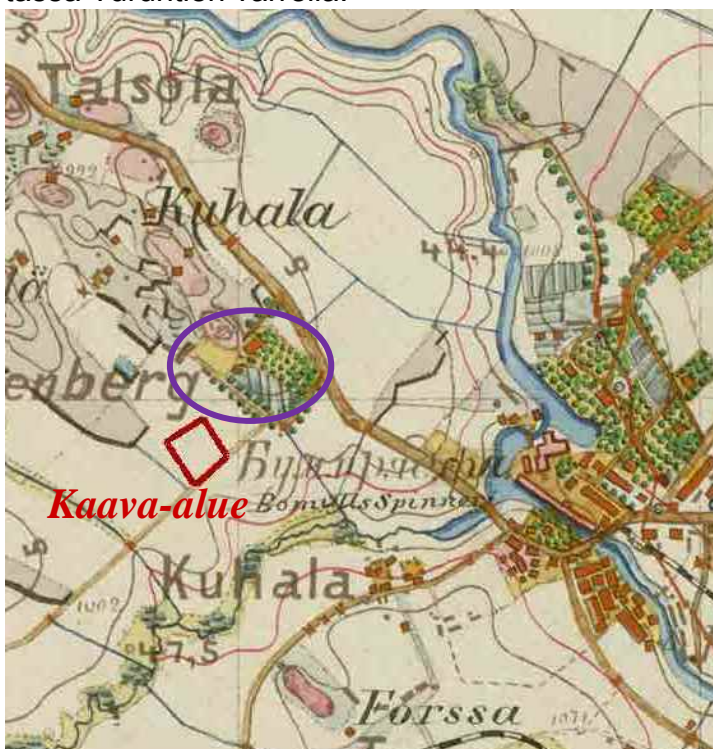
Sininen: savialue,

Punainen: kallioalue

Vaalea: moreenialue

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on vanhaa peltoaluetta, jonka keskellä nykyinen Murronkatu on ollut 1800-luvulla. Tällöin tien alkupäässä on sijainnut Forsbergin kartanoalue puustoineen, joka näkyy vuoden 1884 senaatin kartassa. Tila on näkyvässä jo vuoden 1710 tiluskartassa Turuntien varrella.



Senaatinkartta 1884



Tiluskartta 1710



Ote läntisestä asemakaavasta, vahv. 4.12.1937

1937 alueelle vahvistettiin ensimmäinen asemakaava, jossa asuntoalueen sisääntuloväylä osoitettiin Lamminolankadun kautta asuntokaduille. Vuoden 1946 ortokuvasta näkee, että ensimmäinen kaavan mukainen kadunvarsialue on rakentunut kortteleihin 223 ja 225. Kulkuyhteys kortteleihin on säilynyt vanhan tien mukaisella paikalla poiketen asemakaavasta.



Vuoden 1946 ortokuva



Vuoden 2011 ortokuva

Suunnittelualan rakennukset on rakennettu 1955 – 1961 välisenä aikana. Talsoilan asuinalueen pääväylänä on säilynyt Murronkatu, josta tonttikadut alkavat. Voimassa oleva vuoden 1964 asemakaavamuutos vahvisti kaavallisesti rakennetun tilanteen sekä korttelialueiden että katualueiden suhteen.

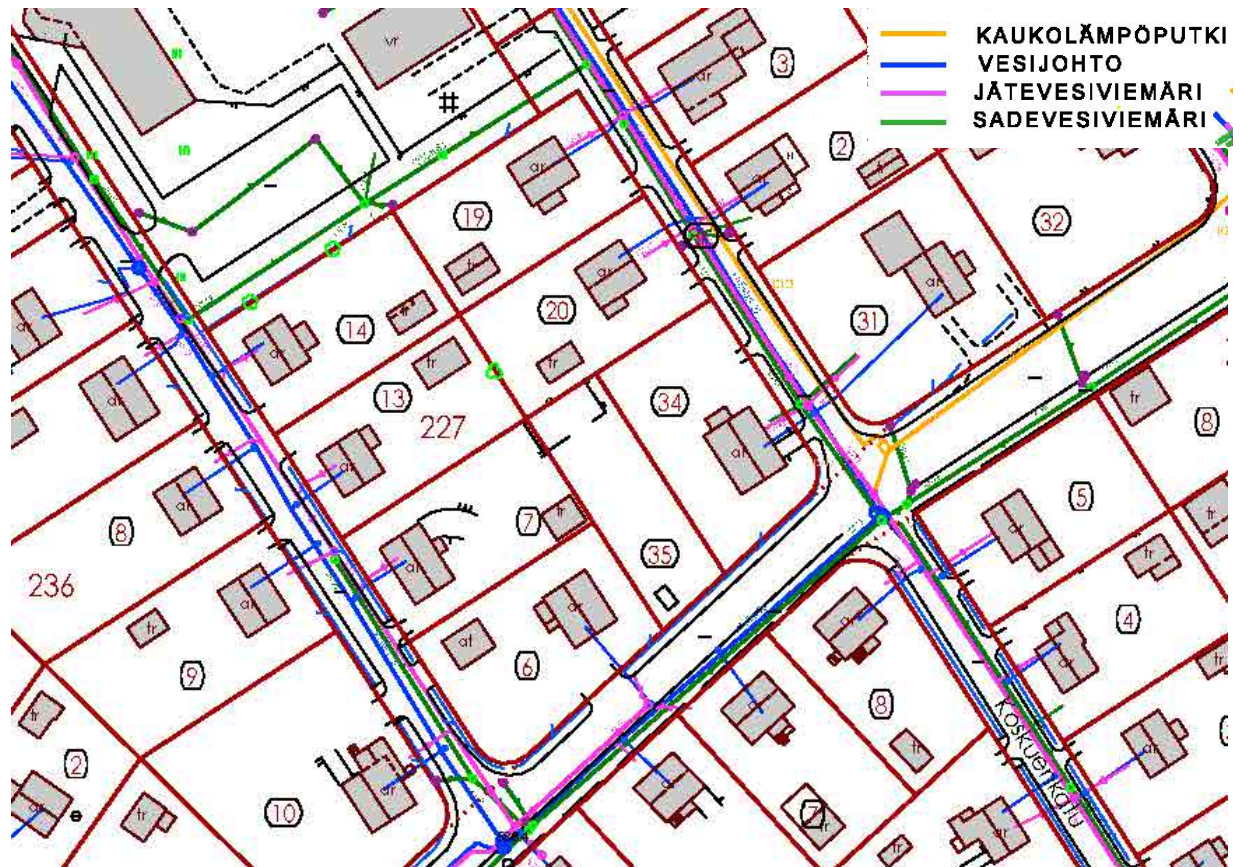


Katunäkymä Paulinkadulta, asuinrakennukset on rakennettu suoraan riviin rakennusalan rajaan kiinni ja ne ovat tyypillisiä 1950-luvun puolitoista kerroksisia rintamamies-taloja. Sisäänkäynti rakennuksiin on pihan puolelta.



Näkymä Koskuenkadun puoleisten asuinrakennusten pihapiiristä. Koskuenkadun asuinrakennukset poikkeavat muusta alueesta siten, että rakennusten harjat ovat koh-tisuoraan katuun nähden. Sisäänkäyntien yhteydessä on 50-luvun ajan mukaisesti kuistitilat ja talousrakennukset sijoittuvat pihan perälle.

Kunnallistekniikka



Alueella on valmiina kunnallistekniikka ja katuyhteydet.

3.1.3 Maanomistus

Korttelin 227 tontti 34 ja 35 sekä katualueet ovat kaupungin omistuksessa, muut kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.

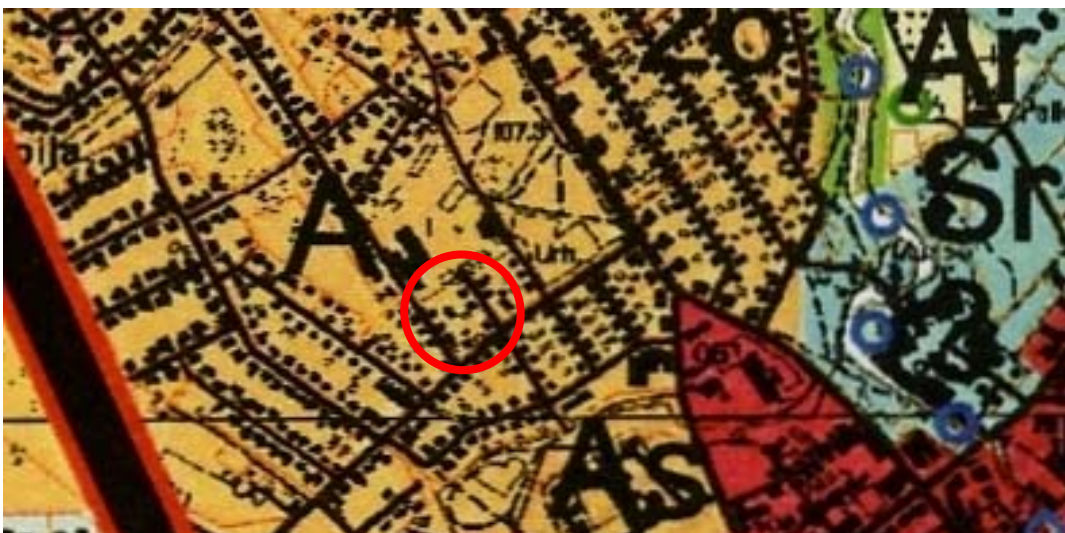
Maanomistuskartta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

3.2.1.1 Maakuntakaava

– Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (vahvistettu 28.9.2006) kaava-alue on osoitettu asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi (A).



– Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava, joka keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen, on vahvistettu 2.4.2014 ympäristöministeriössä. Vaihemaakuntakaavassa ei ole muutoksia suunnittelualueelle.

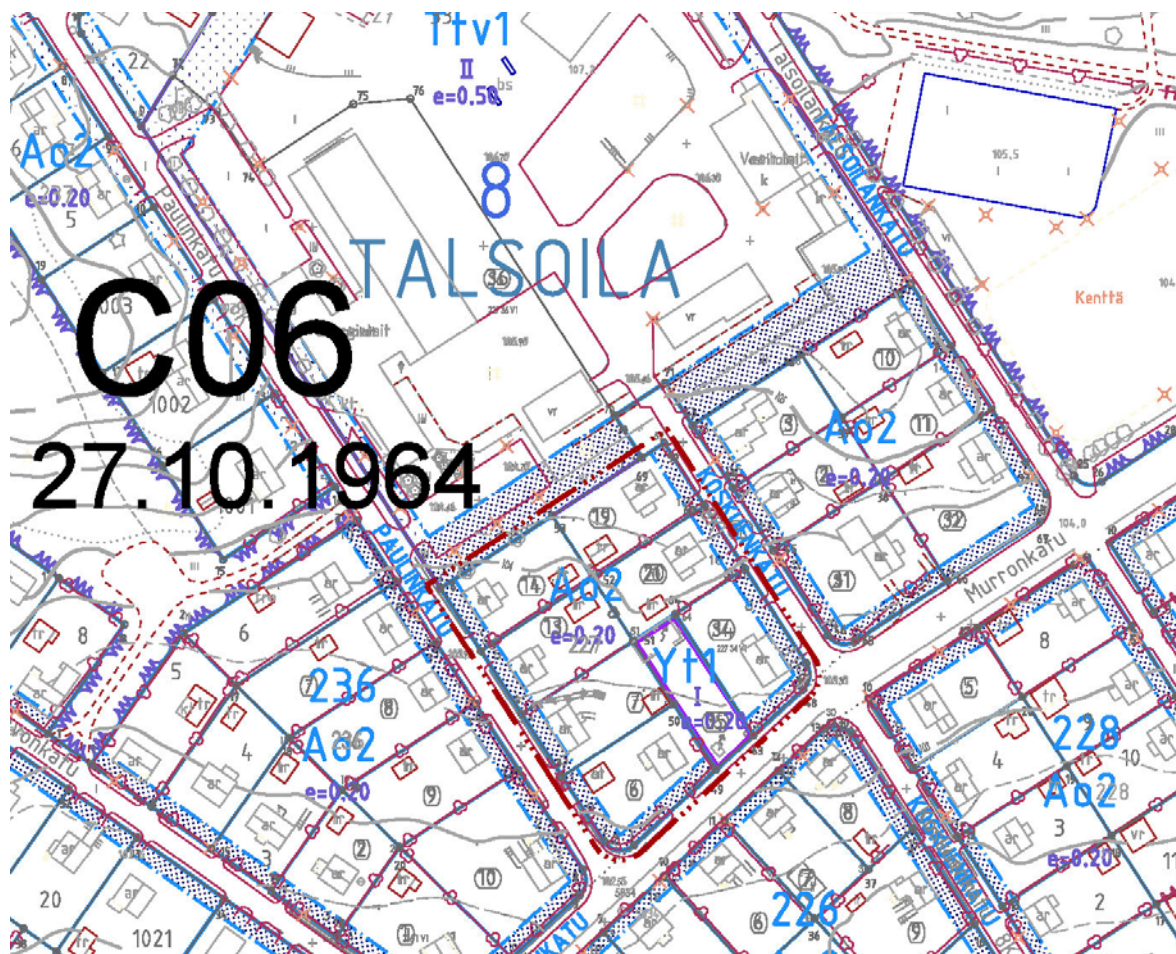
3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymä oikeusvaikutteeton keskustaajaman yleiskaava, jossa muutosalue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Ote keskustaajaman yleiskaavasta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.1.3 Asemakaava

Korttelialueella on voimassa 27.10.1964 (C06) vahvistettu asemakaava. Kaavassa asuintontit ovat omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (Ao2), jonka tonttitehokkuus on $e=0,20$. Murronkadun varteen asuintonttien väliin jää kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt1).



Ote ajantasa-asemakaavasta ja voimassa olevan asemakaavan kaavatunnus.

Ao2 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

- Asuinrakennuksen korkeus saa olla enintään 5m.
- Rakennuksen etäisyyden tontin rajasta on oltava ainakin 5m, korttelissa n:o 227. Rauhankadun varrella rakennuksen saa kuitenkin rakentaa tontin kadunpuoleiseen rajaan ja korttelissa n:o 235 rakennuksen etäisyyden tontin puuston puoleisesta rajasta on oltava ainakin 4m.
- Rakennuksen ullakolle saa sisustaa asuinhuoneita.
- Tontille saa rakentaa erillisen talousrakennuksen, jonka suuruus saa olla enintään 75m² ja korkeus enintään 3m. Rakennuksen etäisyyden tontin kadun puoleisesta rajasta on oltava ainakin 5m, tontin muusta rajasta ainakin 3m ja asuinrakennuksesta ainakin 8m.
- Rakennuksen saa kortteleissa n:ot 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 225 ja 227 rakentaa kiinni naapuritontin rajaan, jolloin rajalla olevaan seinään ei saa tehdä aukkoa.
- Talousrakennuksen saa rakentaa asuinrakennuksen yhteyteen, jolloin sen etäisyyden viereisen tontin rajasta on oltava ainakin 3m ja kadunpuoleisesta tontinrajasta ainakin 5m.

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.

- Korttelialueen yhden kiinteistön maanomistaja on anonut asemakaavamuutosta, jonka johdosta kaavamuutos on otettu mukaan vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa, jossa se on tullut vireille.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 61-8-227-34 maanomistajan aloitteesta. Kiinteistöä halutaan laajentaa pääosin rakentamattomalle kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt1).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2014 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 20.12.2013.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

22.4.2014 valmistui Talsoila VI C 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 säilyvät ennallaan. Kaavamuutoksella toteutetaan myös maanomistajan esittämä kiinteistön laajennus.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu korttelialueen omakotitonttien osasta, joka liittyy laajempaan Talsoilan pientaloalueeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kaupungin, vesihuoltoliikelaitoksen ja energialaitoksen toimisto- ja varastotiloja. Tonteille on rakennettu puolitoistakerroksinen asuinrakennus sekä talousrakennus, lukuun ottamatta laajentuvaa tonttia, jolla ei vielä ole talousrakennusta. Asuinrakennukset on sijoitettu katujen varteen ja talousrakennukset yhtä lukuun ottamatta sisäpihoille.

Alueen tontit ovat tonttikadun suhteen kapeita ja syviä. Laajennettava tontti on suunnaltaan päinvastainen eli tonttikatua vasten on kiinteistön suurin mitta. Tontin laajennus sisäpihan suuntaan tukee alueelle muodostunutta luonnetta.

Talousrakennuksille on osoitettu rakennusala sisäpihalle rakennetun tilanteen mukaisesti. Ulkorakennuksen rakennusoikeutta on pienennetty olevan tilanteen mukaan, kokonaisrakennusalueella säilyy ennallaan.

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
AO-51	0,7116 ha	1423 k-m ²	0,20
ET	0,0103 ha		
Korttelialue yhteensä	0,7116 ha	1423k-m ²	0,20
Yhteensä	0,7219	1423 k-m ²	0,20

- AO-51 erillispientalojen korttelialue koostuu 7 omakotikiinteistöstä, joiden päärakennuksen rakennusala on osoitettu kadun puolelle. Tonttitehokkuus on 0,20 ja rakennuksen enimmäiskorkeus 1 $\frac{2}{3}$. Rakennusten on oltava harjakattoisia, katon kaltevuuden 18°-25°. Kiinteistöjen rakentamattomat osat on istutettava.

Liite 2 Asemakaavakartta ja -määräykset

5.4 Kaavan vaikutukset

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

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueen häiriötekijöitä ovat asuntoalueen liikenteen melu.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO-51 erillispientalojen korttelialue.

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 katto-
muodon suhteen yhteen sovittaen 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.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan tultua voimaan toteutetaan kaavan mukainen kiinteistöjako, jossa tonttia 34 suurennetaan entiselle Yt1 alueelle.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

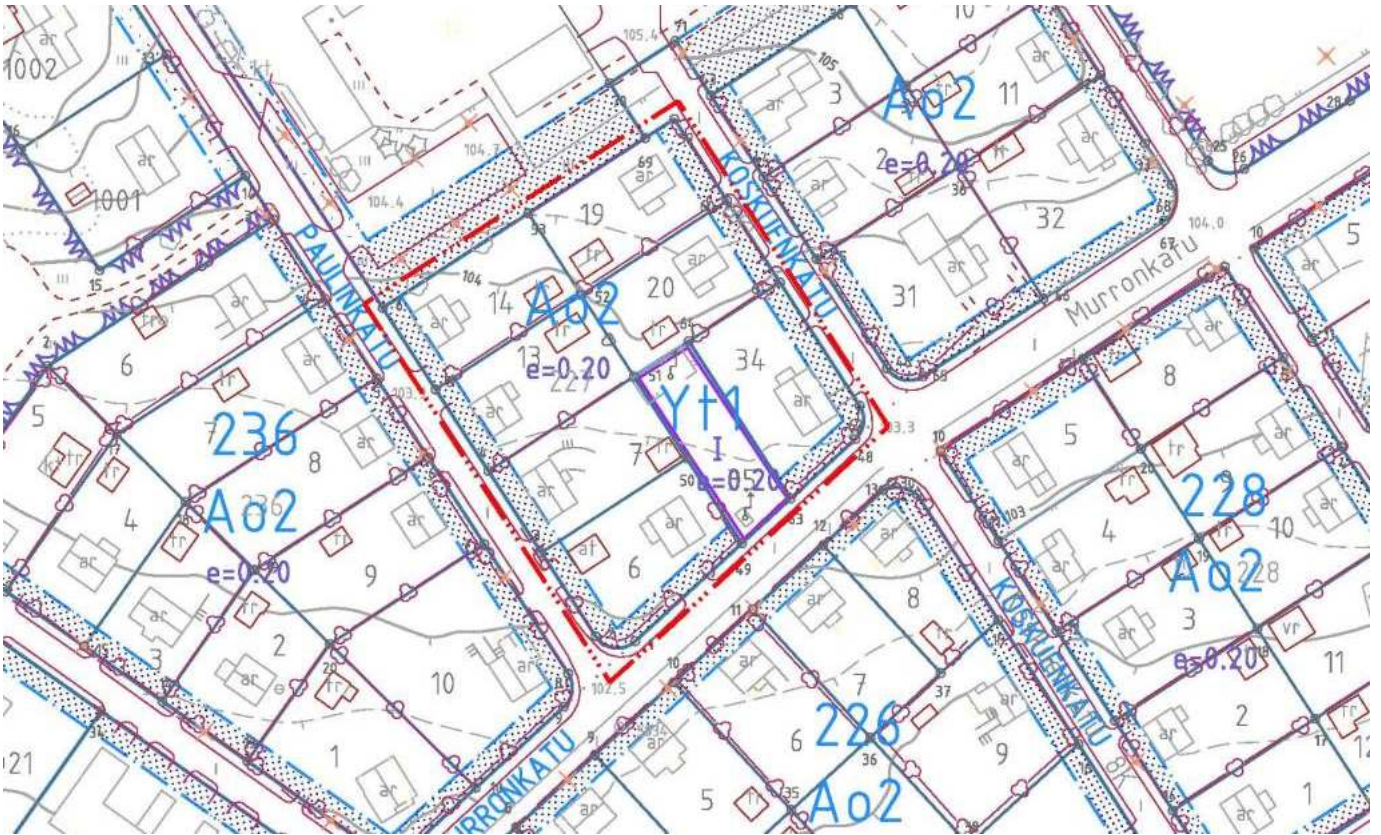
Forssa 28.10.2014

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TALSOILA VI C ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU




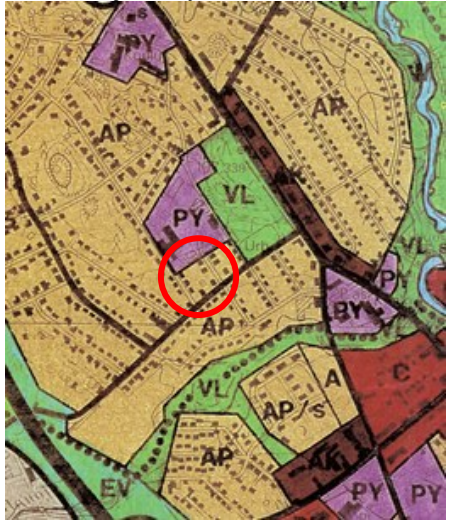
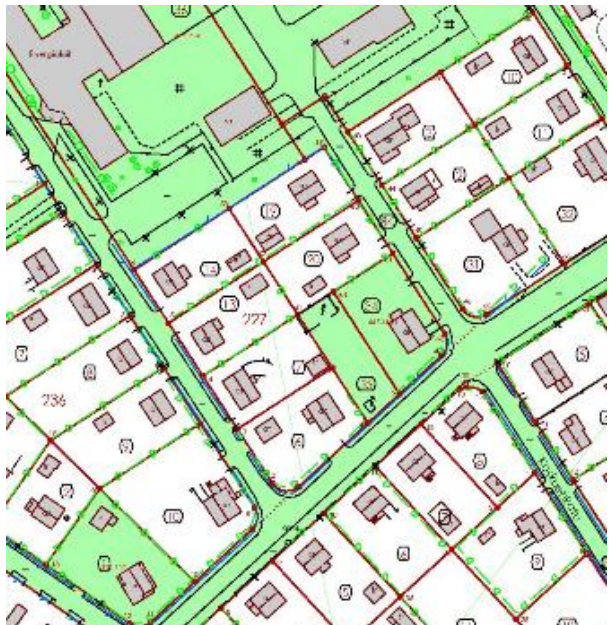
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



ALUEEN ORTOKUVA 2011



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TALSOILA VI C ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Talsoila VI C: Talsoilan kaupunginosan korttelin 227 osa.	Maakuntakaava 
Hakija/Aloite	Maanomistaja	
Asemakaavamuutoksen tarkoitus	Kaava-alueella sijaitsevalla kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueella (Yt1) sijaitsee yksi pienehkö sähkömuuntamo eikä alueelle ole tarkoitus rakentaa muuta. Viereistä omakotitonttia halutaan laajentaa käyttämättömälle Yt1-alueelle.	
Maakuntakaava	- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (vahvistettu 28.9.2006) muutosalue on osoitettu asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi (A).	
Yleiskaava	- Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).	
Asemakaava	- Suunnittelualueella on voimassa 27.10.1964 (C06) vahvistettu asemakaava. Korttelialueen osa on osoitettu omakotirakennuksille. <u>Ote ajantasa-asetuksesta on kansikuvassa.</u>	
Maanomistus tilanne	Alue on Forssan kaupungin ja yksityisten omistuksessa.	Keskustaajaman yleiskaava 
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.	
Ympäristövaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.	
Selvitykset		
Kaavan tavoitteet	Kaavan tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen.	
Sopimukset		
Käsittely	2014	Maanomistus, vihreä on kaupungin om.
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu Turuntie 18 30100 Forssa PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä puh (03)-41415360 anne.seppala@forssa.fi Forssa 27.11.2013 Anne Seppälä kaavoitusinsinööri	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TALSOILA VI C ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU
TALSOILA VI C

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Syksy 2013	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2014	EHDOTUS / MRL 65§ Talvi 2015	MRL 200§ Kevät 2015
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tuloista tiedottaminen Kaav.kats. 2014	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus		tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus		tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa		tiedoksi
Museovirasto				
Naapurikunnat	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	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§ Syksy 2013	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2014	EHDOTUS / MRL 65§ Talvi 2015	MRL 200§ Kevät 2015

Forssa 27.11.2013

kaavoitusinsinööri

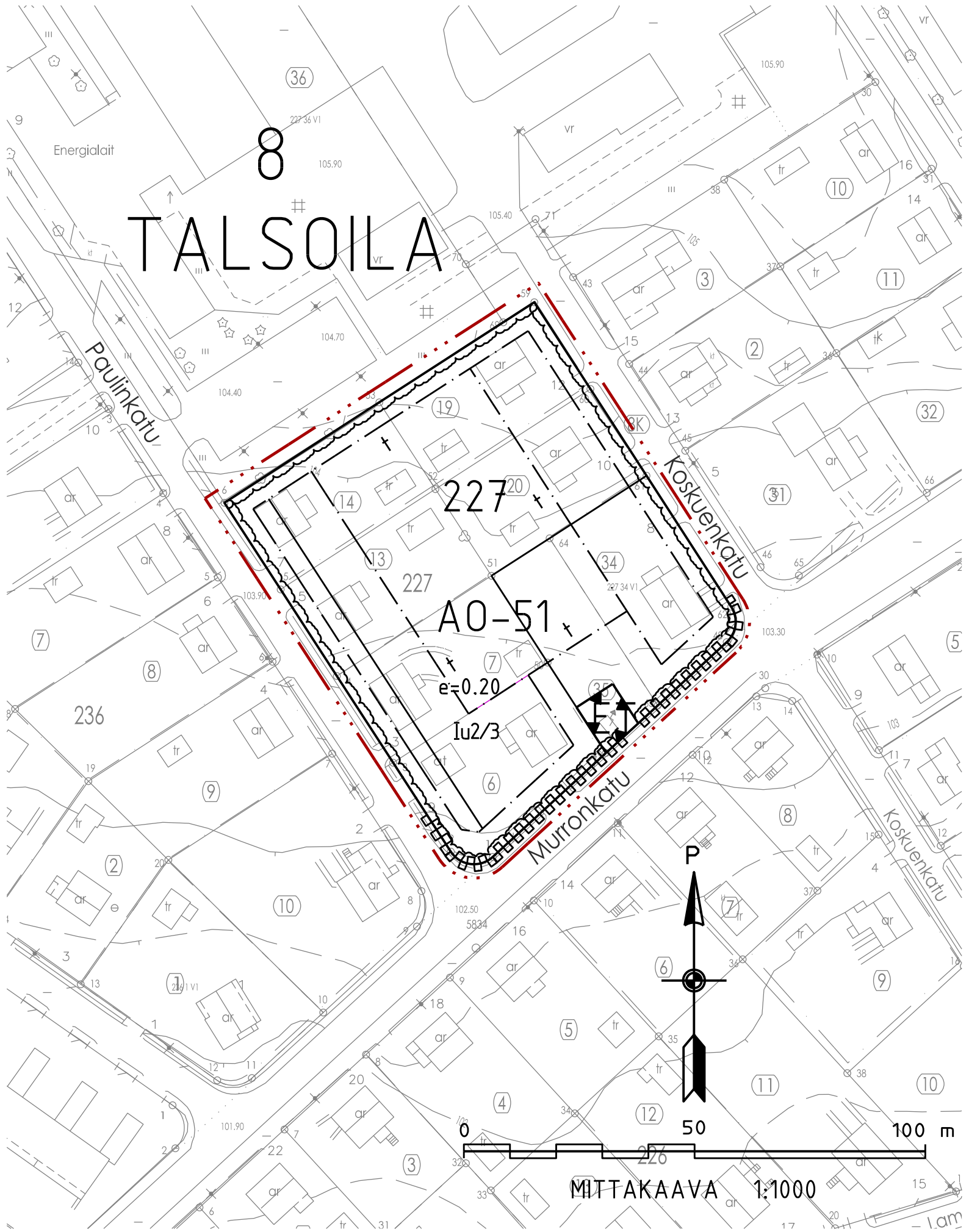
Anne Seppälä

HYVÄKSYTTY ASEMAKAAVAMUUTOS TALSOILA VI C

LIITE 2

9.9.2014

8 TALSOILA



MITTAKAAVA 1:1000

FORSSAN KAUPUNKI

TALSOILAN KAUPUNGINOSA

TALSOILA VI C

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE TALSOILAN KAUPUNGINOSAN OSAA KORTTELIA 227.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A0-51

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 katto-
muodon suhteen yhteen sovittaen 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.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

8

Kaupunginosan numero.

TALS

Kaupunginosan nimi.

227

Korttelin numero.

I

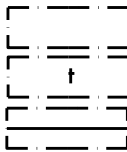
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I_u2/3

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

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Säilytettävä / istutettava pensasaita, jossa on tarvittavat kulkuaukot tontille.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

TALSOILA VI C ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 9.9.2014

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt

Kaupungeedeetti

Rainer Suvanto

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on lokakuun 27 päivänä 2014 pöytäkirjan 288 §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

L10

TALSOILA VI C

9.9.2014

Kh 27.10.2014 § 288

Voim. xx.xx.2014

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	28.10.2014
Kaavan nimi	Talsoila VI C		
Hyväksymispvm	27.10.2014	Ehdotuspvm	09.09.2014
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	20.12.2013
Hyväksymispykälä	288	Kunnan kaavatunnus	061 L10
Generoitu kaavatunnus	061H271014A288		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7219	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7219

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	0,7219	100,0	1423	0,20	0,0000	113
A yhteensä	0,7116	98,6	1423	0,20	0,0564	113
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0103	1,4			-0,0564	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7219	100,0	1423	0,20	0,0000	113
A yhteensä	0,7116	98,6	1423	0,20	0,0564	113
AO	0,7116	100,0	1423	0,20	0,0564	113
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0103	1,4			-0,0564	
ET	0,0103	100,0			-0,0564	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						