

## Hevossilta -osayleiskaava

YLA 28.04.2022 § 37

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360, anne.seppala (ät) forssa.fi

Hevossillan tilan omistaja on pyytänyt kaavan laatimista omistamalleen Hevossillan kiinteistölle 61-408-20-4, joka sijaitsee Tampereentien varressa noin kuuden kilometrin päässä keskusta-alueesta. Alueella sijaitsee ulkoilmamuseo, maaseutumatkailuun liittyviä rakennuksia ja toimintoja, lomamökkialueita sekä metsäisillä alueilla luonnonsuojelualue.

Osayleiskaava tuli vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Alueesta valmistui 9.9.2021 alustava osayleiskaavaluonnos. Luonnos esiteltiin maanomistajalle, joka halusi oleellisia muutoksia luonnokseen. Muutoksista neuvoteltiin ELY-keskuksen kanssa. Neuvottelun perusteella tarkennettiin luonnosta. Tarkennettu luonnos valmistui 3.3.2022. Maanomistaja hyväksyi sen sähköpostitse 12.3.2022 eteenpäin vietäväksi.

Kaavan laatimisen yhteydessä tehtyjen tarkastelujen sekä viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella alueelle on myös merkitty ekologiset yhteystarpeet sekä varattu hulevesille viivytysalue, joka voi hidastaa vesien virtaamaa rankkasateiden ja tulvien aikana. Nämä on lisätty luonnokseen merkintöinä, jotka eivät merkittävästi muuta maanomistajalle esiteltyä luonnosta.

Lopullisessa Hevossilta-osayleiskaavaluonnoksessa 11.4.2022 on säilytetty ulkoilmamuseoalueen kokonaisilme sekä nykyiset rakennukset. Alueella on paljon vanhoja paikalle siirrettyjä ja alkuperäisen tilakeskuksen rakennuksia, joiden arvot on esitetty säilytettäväksi. Kaavaan on lisätty yksi uudisrakennusala ja -oikeus maanomistajan toivomaa majoitusrakennusta varten päärakennuksen läheisyyteen. Lisäksi on esitetty mahdollisuus rakentaa muutama uusi mökki olevien mökkialueiden yhteyteen.

Alueella sijaitsee Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen päätöksen nojalla suojeltu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä METSO-kohde. Kohde on kaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL-1).

Muilta osin kaavassa on osoitettu rakennettu tilanne ja käyttötarkoitukset olevan tilanteen mukaisesti. Hevossilta-osayleiskaavaluonnoksen kaavakartta ja -määräykset sekä

osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Selostus on nähtävissä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunginhallitus asettaa Hevossilta -osayleiskaavaluonnoksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.
KH 16.05.2022 § 158	
Valmistelija	Kaupunginsihteeri Matti Pietilä, puh. 03 4141 5269, matti.pietila (ät) forssa.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa Hevossilta-osayleiskaavaluonnoksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Hämeenlinnan kaupunginmuseolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.