

FORSSAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVA KOSKEE LINIKKALAN KYLÄN
HEVOSSILTA-NIMISTÄ TILAA

HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA

Yleistä:

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

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

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



Tasainen väri kartalla osoittaa nykyisellään säilyvät alueet.



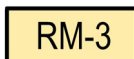
Matkailupalvelujen alue.

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



Matkailupalvelujen alue.

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



Matkailupalvelujen alue.

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