

FORSSAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVA KOSKEE LINIKKALAN KYLÄN
HEVOSSILTA-NIMISTÄ TILAA

HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA

Yleistä:

- Kaavoitettu alue muodostaa matkailualuekokonaisuuden eriluonteisine osineen.
- Kokonaisuudessa on toisiaan tukevia toiminnallisia alueita: vanha maatilan pääkeskus, alueelle siirretty ulkoilmamuseokokonaisuus, eritasoista ja -luonteista majoittautumista palveluineen.
- Maatalous- ja luonnonsuojelualueet tukevat matkailullista kokonaisuutta.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

- Tätä osayleiskaavaa voi käyttää RM-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§).
- Alueen kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota riittävien yhteyksien säilymiseen eri toiminta-alueiden välillä. Alueille saa sijoittaa erilaisia ulkoilureittejä ja ulkoiluun käytettäviä osa-alueita kunhan alueilla säilyy käyttötarkoituksen mukaiset ominaispiirteet.
- Rakennukset on sovittava maastoon siten, että olemassa oleviin maaston korkoihin puututaan mahdollisimman vähän.
- Uusi majoitusrakennus, juhla-, kokous- ja ravintolatilat sekä asuntorakennus on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Muut majoitustilat liitetään ensisijaisesti vesihuoltolaitoksen viemäriin, jolloin tiloihin voidaan rakentaa vesikäymälä. Mikäli viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, majoitustilojen vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliön kautta asianmukaiseen käsittelyyn tai tiloihin on rakennettava kompostoiva käymälä tai kuivakäymälä. Muut kuin käymäläjätevedet käsitellään viranomaisten hyväksymällä tavalla.



Tasainen väri kartalla osoittaa nykyisellään säilyvät alueet.



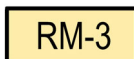
Matkailupalvelujen alue.

- Alueelle saa sijoittaa maaseutumatkailutilan, joka sisältää yhden pysyvän asunnon, ulkoilmamuseon, erilaisia kokous-, ravintola- ja tapahtumapalveluita sekä majoitusta.
- Alueen historiallisista rakennuksista on muodostettava luontevia kokonaisuuksia ja rakennus- ja korjaustavan on noudatettava historiallisten rakennusten alkuperäistä rakennusaikaa.
- Rakennukset ja rakennelmat on sovittava maisemalliseen kokonaisuuteen siten, että olevan kasvillisuussaarekkeen rajat säilyvät.
- Uudisrakentaminen on sovittava kokonaisuuteen istuttamalla uutta rajapintaa kasvillisuussaarekkeeseen pellon suuntaan.
- Alueelle saa rakentaa yhden uuden rakennuksen majoitusta varten sille osoitetulle rakennusalueelle. Rakennus on sovittava historiallisten rakennusten kokonaisuuteen noudattamalla yksinkertaista perinteistä rakennustapaa ja rakennusmassan, julkisivujen, värityksen sekä jäsentelyn on sopeuduttava kokonaisuuteen.



Matkailupalvelujen alue.

- Alueelle saa rakentaa 3 majoitusrakennusta, jotka ovat kooltaan enintään 105 k-m², sekä yhden enintään 60 k-m² suuruisen varistorakennuksen.
- Rakennukset ja rakenteet on rakennettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Alueen sijainti pellon ja metsän rajavyöhykkeelle on otettava huomioon rakentamisessa ja kehittämisessä. Metsän rajavyöhykkeen on säilyttävä ehjänä. Pihasuunnittelussa suojelualueen suuntaan on jätettävä vaihettumisvyöhyke.



Matkailupalvelujen alue.

- Alueen sijainti metsäalueella on otettava huomioon rakentamisessa ja kehittämisessä, kokonaisvaikutelman on säilyttävä metsäisenä. Pihasuunnittelussa suojelualueiden suuntaan on jätettävä vaihettumisvyöhyke.
- Alueelle saa rakentaa yhteensä 6 kappaletta enintään 60 k-m² suuruisia lomamökkiä, sauna- tai yhteisrakennuksia sekä yhden enintään 115 k-m² varistorakennuksen.
- Rakennukset ja rakenteet on rakennettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella sijaitseva yhdystie (yt-1), joka toimii laajemman alueen liikenneyhteytenä.

RM-4

Matkailupalvelujen alue.

- Alueen sijainti metsäalueella on otettava huomioon rakentamisessa ja kehittämisessä, kokonaisvaikutelman on säilyttävä metsäisenä. Pihasuunnittelussa suojelualueiden suuntaan on jätettävä vaihtumisvyöhyke.
- Alueelle saa rakentaa yhden enintään 60 k-m² suuruisen lomamökin.
- Rakennukset ja rakenteet on rakennettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden RM-3 alueen kanssa.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

- Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu ja se sisältää valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteen.
- Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon, että aluetta on maiseman, luonnonarvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Alueen käytössä on kiinnitettävä erityistä huomiota sen suojeluarvon säilymiseen ja monimuotoisuuden kehittymiseen.
- Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja, mm. kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen, puunkaato.
- Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle saa rakentaa vain suojelutarkoituksen ja tieteellisen tutkimuksen edellyttämiä rakennuksia. Tavanomaista maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen olemassa oleville tiloille on sallittua siten, ettei alueen suojeluarvoa heikennetä.
- Alueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jota on noudatettava.
- Ulkoilu ohjataan luontoa säästävillä reiteillä.

Liikennealue.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

- Alue varataan maa- ja metsätaloustalouteen ja ohjattuun ulkoiluun.
- Alueen pellot säilytetään pääosin vapaana rakentamiselta.
- Alueelle saa rakentaa maatalouden tai ulkoilun kannalta välttämättömiä rakennuksia.

MMT-1

Maisemallisesti tärkeä maatalousalue.

- Alue varataan maataloustalouteen ja ohjattuun ulkoiluun.
- Alueen pellot säilytetään vapaana rakentamiselta.

MMT-2

Maisemallisesti tärkeä maatalousalue.

- Alue varataan maataloustalouteen ja ohjattuun ulkoiluun.
- Alueen pellot säilytetään pääosin vapaana rakentamiselta.
- Alueelle saa rakentaa maatalouden tai ulkoilun kannalta välttämättömiä rakennuksia.

MET-1

Metsätalousalue.

- Aluetta on hoidettava ja käytettävä siten, että yleiset edellytykset metsän biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan.
- Alueen kehittämisessä ja suunnittelussa on jätettävä suojelualueiden suuntaan selkeä metsäinen vaihtumisvyöhyke. Alueen kokonaisvaikutelman on säilyttävä metsäisenä.
- Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella sijaitseva yhdystie (yt-1), joka toimii laajemman alueen liikenneyhteytenä.



Jutunojan vesialue.



6 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

FORSSA

Kaupungin nimi.

LINIKKALA

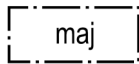
Kylän nimi.

HEVOSSILTA

Tilan nimi



Rakennusala.



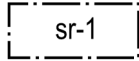
Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

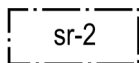
200

Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



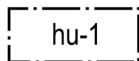
Alueen osa, jonka rakennukset on suojeltu.

- Alue koostuu historiallisista rakennuksista muodostaen ulkoilmamuseon kokonaisuuden osana laajempaa museotilaa.
- Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kertovat sekä perinteisestä rakentamisesta että asumisesta.
- Korjaus- tai muutostöissä on huolehdittava, että perinteisten rakennustapojen ja asumisen historian kertomus pysyy autenttisenä ja museaalinen arvo säilyy.
- Tarkoin valittuihin rakennuksiin voidaan osoittaa majoittamista osana asumistavan kertomusta.



Alueen osa, jonka rakennukset on suojeltu.

- Alue koostuu maatilarakennuksista muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden osana laajempaa museotilaa.
- Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja korjaus- tai muutostöissä on huolehdittava, että rakennusten arvo säilyy. Rakennusten korjaus- tai muutostyöt on tehtävä perinteisin rakennustavoin ja -materiaalein ottaen huomioon rakennusten alkuperäinen asu.
- Tilan entiseen päärakennukseen on mahdollista sijoittaa yksi asunto.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa viherpainanteen, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.

st

Seututie.

yt


Yhdystie.

yt-1

Yhdystie, jonka pienipiirteinen luonne on säilytettävä.



Ekologinen yhteystarve.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA		
Forssassa 11.4.2022		1 : 2000
Kaavoitusinsinööri	Anne Seppälä	
Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä	
Forssan kaupungin yleiskaavatasoinen pohjakartta		
Kaupungeingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on ___kuun __ päivänä 202x pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
OYKxx	HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA	11.4.2022
	Kv xx.x.202x § xx	Voim.