



# FORSSAN KAUPUNKI HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA HAUDANKORVA III E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 TONTTIA 26 JA OSIA TONTTEISTA 13, 21 JA 27 SEKÄ VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 TONTTI 26 SEKÄ VIRKISTYS-, PELTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1250

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

## Yleismääräykset

- Rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman vähän hiilidioksidipäästöjä aiheuttavia rakennustuotteita. Rakennusten on muodostettava mahdollisimman suuri hiilivarasto.
- Alueen suunnittelu ja hoito on tehtävä siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suuina.
- Koko alueella ulkoilman äänitaseroarvo on  $\Delta L_{eq} = 28$  dB, johtuen pienlentokentän lentomusta.
- Tontin suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava siten, että pohjaveden pinnan taso säilyy.
- Kiinteistöä toteutettaessa on esitettävä lupahakemuksiasiakirjoissa tontillaan hulevesisuunnitelma, joka sisältää tarvittavat kiinteistökohtaiset ratkaisut. Suunnitelmassa on otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
  - + Yleiseen hulevesijärjestelmään liittyvässä on vettä läpikäymättömiä pintoja tulevia hulevesiä viivyttävä kiinteistöä siten, että viivyttämisen tai -säilöiden mitoitustilavuus on 0,5 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpikäymättömiä pintoja kohden.
  - + Viivyttämisen tai -säilöiden on viivyttävä hulevesiä vähintään tunnin ja niihin on suunniteltava viivutjärjestelmä.
  - + Viivytykseen voidaan myös käyttää turvekattoja.

## AK-31

Asuikerrostalojen kortteli.

- Päärakennuksen korjauksissa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelun lähtökohana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovitettava rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristön mukailen niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pyitkien alueella rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Pihajärjestelmän suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme, tyypilliset piirteet sekä kasvivalikoima. Lähtökohana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Pihajärjestelmän suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Pihajärjestelmän suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Suojelulle pihajärjestelmän suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakentamistapaohjeen mukaisesti.

## Puisto

Lähi- ja kaukoliikuntatiet.

- Alue suunnitellaan luonnontilaisiksi ja säilytetään sen merkittävä luonnon monimuotoisuus sekä puusto. Myös uusissa istutuksissa suositetaan luonnontilaisia kasvilajeja ja puustoja.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat. Hoidossa on kiinnitettävä huomiota myös maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on turvattava luonnon monimuotoisuutta tukevat hulevesijärjestelyt hyödyntäen olemassa olevia painanteita.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa. Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olemalle polkuverkostolle ja vanhoille peittoille.

## MA-1

Maisemallisesti arvokas peltotila.

- Alueen maaperän hiilivarastoa kasvatetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alueen niityt ja pellot säilytetään laajaisessa käytössä lukuun ottamatta alueita, joille on erikseen osoitettu istutusta. Niiden hoidossa on kiinnitettävä huomiota maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olemalle polkuverkostolle ja vanhoille peittoille.

## W-2

Vesialue.

- Vesialueen sisällä olevat tuetut rantapenikat on säilytettävä.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä voi käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijärjestyksen mukainen tontin raja ja numero

## 6

Kaupunginosan numero.

## HAUDA

Kaupunginosan nimi.

## 178

Korttelin numero.

## MALLASPUIS

Puiston nimi.

110 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuuden.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

- Rakennuksen julkisivujen materiaalina on otettava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai lumma harmaa.
- Piharakennuksen on oltava harjakattoinen ja katon kaltevuuden 18 - 22 astetta.
- Piharakennuksen seinän ja katon leikkauksien on oltava 3,3 - 3,9 m.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa venelaturin.

- Alue on tarkoitettu ainoastaan veneiden väliaikaiseen kiinnittämiseen.
- Veneiden laskupaikka on toisaalla.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

- Alueelle istutetaan maanpeitekasveja, lehtipensaita ja -puita. Maanpeitekasvien on oltava sellaisia, joita ei tarvitse leikata.
- Alueella on suositava paikoin oma maaperää.
- Kasvivalikoima ja hoito on suunniteltava siten, että istutusalueen hiilivarasto kasvaa.

Säilytettävä / istutettava puuri.

Istutettava lehtikuusi.

Istutettava lehtikuusi.

Virikysäalueen osa, joka on säilytettävä tulvaniittynä.

- Aluetta on hoidettava siten, että luonnontilaisen tulvaniittyn, joissa on monimuotoista kasvustoa sekä osin puustoa, arvo säilyy.
- Rannassa olevat puut sekä pensaskasvillisuus on säilytettävä monilajisina ja luonnokasveina.
- Rantakasvillisuuden annetaan thentynä.

Virikysäalueen osa, joka on säilytettävä niittynä.

- Alueen maaperän ja kasvillisuuden hoidetaan luonnontilaisena siten, että lehtipuuvallaisen kasvillisuuden arvo säilyy. Tarvittaessa luonnokasvivalikoiman lisääntymistä autetaan istutuksin.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat.

Virikysäalueen osa, joka on säilytettävä niittynä.

- Alueen annetaan kehittyä luonnontilaisena, niin että alueen arvo, joka on niityn muodostamassa avoimessa näkyvässä ja monimuotoisissa tukevaissa niitykasvien siemenpankissa sekä monilajisten puiden ja pensaiden muodostamassa reunuskasvustossa, säilyy.

Virikysäalueen osa, joka on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava jätteistä.

- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma. Suunnitelmassa on suositava alueen alkuperäisiä maiseman muotoja rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alue saa muodostua luonnontilaisiksi lehtipuustoaletta täydentäväksi kasvillisuuden osaksi.

Virikysäalueen osa, jolla on panimoalueen puutarhan ja rakennusten jäänteitä.

- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma, joka perustuu olemassa olevaan kasvillisuuteen ja säilyneisiin rakennusjäänteisiin.
- Panimokasvien perustuskivä ei saa siirtää, mutta virikysäreitien pysähdyspaikan voi rakentaa tukevien olemalla rakentaisin.
- Panimon pihajärjestelmän ulkopuolella on kehitettävä vierailualue luonnontilaisena monilajisena alueena. Suunnittelun tavoitteena on hiilivaraston kuusinkertaistaminen.

- Virikysäalueen osa, jossa on vesialuetta ja kiinteää maata.
- Aluetta hoidetaan vesialueella vieraslajeja niittien ja kiinteällä maalla rannan vaihtumisvyöhykkeen luonnon kasvivalikoimasta syntyneitä monilajista rantapuoista ja pensaskasvillisuutta suojellen.
- Suoraan putkilla tai ojilla veteen ohjattui hulevedet järjestellään siten, että hulevesi tulee maaperästä.

- Hulevesin säilytysalue.
- Alueelle saa rakentaa hulevesien säilytys- ja virtaaman hidastamiseen liittyviä vierapainotteita, alaita tai rakentaa.
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkaystävällisesti.

- Ova-ajon varten varattu alueen osa, joka on tarkoitettu sado- ja hulevesin varten.

- Kaavan ulkopuolella olevat toiminta-alueita pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste ja -suunta.

- Vesialueen ylittävää kevyen liikenteen yhteyttä.

- Ulkoliikenne.
- Reitti sijoitetaan jo käytetyille poluille ja peittoille.

- Ajoyhteys.

- Pysäköintipaikka.

- Merkintä osoittaa, kuinka monta autoaika-asuntoa kohti on rakennettava.

- Maanalaisia hulevesijohtoja varten varattu alueen osa.

- Poistettavaa voimajohtoa varten varattu alueen osa.

- Suojeltava rakennus.
- Rakennushistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus.
- Rakennusta ei saa purkaa. Siinä suoritettavien korjaus- ja muutosten on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

- Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa.
- Alue on kehitettävä ja rakennettava liittymään jokialueeseen suuntautuvan oltaan huomioon alueen luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

- Kehitettävä pihajärjestelmä.
- Pihajärjestelmän on kehitettävä osaksi kulttuurihistoriallisen ympäristön.
- Pihan rakentamisessa on otettava huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

- Valkokunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

- Kansallinen kaupunkipuisto -aluejärjestelmä.

- Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas alue.
- Aluetta on kehitettävä ottaen huomioon maaston, maaperän ja kasvillisuuden arvot sekä historialliset ja puistonhoitoon liittyvät.
- Vanha puusto ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Uutta kasvillisuutta istutetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alueella noudatetaan jatkuvan kasvatuksen periaatetta.

- Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- [Entinen panimon alue, jossa jäänteitä panimon liittävistä kulttuuriympäristöistä.]
- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alueella olevien kaivojen kansiin turvallisuus on otettava huomioon alueella kehitettäessä.

- Avokallio.
- [Entinen rakennettu pihajärjestelmä, jossa on avokallioaluetta.]
- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alue on suojattava riittävällä tavalla rakentamisen ajaksi.

- Mahdollinen kylätontti tai kulttuurikerroksen laajennusalue.
- Aluetta ei saa kaivaa ennen kuin on arkeologisia selvityksiä varmistettu, etteivät kylätontti ja kulttuurikerrokset ulotu alueelle.

FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
<b>HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	12.1.2023	
Forssassa	Sirkka Köykkä	1 : 1000
Kaupunginarkkitehti		
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.	Kaupungingeodeetti	
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on helmikuun 20 päivänä 2023 pöytäkirjan 54 §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskuhallinnossa		
Hallintojohtaja	Hanna Saarni	
<b>M01</b>	<b>HAUDANKORVA III E</b>	12.1.2023
Kh 20.2.2023 § 54		Voim. 3.4.2023