

# FORSSAN KAUPUNKI

## KOJON KYLÄ

# KOJON OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVALLA TÄYDENNETÄÄN KOJON KYLÄN KYLÄALUETTA.

MITTAKAAVA 1:5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

*Yleiset määräykset:*

Rakentamisen sijoituessa peltoalueelle metsä-/rakennussaarekkeen yhteyteen tai peltoalueen reunavyöhykkeelle, on reuna-alueiden käsittelyyn kiinnitettävä huomiota, jotta rajapinnat niin alueen reunoilla kuin peltoalueen saarekkeiden osalta säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.

Rakennusten pääasiallinen kerrosluku eri alueilla tulee olla I - II.

Kaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan erillinen rakentamistapaohje, joka ohjaa alueen rakentamista.

Mikäli kaavamääräykset eivät muuta määrää, on kaikessa rakentamisessa noudatettava kaupungin voimassa olevan rakentamisjärjestyksen määräyksiä.

*Yleiset suositukset:*

*Kaiken toiminnan ensijainen sijoittumiskohde on olemassa oleva rakennuskanta, kuten vanhat kiinteistöjen päärakennukset tai tilakeskusten tuotantorakennukset.*

**AM** Maatilojen talouskeskusten alue

**AM** Uusi maatilojen talouskeskusten alue  
Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille

**Määräys**

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia sekä talouskeskukseen sopeutuvia, maataloutta tukevaa yritys-toimintaa kuten maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

**AP** Pientaloasumisen alue

**AP** Uusi pientaloasumisen alue  
Alue on varattu 1-2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen

**Määräys**

Alueelle voi sijoittua asumista sekä asumista ja elinkeinon harjoittamista yhdistävää toimintaa edellyttäen, että toiminta on alueelle sopivaa ja ympäristölleen haittaa aiheuttamatonta.

**AT** Kylämäinen asumisalue

**AT** Uusi kylämäinen asumisalue  
Asumisen aluetta, jossa asuminen ja maatalouselinkeino lomittuvat toisiinsa

**Määräys**

Alueelle voi sijoittua asumista sekä maatalouselinkeinoa harjoittavaa toimintaa, sekä muuta alueelle sopivaa, ympäristöönsä haittaa aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa.

**A** Uusi asuntoalue

Asumisen aluetta, jossa asuminen ja erityyppinen yhteisöllinen, kulttuurinen, yleishyödyllinen, sosiaalinen tai järjestöllinen toiminta lomittuvat toisiinsa

**Määräys**

Alueelle voi sijoittua 1-2-kerroksisia erillISRakennuksia edellä mainittuihin tarkoituksiin liittyen. Rakennusten muodostaman ympäristön on oltava kyläkeskukseen sopivan tiivistä ja pienimittakaavaista.

**PL** Lähipalveluiden alue

Päivittäiskäytössä olevien, asumisen välittömässä yhteydessä sijaitsevien julkisten tai yksityisten palvelutoimintojen aluetta

**PY** Julkisten palveluiden ja hallinnon alue

**M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Pääasiassa maa- ja metsätalousskäyttöön tarkoitettua aluetta, jota voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä ulkoiluun ja virkistykseen

*Suositus*

*MA/s - merkittyihin alueisiin rajautuvien metsäalueiden suhteen tulee kiinnittää huomiota peltoaluetta määrittävän metsänrajan säilyttämiseen*

**MT** Maatalousalue  
Pääasiassa peltoviljelyyn tarkoitettua aluetta

**Määräys**

Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista

**MA/s** Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää

**Määräys**

Alueella saa harjoittaa normaalia viljelyä ja laiduntamista

*Suositus*

*Peltoalueilla olevat metsä- tai kivisaarekkeet sekä vanhat ladot ja makasiinit ovat osa historiallista maisemaa ja niiden säilyttäminen on erittäin suositeltavaa. Peltojen reuna-alueiden käsittelyyn tulisi kiinnittää huomiota, jotta rajapinnat säilyttävät perinteisen maisemallisen ilmeensä.*

**W** Vesialue

**EH** Hautausmaa-alue

**EH** Hautausmaa-alueen laajentumismahdollisuus

Hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten varattu alue

**Kyläkuvallisesti arvokas alue**

Paikallisen identiteetin säilymisen kannalta kulttuurihistoriallisesti merkittävä kyläalue

**5** Kulttuurihistoriallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai tila.  
Numero viittaa selostuksessa olevaan listaukseen

**Määräys**

Alueen / kohteen vanhan alkuperäisen rakennuskannan säilyminen tulee varmistaa. Rakennuksia kunnostettaessa on huolehdittava, etteivät korjaustoimenpiteet johda rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon vähenemiseen. Täydennysrakentamisen tulee soveltua vanhaan kyläympäristöön.

----- Kaava-alueen rajaus

Viiva sijoittuu noin 15 metriä kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle

**PV** Pohjavesialue

**Määräys**

Alueella tapahtuvalla toiminnalla ei saa vaarantaa pohjaveden tilaa tai sen muodostumista

**st** Seututie

**yt** Yhdystie

— Pihatie


○ ○ ○ ○ Hevosvaellusreitti

● ● ● ● Pyörämatkailureitti

● ● ● ● Ulkoilureitti

**FORSSAN** Kaupungin nimi

**KOJO** Kaupunginosan nimi ja numero

	<b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu		
<b>OSAYLEISKAAVA</b>	<b>KOJO</b>	<b>luonnos</b>	<b>1 : 5000</b>
Forssassa 15.09.2016		Maankäytön suunnittelija	
		Tuija Aaltonen	
Kaupunginarkkitehti		Sirkka Köykkä	
Osayleiskaavan pohjakartan hyväksynyt			
Kaupungingeodeetti		Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on xxx-kuun xx päivänä 2016 pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.			
Forssan kaupungin keskushallinnossa			
Kaupunginsihteeri		Matti Pietilä	
<b>XXX</b>	<b>KOJO</b>	15.09.2016	
	Kv xx.xx.2016 § xx	Voim. xx.xx.xxxx	