



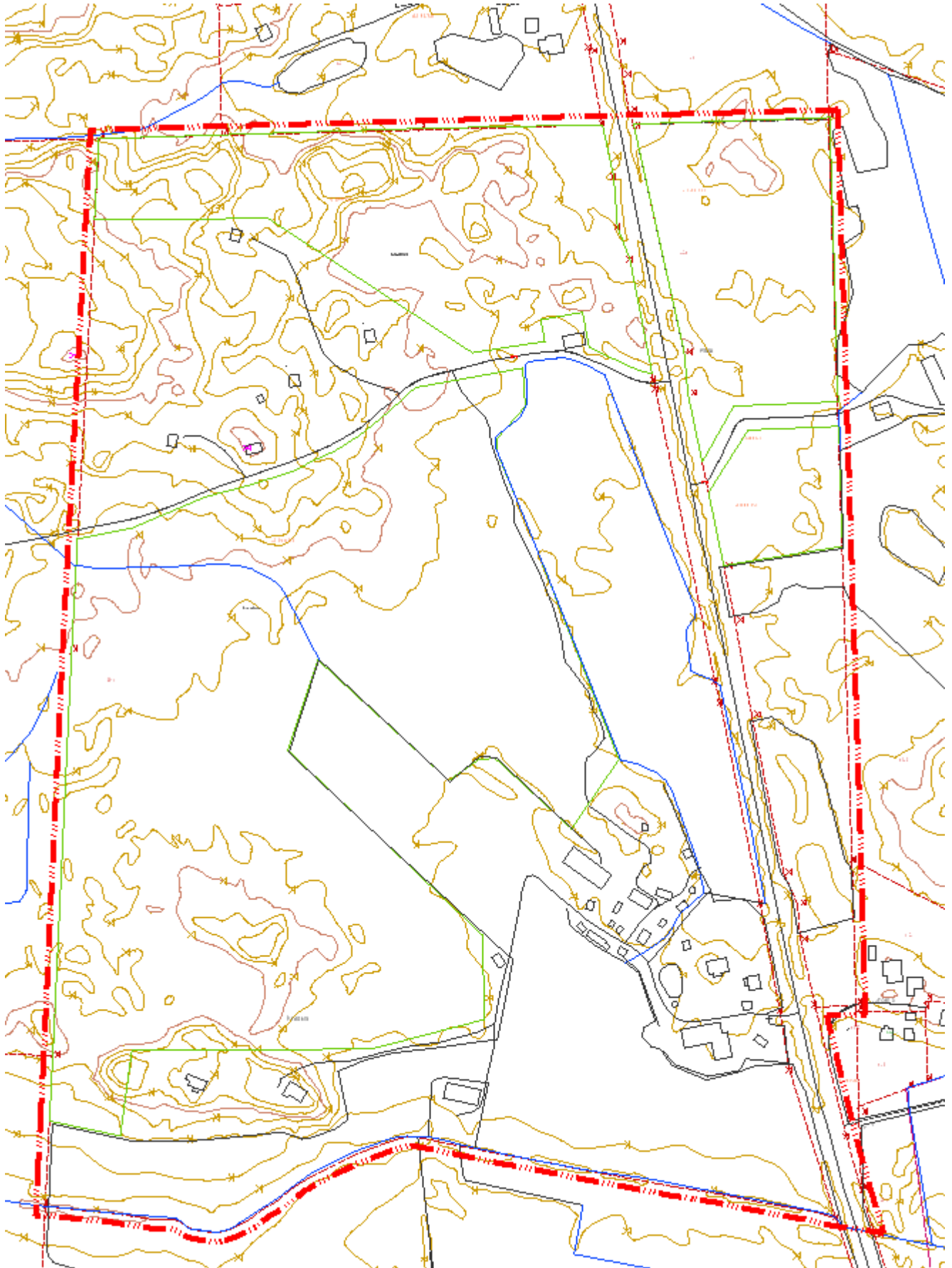
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



ALUEEN SIJAINTI TAMPEREENTIEN VARRELLA



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAUS



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**



ALUEEN ORTOKUVA, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Osayleiskaava: Museotila Hevossilta, Linikkalan kylä 61-408-20-2 Hevossilta	
Hakija/Aloite	Tilan omistaja: Kaavoitushakemus 27.1.2016, hakemus päivitetty sähköpostilla 5. 9.2019	
Osayleiskaavan tarkoitus	Hevossillan museotila on ulkoilmamuseo, maaseutumatkailutila, luonnonsuojelualue, lähivirkistysalue ja lomamökkialue. Alue on irrallaan yleis- ja asemakaavoitetusta alueesta. Kaavoitushakemuksessa esitetään, että alueelle kaavoitettaisiin matkailuliiketoimintaa, lisäksi kaavaan merkittäisiin arvorakennukset sekä alueella sijaitsevat luontokohteet tai suojelualueet.	
Maakunta-kaava	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 alue on pääosin ns. valkoista aluetta. Suunnittelualueella on osa alueesta SL 938 (loppuosa valtion omistuksessa) ja alueen eteläpuolella sijaitsee SL 939 (valtion omistuksessa).</p> <p>SL LUONNONSUOJELUALUE, merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon, että aluetta on maiseman, luonnonarvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava.</p> <p>Rakentamismääräys: 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.</p> <p>Suojelumääräys: Ennen luonnonsuojelulakiin perustuvia toimenpiteitä on alueen käytössä kiinnitettävä erityistä huomiota sen suojeluarvon säilymiseen. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset.</p> <p>Kehittämissuositus: Alueelle tulisi laatia hoito- ja käyttösuunnitelma.</p>	
Muu kaavoitus	Alueella ei ole yleiskaavaa tai asemakaavaa. Tampereentietä pitkin kulkee pääviemäri ja päävesijohtolinja. Alueelle ei ole tarkoituksenmukaista tehdä asemakaavaa, jonka takia osayleiskaavatarkastelusta tehdään niin tarkka, että sen perusteella voidaan myöntää tarvittavat rakennusluvut.	
FOSTRA	Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa on laajennettu keskusta-alueita. Kaavamerkinnoissa on lähdetty hakemaan alueiden vahvuuksia, joka ohjaa yleiskaavasunnittelua. Suunnittelualue sijoittuu väljän maaseutuasuutuksen ja loma-asutuksen vyöhykkeen sekä toisen kehittämissivaiheen uuden radanvarsitaajaman väliin. Alueen kautta on osoitettu ulkoilureitti. Ulkoilureitit yhdistävät seudun virkistysalueet toisiinsa koko seudun kattavaksi verkostoksi sekä liittävät kyliä ja taajamia toisiinsa. Ulkoilureittien linjaaminen kylien kautta mahdollistaa niiden käyttämisen kylien asumisen, loma-asumisen ja matkailun vetovoimatekijänä.	
Selvitykset	<ul style="list-style-type: none">- Alueelle on tehty useita luontoselvityksiä sekä siirrettyjen rakennusten historiasta kertovia selvityksiä, jotka on toimitettu kaavoituspyynnön yhteydessä kaavoittajalle. Lähtökohtana on, että nämä selvitykset riittävät ainakin rakennusten osalta kaavatyön pohjaksi. Luontoselvitysten ajantasaisuus arvioidaan kaavoituksen yhteydessä.- Kiinteät muinaisjäännökset on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 2.10.2019. Alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä.- Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan maakuntakaavassa olevan EOk 521 kallioainesten ottoalueen ja kaavoitettavan alueen vaikutukset toisiinsa.- Kaavoituksen yhteydessä on tehty rakennuskannan inventointi, Sirkka Köykkä 2023, jossa on käyty läpi tilan historiaa sekä rakennukset myös sisätiloihin, tekstein, valokuvoin ja kartoin.	
Vaikutusalue	Osayleiskaavan vaikutusalue ulottuu kaavoitettavalle tilalle. Matkailupalvelujen kehittymisen osalta vaikutusalue on kunnallinen. Rakennettu alue on jo vaikuttanut lähitöillä olleen kallioainesten ottohankkeen toteutukseen.	
Ympäristövaikutusten arviointi	Kaavan ympäristövaikutukset arvioidaan erityisesti maiseman ja kulttuuriympäristön sekä viherverkon ja viihtyisyyden osalta. Muilta osin vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavan tavoitteet	Kaavalla tutkitaan alueen matkailun kehittämisen mahdollisuuksia sekä sillä olevien rakennusten luonne, lisäksi otetaan huomioon luonnon arvot.
Sopimukset	Kaavoituksesta tullaan laatimaan erillinen maankäyttösopimus Hevossillan tilan maanomistajan kanssa.
Käsittely	2021 – 2023
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, 30100 Forssa, PL 62, 30101 Forssa Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU
HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2019	LUONNOS / MRL 62§ kevät 2022	EHDOTUS / MRL 65§ talvi 2022-2023	MRL 200§ 2023
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi	- - -	käsittely	tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä tai kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 2.12.2019; tarkistettu: 7.1.2021; 14.4.2022; 23.2.2023

Anne Seppälä
kaavoitusinsinööri

Sirkka Köykkä
kaupunginarkkitehti