



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



KORKEAVAHA II C

Asemakaava ja asemakaavan muutos

SELOSTUS ehdotus

11.7.2022

KORKEAVAHA II C

Asemakaava ja asemakaavan muutos

SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

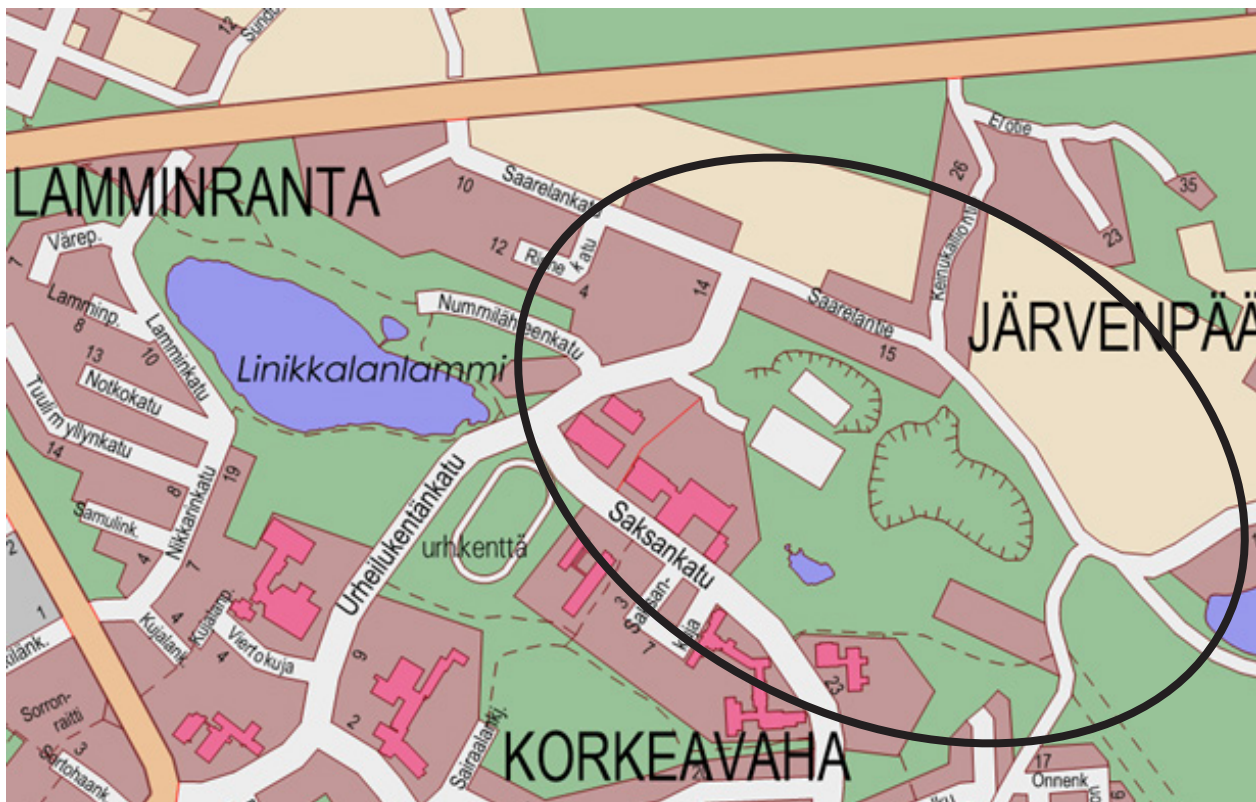
Korkeavaha II C Asemakaava ja asemakaavan muutos selostus, joka koskee 11. päivänä heinäkuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee:

Haudankorvan kaupunginosan korttelia 364, ja kaavoittamatonta aluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Saksankadun ja Urheilukentänkadun, maiseman muodostaman harjanteen ja suunnitellun itäisen ohitustien välisellä alueella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Korkeavaha II C asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella tutkitaan alueelta tulleet kaavoituspyynnöt ja arvioidaan pohjaveden muodostumisalueen ja pohjavesialueen sekä Saksanrimmen luonnonsuojelualueet huomioiden alueen mahdollinen kaavoittamisen tapa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaava.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	5
3.1.2	Kunnallistekniikka.....	5
3.1.3	Maanomistus.....	7
3.1.4	Maaperä.....	7
3.1.5	Liikenne.....	7
3.1.6	Katumelu.....	7
3.2	Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
3.3	Rakennusinventointi.....	11
3.3.1	Rakennuskanta yhteenveto.....	11
3.3.2	Saarelantie 12.....	12
3.3.3	Saarelantie 22.....	13
3.3.4	Saarelantie 15.....	14
3.3.5	Keinukalliontie 1.....	14
3.3.5	Kinukalliontie 7.....	15
3.4	Luonnonympäristö ja ihmisen muovaama maisema.....	16
3.4.1	Korkeavaha II C alueen Metsä/ puustoinventointi ja Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma.....	19
3.4.2	Puuston korkeus ja ikä.....	28
3.4.3	Hiilivarastot.....	30
3.4.4	Hulevedet.....	34
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	36
4.1	Asenakaavan suunnittelun tarve.....	36
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	36
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	36
4.3.1	Osalliset.....	36
4.3.2	Vireilletulo.....	37
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	37
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	37
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	37

5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	38
5.1	Kaavan rakenne.....	38
5.1.1	Mitoitus.....	38
5.2	Palvelut.....	38
5.3	Aluevaraukset.....	38
5.3.1	Korttelialueet.....	39
5.3.2	Viheralueet.....	40
5.4	Kaavan vaikutukset.....	42
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön.....	42
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;.....	42
5.4.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	42
5.4.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	42
5.4.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;	42
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	42

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
----------	-----------------------------	-----------

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Asemakaavamääräykset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Maisemaselvitys Lamminranta/ Järvenpää Katarina Surakka 10.8.2006.
Metsäinventointi, Forssan kaupunki
Arkeologinen inventointi, Museovirasto sivusto.
Forssan kaupunki liito-oravaselvitys. Sitowise
Forssan kaupunki lepakkoselvitys. Sitowise

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulopäätös kaavoituskatsaus 2016.
- Kaavaluonnos 30.11.2018 ympäristölautakunnassa 12.12.2018.
- Kaavaluonnos 17.12.2018 kaupunginhallituksessa (§290), joka päätti asettaa Korkeavaaha II C -asemakaavaluonnoksen nähtäville.
- Luonnos nähtävänä 2. - 28.1.2019.
- Kaavaehdotus 11.7.2022 kaupunginhallituksessa xx.x.2022 § x
- Ehdotus nähtäville x
- KH x § xVastineet
- Valtuusto x § x

2.2 Asemakaava

Kaava-alue on osin rakennettu. Kaava-alueelle sijoittuu peltoaluetta, harjualuetta, joka on kaavoitettu viheralueeksi, mutta on jäänyt viimeistelemättä. Kaavoittamattomalle osalle aluetta on suunniteltu kaupungin uusi sisäänajoväylä Valtatien 10 ja Hämeenlinnan suunnasta ja sisäänajoväylän läheisyyteen uutta asumista.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Julkisten palvelujen alue on jo rakennettu. Myös Saarelantien varressa on yksittäinen vanha ja uudempi rakennus ja Keinukalliontien varressa on rakennettu pieni kylämäinen kokonaisuus, jossa on kolme erillistä asuinrakennusta. Yksityisten omistuksessa oleville alueille rakentaminen tapahtuu tontti tontilta omistajien aikataulussa. Kaupungin omistuksessa olevilla alueilla sitä mukaa kun katuverkkoa ja siihen liittyvää kunnallistekniikkaa päätetään toteuttaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

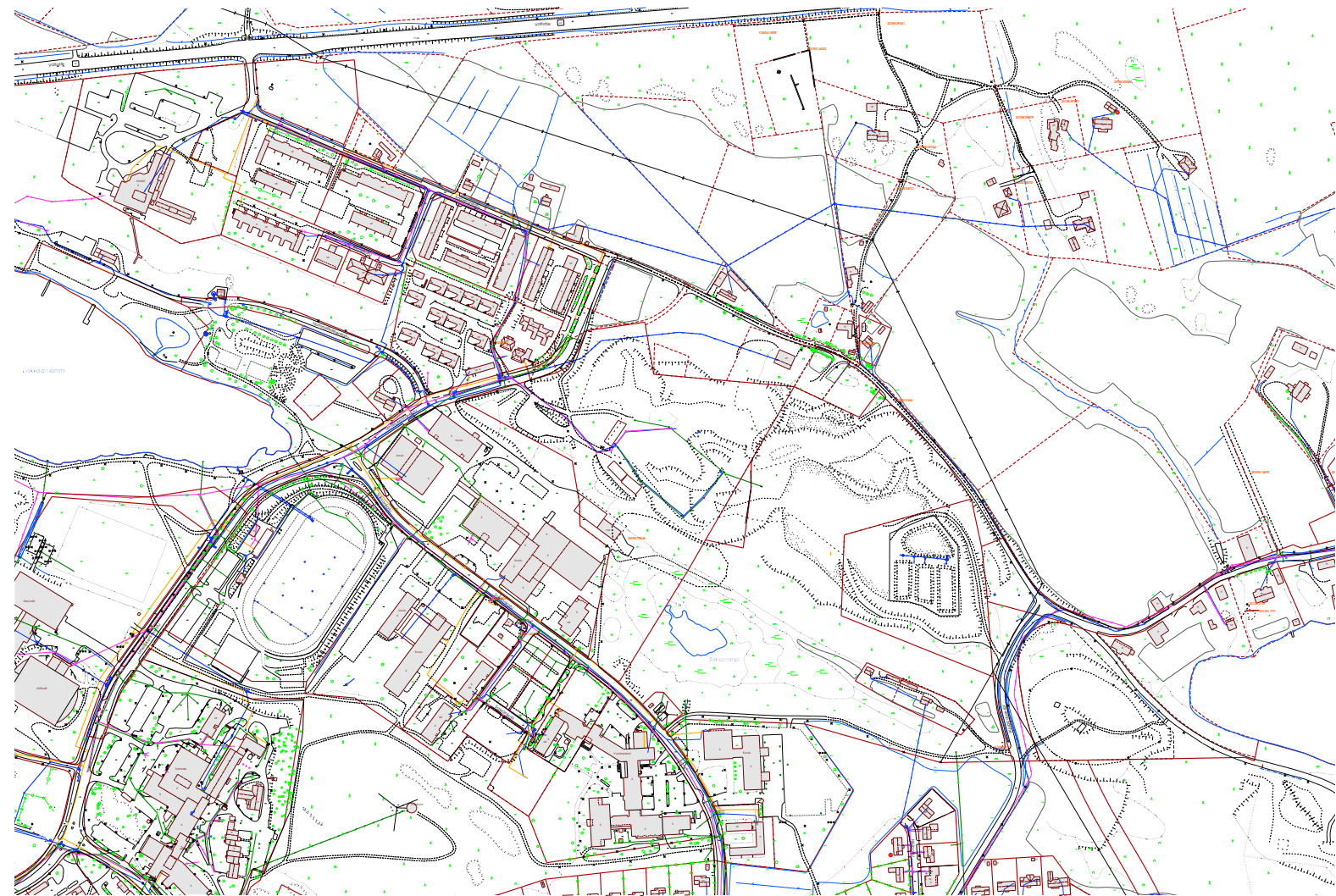
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Saarelantiellä on vanha tielinjaus, joka näkyy jo senaatin kartassa 1884. Tien varressa on ollut Forssan vanhinta rakennuskantaa. Nykyinen rakennuskanta on käyty tarkemmin läpi inventoinnissa.

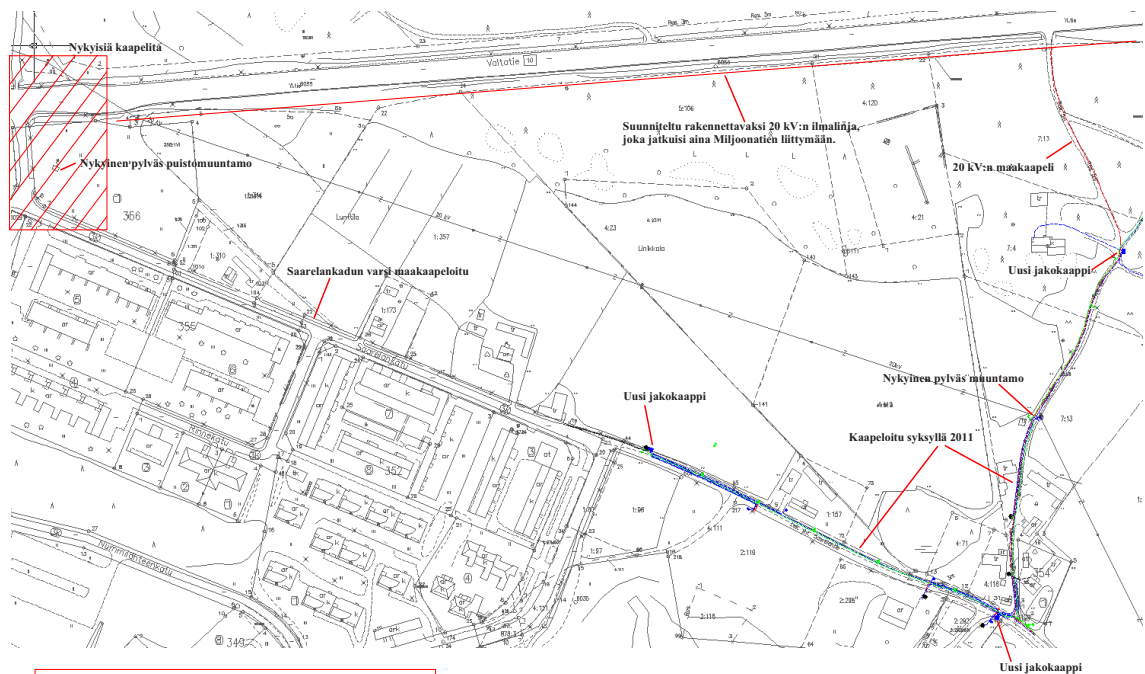
Museoviraston rekisterin 12.11.2018 mukaan, alueella ei ole arkeologisia kohteita

3.1.2 Kunnallistekniikka

Alue liittyy kaupungin keskustan vesi- ja viemäriverkostoon. Seuraavan sivun kartassa puhdas vesi (sininen) kuljetetaan alueen koillispuolella olevalle kiintistölle peltojen läpi ja Saarelantien eteläpuolella olevalle kiinteistölle tulevien tonttien läpi. Saksankatua pitkin kulkee kaukolämpö (keltainen), puhdas vesi, viemäri (anilliini) ja sadevesiviemäri (vihreä). Sähköt ja puhelinkaapelit kulkevat Saarelantietä ja Keinukalliontietä pitkin.



Kunnallistekniikka



Saaretantiellä, Keinukalliontiellä ja Elotiellä on tehty maakaapelointia syksyllä 2011 SSP:n kanssa yhteiskaivuna.

Forsan Verkkopalvelut Oy <small>2011</small>	Piiri: Sähkö	Osio: Sähkölaitteiden liitteen Korkeavahti II C asemakaavaan
	Sähkö Kaapelointisuun.	Mittakaava: EI OLE
Paikattu: Paulinkatu 9, FORSSA, puh. 41261	Päivä: M.S. 04.01.2012	Sivustosta: 1 / 1

Kuvassa ei ole kaikkia vanhoja kaapeleita

Sähköt

3.1.3 Maanomistus

Forssan kaupunki omistaa kaavoitetut katualueet ja puistoalueet sekä osan kaavoitettavasta peltoalueesta. Maanomistuskartta, Katso OAS.

3.1.4 Maaperä

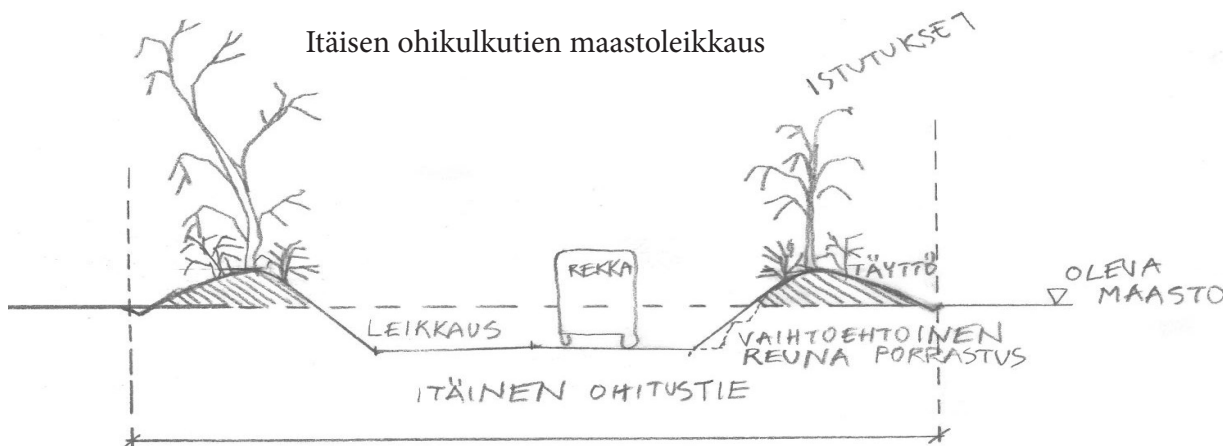
Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan kaavoitettavan alue on karkeaa hietaa ja soraa. Jakavana linjana on kutakuinkin Saarelantie. Katso OAS.

3.1.5 Liikenne

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esillä 2007 teetetty AIRIX Ympäristö Oyn valtatie 10 liikennemeluserivitys jonka pohjalta kaava-alueen rajausta on tehty. Kaavoitettavan alueen liikenne tulee Urheilukentänkadulta Saarelantielle. Itäisen ohitustien valmistuttua alueen läpi tulee uusi sisääntulotie Valtatie 10 suunnasta. Kaava suunnitellaan siten että toteutus voi tapahtua kaksivaiheisena. Itäinen ohikulkutie ja sisääntuloväylä voivat jäädä toteuttamatta tai ne toteutetaan hyvin pitkän ajan kuluessa. Katso kaksivaiheinen toteutus seuraavalla sivulla.

3.1.6 Katumelu

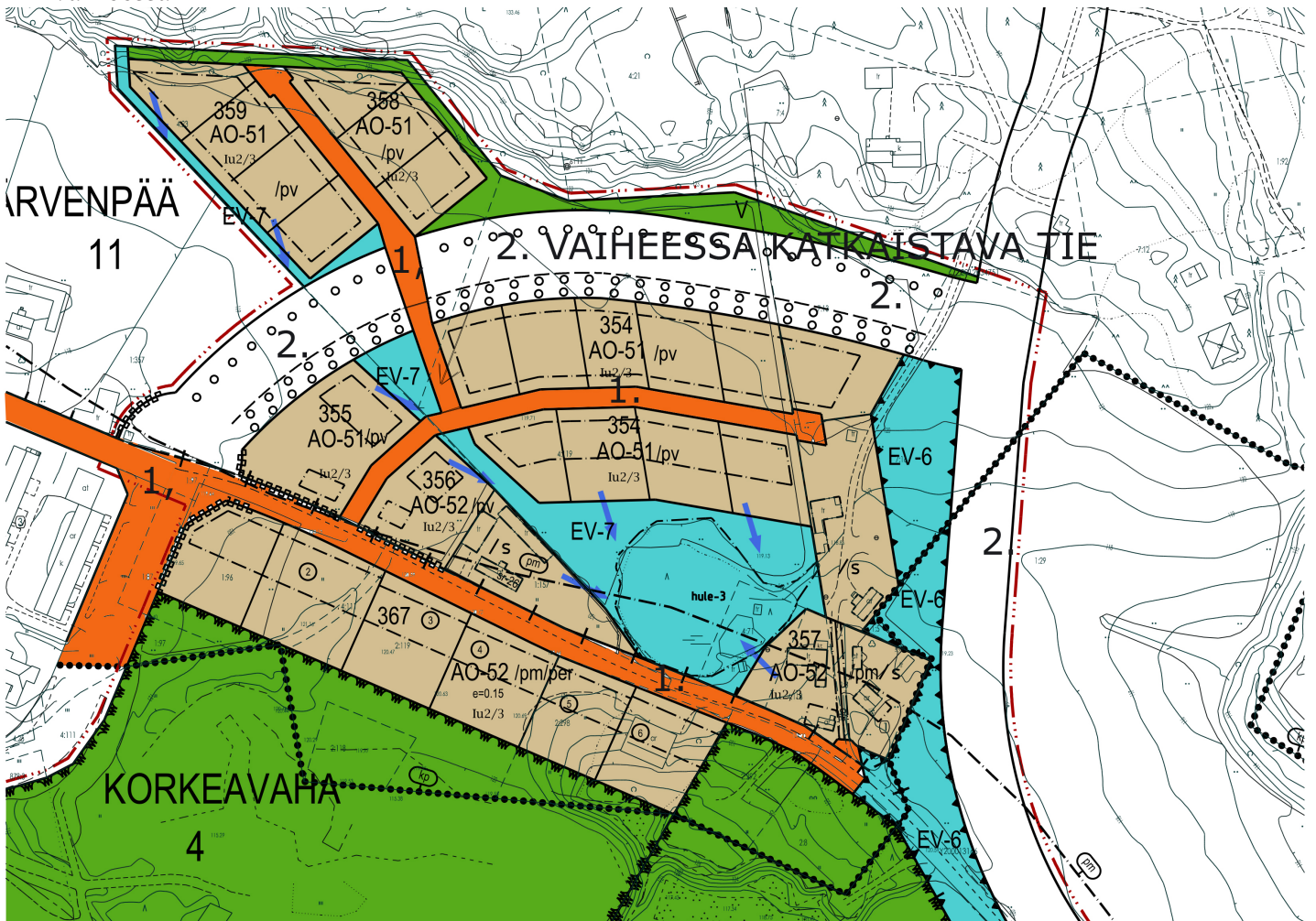
Rakentamisessa otetaan huomioon katumelun vaikutukset. Määräykset ovat tarkentuneet näiltä osin ehdotuksessa. Itäinen ohitustie painetaan noin metrin maanpinnan alapuolelle ja ohitustietä vasten nostetaan loiva noin metrin korkuinen penkki, jolloin ohitustien meluvaikutus ja merkitys maisemassa vähenee.



Itäisen ohikulkutien maisemaan sovittaminen painamalla tietä alas ja tekemällä matalaa maaston muotoa.



Kaksivaiheinen katu- ja tiealueiden toteutus. Ruskealla osoitetut kadut toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa



3.2 Suunnittelutilanne

Kaupunginvaltuuston 10.11.2014 hyväksymässä kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU sekä lähivirkistysaluetta, harjualue VL-1, jonka suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet ja maisemalliset arvot. Merkintä s (sin.neliö) osoittaa LSL 29§:n perusteella suojellun Saksanrimmen vaahtera-alueen. Katso OAS.

Pohjoisosaa alueesta on asemakaavatonta. Saarelantien varrelta on kumottu asemakaava 29.9.1972 (K02). Länsiosassa on voimassa 16.9.1988 vahvistettu asemakaava (E72), jossa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU). Itäosassa on voimassa 29.3.1999 vahvistettu asemakaava (H62), jossa on virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-3). Katso OAS.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa

27.5.2019. Maakuntakaavassa asemakaava-alueelle on osoitettu palvelujen aluetta (P 230), asuntovaltaista aluetta (AA50), sekä virkistys- retkeily -tai ulkoilualuetta (V373) ja alueen läpi kulkee ulkoilureitti: Ote maakuntakaavasta on nähtävissä OASissa.

Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu

Forssan seudun kunnat ovat tehneet yhdessä strategisen rakennetarkastelun 11.10.2011 EU:n EAKR hankkeessa. Suunnitelman teki konsulttityönä A- insinöörit. Rakennetarkastelussa alue on keskustan aluetta. Alueelle sijoittuu sekoittuneena eri toimintoja. Asuminen lomittuu muiden toimintojen kanssa. Asumisen muotoina ovat kerrostalo, rivitalo ja pientalo (tällä alueella lähinnä pientaloja). Kaavassa näkyy ajateltu itäisen ohitustien linjaus.

Ote Forssan seudun strategisesta rakennetarkastelusta seuraavalla sivulla.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustajaman yleiskaavassa alue on asuntoaluetta (A), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen aluetta (PY), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä suojaviheraluetta (EV).

Ote Keskustajaman yleiskaavasta OASissa

Asemakaava

Pohjoisosa alueesta on asemakaavatonta. Saarelantien varrelta on kumottu asemakaava 29.9.1972 (K02). Länsiosassa on voimassa 16.9.1988 vahvistettu asemakaava (E72), jossa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU). Itäosassa on voimassa 29.3.1999 vahvistettu asemakaava (H62), jossa on virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-3).

Ote ajantasa-asemakaavasta OASissa

Rakennusjärjestys

Forssan kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2012 (kaupunginvaltuusto 27.2.2012). Rakennusjärjestystä päivitetään vuosina 2021-2022 seudullisesti yhtenäiseksi. Ehdotus rakennusjärjestyksestä oli nähtävänä 6.12.2021-7.1.2022. Muutokset nykyiseen järjestykseen ovat vähäisiä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueelle ei ole määrätty rakennuskieltoa.



Taajama-alue

Pientalovaltainen alue. Taajamakeskuksissa voi olla myös kerrostalorakentamista. Alueen kehittämisessä vahvistetaan alueen positiivisia ominaispiirteitä ja muodostetaan identiteetiltään omaleimaisia aluekokonaisuuksia. Alueen sisällä voi olla myös rakentamattomia alueita, kuten historiallisia ympäristöjä, maisema-alueita, virkistys- ja viheralueita ja peltoja.

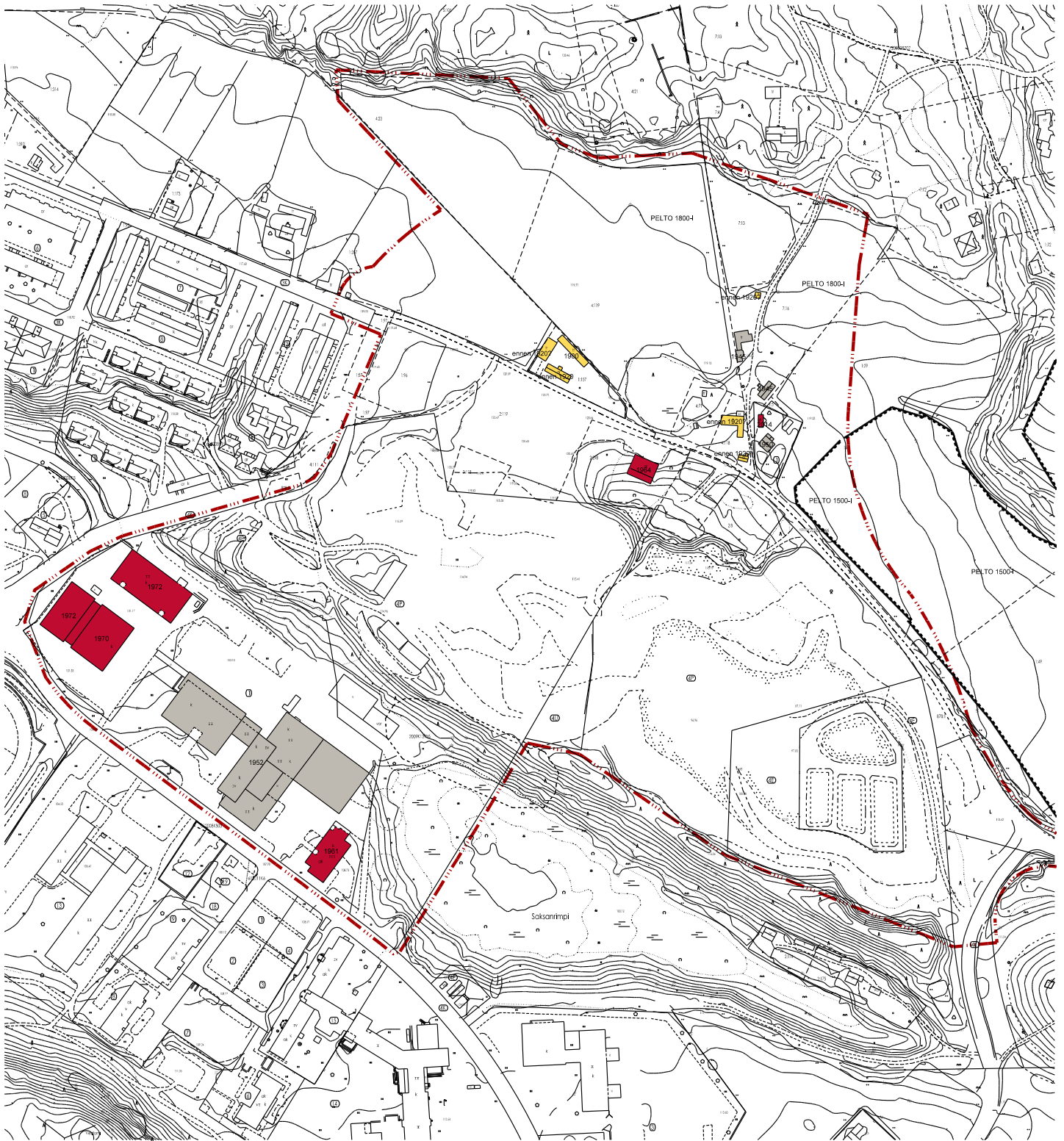
Forssan seudun strategisen tarkastelu katsoo niin korkealta lentokorkeudelta kaukaa tarkastellen ja laajassa kokonaisuudessa, että kaavan pääperiaatteet näkyvät parhaiten kaavamääräyksen sisällössä.

Vapaa-ajan kohteina on mainittu Linikkalan lammi, jonka kokonaisuuteen suppamaisiin muodostelmiin kuuluu harjualueen ja Kuuston ja Kaikulan alueelle saakka.

3.3 Rakennusinventointi

3.3.1 Rakennuskanta yhteenveto

Alueen rakennukset ovat pääosin suhteellisen uusia. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat Saarelantien varteen. Alla kaava-alueen rakennukset eroteltuna rakennusaikoihin. Alueelta on siirretty vanhoja rakennuksia Hevossillan ulkoilmamuseoon.



Kaavoitettavalla alueella olevien rakennusten rakennusajat.

- ennen vuotta 1920
- 1930-1950 luvuilla
- 1960-2010 luvuilla

3.3.2 Saarelantie 12

Saarelantie 12 koostuu kolmesta rakennuksesta päärakennus, navetta ja ulkorakennus, jotka muodostavat intiimin pihapiirin.

Päärakennus on rakennettu ennen vuotta 1920, joka tarkoittaa todennäköisesti sitä, että se on rakennettu ainakin jo 1800-luvun loppupuolella. Rakennus on pitkänurkkainen hirsipintainen punamullalla maalattu. Nurkat on laudoitettu. Pohjaratkaisu perustuu pitkään yhden hirren syvyyseen alle kuusi metriä syvään päämassaan. Rakennuksessa on alkuperäisen malliset kuusiruutuiset ikkunat. Matalalle tuulettuvalle ullakolle on päädyissä alakerran ikkunoita matalammat ikkunat.

Navetta on rakennettu todennäköisesti 1800-luvun loppupuolella (ennen vuotta 1920). Navetassa on tiilestä muurattu pohjoispää ja lautarakenteinen eteläosa. Tiilestä muuratusta osassa on holvatut ikkuna-aukot. Rakennus on ryhdikäs ja katto hyvässä kunnossa. Lautarakenteinen toinen ulkorakennus on rakennettu vuonna 1900.



3.3.3 Saarelantie 22

Saarelantie 22 koostuu kahdesta rakennuksesta; päärakennus ja L- mallinen ulkorakennus. Molemmat on rakennettu ennen vuotta 1920.

Päärakennus on pieni punainen mäkitupalais- tyyppinen mökki, jonka ikkunat on vaihdettu 1950-luvun tyyliksi. Multa osin rakennus on säilyttänyt rakennusaikaan liittyvät piirteet ja mitat. Rakennuksen runko on noin 4 X 7 metriä.

Taloussrakennuksessa on hirsi- ja lautarakenteisia osia. Kun katsotaan senaatin karttaa vuodelta 1884 on alueella pieniä nelikulmaisia rakennuksia. Voidaan siis olettaa, että hirsikehikot on rakennettu ensin ja väliin tulevat lautaosat on rakennettu myöhemmin. Silti nekin saattavat olla 1800-luvun lopusta. Ulkorakennuksessa on rakennusajalle tyypilliset erilaisia ikkunoita ja ovia. Se on säilyttänyt hyvin rakennusaikaan kuuluvan luonteensa.



3.3.4 Saarelantie 15

Osoitteessa Saarelantie 15 on rinteeseen rakennettu kaksikerroksinen rakennus. Kellarikerroksen muodostaa Saarelantien puolella kokonaan maantason päällä oleva betonista ja tiilestä rakennettu autotalliosa, jossa on neljät autotallin ovet. Yläker-ta on puurakenteinen. Rakennus on pulpettikattoinen ja kattokulma on loiva.



3.3.5 Keinukalliontie 1

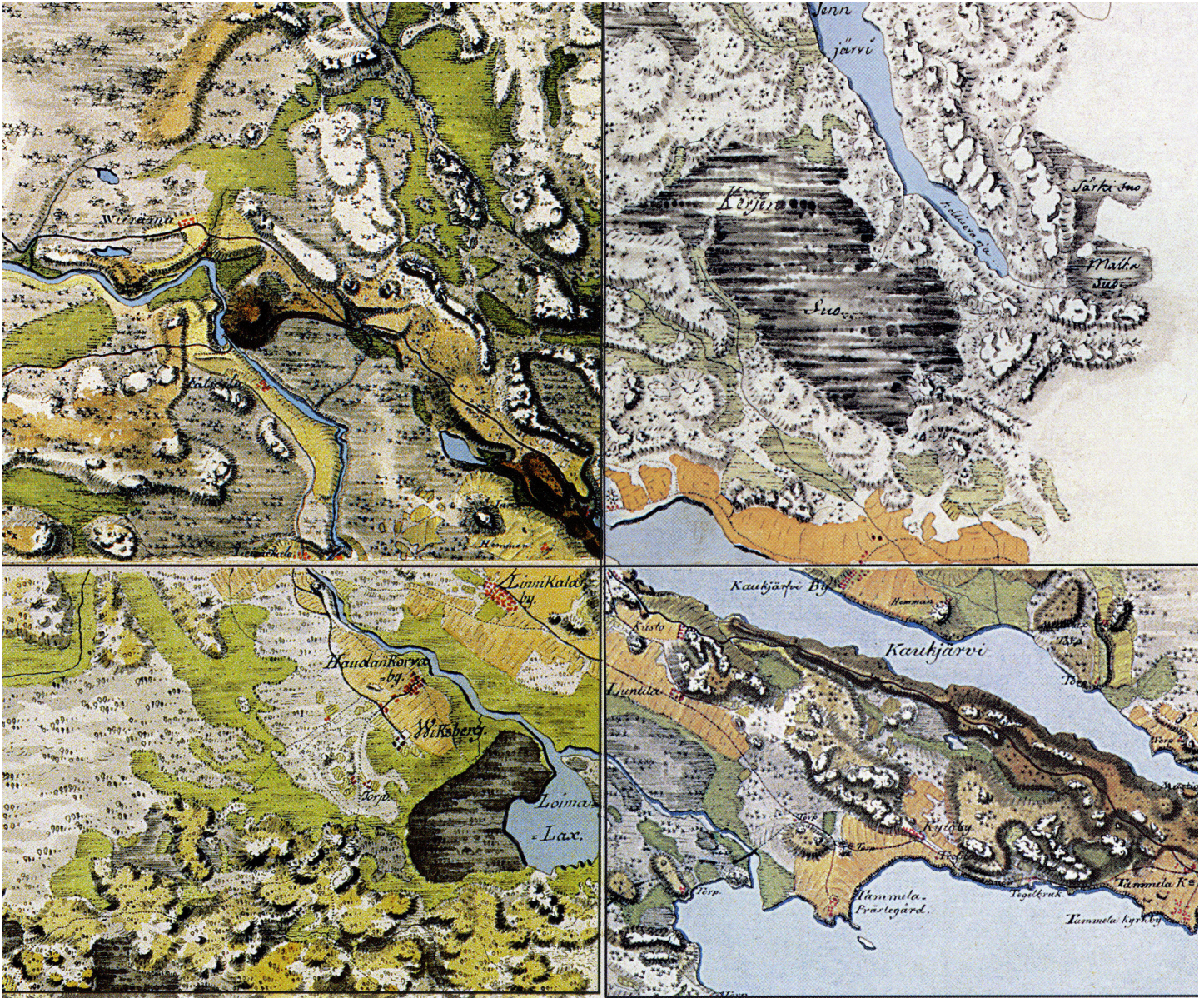
Osoitteessa Keinukalliontie 1 on rintamamietalo -tyyppinen puolitoistakerroksinen rakennus. Vaikka rakennuspaikka on vanha, päärakennus on vuodelta 1950. Rakennus on säilyttänyt rakennusaikaan kuuluvat piirteensä.



3.3.6 Keinokalliontie 7

Osoitteessa Keinokalliontie 7 on ollut kolmelta sivulta rakennusten rajaama pihapiiri, jonka läpi Keinokalliontie kulkee. Näistä rakennuksista yksi on jo purettu ja rakennukset sijoittuvat nyt pihapiirin vastakkaisiin kulmiin. Tien länsipuolella on pieni 1945 rakennettu punamultainen mökki ja siihen liittyvät punamultaiset ulkorakennukset. Rakennukset rajaavat hyvin pihapiiriä. Tien itäpuolella on myös 1945 rakennettu päärakennus. Päärakennus on maalattu vaalealla öljymaalilla ja siinä on 1940-50-luvun piirteitä. Rakennuksista pohjoisin on hirrestä tehty pitkänurkkainen aitta, joka on muita rakennuksia vanhempi.

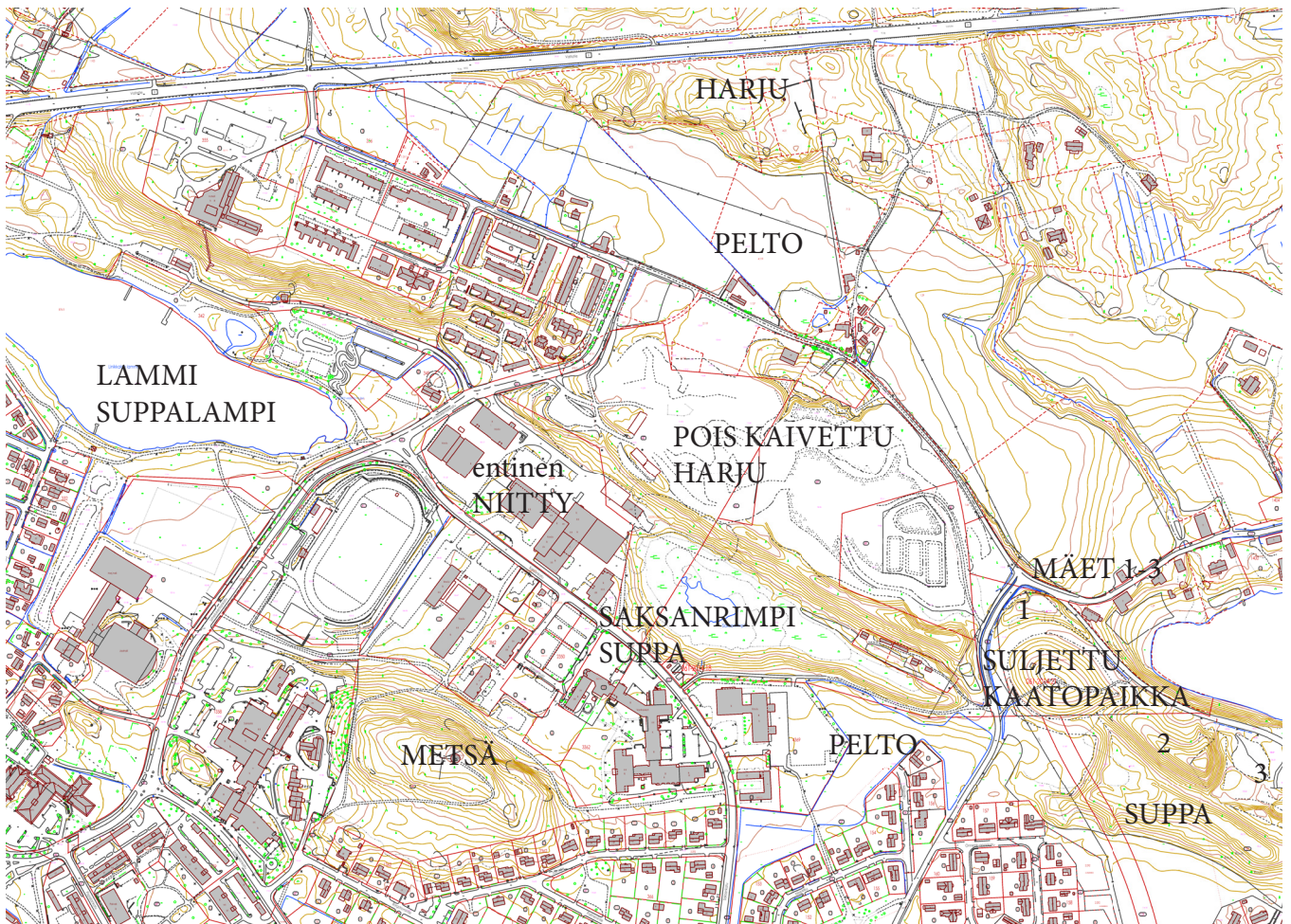




3.4 Luonnonympäristö ja ihmisen muovaama maisema

Kuninkaankartassa 1776-1805 harjun kasvillisuus jatkuu rannan kasvillisuuden sekä Kuuston ja Lunttilan välisen kapean vyöhykkeen kautta muodostaen ekologisen vyöhykkeen Vieremään ja sieltä länteen ja idässä Tammelaan. Tuolloin parhaat lehdot oli raivattu pelloiksi.

Ekologinen vyöhyke on heikentynyt 1800-luvulla kuten seuraavalla sivulla olevasta Se-naatinkartasta voi päätellä. Peltoalueet ovat laajentuneet.



Nykytilanne:

Saksanrimmen ja sen ympäristön laaksomainen alue on säilynyt maastonmuotona ja sen luonnonolosuhteet ovat säilyneet lähes Senaatinkartan mukaisessa tilassa. Laidunnuksen loppuminen on muuttanut kasvustoa. Matala harjuselänne pienine mäkinen on säilynyt luonnontilaisena Saksanrimmen pohjoispuolella. Suppa, jonka pohjalla on senaatinkartan mukaan niittyalueita on vielä olemassa. Matalimman pisteen muodostanut suppa on nyt kumpareena suljetun kaatopaikan alueena. Suppien ja järven välissä oleesta kolmen mäen sarjasta on säilynyt noin puolet (kuvassa luvut 1,2 ja 3). Äärimmäisenä koillisessa sijainnut mäki numero 3 on kaivettu soranoton myötä pinimuotoisiksi supiksi. Numerolla 2 osoitetun mäen matalampi lounaispää on vielä luonnonmuotonsa mukainen. Kaikki soranoton jälkeen jääneet alueet ovat viimeistelemättömiä, ja alueille ei ole tehty maisemointisuunnitelmia.

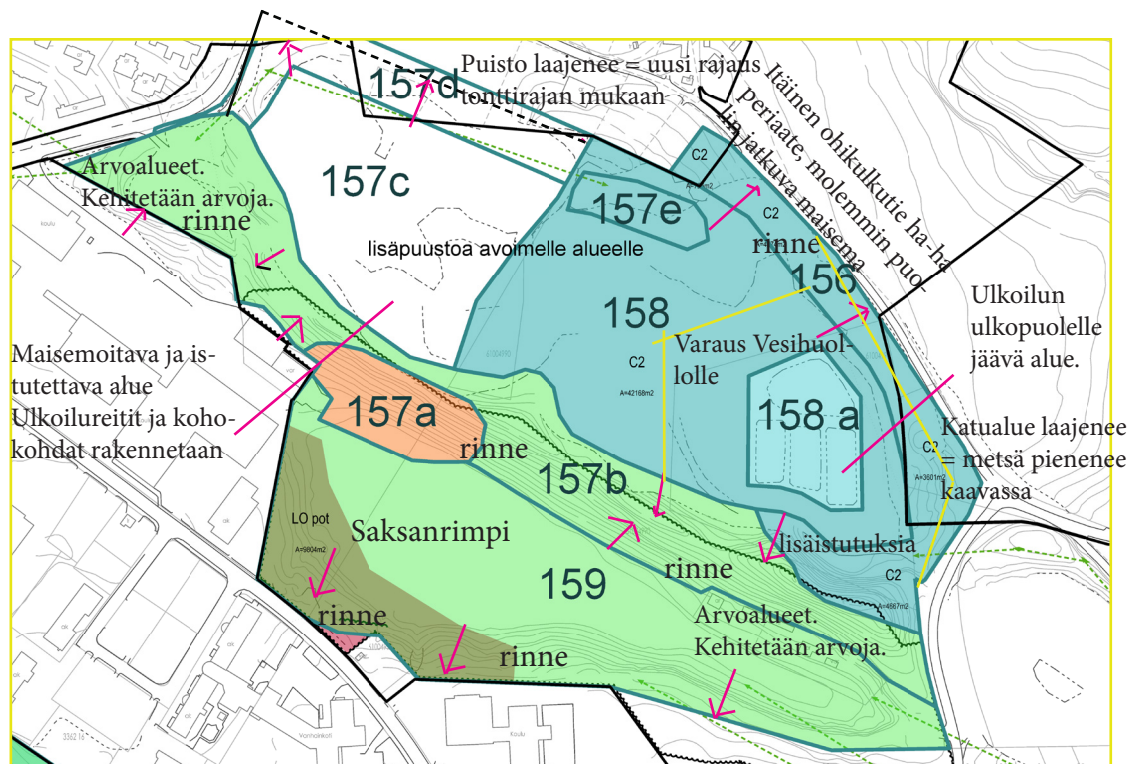
Harjualueen ekologinen vyöhyke on katkeillut ja kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa käydään tarkemmin läpi toimia, joilla ekologista vyöhykettä voidaan eheyttää.

Ekologinen vyöhyke on sen varassa, että kadun varren kasvillisuus, rannassa oleva kasvillisuus ja asuttujen tonttien sekä puistoalueiden kasvillisuus säilytetään tai niitä tietoisesti lisätään paikoissa, joissa ekologinen vyöhyke on merkittävästi heikentynyt. Nyt työn alla olevalla kaava-alueella kaikkein heikoin yhteys on Urheilukentänkadun varrella koulujen alueella, jonka takia asemakaavaan tulee liittää tontin alueelle puustoon liittyviä merkintöjä. Myös puistoalueena olevat soranottoalueet ovat puuttomia ja näiden pikainen metsitys tulee olemaan yhteyden vahvistamisen kannalta merkittävässä asemassa. Näin heikon yhteyden varassa olevalla alueella tulee säästää kaikki olemassa olevat metsäiset alueet, jotka edes jollain tavalla muodostavat yhteyden varaan sijoittuvia laajempia elinpiirejä. Aukot jo löytyvät, uusien puuston tihentymien saaminen vie vuosikymmeniä. Toisena näkökulmana metsitykseen on Forssan kaupungin strategian mukainen hiilivarantojen kasvattaminen ja monimuotoisen lähiympäristön lisääminen.

3.4.1 Korkeavaha II C alueen Metsä / puistoinventointi ja Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma

Korkeavaha II C alueella oleva tarkasteltava metsäinen alue muodostuu maastonmuotojen mukaan laaksomaisesta alueista sekä mäkimuodostelmista ja on Forssan kansallisen kaupunkipuiston aluetta ja siten sen hoito hyväksytään sen hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Saksanrimpi on kosteikkoalue ja sen pohjoisreuna muodostaa harjanteen, jonka taakse jää alavampi alue. Tämän alueen pohjoispuolella on osin hyvin jyrkkäreunainen toinen rinne. Maaston vaihtelevuuden vuoksi alueella on luontaisesti hyvin erilaisia luontotyyppisiä. Myös ihmisen käden jälki on vaikuttanut merkittävästi alueen luonteeseen. Ylempi painanne maisemavaurioalueeksi luokiteltavaa maastoa (157c ja 158). Alue on lähes puutonta. Koillisosassa kuviolla 156 on maisemavauriota suojaavaa puustoa. Tästä osa on varattu jo aiemmin tehtyjen linjausten mukaisesti itäisen ohikulkutien osaksi. Kuten myös vesihuollon varaukseen on osoitettu alue. Molempia varausten rajauksia tarkennetaan luontoarvojen ja rakennettavuuden lähtökohdista. Tarkempi erittely alla:



kuva vielä muuttuu!

Maankäytön suunnittelussa on tehty metsänhoitoyhdistyksen lähtötietoja käyttävä metsä- ja puistoinventointi, joka on ollut lähtökohdana kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Asemakaava tulee muuttamaan hieman kaupungin omistuksessa olevia puistoalueita.

Korkeavaha Kuvion nro 156 Pinta-ala 1,4 ha

Yleiskuvaus: 50-v. männikköä, kaistale Saarelantien varressa

Yleiskaava(t): (Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava) VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue. Merkinillä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääriiviivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen; Ohjeellinen tielinjaus. Merkinillä on osoitettu uusi tie/katuyhteys ohjeellisena. Tien/kadun suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisemallisesti arvokas peltoalue. Maaston luonnolliset korkeustasot tulee huomioida. Katualueen istutukset, rakenteet, varusteet ja valaistus on sovitettava maisemaan. Kuuston kaavarunko maisemasuunnitelmassa Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet. (Vielä ajanmukainen.)

Asemakaava(t): Asemakaavapäivitys 2021 **Korkeavaha II C**. Kaavassa tulee tarkentaa metsän käyttöar-koitusta suojavihervyöhykkeeksi ja metsäkuvioita siten, että jyrkät ulkoiluun soveltumattomat maaston osat ja Vesihuollon alueeksi varatulle alueelle luodaan suojavihervyöhyke. Suojavihervyöhyke turvaa ja mahdollistaa Vesijuollolle osoitetun varauksen mukaisen toiminnan. Itäisen ohikulkutien alueelle on lisättävä määräys siitä, miten toimitaan ennen kuin sen vaatima alue on rakennettu = pidetään metsitetty-nä kunnes väylä rakennetaan. Lisätään vielä määräys siitä, että ne osat katualueesta, jota ei käytetä katu-rakenteisiin pidetään puustoisina tai istutetaan. Katualueen hulevedet tulee ohjata pois pohjavesialueelta. Metsäsuunnitelmaa muutetaan siten, että kuvion 156 metsäalueena säilyvä osa muuttuu suojavihervyö-hykkeeksi.

Tavoite: Maksimoidaan yhtäjaksoisesti kasvillisuuden vallassa olevat alueet, jatkuvan kasvatuksen periaa-te, hoito siten, että alue on mahdollisimman luonnontilainen, jolloin myös pohjavettä suojaava maanpeit-teen kasvillisuus säilyy. Jyrkät kulutukselle arat rinteet osat suojataan kululta. Metsäisiksi jääville alueille ei saa mennä koneilla, jotka jättävät jälkiä pohjavettä suojaavaan, maanpeitteen arkaan kasvillisuuteen.

Toimenpiteet: Pääosalla aluetta ei toimenpiteitä tällä kaudella, Vesihuollolle varatun alueen tuntumassa alarinteen reuna-alueilla tehdään tarvittaessa lisäistutuksia siten, että saadaan kattava mahdollisimman laaja kasvillisuusvyöhyke, jolla tuetaan myös ekologista vyöhykettä. Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Hoitotöiden ja suunnittelun periaatteena on maanpeit-teen kasvillisuuden säilyttäminen.

Erityistä: Forssan kansallista kaupunkipuistoa. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti Forssan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa, jossa toimenpiteitä voidaan vielä täsmentää. Metsikkö on suojametsää entisen soranottoalueen ja tien välillä. Vastaavasti alue säilyy suojavihervyö-hykeenä tien ja Vesihuoltoliikelaitokselle vratun alueen välillä. Tien suunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että maisemallisesti tärkeä raunavyöhyke tien molemmin puolin säilyy tai se täydennetään istutuksilla osaksi maisemaa vaikka itäinen ohikulkutie rakennettaisiinkin. Ohikulkutie painetaan osin rinteeseen tekemällä siihen leikkaus ”ha-ha”periaatteella, jonka molemmin puolin maisema ja kasvillisuus jatkuu. Metsänhoitotoimenpiteet merkitään maastoon yhteistyössä monimuotoisen metsän hoitoon tutustuneen metsurin ja ympäristöpuolen kanssa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: Suojavihervyöhyke C3, maisemallinen reunavyöhyke.

Korkeavaha Kuvion nro 157a Pinta-ala 0,55 ha

Yleiskuvaus: Metsäkuvio kuuluu III luokan leppakobiotooppiin. Suojeltu Saksanrimmen vaahtera-alue. Kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluva pienialainen suojeltu luontotyyppi, jonka rajojen määrittämises-tä on Hämeen ympäristökeskuksen päätös **5.11.2008 (LYH/113/2008)**. **Rajauspäivitys 18.4.2019**. Merkittävältä osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö sijaitsee harjun etelärinteellä Saksanrimmen pohjoispuolella. Päätöksen mukaan alueen muuttaminen niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on kielletty. Suurin osa vaahtera-alueesta sijaitsee kuitenkin rajatun alueen ulko-puolella, jonka takia asemakaavaan tulee huomioida varsinainen vaahtera-alueen rajaus sen koko laajuu-nessa. Suojelumääräyksessä osoitetulla rajatulla alueella saa säilyttää sen nykyinen puusto, vaikka se ei olisikaan vaahteraa.

Yleiskaava(t): s Suojelukohde. Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontaisesti syntynyt, mer-kittävältä osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö (Saksanrimmen vaahtera-alue). (**Kansallisen kau-punkipuiston teemaosayleiskaava**) **Kuuston kaavarunko maisemasuunnitelmassa** Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet.

Asemakaava(t): Asemakaavapäivitys 2021 **Korkeavaha IIC** kaavamääräykset. Kaavassa tulee täsmentää alueen hoitoa niiltä osin kuin alueella on muuta kuin vaahteraa ja vastaavasti alueen ulkopuolella olevalla vaahteramersikön osalla (kuvio 159) tulee painottaa sen asemaa suojelun alueen laajennusalueena.

Tavoite: Suojeluun liittyvät toimenpiteet, nykyisen puuston säilyttäminen. Saksanrimmen vaahteralah-don ja suojelun kohteena olevan luontotyypin olosuhteiden turvaaminen. Edellä esitetty takoiittaa laak-somaisen valuma-alueen olosuhteiden säilyttämistä kokonaisuudessaan.

Toimenpiteet: Alueesta on Hämeen ELY-keskuksen päätös ja hoito tapahtuu päätöksen mukaisesti. Muista kuin päätöksen mukaisista hoitotoimista on kysyttävä lupa ELY-keskukselta. Toissijaisesti hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Hoitotöiden ja suunnittelun periaatteena on maanpeitteen kasvillisuuden säilyttäminen.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa, suojelukohde sekä hoidossa huomioidaan Sitowisen Lepakkoselvitys. Metsänhoitotoimenpiteet merkitään maastoon yhteistyössä monimuotoisen metsän hoitoon tutustuneen metsurin ja ympäristöpuolen kanssa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: S Suojelualue

Korkeavaha Kuvion nro 157b Pinta-ala 3,3 ha

Yleiskuvaus: Metsäkuvion länsiosa kuuluu III luokan leppakkobiotooppiin. 150-v. mäntymetsää

Yleiskaava(t): Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue.

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääriviivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen. (Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava) Kuuston kaavarunko maisemasuunnitelmassa Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet.

Asemakaava(t): Uusi asemakaava Korkeavaha II C 2021 kuvio 157 b tulee kokonaisuudessaan VL alueeksi, ei pysäköintipaikkoja. Alueen hoito tulee tehdä siten, että kosteikon valuma-alueen luonto-olosuhteet säilyvät. Tämä sisältää sekä puuston että maanpinnan kasvillisuuden säilyttämisen. Harjualue on muodostunut maisemallisesti tärkeäksi elementiksi kun sen takana ollut suurin harjun mäki on poistettu. Tämän takia varsinaisen harjun edessä ollut matalan harjun muoto ja sen puusto on kokonaisuutena säilytettävä elementti. Harjualueen reunoja, jotka sijaitsevat Korkeavaha II C kaava-alueen ulkopuolella tulee tukea lisäistutuksilla.

Tavoite: Mäntyjen kiertoikää lisätään 200-250 vuoteen, toisena tavoitteena on luonto- ja maisema-arvojen säilyttäminen. Harjun ”helmojen” vahvistaminen varsinkin pohjoispuolella ja ekologisen vyöhykkeen vahvistaminen. Helmoissa mitä alempana ollaan sitä enemmän havupuiden joukossa on lehtipuustoa.

Toimenpiteet: Saksanrimmen vaahteralehdon ja suojelun kohteena olevan luontotyypin kosteusolosuhteiden turvaaminen hoidetaan tämän harjun kasvillisuuden puuston ja maanpeitteen säilyttämisellä. Ei toimenpiteitä, hoidossa huomioidaan puuston ja maanpeitteen kasvillisuuden säilyttäminen (kts. tavoite) Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Tarvittaessa ohjataan kulkua rajaamalla herkimiltä paikoilta ja jyrkimmiltä rinteiltä kulkumahdollisuuksia.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa, harvoja vanhan puun alueita=puuston ikä, harjua, hyvin jyrkkä rinne. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa sekä Sitowisen Lepakkoselvitystä. Maisemallisesti tärkeä puustoinen harju. Metsänhoitotoimenpiteet merkitään maastoon yhteistyössä monimuotoisen metsän hoitoon tutustuneen metsurin ja ympäristöpuolen kanssa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: C5 Arvometsä jossa kiinnitetään huomiota hiilivarastojen säilymiseen ja kertymiseen.

Korkeavaha Kuvion nro 157c Pinta-ala 2,1 ha

Yleiskuvaus: Maa-ainesten oton jälkeen muodostunut laaksoalue. Puuton alue, entinen pesäpallokenttä ja sen ympäristö.

Yleiskaava(t): Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue.

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääriviivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen. (Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava) Kuuston kaavarunko maisemasuunnitelmassa Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet.

Asemakaava(t): Uusi asemakaava Korkeavaha II C 2021 vireillä metsäkuvio tulee kokonaisuudessaan VL alueeksi, laajamittainen rakentaminen poistetaan, pienimittakaavainen rakentaminen laavu yms. sallitaan. Ei pysäköintipaikkoja alueelle, koska pohjavesisuojatut pysäköintipaikat on rakennettu lyhyen kävelymatkan päähän. Alue tulee metsittää. Niiltä osin kuin alue on taimettunut luontaisesti annetaan näiden taimien olla. Siellä missä maanpeitteen kasvillisuutta on syntynyt pyritään sitä suojaamaan, jotta suojataan pohavesialuetta. Maanpeitteen kasvillisuutta pyritään ohjaamaan monimuotoiseksi. Alueelle suunnitellaan ja rakennetaan ulkoilureittiverkosto ja sen eriluonteiset kohokohdat.

Tavoite: Suunnittelussa korostetaan maiseman muotoja. Kasvillisuuden sijoittelussa luodaan tiloja, varsinkin kohokohdiksi rakennettavilla alueilla. Kohokohdissa voi olla pieniä avoimia alueita, joita reunustaa tiheä monimuotoinen metsä. Metsän sisällä voi olla osin harvempipuustoisia alueita maaston luonteen mukaan. Metsää rytmitetään vaihdellen aluskasvillisuutta pensaikon ja puuston korkeutta sekä tiheyttä siten että muodostuu myös pensas tai puuryhmiä.

Toimenpiteet: Laaksoalue muodostetaan pääosin monimuotoisella lehtipuustolla. Nouseville rinnealueille lisätään vaihe vaiheelta enemmän havupuita. Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Metsänhoitotoimenpiteet merkitään maastoon yhteistyössä monimuotoisen metsän hoitoon tutustuneen metsurin ja ympäristöpuolen kanssa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ja lisääminen on ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: Muodostuva C2 Ulkoilu- ja virkistysmetsä, jossa kiinnitetään huomiota hiilivarastojen kerryttämiseen.

Korkeavaha Kuvion nro 157d Pinta-ala 0,9 ha (huom ei kokoaan kaupungin omistuksessa)

Yleiskuvaus: puuton alue, pohjoiseen nouseva rinnealue joka on osin kaupungin omistuksessa. Tulee kaupungin omistukseen kun Korkeavaha II C mukaiset maanomistusjärjestelyt on tehty.

Yleiskaava(t): Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen. (Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava)

Asemakaava(t): Tulee kokonaisuudessaan Korkeavaha II C kaavaan. Alueen istutukset tulee tehdä siten että ylemmälle harjualueelle syntyy maiseman uusi reunavyöhyke. Jyrkimmät rinteiden kohdat suojataan kululta.

Tavoite: Rinnealue istutetaan lehtipuuvaltaisesta helma-alueesta havupuuvaltaiseen rinteeseen yläosaan ja taas avoimen maiseman suuntaan (tienreunat ja tontteja vasten) monimuotoiseksi lehtipuuvaltaiseksi reunavyöhykkeeksi. Kuvion länsiosassa olevalla pienellä nousevalla rinteeseen osalla, jossa on vanhaa puustoa puusto säilytetään.

Toimenpiteet: Luonnostaan kylväytyneet taimet säilytetään. Täydennysistutetaan hiilivarastoiksi. Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa, alue täydentää harjun ekologista käytävää ja hoidossa ja suunnitelmissa lisätään luonnon monimuotoisuutta. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Metsänhoitotoimenpiteet merkitään maastoon yhteistyössä monimuotoisen metsän hoitoon tutustuneen metsurin ja ympäristöpuolen kanssa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: Muodostuva C2 Ulkoilu- ja virkistysmetsä, jossa kiinnitetään huomiota hiilivarastojen kerryttämiseen.

Korkeavaha

Kuvion nro 157e

Pinta-ala 0,4 ha

Yleiskuvaus: puuton alue, pohjoiseen nouseva rinnealue.

Yleiskaava(t): Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääriviivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen. (Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava)

Asemakaava(t): Korkeavaha II C kaavassa paisterinteiden aluetta. Alueelle voidaan sijoittaa kasvihuone, jonne voidaan siirtää turvaan paisterinteiden luonnonvaraisia kasveja ja taas sieltä voidaan siirtää niitä istutettavaksi alueille, joille paisterinteitä palautetaan.

Tavoite: Rinnealue säilytetään paisterinteidenä, alueella suositaan paisterinteiden kasveja.

Toimenpiteet: Luonnostaan kylväytyneet paisterinteiden taimet säilytetään. Täydennysistutetaan luonnosta kerättyä siemeniä tai ottamalla talteen esim. teiden tai rakennusten alta katoavaa luonnonkasvustoa. Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Alueen muodostamisen periaatteet ja toimenpiteet sekä kerättävän kasvillisuuden arvio ympäristöpuoli.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa, alue täydentää harjun ekologista käytävää, hoidossa ja suunnittelussa lisätään luonnon monimuotoisuutta. Alueelle sijoitettu kasvillisuus muodostaa paikallisen siemen- / kasvipankin. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden ja kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: erityisalue.

Korkeavaha Kuvion nro 158 Pinta-ala 2 ha

Yleiskuvaus: Luontaisesti osin männylle taimettunut alue, osa vielä toistaiseksi taimettumatta. Alueella on lupiinia (haitallinen vieraslaji). Kuviolla keskellä sijaitsevat aidatut Forssan vesihuoltoliikelaitoksen tekopohjaveden imeytyskentät alue 158 a. Varausta laajennetaan asemakaavassa länteen jolloin kuvion ala pienenee.

Yleiskaava(t): Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1 Lähivirkistysalue, harjualue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääriviivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen; Ympäristö- tai maisemavaurion korjaamistarve. Merkinnällä osoitetaan maa-ainesten oton, entisen kaatopaikan sekä entisen laskettelurinteiden puutteellisen jälkihoidon alueet. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen ja sen ympäristön maisemalliset ominaispiirteet ja huolehdittava alueen maisemavaurioiden korjaamisesta muokkaamalla käytöstä poistuneiden maa-ainesten ottoalueiden, entisen kaatopaikan sekä entisen laskettelurinteiden pinnanmuodostusta ja kasvillisuutta luonnonmukaisen kaltaiseksi. Alueelle tulee laatia erillinen maisemanhoitosuunnitelma. **Kuuston kaavarunko maisema-suunnitelmassa** Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet.

Asemakaava(t): Korkeavaha II C: Kuviolla sijaitsee Forssan vesihuoltoliikelaitoksen tekopohjaveden laajennusalue. Ennen kuin laajennusalue toteutetaan se saa metsittyä luontaisesti. Alava alue istutetaan lehtipuuvallaisella puustolla. Metsänhoidon tarkoituksena on lisätä hiilinielua. Nouseville rinnealueille voidaan joukkoon lisätä vaihteittain havupuustoa. Rinnealueiden olemassa oleva puusto säilytetään. Maanpeitekasvillisuus säilytetään niiltä osin kuin sitä on. Muuten tuetaan maanpeitekasvillisuuden kehittymistä tuki-istutuksin ja siemenkylvöin.

Tavoite: Ne alueen osat, jotka eivät ole kulkuyhteyksinä, ovat kattavan aluskasvillisuuden peitossa ja hiilivarastoja kasvattavana metsänä.

Toimenpiteet: Luontaisesti uudistuneiden taimien annetaan kasvaa. Lisäistutukset toteutetaan erillisen hoitosuunnitelman mukaan. Lupiinin poistaminen tehdään niittämällä ja/tai kitkemällä.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa, alue täydentää harjun ekologista käytävää, hoidossa ja suunnitelmassa lisätään luonnon monimuotoisuutta. Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ja lisääminen on ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: **Muodostuva C2 Ulkoilu- ja virkistysmetsä, jossa kiinnitetään huomiota maanpeitteen kattavuuteen hiilivarastojen kerryttämiseen.**

Korkeavaha Kuvion nro 158a Pinta-ala 0,6 ha, laajennusalue 1,3 ha

Yleiskuvaus: Kuviolla sijaitsevat aidatut Forssan vesihuoltoliikelaitoksen tekopohjaveden imeytyskentät alue, joiden alueella (0,6 ha) metsänhoidon tekee vesihuoltoliikelaitos. (Myös lupiin poisto.)

Yleiskaava(t): **Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava**

Asemakaava(t): **Korkeavaha II C:** Kuviolla sijaitsee Forssan vesihuoltoliikelaitoksen tekopohjavesialue.

Tavoite: Ne alueen osat, jotka eivät ole kulkuyhteyksinä, ovat kattavan aluskasvillisuuden peitossa ja hiilivarantoja kasvattavana metsänä.

Toimenpiteet: Lupiin poistaminen niittämällä ja/tai kitkemällä. Lisäistutukset ja simenkylvöt alueille, joilla ei ole kasvillisuutta.

Pohjavesialuetta: On. Maanpeitteen kasvillisuuden säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

Hoitoluokka/luokat: **Erityisalue jossa kiinnitetään huomiota maanpeitteen kattavuuteen hiilivarastojen kerryttämiseen niiltä osin kuin alue ei ole kulkuyhteytenä tai altaina.**

Korkeavaha Kuvion nro 159 Pinta-ala 4,2 ha

Yleiskuvaus: Metsäkuvion länsiosa kuuluu III luokan leppakkobiotooppiin ja on potentiaalinen liito-oravan ympäristö. Saksanrimpi lähiympäristöineen, eri-ikäistä puustoa, kosteikko

Yleiskaava(t): **Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava VL-1** Lähivirkistysalue, harjualue. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet sekä maisemalliset arvot. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että alueen maiseman reunavyöhykkeen ääri viivat säilyvät ehjinä keskeisten näkymien suunnalta tarkasteltuna. Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen. Kuuston kaavarunko maisemasuunnitelmassa Korkeavaha harju säilytettävä maisemallinen elementti ja polkuyhteydet.

Asemakaava(t): Hämeen ympäristökeskuksen päätös **5.11.2008 (LYH/113/2008). Rajauspäivitys 18.4.2019.** Päätöksen mukaan alueen muuttaminen niin, että jalopuumetsän ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu, on kielletty. Suurin osa vaahtera-alueesta sijaitsee rajatun alueen ulkopuolella kuviolla 159, jonka takia asemakaavaan tulee huomioida varsinainen vaahtera-alueen rajaus sen koko laajuudessa.

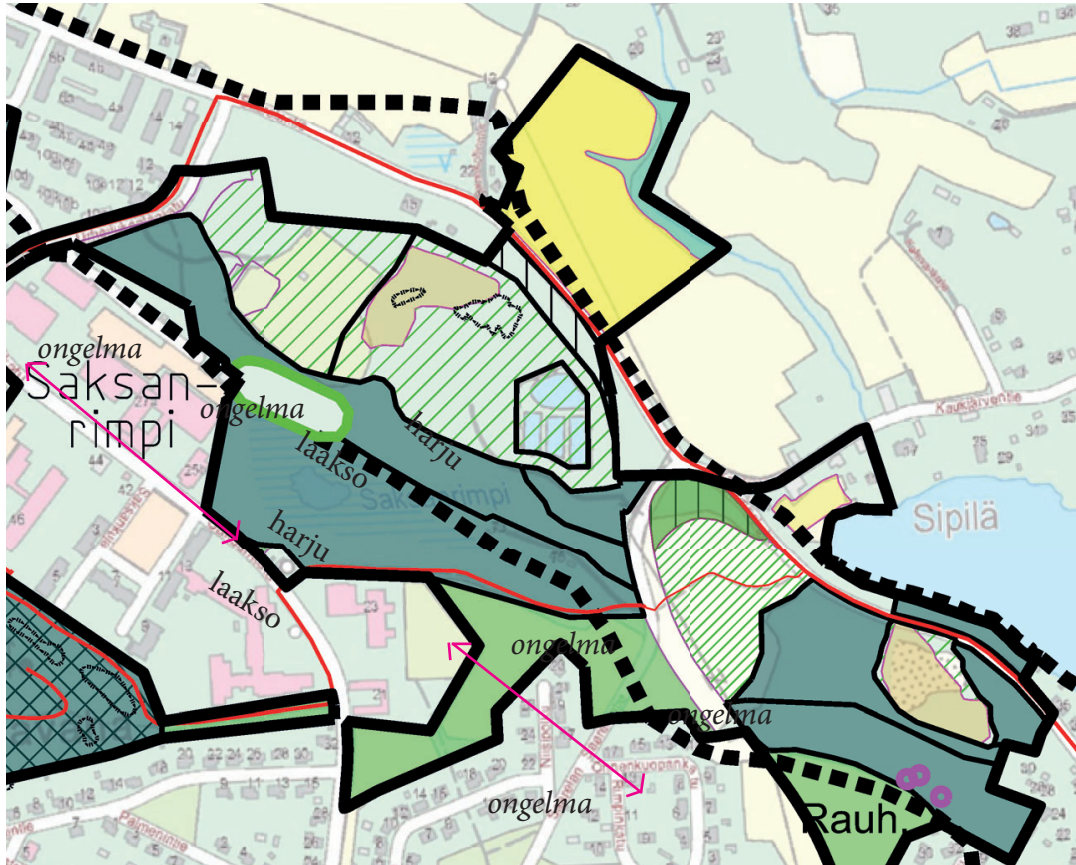
Korkeavaha IIC asemakaavapäivitys 2021: Suojelualuetta laajentava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Eliöstön kannalta tärkeä alue. Maisemallisesti tärkeä harjun reuna tai rinne. Uudishakkuut tulee tehdä siten, että kosteikon valuma-alueen luonto- ja kosteusolosuhteet säilyvät. Suojelualuetta laajentava monimuotoinen kosteikkoalue, jossa on eriluonteisia alueita. Avoimet alueet säilytetään avoimina. Lehtipensaat ja puuryhmät ovat kosteikon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ja ne on säilytettävä /täydennettävä tarvittaessa paikallisesti kyseisellä alueella.

Tavoite: Saksanrimmen vaahteralehdon ja suojelun kohteena olevan luontotyyppin olosuhteiden turvaaminen. Luontoarvojen säilyttäminen.

Toimenpiteet: Jätetään aktiivisen hoidon ulkopuolelle. Hoitoa täsmennetään kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Hoitotöiden ja suunnittelun periaatteena on maanpeitteen kasvillisuuden säilyttäminen.

Erityistä: Kansallista kaupunkipuistoa. Kosteikkoa, paljon haapaa rimmen ympärillä, josta osa jo varttunut (= luonnon monimuotoisuutta kannalta arvokasta puustoa). Alueen hoidossa noudatetaan ensisijaisesti kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa sekä Sitowisen lepakko ja liito-oravaselvitystä. Pohjavesialuetta: On (paitsi aivan eteläisin osa kuviosta)

Hoitoluokka/luokat: C5 Arvometsä, liito-oravalle soveltuvan elinympäristön olosuhteita ei saa huonontaa. (Varttuneet kuusi ja /tai lehtipuut tärkeitä).



LIITEKARTTA 1

Forssan kansallinen kaupunkipuisto

HOITO- JA KÄYTTÖSUUNNITELMA 25.4.2018

	HARJUN KARU LAKIMÄNNIKKÖ		SUO/KOSTEIKKO
	HARJUN RINNEALUE, YLÄOSASSA MÄNTYVALTAINEN, ALAOSASSA KUUSETTUVA		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA
	AARNIALUE - JÄTETÄÄN HOIDON ULKOPUOLELLE KEHITTYMÄÄN LUONTAISESTI		HULEVESIJALLAS TAI KOSTEIKKO ISTUTETTAVA LUONNONMUKAINEN KASVILLISUUS
	EI VALTAPUUSTON HARVENNUKSIA EROOSIOHERKKYYS TAI LIIAN HARVA PUUSTO		KAUPUNGIN TAIMISTO - kehitetään puulajipuistoksi
	ENTINEN SORANOTTOALUE - ENNALLISTETAAN HARJUN PAAHDERINTEIDEN LAJISTOA SUOSIVAKSI		Rauh. LUONNONMUISTOMERKKI
	ENTINEN SORANOTTOALUE, NIITYMÄISTÄ KASVILLISUUTTA TAI NURMEA, MAHDOLLISESTI ISTUTETTAVA		LUONNONSUOJELUALUE TAI KOHDE, Salmistonmäki-Loimalampi Saksanrimmen vaahtera-alue
	ENTINEN SORANOTTOALUE, KOKONAAN TAI OSITTAIN MAISEMOITU		HARJUN ALUE
	MAISEMALLISESTI ARVOKAS AVOIN KULTTUURI- JA LUONNONMAISEMA		pääulkoreitti

Forssan kansallinen kaupunkipuisto liitekartta 1 Hoito ja käyttösuunnitelma 25.4.2018

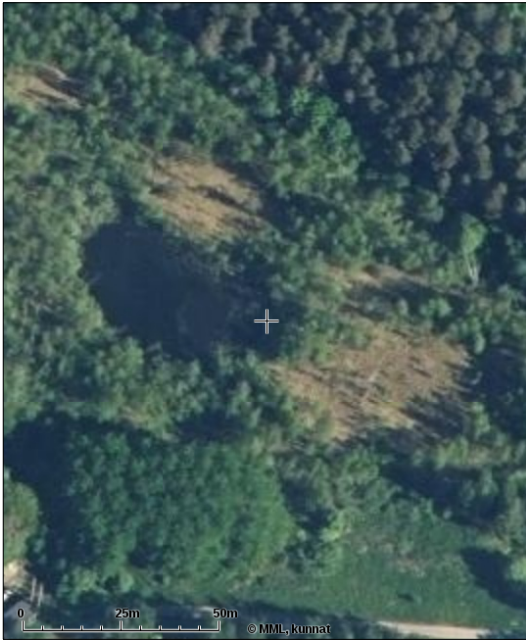
Paksulla katkoviivalla on osoitettu harjun alue. Harjualue jakautuu kaavan kohdalla kapeisiin harjanteisiin ja painanteisiin, jolloin harjun ekologisen vyöhykkeen jatkuvuus on erityisen haavoittuva. Asuntoaluetta kaavoittamalla on entisestään heikennetty harjualueen ekologisen vyöhykkeen jatkuvuutta. Ekologisen vyöhykkeen jatkuvuus on otettu osin huomioon vanhoissa kaavoissa, mutta kaavamääräyksiä ei noudateta. Osin ekologisen käytävän huomioimisessa sekä puistoalueilla että tonttialueilla olisi merkittävästi kehittämistä. Kuten siniharmaasta alueesta näkyy harjun karu lakimännikkö katkeaa itäisen ohikulkutien kohdalla koska tien itäpuolella on entinen kaatopaikka-alue, joka on osittain tai kokonaan maisemoitu siten, ettei alueelle saa tulla puustoa. Sama ongelma on myös harjualueen länsipuolella. Siellä harjualueelle on kaavoitettu asumista. Viherkäytävän jatkuvuus on heikko piha-alueiden kautta. Tämän takia viherkäytävää tulisi vahvistaa katualueiden ja julkisen (opetus) rakentamisen tontilla sekä liikuntaan varatuilla tonteilla. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota erilaisten tässä tilanteessa auttamatta heikoiksi jäävien yhteyksien tietoiseen kehittämiseen ja ylläpitämiseen.



Saksanrimmen lähin valuma-alue on alue, joka takaa Saksanrimmen ja suoellun vaahterapuualueen olosuhteet. Lisäksi hulevesitarkastelussa näkyvät laajemmat hulevesiverkostoon liittyvät ojat / painanteet, joilta johdetaan vettä Saksanrimmen alueelle.



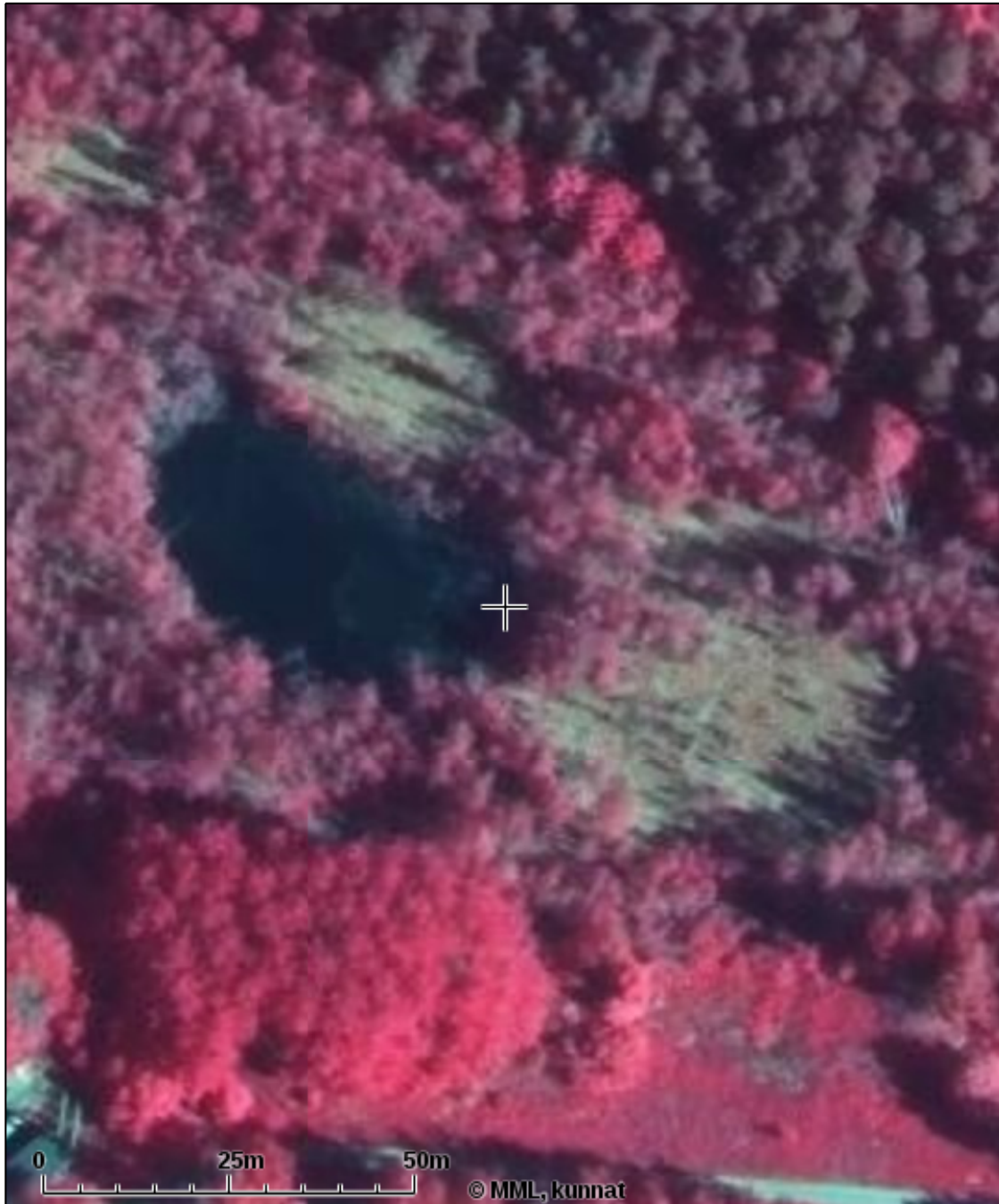
Väärävärivalokuvasta erottuvat tummana havupuut ja vaaleina lehtipuut. Kosteikkoalueilla ja alavilla alueilla on lehtipuita. Harjun lakialueilla havupuita.



Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6747668.625, E: 317754.375
Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.
Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut paikat ja määräläat ovat ajantasaiset.
Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 02.02.2021.

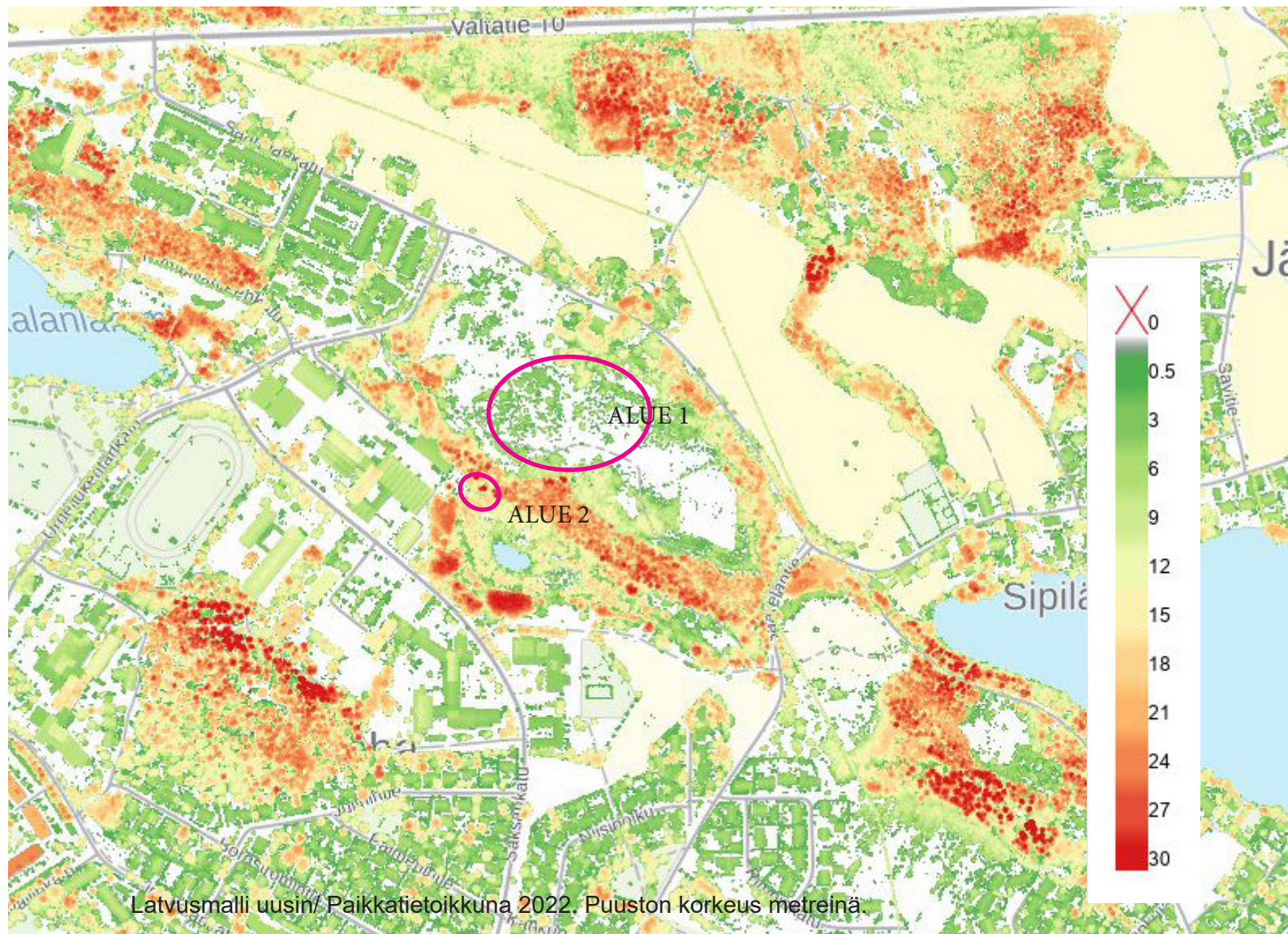
Saksanrimpi

Saksanrimpeen liittyy kosteikkoalueita jotka ovat puuttomia. Alueille muodostuu oma luontotyyppinsä. Tyypin säilyminen vaatii kosteusolosuhteiden säilymistä. Alue toimii luontaisena hulevesivarastona.



3.4.2 Puuston korkeus ja ikä

Avoimesta lähdemateriaalista on saatavissa tietoa kaavoitettavan alueen puustosta: Latvusmalli uusin/ Paikkatietoikkuna 2022. Alueen korkeimmat puut sijoittuvat harjualueille ja Saksanrimmen eteläpuolelle. Maastotarkastelun perusteella näyttäisi, että laaserkeilauksen tiedot pitäisivät pääosin paikkansa. Alueella on kahdesta paikasta poistettu puita, jolloin laaserkeilaus näyttäisi olevan vanhentunut näiltä osin.

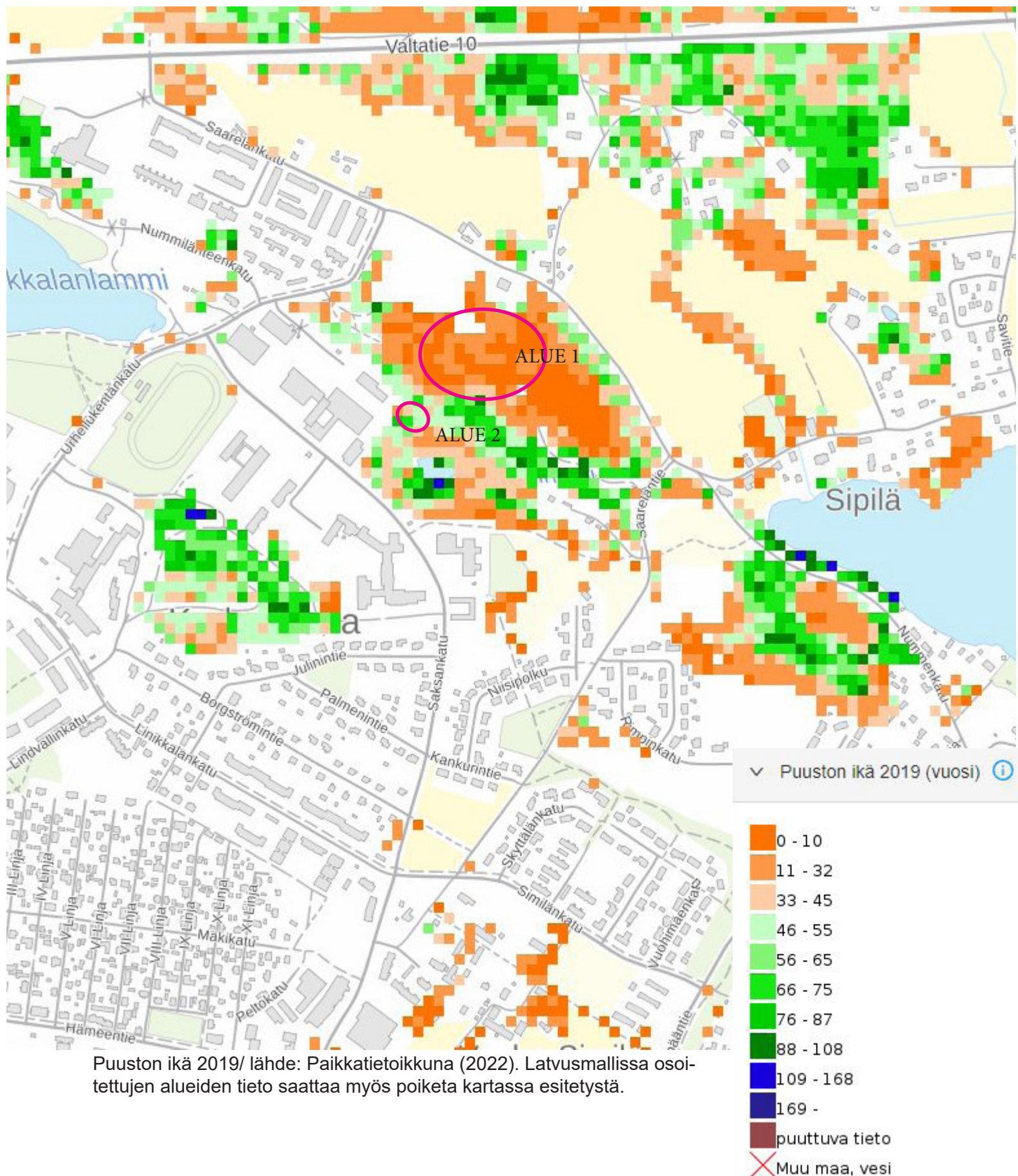


Alue 2: puustoa on poistettu kun maastoa on muokattu ja Saksanrimpeen on johdettu hulevesiputki kuten kuvasta näkyy.



Alue 1: Kasvavaa puustoa on poistettu entisen maanainesten ottoalueen pohjalta kuten valokuvasta näkyy. Yksittäisiä koivuja on jätetty.

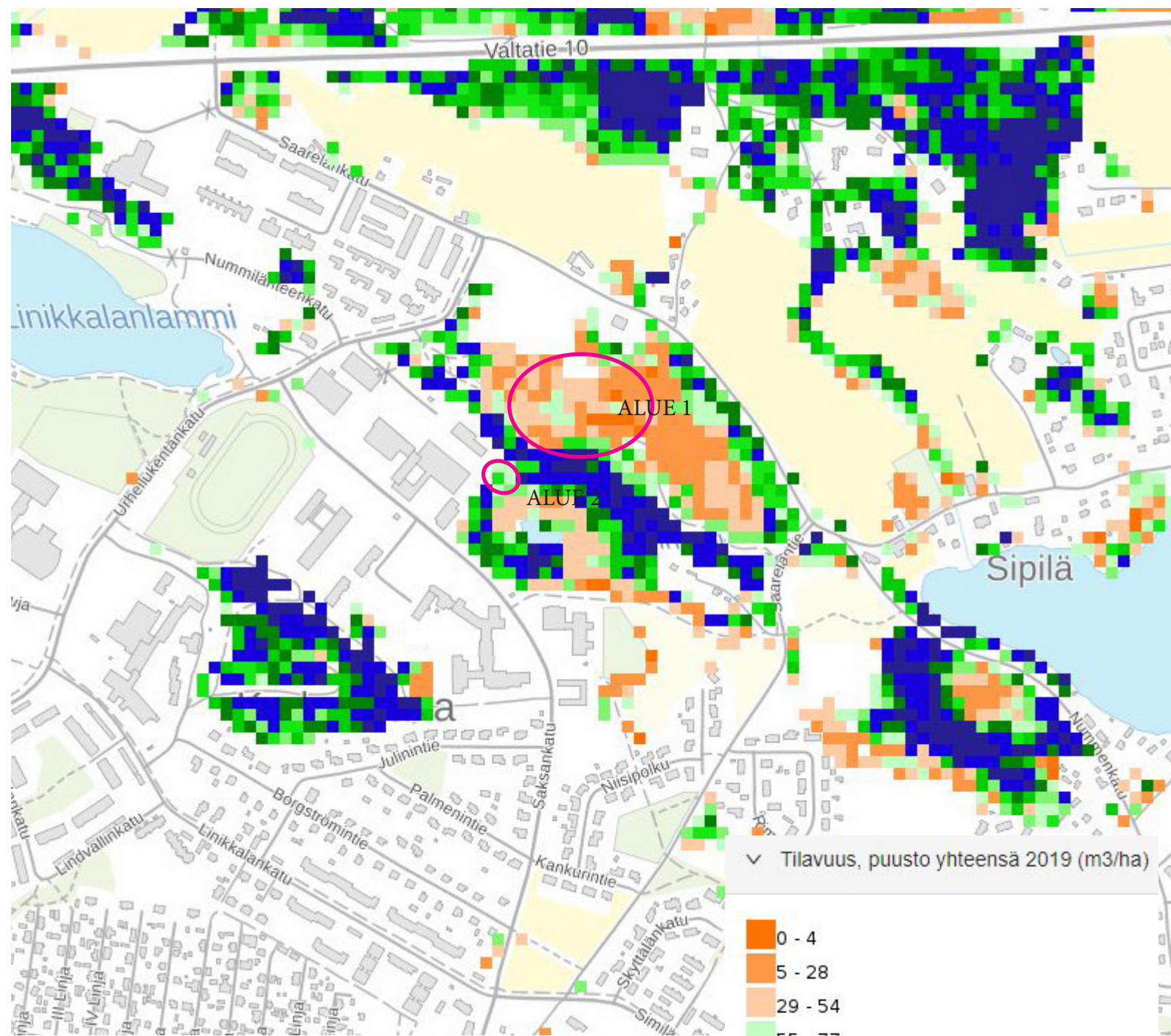
Avoimesta lähdemateriaalista nähdään viimeisimmät tiedot puuston iästä. Tieto pohjautuu laaserkeilaukseen. Joka on luotettava lukuun ottamatta kahta aluetta jotka näkyivät myös latvusmallissa. Suurimmalla osalla puistoalueita on alle 32 vuotiasta puustoa. Kaavoitettavan alueen vanhimmat puut sijoittuvat kaivamattomille harjualueille ja Saksanrimmen eteläpuolelle. Saksanrimmen eteläpuolella on yksittäinen piste, jossa on yli satavuotiaita puita. Lisäksi on yksittäisiä pisteitä, joissa on 88-108 vuotiaita puita. Harjualueen kapea puunauha on pääosin 66-87 vuotiasta puustoa.



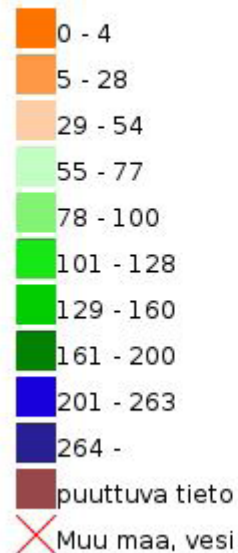
Puuston ikä 2019/ lähde: Paikkatietoikkuna (2022). Latvusmallissa osoitettujen alueiden tieto saattaa myös poiketa kartassa esitetystä.

3.4.3 Hiilivarastot

Alueen suurimmat puustokuutiomäärät sijaitsevat entisen soranottoalueen tuntumassa, alueilla joista soraa ei ole otettu, sekä Saksanrimmen ympärillä.

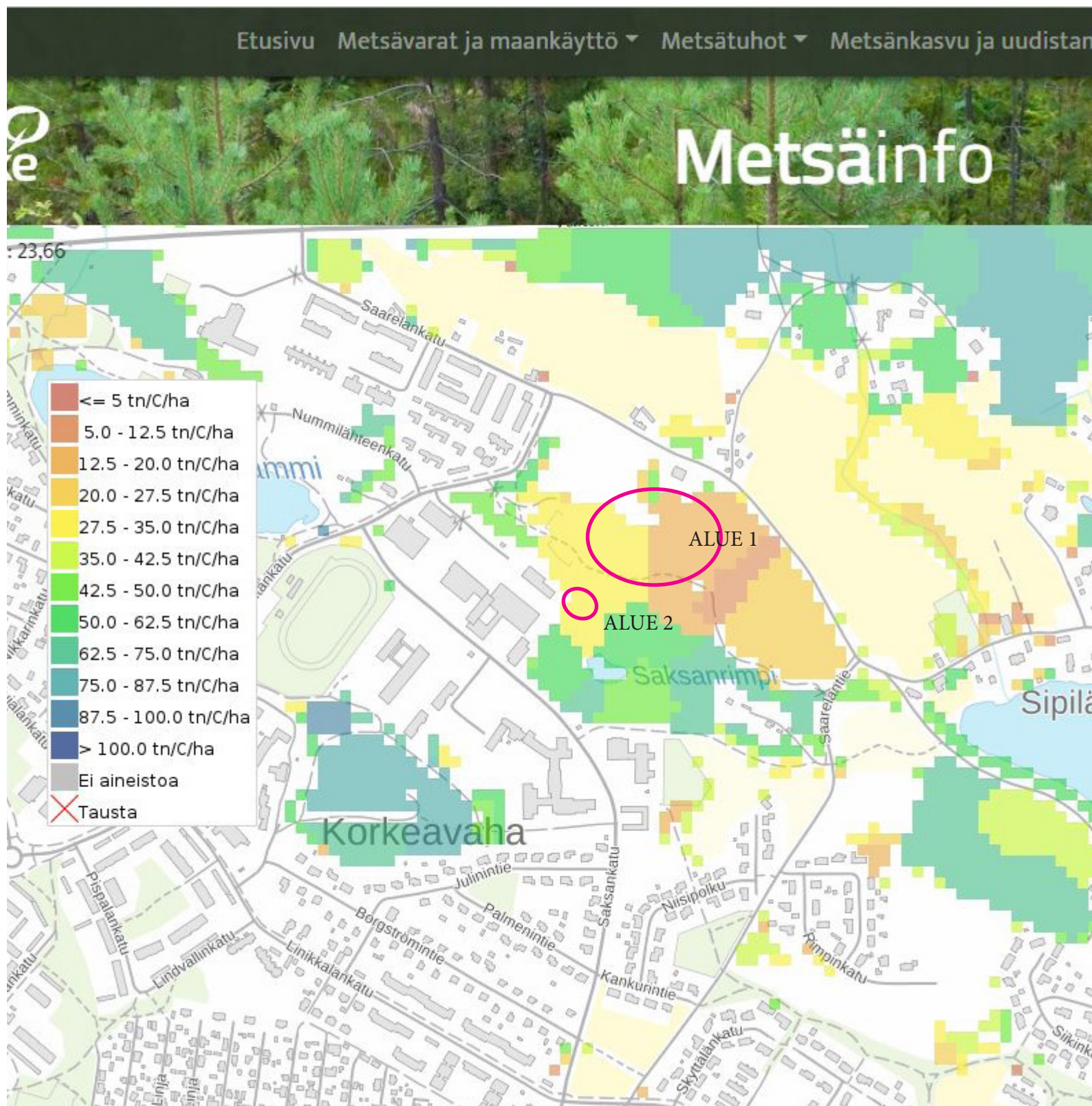


✓ Tilavuus, puusto yhteensä 2019 (m³/ha)



Puuston tilavuus yhteensä vuonna 2019 m³/ha 16 x 16 m ruutu/ lähde: Paikkatietoikkuna (2022). Latvusmallissa osoitettujen alueiden 1 ja 2 tieto saattaa myös poiketa kartassa esitetystä.

Puuston hehtaarikohtaiset kokonaisbiomassan mukaiset hiilivarastomäärät on nähtävissä vuodelta 2017 LUKEn metsäinfo sivuilta. (<https://metsainfo.luke.fi/fi/hiilivarastot>). Suurimmat hiilivarastot 62,5-75 tn/C/ha on Saksanrimmen ympärillä, osin alavalla alueella ja osin harju-alueella. Entisen soranottoalueen kohdalla hiilivarastot vaihtelevat 5-35 tn/C/ha välillä. Kartan perusteella voidaan todeta että puistoalueilla on alueita joiden hiilivaraston tavoitteena voi olla vähintäänkin kaksin tai kolminkertainen hiilivarasto, jos pelkästään puustoa ajatellaan. Lisäksi on alueita joiden puuston istuttaminen lähtee uudisistutuksista. Latvusmallissa osoitettujen alueiden 1 ja 2 tieto saattaa myös poiketa kartassa esitetystä.

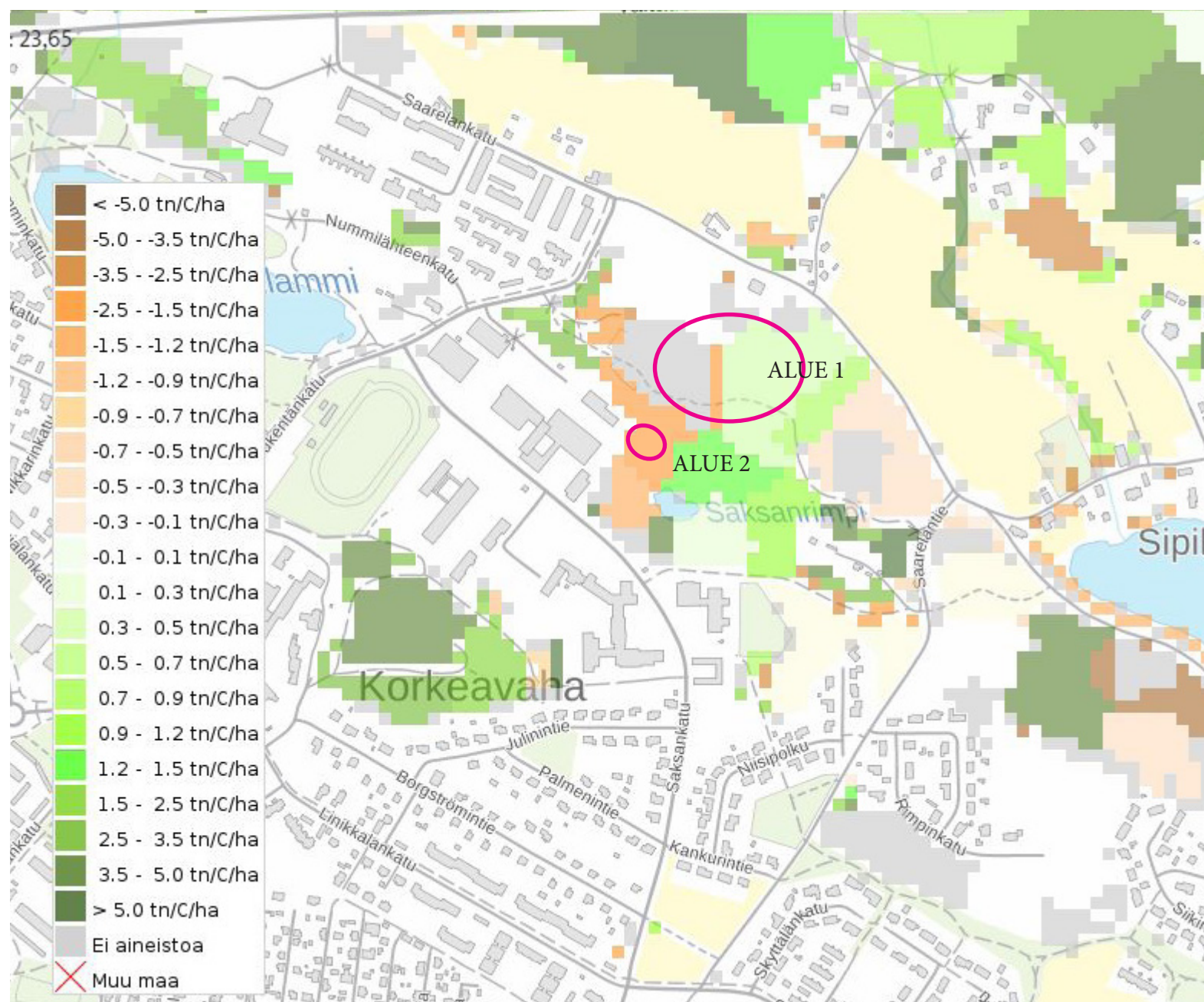


Puuston hiilivaraston muutos vuodessa löytyy LUKEn metsäinfo sivuilta. (<https://metsainfo.luke.fi/fi/hiilivarastot>). Huolestuttavimmat alueet ovat vaalean ruskeita, joilla hiilivarasto pienee eniten jopa -5 tn/C/ha. Hiilivarasto pienenee myös noin kolmasosalla suojelualueen pinta-alasta -1,2-1.5 tn/C/ha.

Parhaimmillaan hiilivarasto kasvaa eniten 3,5-5 tn/C/ha alueilla joissa puusto on iältään vanha hinta 70-110 vuotta. katso sivu 30. Alueilla, joilla puusto on 0-32 vuotta puuston hiilivarasto kasvaa 0,3-0,7 tn/C/ha.

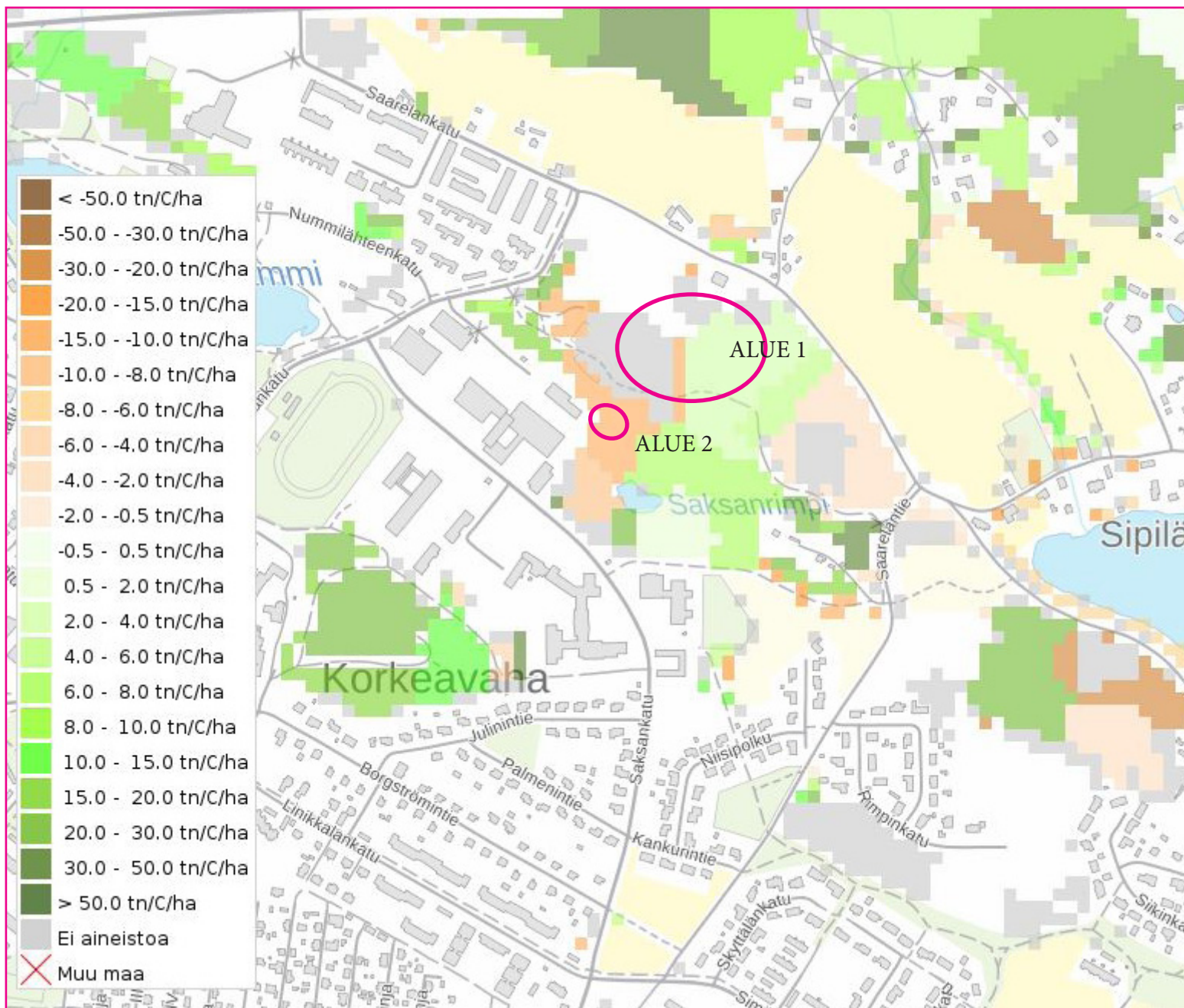
Tästä voidaan todeta että nopeammin hiilivarasto kasvaa vanhempien puiden alueilla ja tämän takia puuston kiertoikä tulee alueella pitää mahdollisimman pitkänä. Nuorten puiden alueella hiilivaraston kasvu on hidasta.

Toisaalta täysin valkoiset alueet ovat todella potentiaalisia alueita, joilla hiilivaraston kasvu on saatava alulle mahdollisimman pian ja korkean puuston saaminen alueelle on ekologisen yhteyden kannalta tärkeää. Näihin asioihin tulee kiinnittää huomiota puistosuunnittelussa ja alueiden hoidossa. Latvusmallissa osoitettujen alueiden 1 ja 2 tieto saattaa myös poiketa kartassa esitetystä.



Puuston hiilivaraston muutos 2009-2015 löytyy LUKEn Metsäinfo sivuilta. (<https://metsainfo.luke.fi/fi/hiilivarastot>). Viheralueilla on sekä alueita, joiden hiilivarasto pienenee ja joiden hiilivarasto kasvaa. Pidemmän aikavälin tarkastelu osoittaa että erot hiilivaraston kasvussa ja poistumisessa ovat entisetään kasvaneet. Huolestuttavimmat alueet joilla hiilivarasto pienenee ovat ruskeita. Yllättäen myös osalla suojelualuetta hiilivarasto on pienentynyt selvästi enemmän pidemmällä aikavälillä. Noin kolmasosalla suojelualan pinta-alasta hiilivarasto on pienentynyt -8- -6 tn/C/ha. Alueilla, joissa puusto on iältään vanhinta 70-110 vuotta hiilivarasto on pienentynyt 20-50 tn/C/ha. katso sivu 30. Alueilla, joilla puusto on 0-32 vuotta puuston hiilivarasto on pitkällä aikavälillä kasvanut 2-4 tn/C/ha, joka on kymmenesosa vanhimman puuston samassa ajassa kasvattamasta hiilivarastosta. Latvusmallissa osoitettujen alueiden 1 ja 2 tieto saattaa poiketa kartassa esitetystä.

Pidemmän aikavälin muutoksesta voidaan todeta samat johtopäätökset kuin vuosittaisesta hiilivaraston muutoksesta. Täysin valkoiset alueet ovat todella potentiaalisia alueita, joilla puuston saaminen alueelle on sekä hiilivaraston pitkän tähtäimen kasvattamiseksi tärkeätä, että suurten puiden saaminen laajemmille alueille on ekologisen yhteyden jatkuvuuden kannalta oleellista. Puistosuunnitelmissa tulee kiinnittää huomiota hiilivarastojen kasvattamiseen, suojelualan puuston säilyttämiseen ja ekologisen yhteyden jatkuvuuteen. Näihin asioihin tulee kiinnittää huomiota puistosuunnittelussa ja alueiden hoidossa.



3.4.4 Hulevedet

Alueen hulevedet kertyvät lähinnä Saksanrimpeen, entisen sorakuopan pohjalle ja Saarelantien pohjoispuolella olevaan kosteikkoalueeseen. Kaikki nämä alueet ovat tärkeitä pohjaveden muodostumisen kannalta. Kaavassa kaikille näille alueille osoitetaan sellainen käyttö, että hulevedet voivat viipyä kertyvillä alueilla ja saavat rauhassa imeytyä pohjaveteen. Alla olevassa kartassa näkyy SYKEN ylläpitämä alustava hulevesikartta joka on tarkoitettu ainoistoksi kunnille tulvariskien alustavaan arviointiin (14/7/2022). Materiaalista löytyy potentiaaliset tulvavesivarastoalueet. Rakennetuilla alueilla ongelmallisin alue tulvatilanteessa saattaa olla kartan mukaan Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymän lähinnä Urheilukentänkatua olevan rakennuksen koillispuolella. Seuraavalla sivulla on lisäksi esitetty kartta, alueista joilta hulevesiverkoston vesi johdetaan näihin varastoihin.

Hulevesialtaiden syvyydet vaihtelevat 0.1-0.5 metrin välillä. Vain Saarelantien pohjoispuolella hulevesialtaan vesikorkeus saattaa vaihdella meriin saakka laskennallisella kerran sadassa vuodessa tapahtuvalla tulvalla. Maaston jyrkimmissä kohdissa huleveden virtausnopeudet nousevat jopa mertiin sekunnissa, joka tarkoittaa sitä, että maasto syöpyy. Varsinkin jyrkkien rinteiden viratuspaikkojen kasvipeitteisyyteen tulee kiinnittää erityisesti huomiota, kun alueen puistosuunnitelmia tehdään. Kailla luonnontilaisilla alueilla tulee suosia avouomia. Jos alueelle johdetaan sadevesiviemäriverkosta vesiä, tulee huolehtia siitä että hulevesi puhdistetaan ennen alueelle johtamista.

ALUSTAVA HULEVESITULVAKARTTA alkuperäinen

Mallinnetut alueet

Mallinnetut alueet (ruudukko)



Korkeusmalliin koverretut rummut/putket



Harvinainen tulva (sade ~1/100a), syvyys

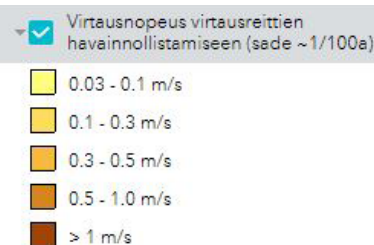
0.1 - 0.3 m

0.3 - 0.5 m

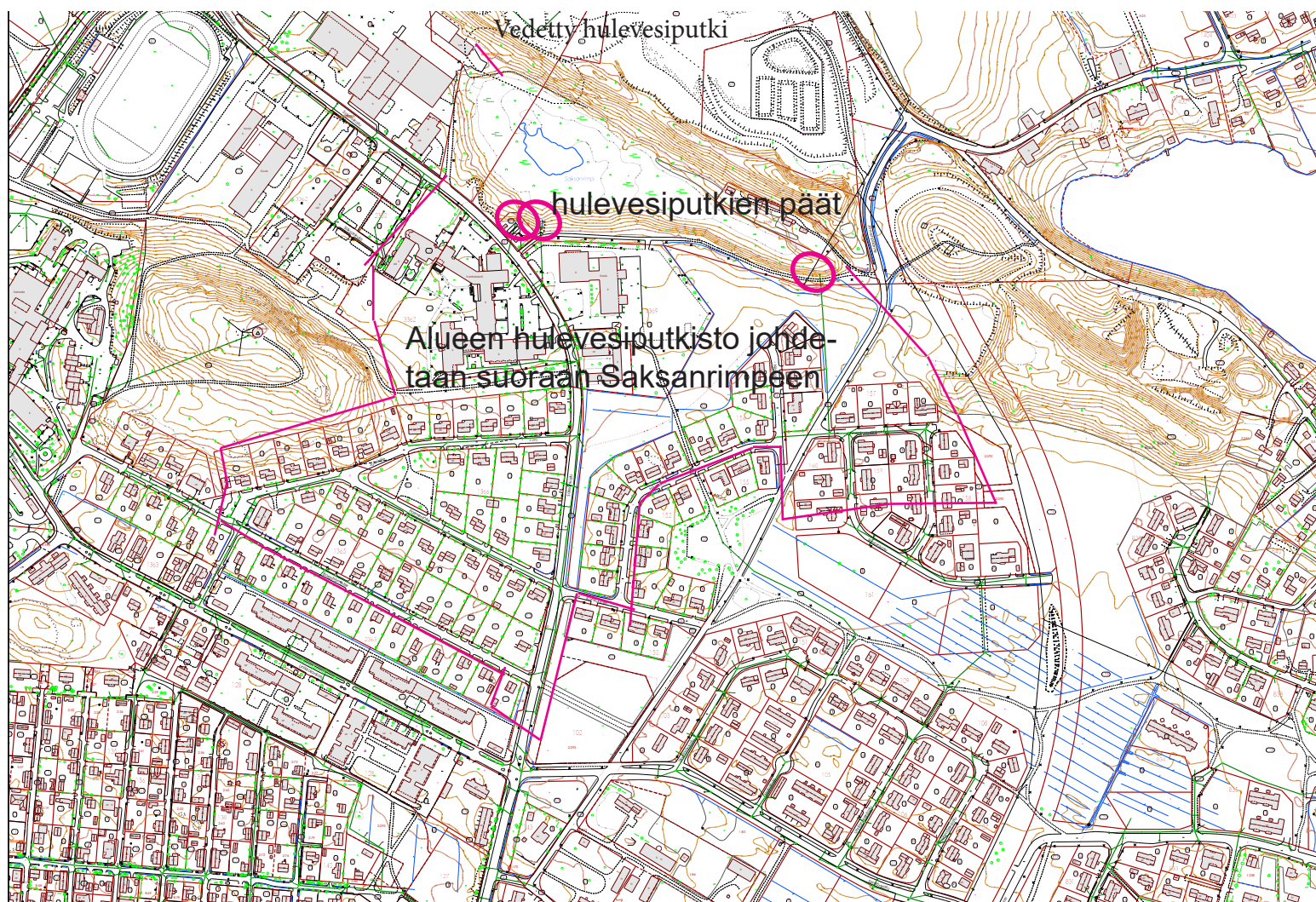
0.5 - 1 m

1 - 2 m

> 2 m



Saksanrimmen eteläpuolella olevilta alueilta johdetaan hulevesiputket suoraan Saksanrimpeen tai siihen liittyvään suppa-alueeseen. Suppa-alueella tulee tehdä suunnitelmat hulevesiputkien liityntäkohdille. Suunnitelmissa tulee varmistaa maaston peitteisyys ja hulevesien viivytys ja puhdistus. Puhtaat vedet saa johtaa edelleen pohjavesialueelle. Tämä takooittaa sitä, että varsinkin itäisimmän hulevesiputken viivytys ja puhdistus tulee hoitaa ennen pohjavesialueelle tuomista.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla on tarkoitus turvata pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen toiminta sekä tutkia kaupungin omistamien alueiden mahdollinen käyttö asumiseen yleiskaavan ja Fostran mukaisesti.

Opetustoimintaa palvelevan alueen, Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymän, pysäköintitarpeen sovittaminen alueelle tutkitaan ottaen huomioon Saksanrimpi ja sijainti pohjavesialueella. Koulutuskuntayhtymä toivoo 20 autopaikan lisäystä tontille. Nykyiselle virkistysalueelle toteutuneiden rakennusten osalta asemakaavaa muutetaan niiltä osin kuin on mahdollista niin, että rakennettu varasto tulee osaksi koulutuskuntayhtymän tonttia. Saksanrimmen luonnonsuojelualuetta on siirretty kaavatyön alussa, joka on mahdollistanut tontin laajentamisen toteutetulta osin itään. Kaavatyön yhteydessä on todettu, että opetustoimintaa palveleva pysäköintipaikka osoitetaan kaava-alueen ulkopuolelle Saksankadun eteläpuolelle. Alueelta on vapautunut pysäköintipaikkoja, kun kerrostaloja on purettu.

Tiloille Harju, kiinteistötunnus 61-408-2-118, ja Tienhaara, kiint. tunnus 61-408-2-119 on toivottu omakotitalon rakennuspaikkoja. Tilojen viereisellä alueella on sijainnut Nummen entinen kaatopaikka, jonka puhdistustyöt on saatu päätökseen 2010. Näille kiinteistölle on osoitettu mahdolliset tonttien paikat. Kaavoituksen yhteydessä otetaan huomioon se, että Saarelantien eteläpuolen tontit saattavat olla vanhaa täyttömaata ja perustamisolosuhteet on selvitettävä ennen rakentamista.

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on selvitetty, ettei kaavoitettava alue ole valtatie 10 melualueita. Meluhaittatutkimus on tehty vuonna 2007. Uusien katujen meluhaitat voidaan ottaa huomioon rakentamisessa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymän kaavoituspyyntö on tullut 12.9.2014. Tiloille Harju, kiinteistötunnus 61-408-2-118, ja Tienhaara, kiint. tunnus 61-408-2-119 kaavoituspyyntö on lähetetty 22.8.2011, aiempi 2007.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat
- Lähialueen asukkaat
- Viranomaiset (ELY-keskus)
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset, Forssan vesihuoltoliikelaitos ja Forssan Verkkopalvelut Oy, Lounea ja Vapo Oy
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset/kaupunkilaiset, joita alueen kehittäminen kiinnostaa

Kaavoitus suoritetaan/on suoritettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa järjestyksessä ja siinä esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämällä tavalla.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuoden 2016 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaava alueen muutoksesta on kuulutettu luonnoksen nähtävänäolokuulutuksen yhteydessä. Kaava-alueen muutoksesta ehdotusvaiheessa kuulutetaan ehdotuksen nähtävänäolokuulutuksen yhteydessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulopäätös kaavoituskatsaus 2016.
- Kaavaluonnos 30.11.2018 ympäristölautakunnassa 17.12.2018
- Kaavaluonnos kaupunginhallituksessa Kaupunginhallitus päätti kh 17.12.2018 asettaa Korkeavaha II C asemakaavan nähtäville 2-28.1.2019.
- Kaavaehdotus 22.10.2021
- Yhdyskuntalautakunta x § x
- KH x § x
- Ehdotus nähtäville x
- KH x § x Vastineet
- Valtuusto x § x

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu **ELY-keskukselle**.

Korkeavaha II C kaava-alueen verkostojen lähtötiedot on käyty läpi: hulevedet **Vesihuoltoliikelaitoksen** kanssa, vesi- jätevesien järjestelyt **rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin** kanssa, sähkölinjat on tarkistettu **Forssan verkkopalvelulta**, kaukolämpölinjat **Vapo Oy**.ltä ja telelinjat **Lounealta**. Samalla on kysytty mahdolliset muutostarpeet.

Ehdotusvaiheen tarkennuksia on tehty Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta laajentamalla tekopohjavesialuetta. Forssan seudullisen ympäristöpalvelun kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta on muutettu itäisen ohikulkutien linjausta siten, että tekopohjavesialueelle on saatu suoja-alue. Infrapalveluiden kanssa käydyn keskustelun pohjalta on täsmennetty edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti itäisen ohikulkutien linjausta. Kun linjausta on muutettu on jouduttu ottamaan kaavan kaakkoiskulman erityisalue ja osa viheralueesta mukaan. Forssan seudullisen ympäristöpalvelun kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta erityisalueen rajausta on tehty toteutuneen mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaava-alue sijaitsee Forssan kaupungin kannalta tärkeällä I luokan pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Kaikki kaupungin juomavesi tulee tältä pohjavesialueelta. Päättävänä on, ettei tälle alueelle kaavoiteta rakentamista lainkaan. Nyt kun rakentamista osoitetaan kaavalla, annetaan pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen kannalta tarpeelliset määräykset. Alueella sijaitsee myös mahdollinen tekopohjaveden muodostumisalue ja sen laajennusalue. Kaavassa on tarkennettava sen tekopohjavesialueen kannalta tärkeitä määräyksiä esimerkiksi muodostamalla suojavihervyöhykettä itäisen ohikulkutien ja tekopohjavesialueen väliin.

Hulevesien osalta päätävänä on, että puhtaat hulevedet imeytetään maastoon. Pohjaveden muodostumisalue säilytetään kasvipeitteisenä ja pohjaveden muodostumisalueella ei saa käyttää myrkkijä tai lannoitteita. Vastaavia pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeitä kaavamääräyksiä esitetään myös puistoalueina säilytettävillä alueilla. Uusi rakentaminen osoitetaan siten, ettei itäisen ohikulkutien tai uuden sisääntuloväylän rakentaminen ole tarpeen ennen alueen muuta käyttöä.

Katualueet:

Katualueet osoitetaan siten, että uudet väylät on sovitettavissa maisemaan.

Puisto ja viheralueet:

Puisto- ja viheralueet liittyvät pohjaveden muodostumisalueisiin ja niille annetut määräykset turvaavat pohjaveden muodostumista ja puhtaana pysymistä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavassa otetaan huomioon alueella harvakseltaan sijaitseva historiallinen rakennuskanta. Uusi rakentaminen sijoitetaan niin, että vanha rakentaminen puusaarek-keineen on harvemmin rakennettuna osana laajempaa asuinrakentamisen kokonaisuutta. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin avoimeen maisemaan. Vanhalla rakentamisella ja siihen liittyvällä uudella rakentamisella rajataan vanhimpien 1500-1600 -luvun peltojen muodostama maisema-alue. Harjanteen pohjoisosan metsänraja jätetään vapaaksi asuinrakentamiselta, jolloin kaupungin sisääntuloväylä kulkee aluksi rakennetun ja rakentamattoman alueen välissä. Asemakaava-alueen länsiosassa, peltoaukeaa halkovan ojan itäpuolelle sijoittuu uutta rakentamista, joka kuristaa uudemman 1800-luvun peltoalueen pohjukaksi 10 tien varteen. Uusi rakentaminen sijoittuu melualueen ulkopuolelle, joka on osoitettu Valtatien 10 alueelta tehdyssä meluselvityksessä.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala kokonaisuudessaan on noin 23 hehtaaria. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta on yhteensä noin 3,5 hehtaaria, joka on kokonaisuudessaan jo rakennettu. Yhdyskuntakenistä huoltoa palvelevian rakennustan ja laitosten aluetta noin 2 hehtaaria (kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumistaluetta), Pientaloaluetta noin 3,7 hehtaaria, (kaikki I-luokan pohjavesialueella näistä 1,2 hehtaaria pohjaveden muodostumisalueella, olemassa olevaa asutusta on jo vanhastaan pohjaveden muodostumisalueella 0,2 hehtaaria ja uutta 3,5 hehtaaria). Puisto- tai virkistys-alueita on noin 9 hehtaaria, josta 8,4 hehtaaria on pohjaveden muodostumisalueella.

5.2 Palvelut

Suunnittelualueella on Lounais- hämeen koulutuskuntayhtymän ylläpitämä oppilaitos Forssan ammatti-instituutti. Puistoalueet ovat virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Kaikki palvelut ovat puolentoista kilometrin säteellä kaavoitettavasta alueesta.

5.3 Aluevaraukset

Erilaisia rakennettuja tai rakentamattomia omakotialueita yhteensä 36459 m²

AO-62 aluetta 19 927 m²

AO-63 aluetta 13 822 m²

AO-64 aluetta 2 710 m²

Rakennettuja julkisten palvelujen alueita

YO aluetta 35 307 m²

Erilaisia viheralueita yhteensä 154 038 m²

VL-6 aluetta 58 931 m²

VL-4 aluetta 59 530 m²
VL-5 aluetta 4 364 m²
VL-9 aluetta 23 243 m²
V-1 aluetta 1 869 m²
V-2 aluetta 6 101 m²

EV-8 suojaviheraluetta 2 242 m²
E-9 suljettua kaatopaikka-aluetta 11 783 m²

5.3.1 Korttelialueet

AO-62 Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 5 metriä.
- 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 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontin sisääntuloaukon pieliin
on istutettava puut.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään
15% tontin pinta-alasta.

AO-63 Erillispientalojen korttelialue.

- Nykyisiä rakennuksia saa korjata sen estämättä mitä tontin tehokkuudesta
esitetään. Jos vanha päärakennus tuhoutuu tilalle voidaan sijoittaa 160 k-m²
rakennus sen estämättä mitä tontin tehokkuudesta esitetään.
- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja
erilliselle talousrakennukselle osoitetulle paikalle yksikerroksisen enintään
80 m² suuruisen piharakennuksen.
- Autotalli ja varastotilat on sijoitettava asuinrakennuksen yhteyteen jos
erillistä rakennusala talousrakennukselle ei ole osoitettu.
- 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 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-aluetta saa pinnoittaa
vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.
- Tontilla tehtävien kaivutöiden on sijoitettava rakennusosalalle. Kaivamista on
vältettävä tontin muilla osilla.
- Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään.

AO-64 Erillispientalojen korttelialue.

- Nykyisiä rakennuksia saa korjata sen estämättä mitä tontin tehokkuudesta
esitetään.
- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen,
jos ulkorakennuksessa ei ole sivuasuntoa. Tontilla saa olla enintään kaksi
asuntoa.
- Tontille saa rakentaa olemassa olevien ulkorakennusten lisäksi yhden
yksikerroksisen 60 m²:n suuruisen ulkorakennuksen.

- 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 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-aluetta saa pinnoittaa
vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.
- Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään.

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

5.3.2 Viheralueet

V-1 Viheralue.

- Alueelta muodostuvat hulevedet imeytetään pohjaveteen.

V-2 Viheralue.

- Alueella on pohjaveden muodostumisen kannalta merkittävä kosteikkoalue.
- Alueelta muodostuvat hulevedet imeytetään pohjaveteen.

VL-4 Virkistysalue.

- Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon
kokemiseen.
- Alueella on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen sopiville reiteille
luonnon kulutuskestävyyden kannalta sekä muodostettava sujuvia ja
turvallisiksi virkistysreittejä. Kulutuskestävyyden kannalta liian jyrkät rinteet on
rajattava kulkureittien ulkopuolelle.
- Alueen hoidossa noudatetaan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttö-
suunnitelmaa.
- Alueelle on tehtävä maaston ja kasvillisuuden hoitosuunnitelma, jossa on
otettava huomioon myös pohjaveden laadun ja määrän varmistaminen sekä
hulevesien järjestelyt.
- Alueelta löytyy eri tavalla kehitettäviä osia, joiden elementtejä tulee korostaa
suunnittelussa. Polkujen ja reittien varrelle vuoroin avataan näkymä ja vuoroin
suljetaan tiloja kasvillisuustihentymisin.
- Alueella suositaan monimuotoista kasvillisuutta. Alueelle, jolta on hävitetty
luonnon monimuotoisuus, muodostetaan laakson pohjan alaville osille sekä
rinnealueiden alaosiin valtakasvustoltaan lehtipuupainotteisia alueita ja
rinnealueiden yläosissa lisätään havupuuvaltaisempia alueita.
- Muilta osin viheraluetta hoidetaan siten, että puiden kiertoikä kasvaa ja
hiilinielut lisääntyvät ja maisemapuut säilyvät.

VL-5 Virkistysalue.

- Alueelle on tehtävä maaston ja kasvillisuuden hoitosuunnitelma, jossa on
otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän varmistaminen.
- Alue on suunniteltava siten, että istutuksilla muodostuu maisemaan uusi
kasvillisuudeltaan monimuotoinen metsän rajapinta.

VL-6 Virkistysalue, jossa on erityisiä luontoarvoja.

- Alueella noudatetaan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttö-
suunnitelmaa. Muokatulla alueella on arvioitava mahdollinen maaston
muotoilun tarve.
- Saksanrimmen vaahtera-alue on laajentunut sl-1 alueen ulkopuolelle ja sen
säilyminen on turvattava. Alue saa laajentua luontaisesti.

- Ekologisen käytävän jatkuvuuteen ja luonnonarvojen säilyttämiseen on kiinnitettävä huomiota.
- Hulevesien kertyminen alueelle on tärkeä osa alueen mikroilmastoa ja perusta luonnon monimuotoisuuden säilymiselle.
- Kulkureitit rajataan poluille.
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän varmistaminen.

VL-9Virkistysalue.

- Alue on säilytettävä puustoisena, aukkopaikoissa puustoa on vahvistettava istutuksin. Tavoitteena on jatkuva kasvatus ja alueen säilyminen metsäisenä ja isopuustoisena.
- Alueella noudatetaan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Muokatulla alueella on arvioitava mahdollinen maaston muotoilun tarve.
- Maaston ja kasvillisuuden hoitosuunnitelmassa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän varmistaminen.

E-9 Erityisalue.

- Käytöstä poistettu kaatopaikka-alue, joka on tarvittaessa puhdistettava sellaiseksi, ettei se aiheuta haittaa terveydelle tai ympäristölle.
- Alueella noudatetaan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Muokatulla alueella on arvioitava mahdollinen maaston muotoilun tarve.
- Maaston ja kasvillisuuden hoitosuunnitelmassa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja määrän varmistaminen. Vesieristyskerroksen päällä kasvavaa kasvistoa on raivattava säännöllisesti koko alueella, kaadetun kasvillisuuden voi jättää alueelle.

ET-6Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- Alueelle saa sijoittaa julkisten rakennusten toimintaa turvaavan varalämpökeskuksen.

ET-7 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- Alueelle saa sijoittaa tekopohjavesilaitoksen toimintaan liittyviä laitteita ja imeytysaltaita sekä alueen toimintaan liittyviä rakennuksia ja muita rakenteita.

EV-8 Suojaviheralue.

- Alue, joka suojaa asuinalueita liikenteen melulta.
- Aluetta saa käyttää laidunalueena ja peltona.
- Alueelle saa istuttaa suojaavaa puustoa saarekkeina.

EV-9 Suojaviheralue.

- Merkinnällä osoitetaan viheralueina säilytettävät alueet, joita ei sijaintinsa vuoksi voida käyttää virkistysalueina.
- Alueen kasvillisuus ja maaston muoto tulee säilyttää.
- Kasvillisuuden aukkoosiin tulee istuttaa suojaavaa puustoa.
- Tarvittaessa alueelle saa rakentaa melulta suojaavia rakenteita.
- Alueelle saa sijoittaa viheralueiden hulevesien kuljetukseen liittyviä painanteita.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavassa täsmennetään maankäyttöä alueella huomioiden melualueet, maisema ja mahdolliset rakennettavat alueet sekä tarvittavat liikenneyhteydet ja pohjavesialueet. Käytännössä tämä tarkoittaa että maankäyttöä kevennetään verrattuna 1993 yleiskaavaan.

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella parannetaan olemassa olevien rakennusten liikenteellisiä yhteyksiä keskustaan suuntaan. Lisäksi parannetaan olemassa olevien viheralueiden virkistys- ja luonnonympäristön arvojen

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavassa kehitetään viheralueita lisäämällä niiden monimuotoisuutta ja hiilivarastoja. Kaavassa osoitetaan toimet hulevesien ja hulevesivarastojen suojaamiseksi ja näin turvataan vesivarastojen säilymistä ja puhtaana pysymistä.

5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa laajennetaan jo rakennettuja alueita maltillisesti ja huomioidaan alueiden soveltaminen maisemaan. Rakentamisen ja maiseman historia on huomioitu kaavassa siten että kulttuuriperinnön piirteet ja rakennetun ympäristön arvot säilyvät sekä vahvistuvat kaavan toteutumisen yhteydessä.

5.4.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin ja pohjaveteen

Kaavan viher-alueiden ja piha-alueiden määräysten mukaisten toimien toteutuessa ekologinen vyöhyke täydentyy ja luonnon monimuotoisuus lisääntyy, hiilivarastot kasvavat ja pohjavesialuetta suojaava maanpeite muodostuu pikku hiljaa suojaamaan ja turvaamaan pohjavettä.

5.4.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan alueen rakentaminen täydentää maltillisesti kaupungin yhdyskuntarakennetta ja liittyy olemassa oleviin verkostoihin täydentäen sitä puuttuvilta osin. Kaavalla toteutuu kaupunkiin valtatie 10 suunnasta avautuvan uuden yhteyden osa, joka tulee jatkumaan valtatie 10 liittymäksi myöhemmin.

5.5.6 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 10 melu on alueen suurin häiriötekijä. Uudet rakentamisen alueet on valittu siten ettei melurajat ylitä. Tilannetta voidaan parantaa valtatie varren melusuojuuksella tai sen varten istutettavalla kasvillisuudella.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava tulee toteutumaan vaiheittain useiden vuosien aikana.

Forssan maankäytön suunnittelu
Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti