

# 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§). Suojeltujen rakennusten tai niiden ympäristön muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kulttuuriympäristötehtäviä hoitavalta alueelliselta vastuumuseolta.
- 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.
- Alueelle on laadittava pelastussuunnitelma ja turvattava ajoyhteyksien osalta pelastuslaitoksen toimintaedellytykset ottaen huomioon rakennusten saavutettavuus raskaalla ajoneuvokalustolla.

RM-1

Matkailupalvelujen alue.

- Alueelle saa sijoittaa maaseutumatkailutilan, jolla voi sijaita yksi kaksi-asuntoinen rakennus, ulkoilmamuseo, erilaisia kokous-, ravintola- ja tapahtumapalveluita sekä majoitusta sisältäviä rakennuksia.
- Alueen historiallisista rakennuksista on muodostettava luontevia kokonaisuuksia ja rakennus- ja korjaustavan on noudatettava historiallisten rakennusten alkuperäistä rakennusaikaa sekä -materiaaleja.
- Rakennukset ja rakennelmat on sovittava maisemalliseen kokonaisuuteen siten, että olevan kasvillisuusaarekkeen rajat säilyvät.
- 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.
- Uudisrakentaminen on sovittava kokonaisuuteen istuttamalla uutta rajapintaa kasvillisuusaarekkeeseen pellon suuntaan.

RM-2

Matkailupalvelujen alue.

- Alueelle saa rakentaa 3 majoitusrakennusta, jotka ovat kooltaan enintään 105 k-m<sup>2</sup>, sekä yhden enintään 60 k-m<sup>2</sup> suuruisen varistorakennuksen.
- Rakennukset ja rakennelmat 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.

RM-3

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-m<sup>2</sup> suuruisia loma-, sauna- tai yhteisrakennuksia. Rakennuspaikat ovat nykyisten rakennusten kohdalla. Alueella on mahdollisuus kahdelle uudisrakennuspaikalle, jotka on sijoitettava siten, ettei niistä ole haittaa ekologisille yhteyksille.
- Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.
- Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella sijaitseva yksityistie (ykt-1), joka toimii laajemman alueen liikenneyhteytenä.

RM-4

Matkailupalvelujen alue.

- Alueen sijainti metsäalueella on otettava huomioon rakentamisessa ja kehittämisessä, kokonaisvaikutelman on säilyttävä metsäisenä. Piha-suunnittelussa suojelualueiden suuntaan on jätettävä vaihettumisvyöhyke.
- Alueelle saa rakentaa yhden enintään 60 k-m<sup>2</sup> suuruisen lomamökin.
- Rakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden RM-3 alueen kanssa.

SL-1

Luonnonsuojelualue.

- Alue on rauhoitettu luonnonsuojelualue ja se sisältää valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteen. Alueen tarkat rauhoitusmääräykset, joita on noudatettava, on esitetty kaavaselostuksessa osiossa luonnonsuojelu / rauhoitettu luonnonsuojelualue.
- Valtio laadituttaa yhteistyössä maanomistajan kanssa alueelle hoito- ja käyttösuunnitelman, jota on noudatettava.
- 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, vesien perkaaminen ja patoaminen, metsänhakkuu, metsästys, kalastus, leirielämä.
- Alueelle ei saa tehdä teitä tai polkuja, ulkoilu ohjataan luontoa säästäville oleville reiteille.

LT

Yleisen tien alue.

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.
- Alueen pohjoisosassa olevan entisen Forssan Kartanon ladon saa säilyttää ja käyttää maataloutta ja ulkoilua tukevaan tarkoitukseen.

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 vaihettumisvyöhyke. Alueen kokonaisvaikutelman on säilyttävä metsäisenä.
- Alueen kehittämisessä on otettava huomioon alueella sijaitseva yksityistie (ykt-1), joka toimii laajemman alueen liikenneyhteytenä.

—

Jutunojan vesialue.

■

Tasainen väri kartalla osoittaa nykyisellään säilyvät alueet.

— ··· —

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

—

Alueen raja.

- · - · - ·

Osa-alueen raja.

— rak-1 —

Rakentamis- ja piha-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

FORSSA

Kaupungin nimi.

LINIKKALA

Kylän nimi.

HEVOSSILTA

Tilan nimi

□

Rakennusala.

□ as

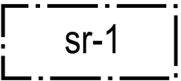
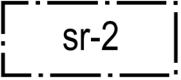
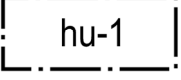





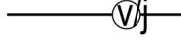

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.


□ maj

Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.

□ rak/s

Säilytettävä rakennus.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.
200	Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 sr-1	Alueen osa, jonka rakennukset on suojeltu. - Alue koostuu alkuperäisessä asussa olevista historiallisista rakennuksista, jotka on säilytettävä, muodostaen ulkoilmamuseon kokonaisuuden osana laajempaa museotilaa. - Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja kertovat sekä perinteisestä rakentamisesta että asumisesta sisätiloineen. Rakennusten korjaus- tai muutostöissä on huolehdittava, että perinteisten rakennustapojen ja -materiaalien sekä asumisen historian kertomus pysyy autenttisena ja museaalinen arvo säilyy. - Tarkoin valittuihin rakennuksiin voidaan osoittaa majoittamista osana asumistavan kertomusta. Myös näissä rakennuksissa ominaispiirteet on säilytettävä.
 sr-2	Alueen osa, jonka rakennukset on suojeltu. - Alue koostuu maatarakennuksista, jotka on säilytettävä, 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 entisen päärakennuksen saa ottaa asuinkäyttöön säilyttäen kuitenkin rakennuksen ominaispiirteet.
 hu-1	Hulevesien käsittelyyn varattu alue. - Alue sijaitsee Jutunojan pohjoispuolella olevalla niittyalueella. - Alueelle saa rakentaa viherpainanteen, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.
 yk t	Yksityistie.
 yk t-1	Yksityistie, jonka rakenteessa on noudatettava nykyisiä maastonmuotoja, tielinjausta ja leveyttä.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Ekologinen yhteystarve. - Alueen sisällä on huolehdittava rinnakkaisista katkeamattomista yhteyksistä. Metsänhoito on suunniteltava siten, että yhteyksissä on riittävän korkea puustoinen vyöhyke, joka turvaa eliöiden riittävän laajat elinympäristöt sekä metsien monimuotoisuuden. Piha-alueiden kohdalla on riittävällä kasvillisuudella turvattava ekologinen käytävä. - Puustoa hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella ja vyöhykkeeseen on jätettävä vanhoja korkeita puita sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää lahoppuuta. Mikäli alueen puustoon syntyy yhteyden katkaisevia aukkoja, niin niille on istutettava puustoa, joka täydentää yhteyden.
	Meluntorjuntatarve. - Alueelle on rakennettava meluste tai melulta suojaavaa kasvillisuutta asumisen tai majoittumisen suojaamiseksi melulta.
	Vesi- ja jätevesijohto.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

	<b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu	
<b>HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA</b>		
Forssassa 23.2.2023		1 : 2000
Kaavoitusinsinööri	Anne Seppälä	
Kaupunginarkkitehti	Sirkka Köykkä	
Forssan kaupungin yleiskaavatasoinen pohjakartta		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on ___kuun __ päivänä 202x pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Hallintojohtaja	Hanna Saarni	
<b>OYKxx</b>	HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA	23.2.2023
	Kv xx.x.202x § xx	Voim.