FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS SELOSTUS 11.5.2022

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVA

SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Haudankorva III E asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 11. päivänä toukokuuta 2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Aasemakaavan muutos koskee:
Asemakaavan muutos koskee Forssan kaupungin Haudankorvan kaupunginosan korttelin 165 osaa sekä katu-, puisto- ja vesialueita.

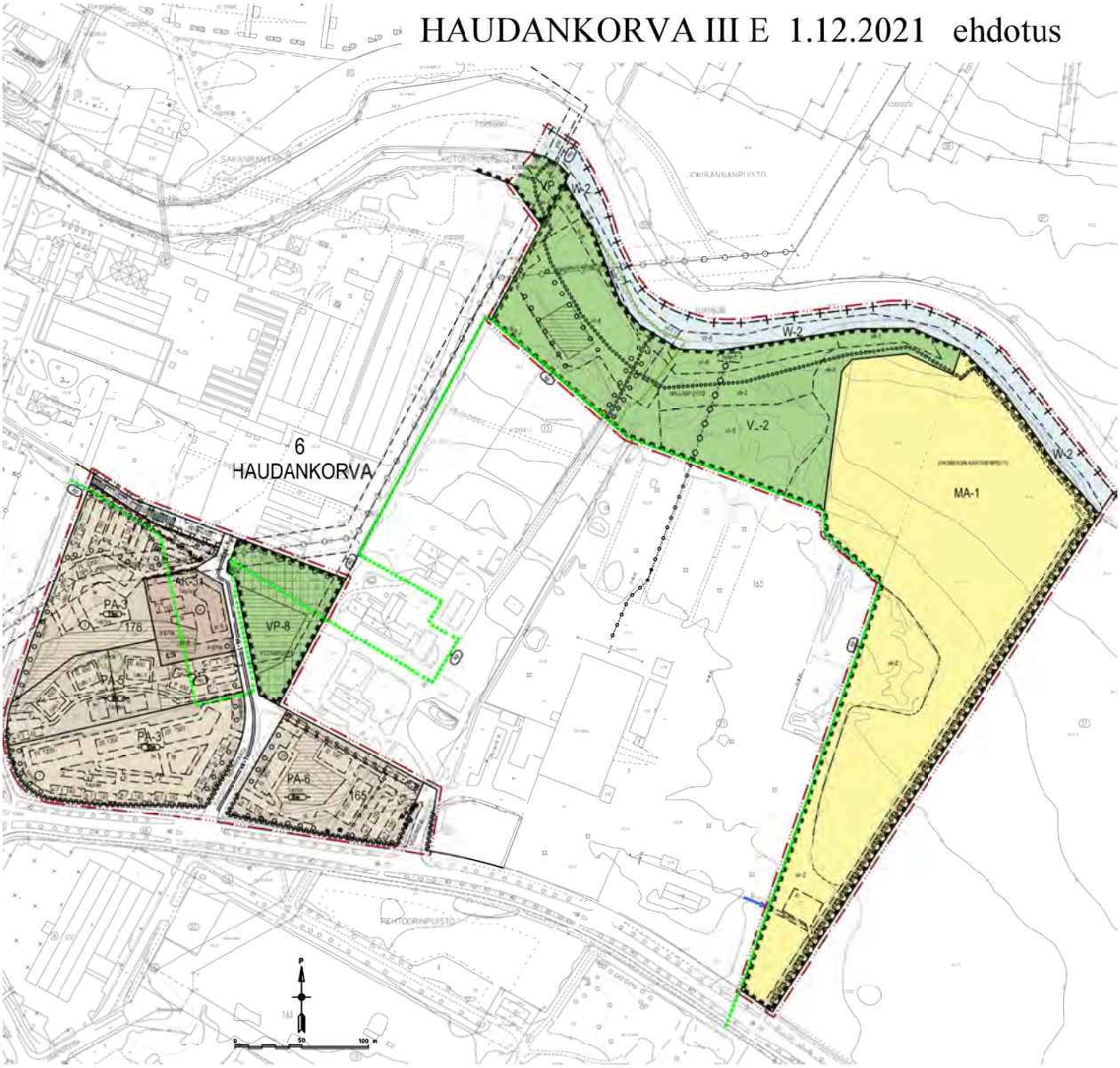
1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee kaupungin keskustan tuntumassa avoimen, maakunnallisesti merkittävän peltomaiseman, ja rakennetun alueen rajapinnassa. Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön, josta osa sijoittuu myös asemakaavoitettavalle alueelle. Kaava-alue oli luonnosvaiheessa laajempi (rajaus alla). Ehdotusvaiheen seuraava rajaus näkyy sivulla 3.

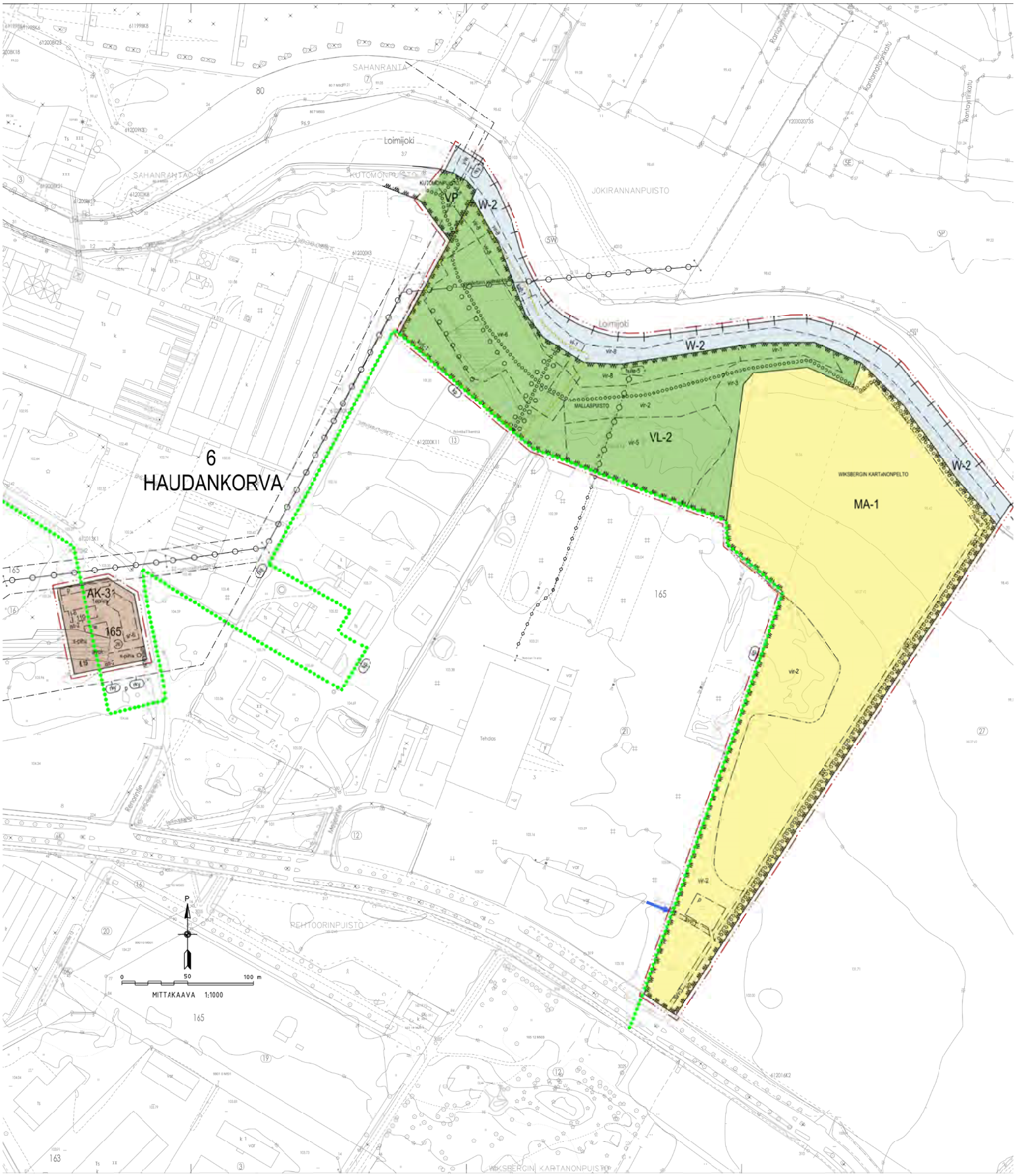
Asemakaava-alueen rajaus luonnosvaiheessa.

Kun luonnosvaiheen jälkeen käytiin neuvotteluja maankäyttösopimuksista, kävi ilmi, että osa maanomistajista vetäytyi pois kaavahankkeesta.

Ehdotusvaiheessa kaava-alueella säilytettiin jo luonnosvaiheessa viheralueeksi osoitettu ranta-alue, joka on myös yleiskaavan mukaan viheraluetta. Jotta virkistyskäytön kehittämisen kannalta merkittävälle ranta-alueelle olisi yhtys asemakaava-alueen kautta, otettiin kaava-alueen sisälle yhteys peltotien kautta. Näin asemakaava-alue laajeni itään.



Ehdotusvaiheen asemakaava-alueen rajaus, joka käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa.



11.5.2022 Ehdotuksen uudelleen rajaus, joka viedään hallitukseen.

Lautakunnan käsiteltyä kaavaehdotuksen käytiin yksityisten kanssa neuvotteluja maankäyttösopimuksista, kävi ilmi, että osa maanomistajista vetäytyi pois kaavahankkeesta ja kaavaa rajattiin jälleen. Rajaus päivättiin 11.5.2022.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Haudankorva III E asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia Valtakunnallisesti merkittävälle alueelle ja alueen tuntumaan maankäyttöä siten, että osoitetaan asumista tai palveluasumista aiemman teollisuuden sijaan. Voimassa oleva teollisuusalueen kaava on todettu vanhentuneeksi. Yleiskaavassa on jo ennakoitu alueen muuttuminen asuinvaltaiseksi.

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....5
1.4 Selostuksen sisällysluettelo....5
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista....6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista....6

2 TIIVISTELMÄ....7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet....7
2.2 Kaavatilanne....7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen....8

3 LÄHTÖKOHDAT....8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus....8
3.1.2 Pellot ja rakennetun alueen raja....8
3.1.2 Rannan tarkastelu lokakuussa 2017....12
3.1.4 Loimijoen lepakkokartoitus 2021....13
3.1.5 Rakennettu ympäristö....16
3.1.6 Loimijoki....17
3.1.7 Kunnallistekniikka ja kadut....17
3.1.8 Kyläinventoinnin täydennys, historiallisen ajan jäänteet....19
3.1.9 Rakennusinventointi....30
3.1.9 Infra....40
3.1.10 Maanomistus....42
3.1.11 Maaperä....43
3.1.12 Tärinä....44
3.1.13 Liikenne....45
3.1.14 Katumelu 58
3.1.15 Pienlentokentän vaikutus asumiseen ja lentomeluselvitys....60
3.1.16 Kauppa ja palvelut....60
3.2 Suunnittelutilanne....60
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset....60

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET....64
4.1 Asenakaavan suunnittelun tarve....64
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset....64
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö....64

4.3.1 Osalliset....64
4.3.2 Vireilletulo....64
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt....64
4.3.4 Viranomaisyhteistyö....65
4.3.5 Forssan Vesihuoltoliikelaitos ja Forssan Verkkopalvelut Oy....65
4.3.6 Kanta-Hämeen pelastuslaitos....65
4.4 Asemakaavan tavoitteet....65
4.5 Kaava-alueen hiilivarastot....66

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS....72
5.1 Kaavan rakenne....72
5.1.1 Mitoitus....72
5.2 Palvelut....72
5.3 Aluevaraukset....72
5.3.1 Korttelialueet....72
5.3.2 Viheralueet....74
5.3.3 Muut alueet....74
5.4 Kaavan vaikutukset....75
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön....75
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;....75
5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön....75
5.4.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin....75
5.4.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 75

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 75

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavamuutoskartta ja määräykset
2. Asemakaavan seurantalomake
3. Rakentaminen ja puistohistorialliset periaatteet
-Rakentamistapaohje Haudankorva III E
4. Täydennysrakentamista havainnollistavat kuvat.
5. Rakentamistapaohje
- Forssan kaupungin ekologisen kestävyyden periaatteet
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, tausta-selvityksistä ja lähdemateriaalista

Rakennettu Häme
Forssa - Forssan kaupungin rakennusinventointi
Linikkalan maisemallinen selvitys, Sirkka Köykkä
Pytinkien alue Maisema- ja luontoselvitys, Elisa Tegel ,
Forssan lentokenttä, Meluselvitys ympäristölupaa varten 1.3.2016, A-insinöörit Suunnittelu Oy.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

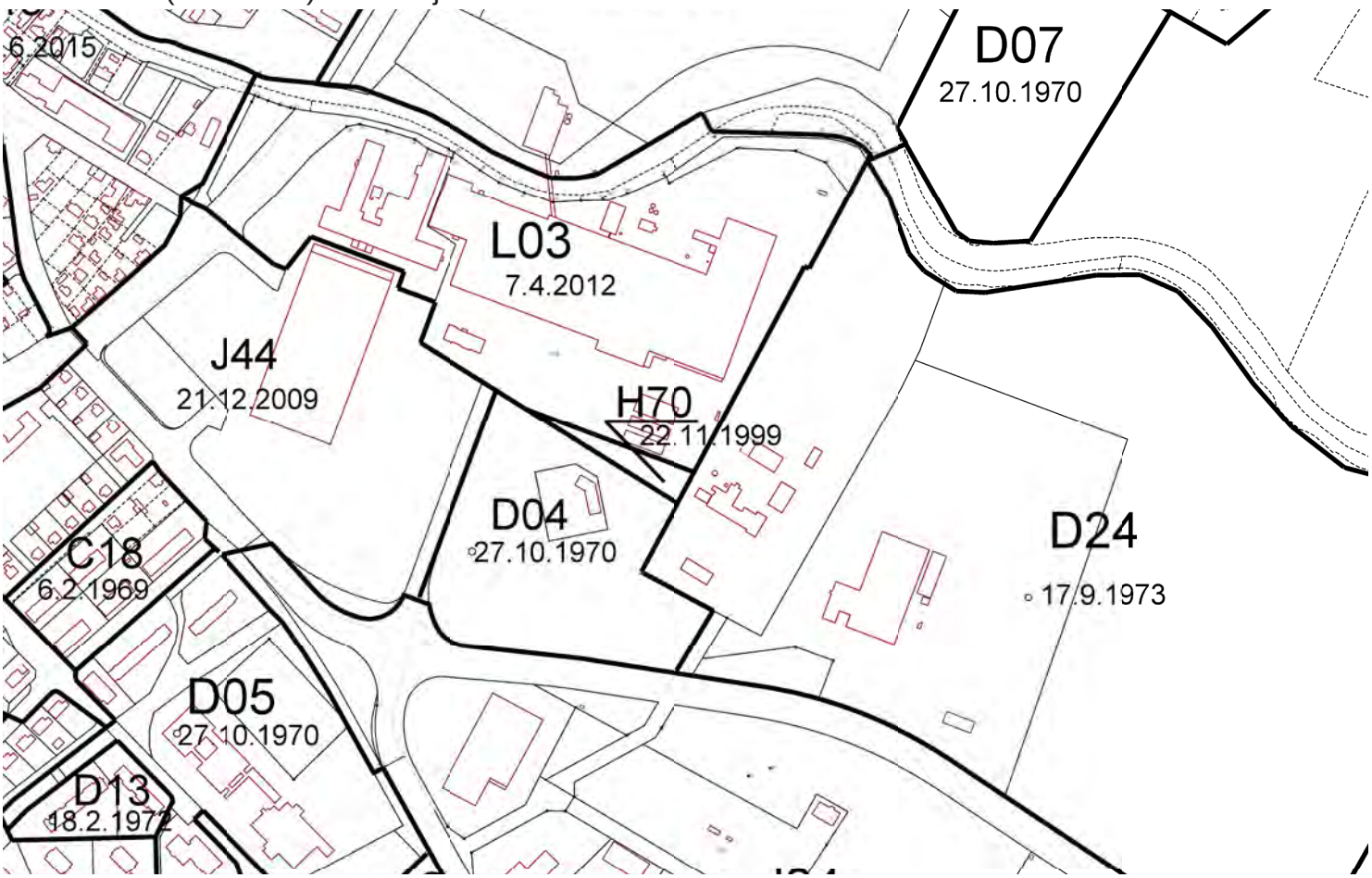
- Vireilletulopäätös uudella rajauksella ja kaavoituskatsaus 2017, jälleen uudella rajauksella 2021.
- Haudankorva III E luonnos 12.12.2017 käsiteltiin 24.1.2018 yhdyskuntalautakunnassa ja hallituksessa 5.2.2018.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 12.2.-9.3.2018
- Lausuntojen mukaiset lisäselvitykset ja neuvottelut maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksista 2019-21
- Kaavaehdotus 1.12.2021 oli lautakunnassa 9.12.2021
- Kaavaehdotus 11.5.2022 rajattiin uudelleen hallitukseen
- Kaavaehdotus oli kaupunginhallituksessa x.x Kaupunginhallitus päätti kh § x x asettaa Haudankorva III E nähtäville x. - x
- KH x § xVastineet
- Valtuusto x § x

2.2 Kaavatilanne

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ohjaa alueen suunnittelua. Katso OAS

Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa **keskustaajaman yleiskaavassa** esitetään alueen pääpiirteet. Katso OAS. **Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava** tarkentaa osin keskustaajaman yleiskaavaa. Katso OAS.

Korttelialueella on voimassa asemakaavat H70 (22.11.1999), D04 (27.10.1970) ja D24 (17.9.1973). Katso ajantasakaava OAS.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Uudet kiinteistöt on mahdollista muodostaa kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Rakentaminen tapahtuu yksityisten aloitteesta. Peltoalueet jäävät viljelykäyttöön ja ranta-alueet pidetään luonnontilaisina niitty- ja lehtipuualueina.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue jakaantuu rakennettuun ja rakentamattomaan alueeseen. Laajat maisemapeltoalueiden reunat ulottuvat alueelle ja rakennettu kaupunkialue alkaa. Alue on maaperältään pääosin vaihtelevan paksuista savimaata.

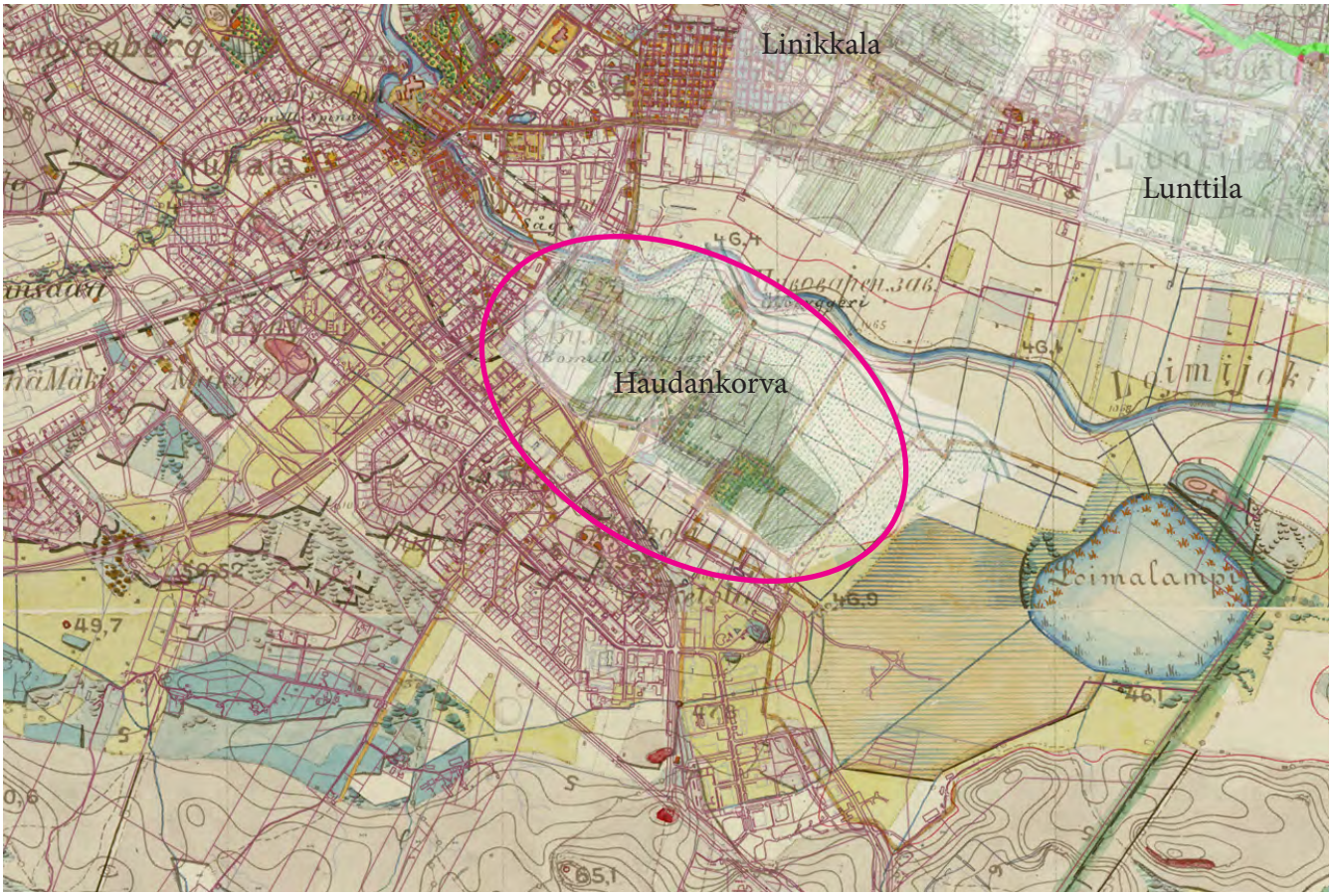
3.1.2 Pellot ja rakennetun alueen raja

1660-70-luvun maakirjakarttojen mukaan kaava-alueelle sijoittuvat Haudankorvan kylän vanhat peltoalueet. Kylä on ollut jo 1500-luvun kyläluettelossa, joten parhaat pellot ovat olleet viljeltyjä todennäköisesti vähintään 500 vuotta. Pellot ovat vielä osin rakentamatta, vaikka ne on kaavoitettu teollisuusalueiksi miltei 50 vuotta sitten.

1794-1805 Kuninkaankartastosta voi nähdä, että peltoalueet ovat laajentuneet Loimijoen rantaan Linikkalan, Lunttilan ja Haudankorvan kylissä.

1884-86 Senaatinkartassa Haudankorvan pelto- ja niittyalueet ovat laajenneet nykyi-

Haudankorvan kylän 1500-1600 luvun peltoalueet näkyvät vihreällä värillä. Pohjalla on senaatinkartta, jossa näkyy peltojen laajuus 1800-luvun loppupuolella. Punaiset pohjakartan viivat kuvaavat 1990-luvun lopun rakennettua tilannetta. Kylien pellot ovat vielä erillisä pienempiä kokonaisuuksia. Loimijoen yläpuolella Linikkalan ja Lunttilan erilliset peltoalueet.

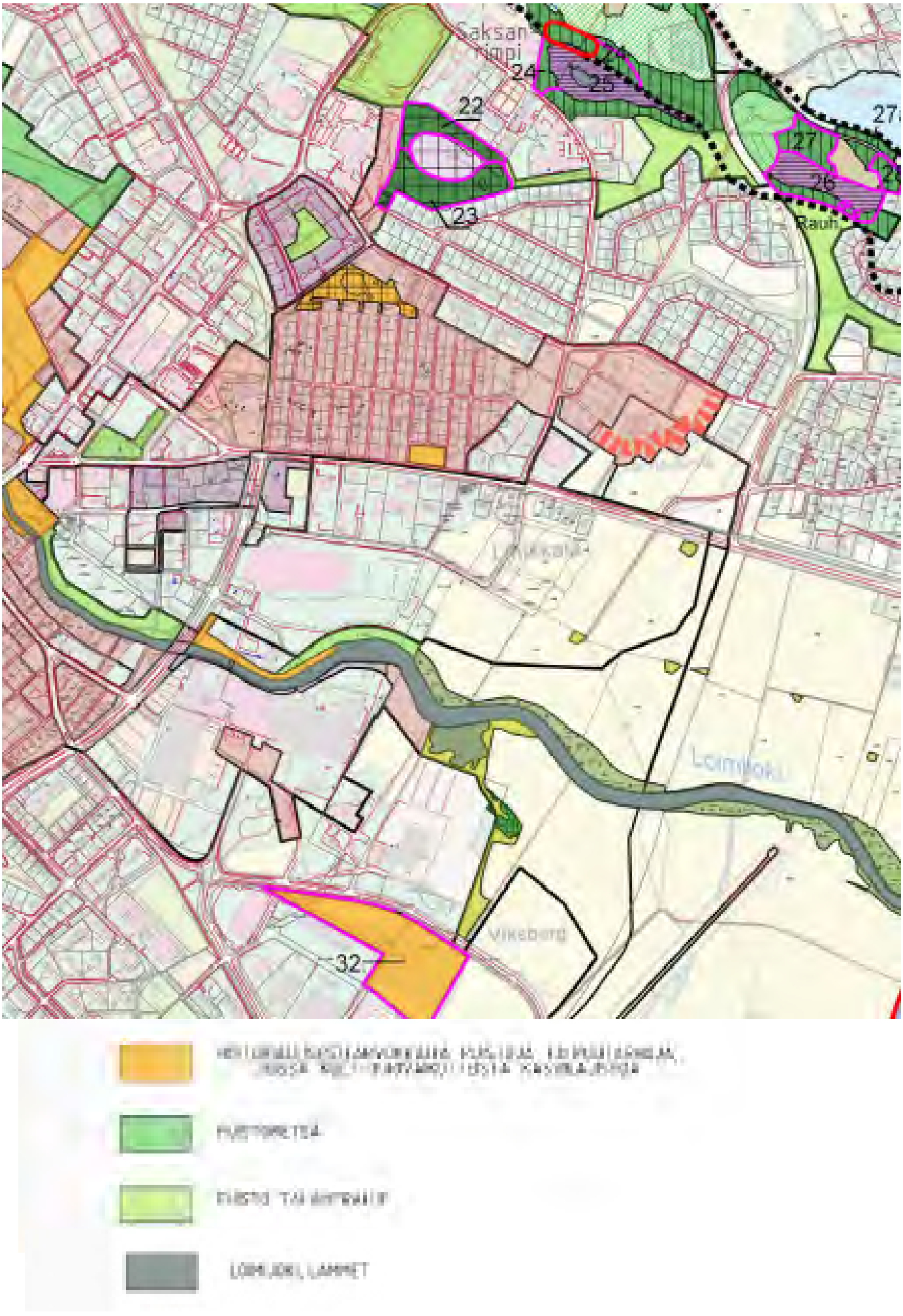


Haudankorvan ja Likikkalan kylien peltoalueet laajentuivat 1700-luvulla kuninkaankartaston mukaisesti yhtenäiseksi peltoalueeksi, jota Loimijoki halkoi.

selle peltoalalle kun Loimalammen vieressä olevat kosteikkoalueet on otettu peltokäyttöön. Kuten myöhemmin täydennetyssä kyläinventoinnissa ja historiallisen ajan jäänteet kohdassa 3.1.8 käy vielä tarkemmin ilmi maisemassa oleva avoin tila on on vaihdellut sen mukaan miten niittyaluetta ja metsäistä suoaluetta on otettu peltoalueeksi ja jälleen jätetty viljelemättä. Loimijoen rantaan on palautunut 1950-luvun jälkeen lehtomaisia lehtipuuvaltaista niittyaluetta ja kasvillisuusvyöhykettä. Vaikka alueelle osoitetaan asemakaavassa viheraluetta on luonnontilaisten niittyalueiden ja lehtipuuvaltaisen kasvillisuusvyöhykkeen luonne säilytettävä näillä alueilla.

Rakentamaton alue kaava-alueen itäosassa ja kaava alueen ulkopuolella on yhä viljely-

Haudankorvan ja Linkikkalan yhtenäiset peltoalueet laajentuvat 1800-luvulla senaatinkartan mukaisesti.



Kansallinen kaupunkipuisto teemaosayleiskaava: luonnon monimuotoisuus -selvitys.

käytössä. Maasto laskee loivasti jokea kohti. Vanhimmat peltoalueet ovat 1660-70-luvun maakirjakarttojen mukaan Haudankorvan kylän pellot, jotka ovat osin nyt rakennetun alueen rajapinnassa ja kaavoitettavan alueen sisällä, vielä tällä hetkellä maisemassa avoimina alueina.

Joenranta muodostaa oman pienimittakaavaisen maisematilansa alueen pohjoisreunassa. Loimijoki on paikoin syvässä painanteessa. Jokirannasta on tehty Forssan kaupunkipuisto teemaosayleiskaavan yhteydessä luonnon monimuotoisuutta kartoittava selvitys. Kansallisen kaupunkipuiston alustavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa kuvataan Loimijoen rantaa seuraavasti:

”Loimijoen rantaan ja veteen liittyvä mutkitteleva joenuoma muodostaa vaihtelevan tilasarjan, joka on joko luonnonmaisemaa tai rakennettua rantaa ja puistoa. Kutomon alueen tuntumassa Loimijoen rannassa virkistysalueen tulee olla maisemaltaan sitä avoimempaa, mitä lähemmäs viljelyaukeaa siirrytään. Vanhan voimalaitoksen läheisyydessä olevat hopeapajut uusitaan tarpeen mukaan. Kujanteen jatkoksi joen mutkia myötäillen istutetaan uusia hopeapajuja, jatkuen uuden asuinalueen rantaan asti (Prisman kohdalle). Viljelyalueella joenuoman varren kasvillisuus on luonteeltaan vaihtelevaa. Rantojen tuntumassa on sekä rehevää tulvaniittyä, rantapajukkoa että metsäsaarekkeita. Loimijoki ranta-alueineen toimii ekologisena käytävänä ja siksi kasvillisuus tulisi säilyttää sellaisenaan, korkeintaan joissakin harkituissa kohdissa voidaan avata näkymiä peltomaisemaan.

Luonnonarvojen turvaamisesta esitetään kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavan yhteydessä tehdyssä hoito- ja käyttösuunnitelmassa että ”Loimijoen uoman vartta hoidetaan siten, että rantapajukkoja on jatkuvana vyöhykkeenä keskustasta Salmistonmäelle. Umpeenkasvun hidastamiseksi pajukkoa voi kuitenkin varovaisesti harventaa. Pensaikoilla on merkitystä muun muassa monien lintulajien pesimäympäristöinä.

Tarkoituksena on, että Haudankorva osayleiskaavaluonnoksen mukaisesti asemakaavalla muodostuvasta viheralueesta muodostuu lähes luonnontilainen lehtipuuvaltainen alue. Myös raidat, lepät, haavat, tuomet ja koivut, joita on levinnyt rannan tuntumaan ovat tärkeitä luonnon monimuotoisuutta lisääviä tekijöitä.

Reheväkasvuisia tulvaniittyjä koskee osittain myös edellinen ohje rantapajukkojen hoitoperiaatteesta. Tulvaniittyjen kasvillisuus vaihtelee avoimesta pajukkoisempaan. Suurin osa niityistä on ollut karjan laidunnettavana maanviljelyn varhaisessa vaiheessa. Nykyisin niityt ovat niittykasvillisuuden, linnuston ja eliöstön monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tärkeitä.

Rantaan on istutettu luontoon kuulumattomia pensaita.

Asuinlueen puistoja kehitetään hoidetumpina puistoina samoin periaattein kuin Yhtiönpuistoa ja teollisen yhdyskunnan puistoja Rydbergin aikana. Alueille joille sijoittuu vanhoja istutettuja puistoalueita esim. meijerin eteläpuolella olevalla puustoisella alueella huomioidaan puistorakentamisen historia, vaikka alue osoitetaankin asemakaavan muutoksessa rakennettavaksi.

Haudankorva osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä on tehty rannan tarkastelu, jossa on täydennetty panimon alueen kasvillisuutta ja olosuhteita. (Kohta 3.1.3)

3.1.3 Rannan tarkastelu lokakuussa 2017

Rannan puusto koostuu lehtipuista ja muutamasta istutetusta lehtikuusesta. Tarkasteluhetkellä lokakuussa alueella oli runsaasti tiaisia. Tarkastelu keskittyi kulttuurijäänteiden kirjaamiseen, alueen puustoon ja vesiolosuhteisiin sekä puistoalueen kannalta mahdollisiin ongelmakohtiin. Näiden tekijöiden pohjalta alue jaettiin osiin, joille on koottu kullekin alueelle luonteenomaisia piirteitä. Ranta-alue on suurelta osin Forssan kansallisen kaupunkipuiston aluetta.

Suurimmaksi alueen ongelmaksi osoittautui entisen muovitehtaan rajan tuntumaan kerätyt jätteet ja tälle alueelle tehty maaston täyttö, joka on todennäköisesti tehty osin jätteidenkin päälle.

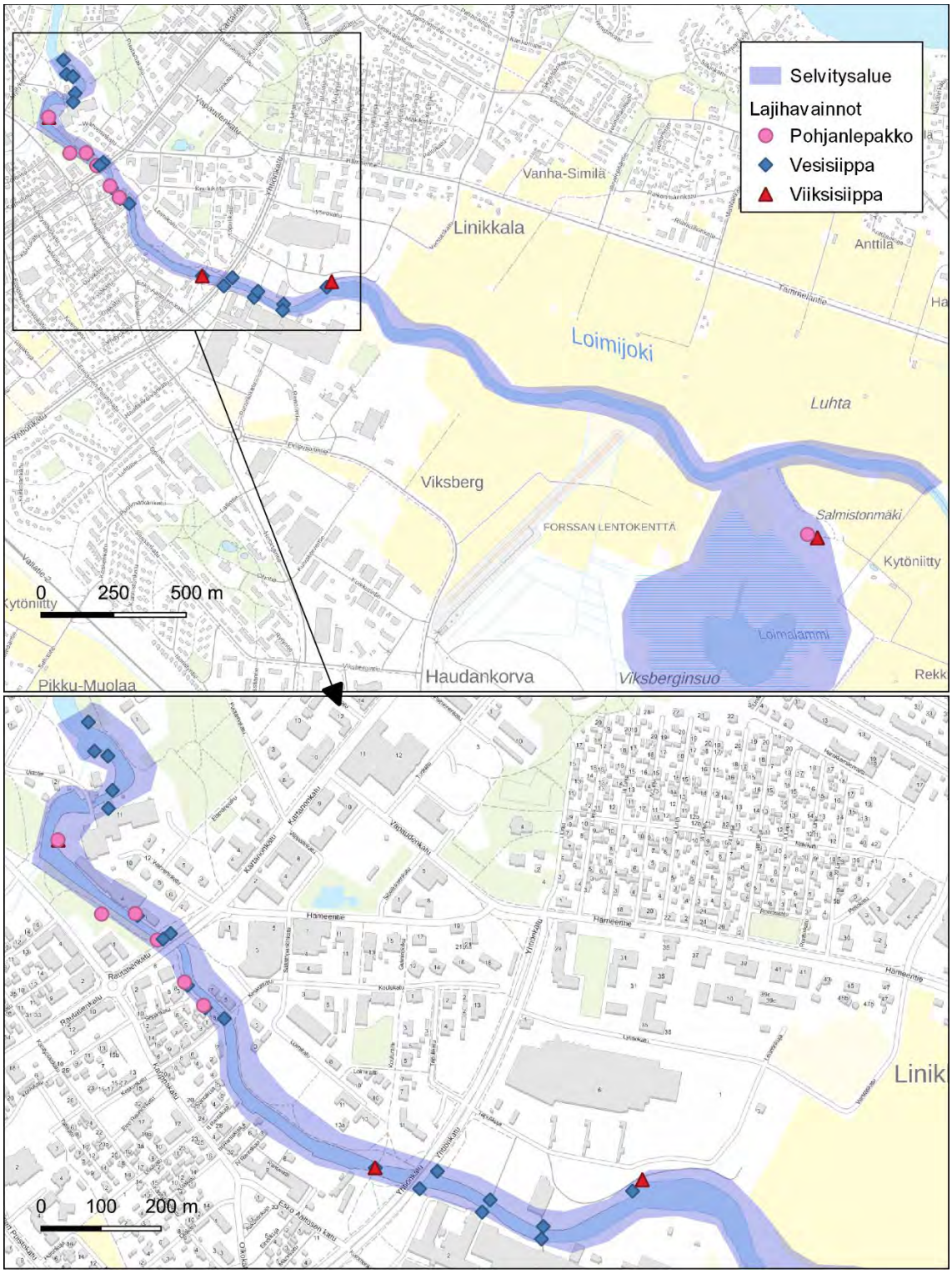
Viheralueet
Jokirantaa hyödynnetään kevyen liikenteen polkuyhteytenä. Lähin ranta-alue voidaan hyödyntää luonnontilaisena puistoalueena hyvin vähäisin polkua avaavin toimin. Muovitehtaan läheisyydessä olevan viheralueen suunnitelmat voidaan tehdä vasta kun jätteiden täyttämän alueen laajuus on varmistettu. Jätteet, myös betonielementit, tulee poistaa alueelta. Roskien poiston jälkeen suunnitellaan maaston muotoilu ja tarvittavat istutustoimet. Tavoitteena on mahdollisimman luonnontilainen lehtipuustovaltainen alue, joka tukee jo rannassa olevaa lehtipuuvaltaista aluetta ja laajentaa sitä.

3.1.4 Loimijoen lepakkokartoitus 2021

27.9.2021. Tekijä: Sanna Korkonen ja Lauri Erävuori, Tarkastaja: Juha Kiiski, Projektinumero YKK6641

Havaintojen sijoittumisen, havaittujen yksilömäärien sekä esiintyvyyden jakautumisen seurantakerroille perusteella lepakot hyödyntävät ravinnonhankintaan koko aktiivisen kauden ajan Loimijokea kehräämöalueen ja Keskusraitin välisellä osuudella (Kuva 3).

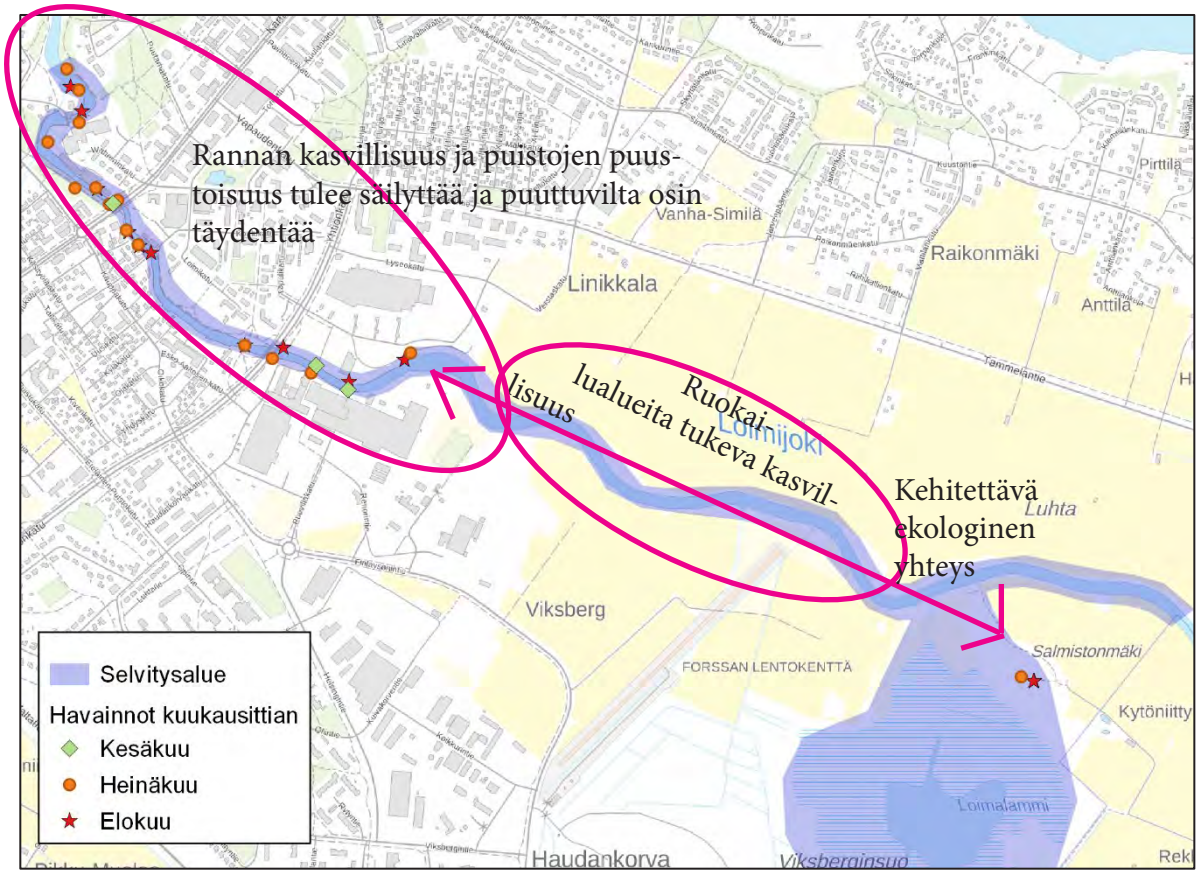
SITOWISE **Loimijoen lepakkokartoitus 2021**



Kuva 2. Lepakkohavainnot. Alemmassa kartassa on esitetty tarkempana kehräämöalueen ja Finlaysonin alueen väliset havainnot.

Selvityksen kuva 3. Lepakoista tehdyt havainnot seurantakerroittain.
Samalta osuudelta tehtiin vesisiipan ohella useita pohjanlepakkohavaintoja, vaikkakin kyseinen laji hyödyntänee ravinnonhankintaan laajalti myös puistoja. Todisteita pesäpaikkojen sijaitsemisesta alueella ei saatu, mutta vanha rakennuskanta sekä sillanalustojen mahdolliset kolot voivat tarjota päiväpiiloja.

Finlaysonin alueella havaittiin säännöllisesti vesisiippaa, satunnaisemmin pohjanlepakkoa. Kyseinen alue on erityisesti vesisiipalle tärkeä ruokailualue. Molemmat alueet luokiteltiin luokkaan II, tärkeä ruokailualue. Loimalammen koillispuolen metsäalueelta tehtiin muutama havainto lepakoista. Vaikkakin havaintomäärä on pieni, luokiteltiin alue kuitenkin luokkaan III. Loimalammen alueelta ei saatu havaintoja lepakoista, mikä oli hieman yllättävää. Syynä voi olla alueen avoimuus sekä vesisiippojen osalta ravinnonhankintaan paremmin soveltuvien alueiden läheisyys Loimijoella. Selvityksen havainnot havainnollistettu suunnitelmaksi selvityksen kuvan nro 3 päälle.

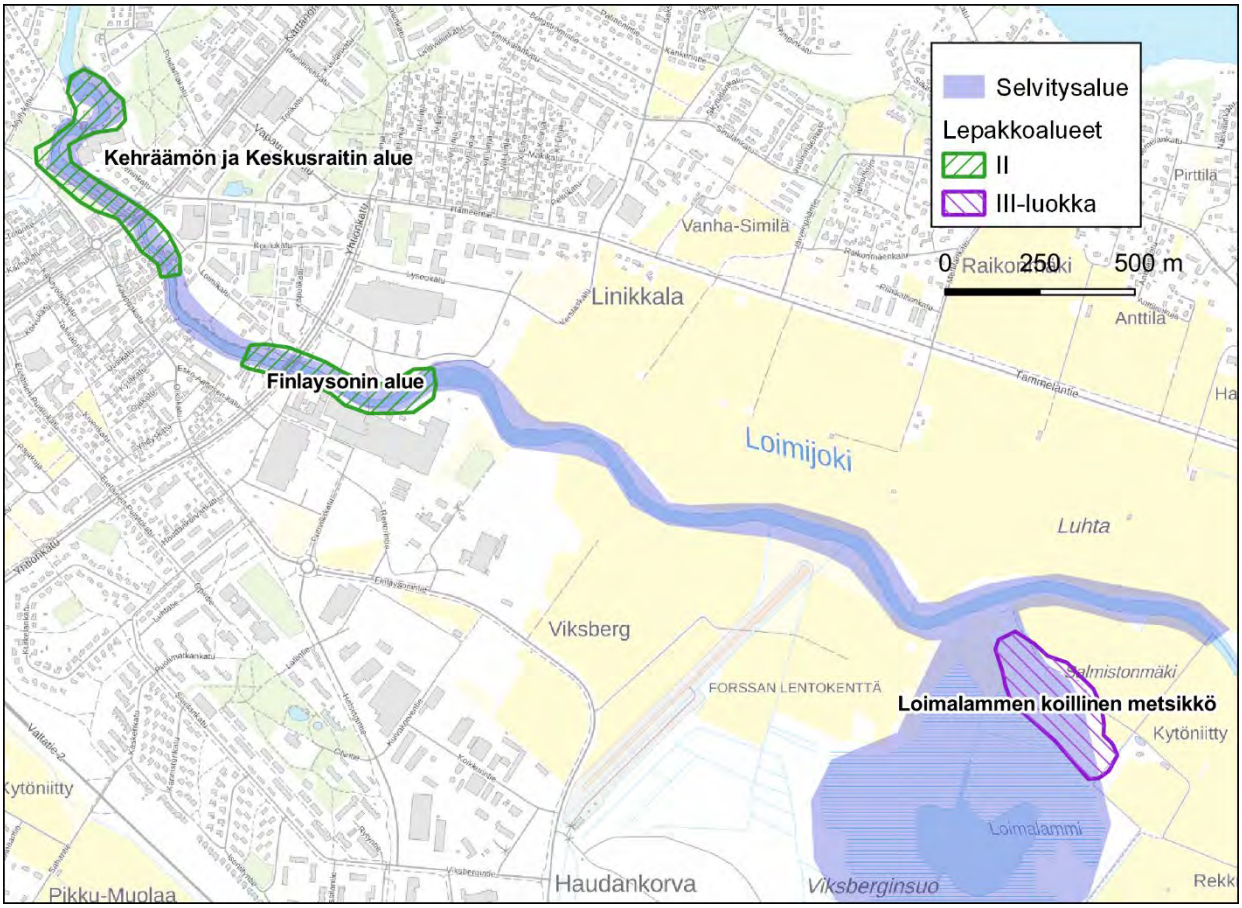


Kuva 3. Lepakoista tehdyt havainnot seurantakerroittain.

Samalta osuudelta tehtiin vesisiipan ohella useita pohjanlepakkohavaintoja, vaikkakin kyseinen laji hyödyntänee ravinnonhankintaan laajalti myös puistoja. Todisteita pesäpaikkojen sijaitsemisesta alueella ei saatu, mutta vanha rakennuskanta sekä sillanalustojen mahdolliset kolot voivat tarjota päiväpiiloja.

Selvityksessä esitetään yhteenvetona: Luokan II alueilla suositellaan säilytettäväksi ranta-alueilla nykyistä vastaavat valaistusolosuhteet sekä puustoisuus tai puistomaisuus viheralueilla.

Edellisestä sevityksestä voidaan esittää yhteenvetona Haudankorva III E asemakaavaa varten seuraavaa:
Koska edellä esitetyt lepakoiden ruokailualueet ovat niukkoja ja sitä kautta haavoittuvia tulee suunnittelun lähtökohdaksi ottaa se, että puistojen lisäksi lepakot voivat hyödyntää ravinnonhankintaan myös rannassa laajemmin leviävää luonnontilaista viheraluetta, jollainen kaava-alueella sijaitsee. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla myös ennen kaikkea Loimalammin ja havaittujen II luokan ruokailualueiden yhdistäminen riittävällä rannan ekologisella vyöhykkeellä. Rannan puustoisuuden lisäämiseksi ja saarekemaisten laajennusten aikaansaamiseksi tulee viheralueiden suunnittelussa pitää huolta puustoisuuden säilymisestä jatkuvana. Lisäksi on tarpeen myös vahvistaa puustoalueita. Ravinnonsaannin turvaamiseksi myös vanhoja puita ja osin lahoavaa puuainesta tulee olla jatkuvasti viheralueilla. Edellä esitetty sen takia, että kuten selvityksestä käy ilmi ”kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat hyönteissyöjiä. Lajit ovat kokoonsa nähden verrattain pitkäikäisiä ja ne lisääntyvät hitaasti. Kesäaikaan lepakoita voidaan tavata hyvin monenlaisista päiväpiilopaikoista, kuten puiden koloissa, kaarnan alla, kivikoissa (ns. pirunpelloissa), linnunpöntöissä tai muissa ahtaissa, suojissa ja lämpöisissä paikoissa. Lepakot viihtyvät hyvin alueilla, joilla on vettä, vanhaa metsää ja kulttuuriympäristöä. Lepakkonaaraat muodostavat parhaiden saalistusalueiden piilopaikkoihin pesimäyhdyskuntia, jotka yleisimmin koostuvat muutamasta - kymmeniin naaraisiin. Tyypillisimmin pesimäyhdyskunnat sijaitsevat kuitenkin rakennuksissa. Yöaikaan lepakot saalistavat hyönteisiä pääasiassa päiväpiilojen lähialueella, mutta voivat tarpeen mukaan vierailla kilometrien etäisyydellä paremmilla ruokailualueilla (Lappalainen 2003).”



Kuva 4. Selvitysalueen lepakkobiotoopit luokiteltuna

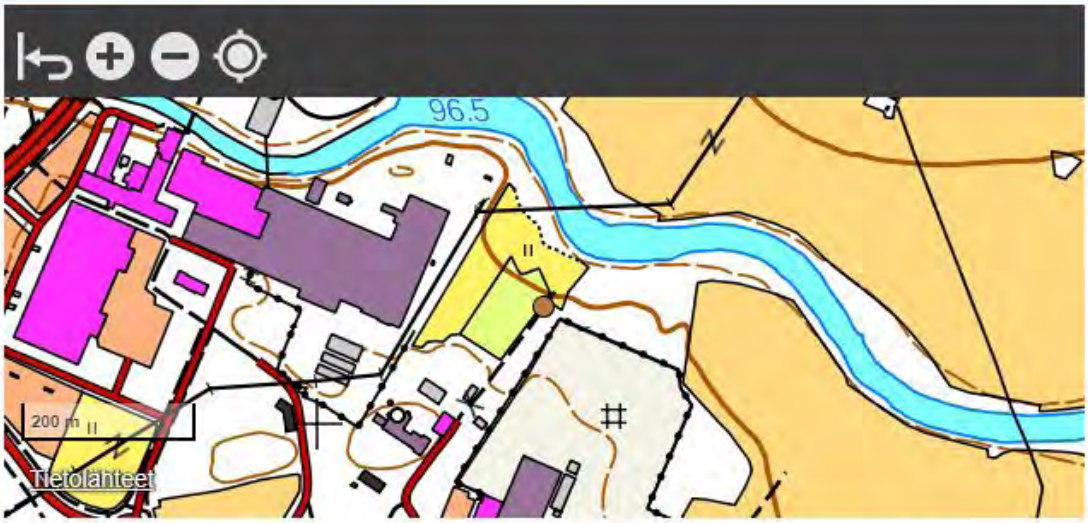
3.1.5 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettavalla alueella sijaitsi luonnosvaiheessa Haudankorvan historiallinen kylätontti. Museoviraston rekisteri 30.9.2021 (alla). Kylätontti on jäänyt ehdotusvaiheessa pois alueesta kun meijerin alue ja sen vieressä oleva teollisuusalue ovat jääneet omistajien toiveesta ehdotusvaiheessa kaava-alueen ulkopuolelle. Tarkempi kyläselvitys on esitetty kohdassa 3.1.8. Kylätontin alueen tuntumassa on Ns. Wiksbergin meijeri ja sen sikala/navetta, jotka eivät ole enää ehdotusvaiheessa kaava-alueella. Meijeriin liittynyt konttorirakennus ja ns. kerrospytinki, joka on rakennettu Finlaysonin työväenasunnoiksi ovat jo hieman etäämpänä varsinaisesta kylätontista. Konttorirakennus ei ole enää ehdotusvaiheessa kaava-alueella. Entinen Uponorin teollisuushalli ei ole kaava-alueella ehdotusvaiheessa.
Meijerirakennus on rakennettu rakennusvalvonnan rekisterin mukaan ennen vuotta 1920.

Forssa

muu kulttuuriperintökohde

Haudankorva (Haudankorwa) **1000005726**



Tyyppi: asuinpaikat kylänpaikat

Ajoitus: historiallinen

takaisin

Koordinaatit

Kuvaus

Loimijoen etelärannalla, lähes kuivuneen Loimalammin länsirannalla on sijainnut Haudankorvan kylän tontti. Varhaisin maininta Haudankorvan kylästä on vasta vuodelta 1530. Vuoden 1539 maakirjan mukaan kylässä oli kaksi suurempaa taloa, jotka kuuluivat Tammelan neljänneskuntaan ja kaksi pienempää, jotka luettiin Jokioisten neljänneskuntaan. (Alanen 2004:105–106.)

Haudankorvan kylätontti on jäänyt osittain Forssan kaupunkikeskuksen alle ja osalla kylätonttia on teollisuusrakennuksia, osa vaikuttaa olevan peltoalueella.
Luonti: 19.4.2006 Viimeisin muutos: 15.5.2018

Tutkimukset

Johanna Enqvist inventointi 2005
Luonti: 19.4.2006

Linkit Museoviraston muihin aineistoihin

Arkeologiset hankkeet

- historiallisen ajan muinaisjäännökset, Inventointi 2005

kopioi linkki tälle sivulle: https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000005

Tarkka rakennusaika ei ole tiedossa. Paikalla tarkasteltaessa voi todeta, että rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Kartassa vuodelta 1778 ja 1865 -68 karkeasti katsoen meijerin paikalla on jo ollut rakennus, mutta ei ole voitu varmistaa sen olevan sama rakennus. Vuoden 1910 kartassa rakennus on jo varmasti paikallaan.

Sikala/ navetta on rakennettu rakennusvalvonnan rekisterin mukaan ennen vuotta 1920.
Konttorirakennus on otettu käyttöön rakennusvalvonnan rekisterin mukaan 1.1.1952.
Kerrospytinki on otettu asuinkäyttöön rakennusvalvonnan rekisterin mukaan 1.1.1929.

Entinen Uponorin teollisuushalli on vanhalla peltoalueella ja se on rakennettu kahdessa vaiheessa. Teollisuusrakennus on otettu käyttöön 1.1.1975 ja voimalaitos 11.10.1990.

Meijerin ja entisen Uponorin alue on jätetty kaavan ulkopuolelle ehdotusvaiheessa omistajien pyynnöstä, vaikka kaava on todettu vanhentuneeksi ja sitä kautta alue on automaattisesti rakennuskiellossa.

3.1.6 Loimijoki

Loimijoen korkeuden määrittelee Pyhäjärven korkeus. Pyhäjärvi on ollut korkeimmillaan 20.5.1932 jolloin vesi oli tasossa +97.66. Kaavoitetut alimmat yksittäiset tontit olivat luonnosvaiheessa noin korkeudessa +99. Ehdotusvaiheessa asuinrakentaminen sijoittuu tasolle +102. Yleisimmin vesi nousee korkeimmillaan tasoon +97.1. Kaavoitettu tonttialue ei ole tulvaherkkää aluetta.

3.1.7 Kunnallistekniikka ja kadut

Kaavoitettava alue liittyy kaupungin keskustan vesi- ja viemäriverkostoon laajentaen sitä aivan kaupungin sydämessä. Kunnallistekniikka on toteutettu nykyisin rakennetuille alueille ja periaatteella, joka on lähtenyt siitä, että alueella on yksi omistaja. Entiseltä muoviputkitehtaalta on hulevesiviemäri suoraan Loimijokeen. Uudistettaessa kunnallistekniikkaa joudutaan miettimään mitkä johdoista siirretään.

Entinen muoviputkitehdas on liitetty kaukolämpöön. Uusi alue voidaan myös liittää kaukolämpöön.

110 kV sähkölinja kulkee alueen länsisosan läpi entisen kutomon alueen itäisimmässä osassa olleen muovitehtaan rakennuksen itäpäädyn vierestä.

Alueen sisäiset kadut joudutaan rakentamaan rakentamisen yhteydessä. Vesi- ja viemäriliittyymissä joudutaan varautumaan eroteltaviin tontteihin. Näin myös olemassa olevissa teissä joudutaan tekemään töitä uutta rakentamista varten.

Asemakaavoitettavan alueen johdot

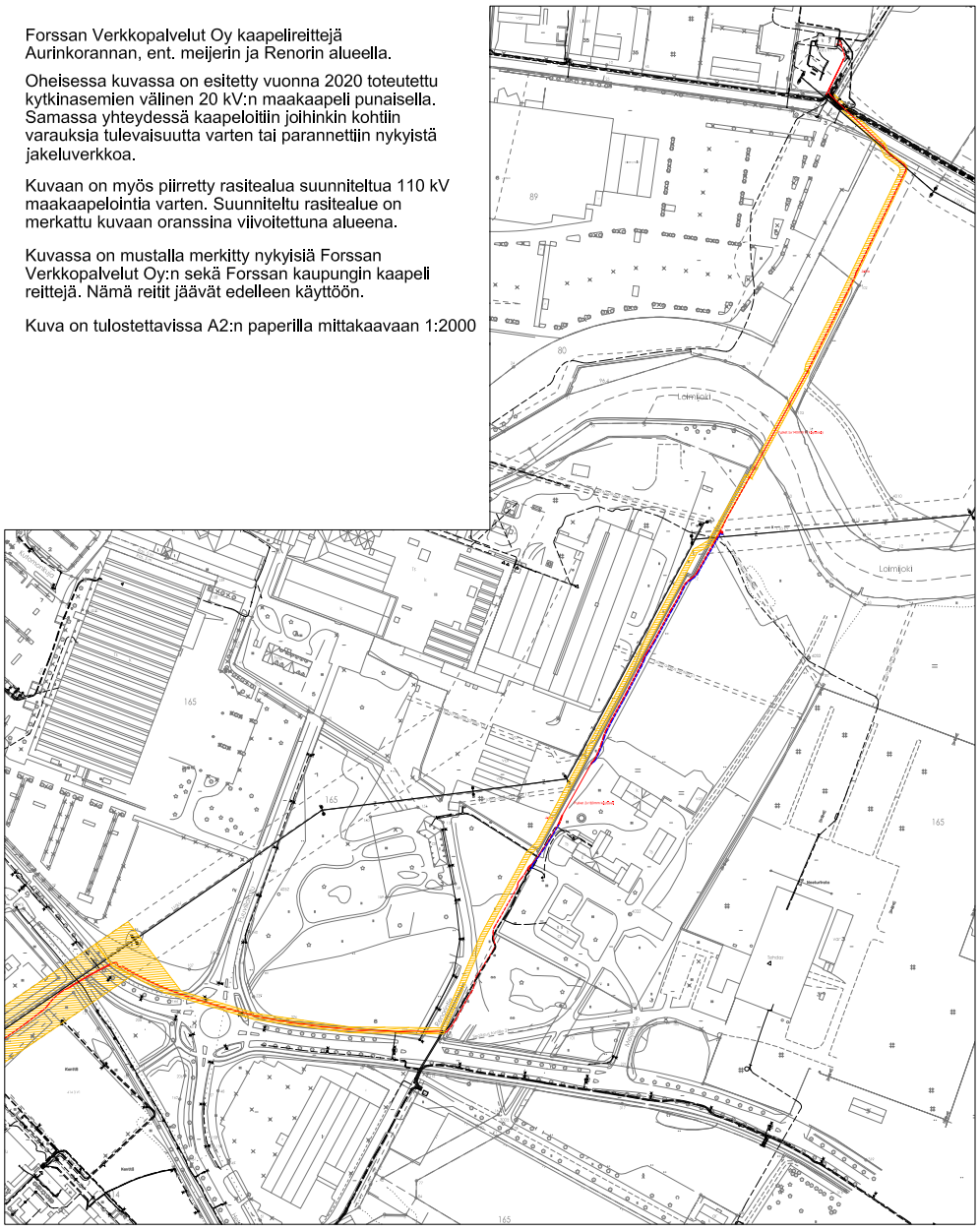
Forssan Verkkopalvelut Oy kaapelireittejä Aurinkorannan, ent. meijerin ja Renorin alueella.

Oheisessa kuvassa on esitetty vuonna 2020 toteutettu kytkinasemien välinen 20 kV:n maakaapeli punaisella. Samassa yhteydessä kaapeloitiin joihinkin kohtiin varauksia tulevaisuutta varten tai parannettiin nykyistä jakeluverkkoa.

Kuvaan on myös piirretty rasitealua suunniteltua 110 kV maakaapelointia varten. Suunniteltu rasitealue on merkattu kuvaan oranssina viivoitettuna alueena.

Kuvassa on mustalla merkitty nykyisiä Forssan Verkkopalvelut Oy:n sekä Forssan kaupungin kaapeli reittejä. Nämä reitit jäävät edelleen käyttöön.

Kuva on tulostettavissa A2:n paperilla mittakaavaan 1:2000



Vahva 20 kV yhteys asemien väiille .	Sähköverkko KARTOITUSKUVA
Forssan Verkkopalvelut Oy Paulinkatu 9 30420 FORSSA	SÄHKÖ 1:2000 MS 11.3.2020

Luonnoksen nähtävänäolon jälkeen on alueelle toteutettu yksi johtoreitti ja suunniteltu toisen johdon siirtäminen maahan. Ehdotuksessa on huomioitu Forssan verkkopalvelut Oy:n suunnitelmat.

3.1.8 Kyläinventoinnin täydennys, historiallisen ajan jäänteet

Maakirjakartta: Haudankorvan kylä 1649. Rannassa on laaja kosteikko/ niittyalue. Pellot sarkaojineen sijoittuvat Haudankorvan kyläalueen molemmin puolin. Pellot on rajattu aidalla muusta alueesta. Kaalimaat on merkitty erikseen K kirjaimella ja niiden alueet on aidattu. Kylään on piirretty viisi rakennusta. Kartassa näkyy hyvin vaalealla Wiksergin kartanon paikka leiman ja pohjoisnuolen välissä. Ilmeisesti myös kartanon peltoja näkyy pohjoisnuolen alla. Kyläalueen rakennuksia ei ole merkitty. 1649 kartassa näkyvä kylä ei ole ehdotusvaiheessa Haudankorva III E kaava-alueelle.

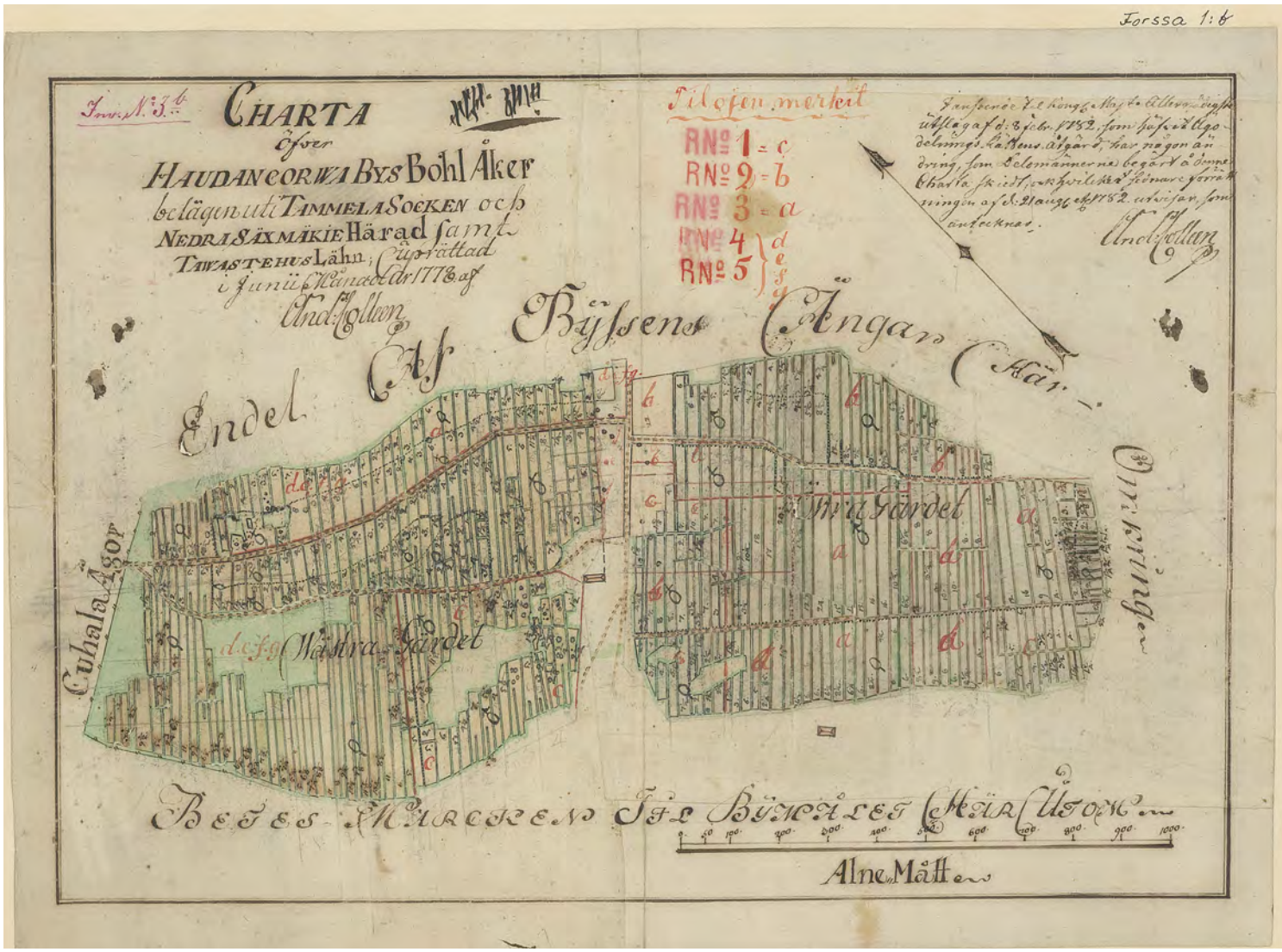
Vuoden 1539 maakirjan tilanne on kirjallisen kuvauksen mukaan hyvin saman kaltainen kuin maakirjakartta esittää. Vuoden 1539 maakirjan mukaan kylässä on ollut kaksi isompaa taloa ja kaksi pienempää taloa. (Alanen 2004:105-106).

Kuninkaankartasto 1776-1805: Rannassa oleva kosteikko on säilynyt kosteana niitty-alueena. Haudankorvan kylään on piirretty enemmän rakennuksia (n.14). Varsinaisten asuinrakennusten lisäksi kylään on piirretty ulkorakennuksia yms. apurakennuksia. Kuvasta saa karkeasti mielikuvan kylätontin rakennetusta kokonaisuudesta. Kylästä lähtee tie etelään. Tien varrella on noin nykyisen meijerin kohdalla kaksi rakennusta. Tie risteää Wiksbergin kartanolta lähtevän tien kanssa. Risteyskohdassa on kolme rakennusta. Kartanolla on viisi rakennusta ja pohjoiseen pieni puutarha-alue.

Kuninkaankartasta saa jonkinlaisen mielikuvan kylätontin rakennuskannasta. Rakentamistapa kuvaa todennäköisesti jo maakirjakartan tilannetta siitä miten rakennuskanta on sovitettu maastoon. Kylätontti ei tule ehdotusvaiheessa Haudankorva III E kaava-alueelle.

1775 Kartassa kylätontin alue on merkitty punaisella. Kartassa kerrotaan, että Jaakkolan tontti on joka näkyy kyläalueella on muutettu pelloksi. Alue on lähinnä jokea kyläraitin oikealla puolella. (Jacola tomt ?? til åker). Vasemmalla puolella alaosassa on Rälssitiloja (Frälse tomter d, e, f, g). Lähinnä rantaa vasemmalla on teksti D väg tomt. Alhaalla oikealla lukee Kossila tontti, ja Kola tontti. Jaakkola on erillään Wiksbergin kartanon alueella. Kylätontin rajaus on merkitty tämän kaavan selvityksissä olevan punaisen alueen mukaan. Kylätontin alueeseen on osoitettu myös Jaakkolan pelloksi muutettu alue. Edellä esitetyn perusteella Kylätontin alue ei tule ehdotusvaiheessa Haudankorva III E kaava-alueelle.

1775 Kartassa rannassa on niittyjä. Lisäksi on esitetty yhteys pellon poikki luhta-alueelle, joka sijoittuu myöhemmin kartanon itäpuolelle rantaan asti kulkevan reitin kanssa samalle paikalle. Tämä peltotie on kokonaisuudessaan tulkittu historiallisen ajan jäänteeksi.



Haudankorvan kylä 1778 And. Colleen. Kartta täydentää peltojen osalta vuoden 1775 karttaa. Pelloille on piirretty ladot ja mahdolliset riihet. Asuttu kylätontti on joen suuntaisen tien eteläpuolella ja joelle päin menevän tien varressa. Kartano on piirretty kyläalueen ulkopuolelle.

Kylätontti ja talot sijoittuvat samalle alueelle kuin vuoden 1649 maakirjakartassa. Pellot ovat hieman laajentuneet Loimijoen rannassa Tammelan suuntaan ja Kuhalan kylän suunnassa maakirjakartan mukaiselle aiemmin aidatulle alueelle. Rannassa on esitettyjen tekstien mukaan niittyjä. Niittyalueen ja pellon raja on pysynyt miltei entisellään. Itäisten peltojen lounaiskulmassa on kaksi kasvillisuussaareketta, jotka on piirretty samalla tavalla kuin myöhemmin pytinkien alueeksi rakennettu saareke näiden länsipuolella.

Nykyisen meijerin kohdalla on yksi rakennus.

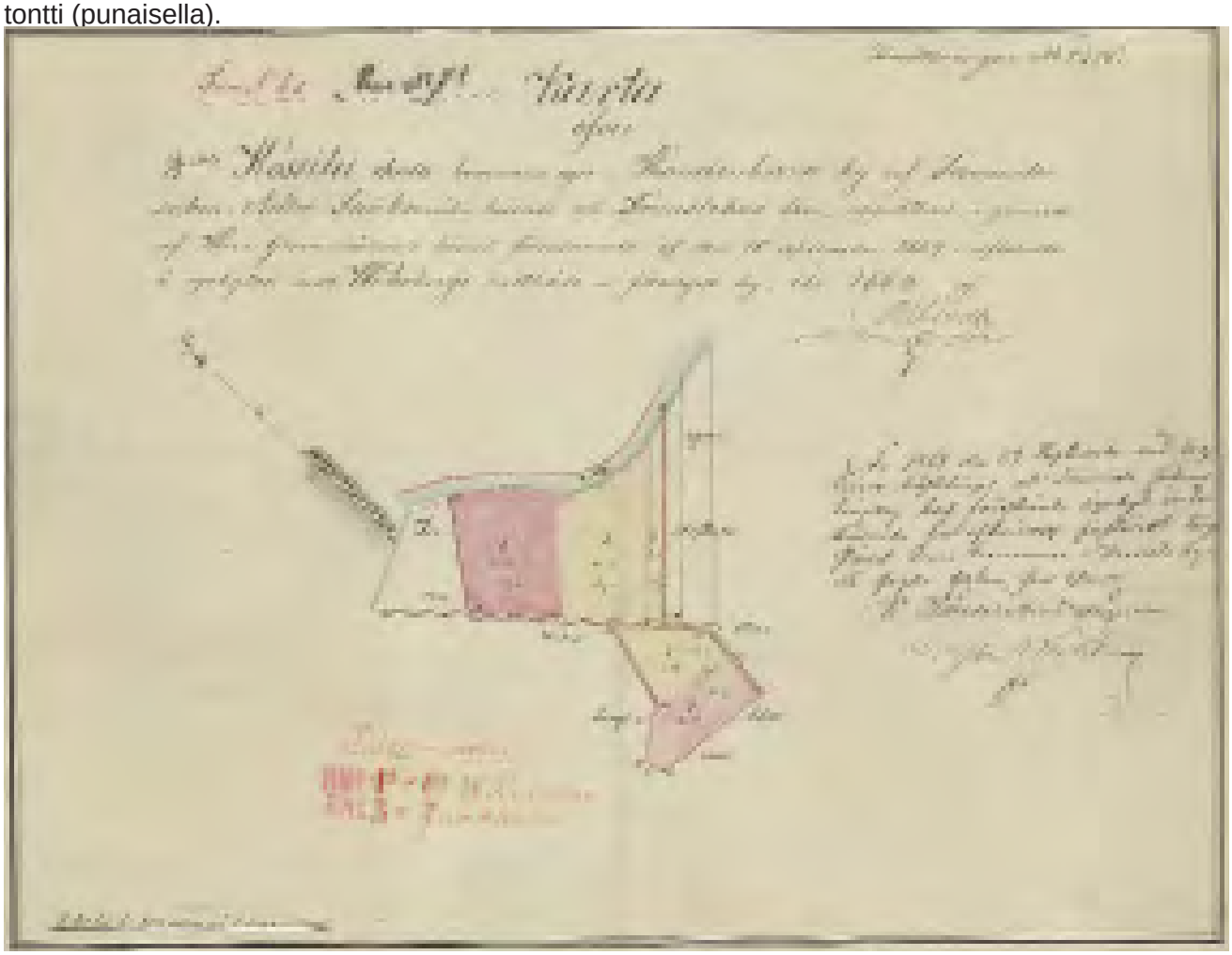
Maakunta-arkiston kartta Wiksbergin kartanon alueelta vuodelta 1782.

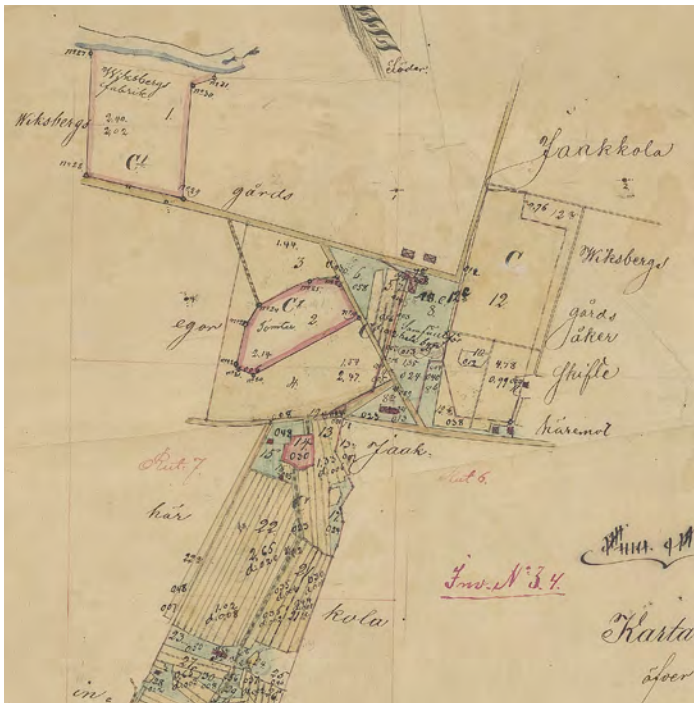
Haudankorvan kylässä on neljä taloa, jotka on osoitettu karttaan lipuilla. Wiksbergin kartanolta on Haudankorvan kylään johtava tie.

Haudankorvan kylässä ollut Jaakkolan tila on muuttunut Wiksbergin kartanoksi. Kartanon rakennuskanta on esitetty tarkemmin vuoden 1782 kartassa kuin kartassa vuodelta 1775.

Vanhat puutarhakorttelit sijoittuvat nykyisin lehtipuuvaltaiseen itsestään metsittyneeseen alueeseen (koivu, leppä ja haapa). Kartanon sarkaojitetut pelot ovat molemmin puolin kartanoa ja kartanon eteläpuolella.

Haudankorvan kyläalueelle kuuluneen Kossilan tilan maa-alueet vuonnna 1868. Alue jonne rakennettiin kaaren muotoon pytkinkejä on osoitettu tonttialueeksi kuten myös kutomon alueen tontti (punaisella).





Kossilan tilan ja Wiksbergin tehtaan maajärjestelyihin liittyvässä kartassa vuosilta 1865-68 on osoitettu tarkemmin Loimijoen rannan tuntumassa olevan tontin selityksenä Wiksbergs fabrik, Wiksbergin tehdas. Kutomon rakennuksia on rakennettu alueelle vuodesta 1854 lähtien, joten alueella on jo kartan piirtohetkellä rakennuksia. Niitä ei ole vain piirretty.

Kaaren muotoisella alueella lukee Tomter, tontteja. Tuonne on jo 1855-58 rakennettu kutomon työväenasuntoja, joista kuusi purettiin vuonna 1976 ja viimeinen vuonna 1981. Asuinrakennusten yhteinen pitkä ulkorakennus purettiin vuonna 1976. Alue on ollut rakentamaton nykypäivään saakka.

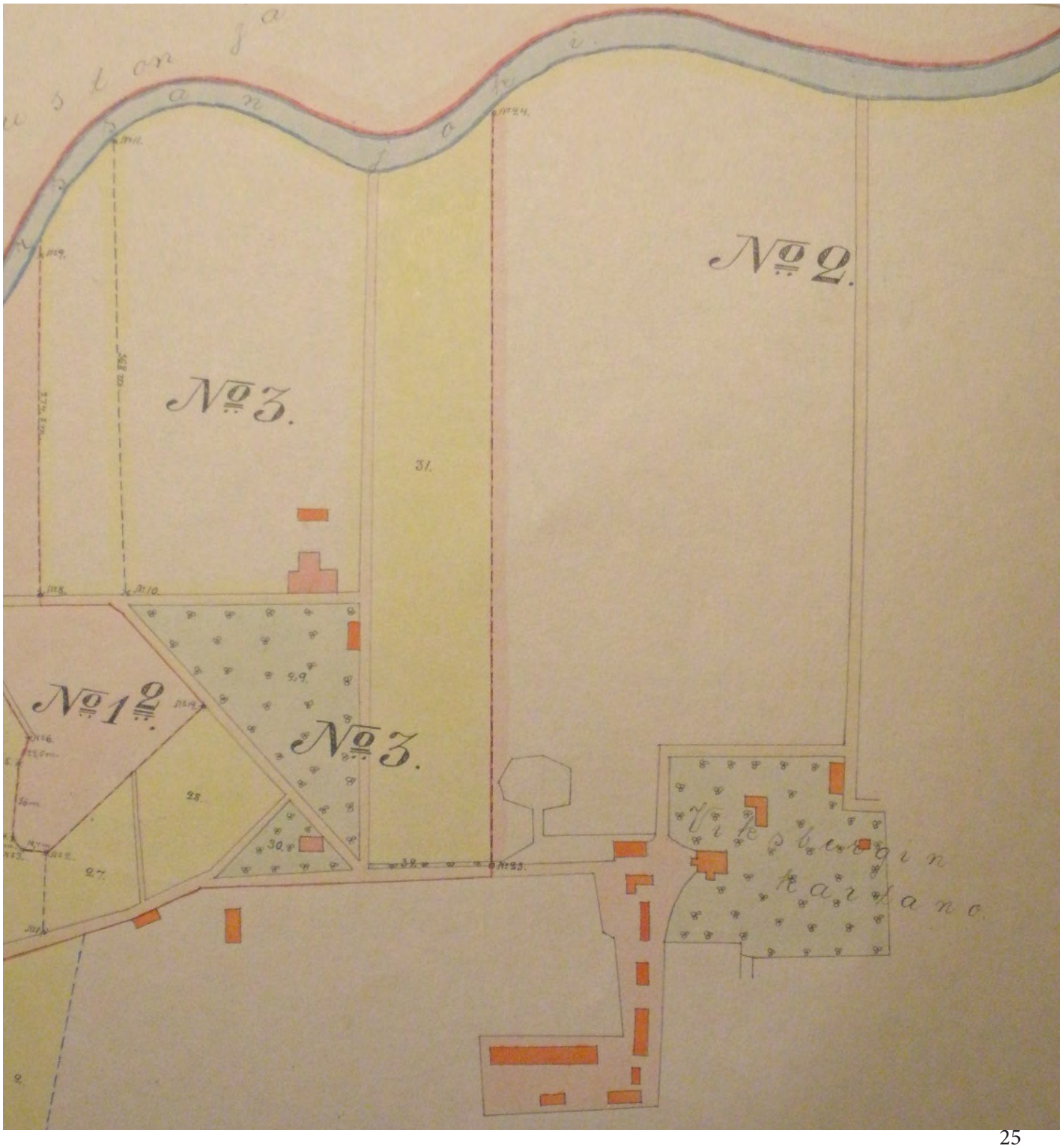
Edellisen perusteella voidaan päätellä, että karttaan on piirretty tonttien ulkopuoliset rakennukset. esim. meijerin alue ja sen puutarha-aluetta. Meijerin rakennukset on piirretty samoin kuin Senaatinkartastoon T:n muotoinen rakennus on tien eteläpuolella, joten voidaan olettaa, että rakennukset ovat sijainneet juuri näin. Sivun 24 vuoden 1910 kartassa olevat rakennukset on sijoitettu nykyisten rakennusten mukaisesti ja on todennäköisesti toteutettu myöhemmin.

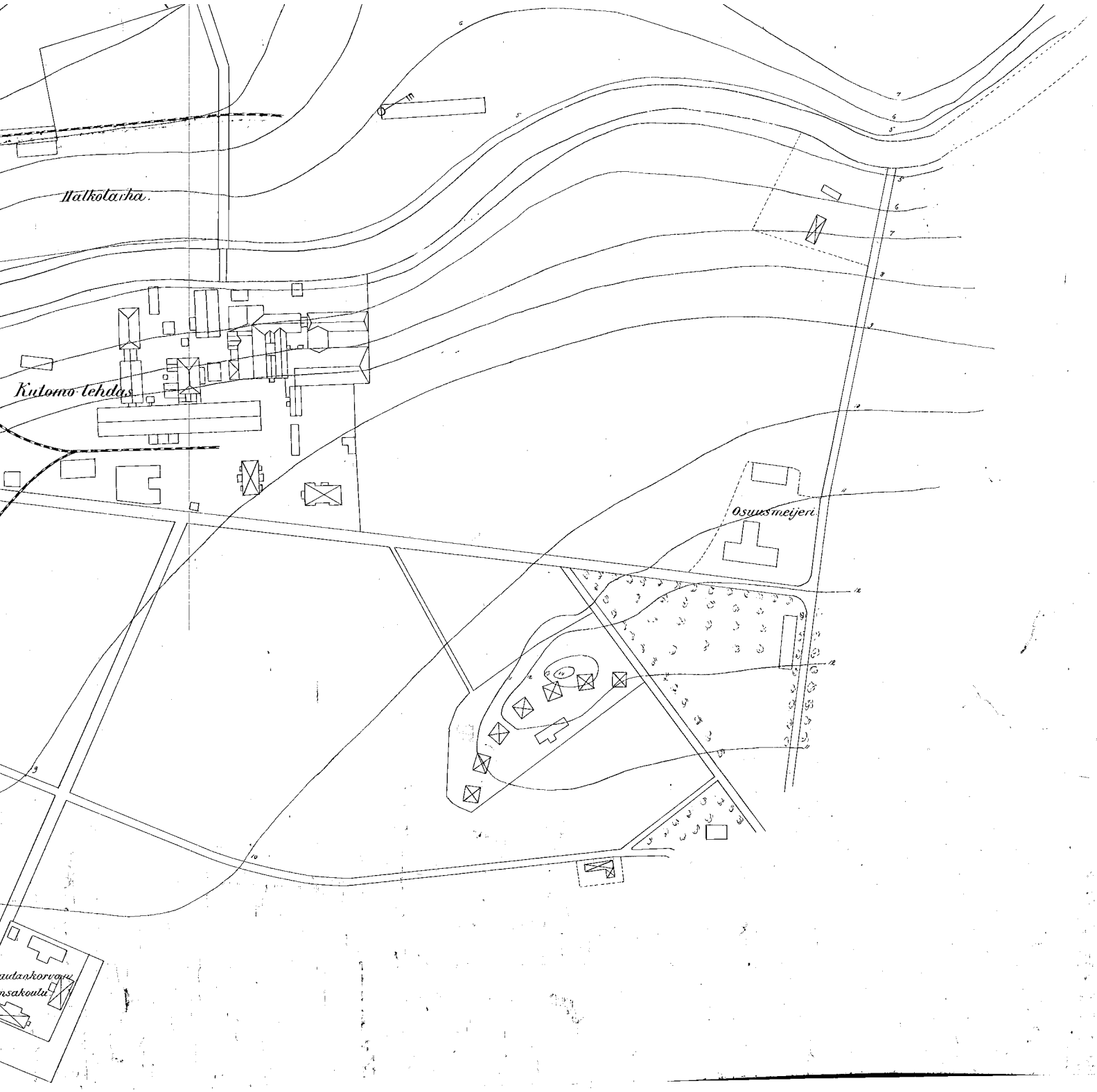
Vieressä olevassa Senaatinkartasta vuodelta 1884 voidaan nähdä, että Haudankorvan kylä on hävinnyt. Kuninkaankartastossa rantaan esitetylle niittyalueelle, kylän ulkopuolelle, on rakennettu olutpanimo. Meijeri näkyy mustina rakennuksina uusien kaaren muotoon rakennettujen majoitusrakennusten vieressä. Wiksbergin kartanon rakennuskanta on muuttunut puusepän verstas/pehtoorin asunto on lehmuskujanteen pohjoispuolella ja kartano asettuu tien päähän puistoalueen sisälle.
Wiksbergin kartanolta lähtevä tie sekä siitä kaksi haarautuvaa tietä on esitetty kehystettäväksi molemmin puolin puuistutuksin. Kartanoalueen oikeasta reunasta on yhteys rantaan. Olutpanimolle kulkeva reitti noudattaa Haudankorvan kylän pääraittia, joka sekin on historiallisen ajan jäänne.

Alla olevassa vuoden 1911 toimituskartassa näkyvät Wiksbergin kartanon alueet. Pellot ovat merkittävästi laajentuneet. Kartanon rakennukset on piirretty näkyviin kartalle. Haudankorvan kylä jää kartan ulkopuolelle. Kartanon pellot jatkuvat Loimijoen rantaan saakka. Senaatinkartassa näkynyt pohjois-eteläsuuntainen pitkä rakennusmassa jakautuu vuoden 1911 kartassa useammaksi pieneksi taloksi. Tämä kertoo kartan piirtotarkkuudesta. Kasvimaakorttelit on piirretty peltoalueelle. Kaavassa puistoalueeksi esitetty rantapelto on nimetty Vähäluhdaksi. Alue on tällä hetkellä lehtipuuvaltainen. Kartanoalueen oikeasta reunasta on peltotie rantaan, toinen joensuuntaiseksi kääntyvä peltotie johtaa nykyiselle Loimalammin-Salmistonmäen alueelle.

Vuoden 1910 kartta täydentää edellisen sivun karttaa Haudankorvan kylän alueelta. Kartassa on samat Wiksbergin kartanon rakennukset. Kartassa näkyy Haudankorvan kylän alue kokonaisuudessaan. Kyläalueelle ei ole osoitettu rakennuksia tai kylätontteja. Karttaan on jätetty piirtämättä tilojen 3 ja 1:2 rakennukset. Ne näkyvät seuraavan sivun kartassa vuodelta 1922.

Kartanoalueen itäpuolelta on yhteys rantaan. Kylän läpi kulkeneen tien oikealla puolella oleva alue on osoitettu kokonaisuudessaan pelloksi. Pellot ulottuvat aivan rantaan saakka. Tien länsipuolella on keltaisella reunustettua aluetta, joka kuvaa myös peltoa. Tyhjentyneen kylän eteläpuolella on T:n muotoinen meijerirakennus. Meijerin pohjoispuolella on sikala. Senaatinkartassa näkyvistä puiden reunustamista tiealueista on tullut meijerin eteläpuolelle puistoalue, johon on piirretty kaksi rakennusta. Puistoalueen läpi viistosti kulkee tie, joka jakaa puiston kahteen osaan. Tie johtaa kartanolta kutomolle.





Kartassa vuodelta 1922 näkyy kutomon tehtaan rakennukset. Työväen asuinrakennukset ns. pytingit ovat kaaren muotoon rakennettuina. Nykyistä ns kerrospytinkiä ei vielä ole. Osuusmeijeri on pytinkien vieressä. Meijerissä on samat rakennukset kuin vuoden 1910 kartassa. Olutpanimon alueella on kaksi rakennusta. Kaiken kaikkiaan rakennuskanta on sama kuin vuoden 1884 senaatinkartastossa. Haudankorvan kylätonttilta on hävinnyt rakennukset. Kylätontti olisi sijoittunut meijerin ja sikalan pohjoispuolelle.

1950 ilmakuvassa Haudankorvan kylän maastossa näkyvät merkit ovat hävinneet kokonaan. Olutpanimo on jo hävinnyt, mutta sen paikka näkyy maastossa. Senaatinkartan mukainen tien molemmin puolin näkyvä puuistutus on toteutunut meijerille saakka. Teollisuusyhdyskunnan asuminen on toteutunut kaaren muotoon ja laajennuksena on ns. kerrospytinki. Wiksbergin kartano puutarhoineen on toteutunut senaatinkarttaa laajempana vastaten vuoden 1911 karttaa. Meijerin alueella on myös sikala. Rakennukset vastaavat vuoden 1910 karttaa. Rakennukset eivät näyttäsisi olevan samoilla paikoilla Senaatinkartan kanssa. Kartanoalueelta on yhteys rantaan. Aiemmassa vuoden 1775 kartassa yhteys oli peltojen poikki luhta-alueelle.

Ilmakuva vuodelta 2004.

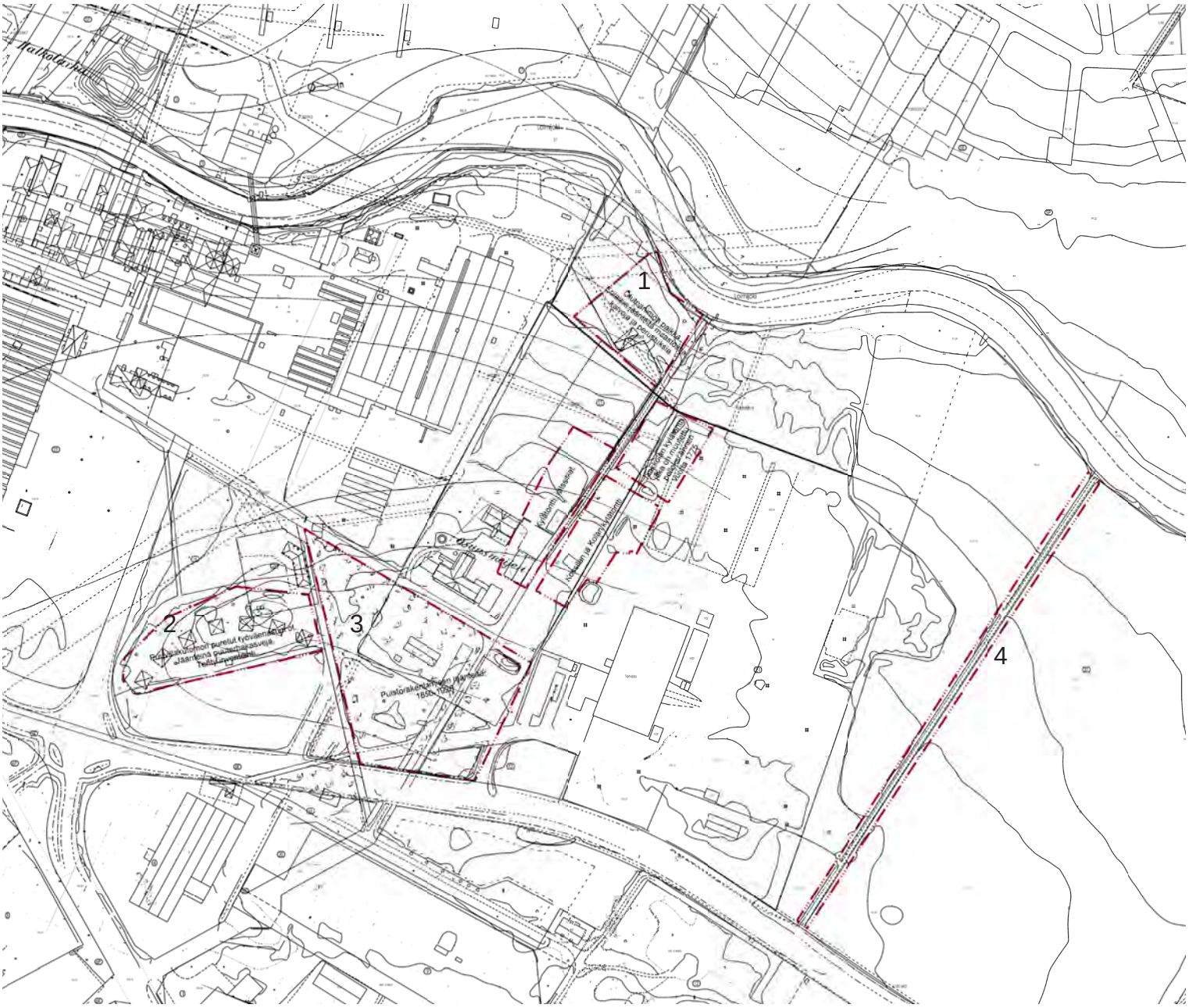
Haudankorvan kylästä on nähtävissä rantaan johtava reitti.

Olutpanimon paikalla on selkeästi enemmän kasvillisuutta. Alueella on myös olutpanimon puutarhojen kasvillisuuden jäänteitä.

Luonto on vallannut rannan peltoalueeksi muutettua alaa takaisin. Alueella on pääosin lehtipuuvaltaista kasvillisuutta, joka lisää monimuotoisuutta.

Teollisuusyhdyskunnasta ja Wiksbergin kartanosta on jäljellä yksi rakennus puistosaareke, puukujanteet, joiden varrelle sijoittuu myös muita puistoalueita saarekemaisesti. Meijerirakennus on laajentunut.

Luhta-alueen kasvillisuus on osin niittyä ja rantakosteikkoa.



Historiallisen ajan jäänteet

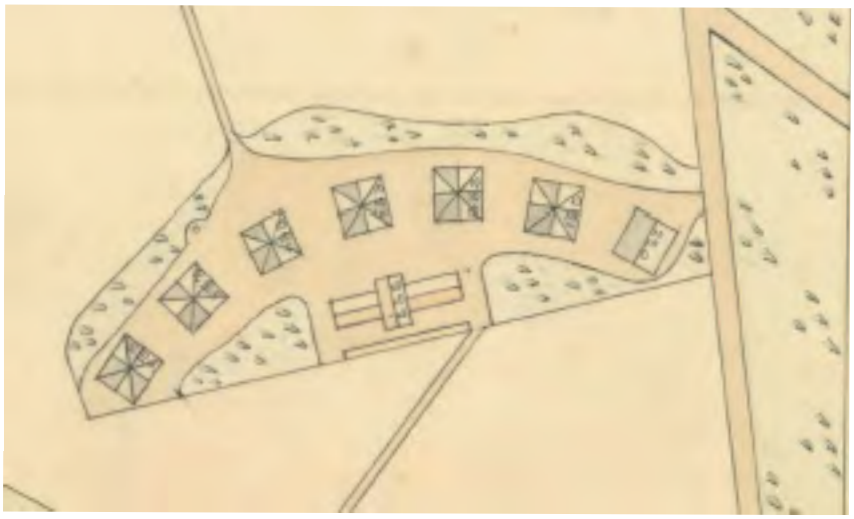
Edellä läpikäydystä karttatarkastelusta yhteenvetona voidaan todeta, että historiallisen ajan jäänteistä asemakaavan ehdotusvaiheessa kaava-alueen ulkopuolelle on jäänyt Haudankorvan kyläalue.

Kaava-alueella sijaitsevat historiallisen ajan jäänteet ovat:
1. entinen olutpanimon alue,
2. ns. pytinkien alue,
3. teollisen yhdyskunnan alueelle sijoittunut puistomainen alue, joka on pytinkien ja meijerin välissä
4. Wiksbergin kartanolta Loimijoen rantaan johtava peltotien muodostama akseli.

1. Panimo
Vuosien 1857- 1911 välisenä aikana Loimijoen rannassa olleen Oy Wiksbergin Panimon (Wiksbergs Bryggeri tai haudankorva Ölbryggeri)) jäänteitä. Paikalla oli ollut aiemmin Wahrenin perustama viinanpolttimo (Wiksbergs Ångbränneri). Viinanpolttimo oli palanut vuonna 1856. Oluttehdas oli laajimmillaan vuonna 1898. Kun Wahren yhdisti vuonna 1859 kutomon ja kehräämön Forssa Aktie Bolag:iksi, jäi panimo erilliseksi yhtiöksi, jollaisena se oli aina vuoteen 1910 saakka. Vuonna 1910 panimo myytiin Forssa Ab:lle. Seuraavana vuonna 1911 se lopetettiin. Beefinland.com/suomen panimot/forssa.htm 12.10.2021.

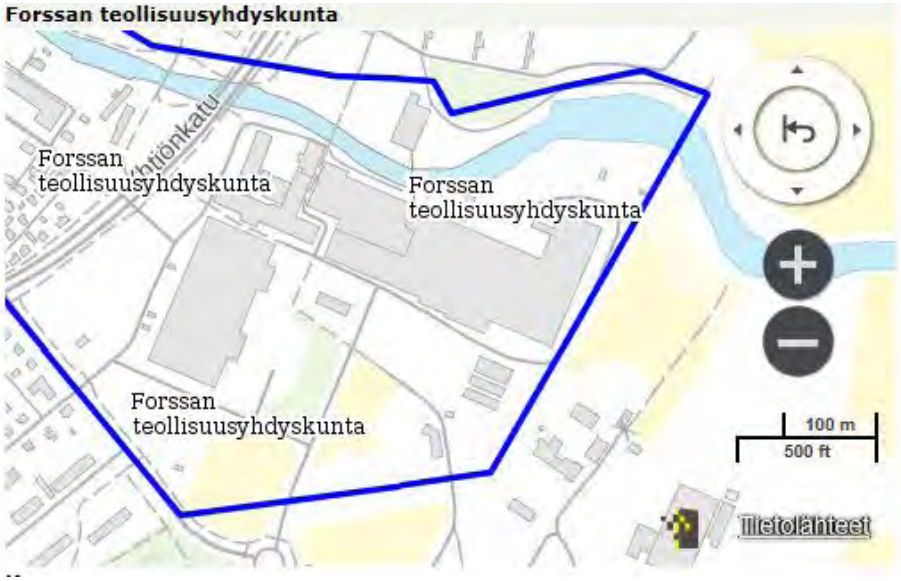
Asemakaavamuutoksessa panimoalue on puistoa, jossa on osoitettu panimon jäänteet suojeltavaksi. Alueen tulee säilyä lehtipuuvaltasena. Piha-alueiden ulkopuolella olevilla alueilla tulee lisätä merkittävästi lehtipuustoa.

2. Kaaren muotoisella alueella on jo 1855-58 rakennettu puuvillakutomon työväenasuntoja, joista kuusi on purettu vuonna 1976 ja viimeinen vuonna 1981. Asuinrakennusten yhteinen pitkä ulkorakennus purettiin vuonna 1976. Alue on ollut rakentamaton nykypäivään saakka.



3. Teollisen yhdyskunnan alueelle sijoittunut puistomainen alue, joka on pytinkien ja meijerin välissä on vielä olemassa. Alueella on teolliuushistoriaan liittyviä kasveja. Istutukset näkyvät ainakin 1910 kartassa. Kasvillisuus on esitetty samalla merkinnällä kuin Wiksbergin kartanon puisto.

4. Wiksbergin kartanolta Loimijoen rantaan johtava peltotien muodostama akseli. Akseli on vielä olemassa peltotienä. Kartasta tie löytyy jo ainakin vuodelta 1884.

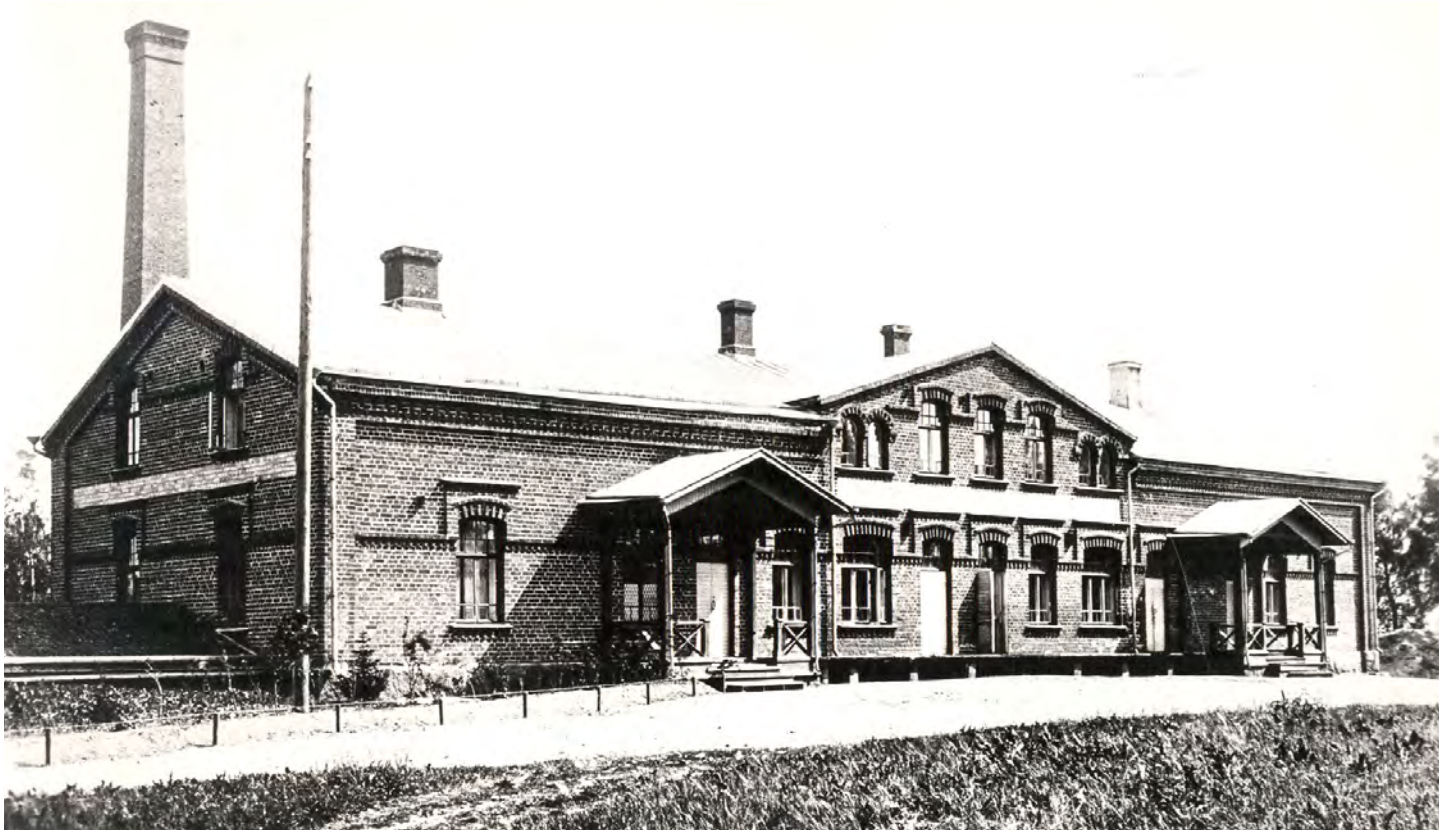


Kehräämöaluetta lännestä päin.

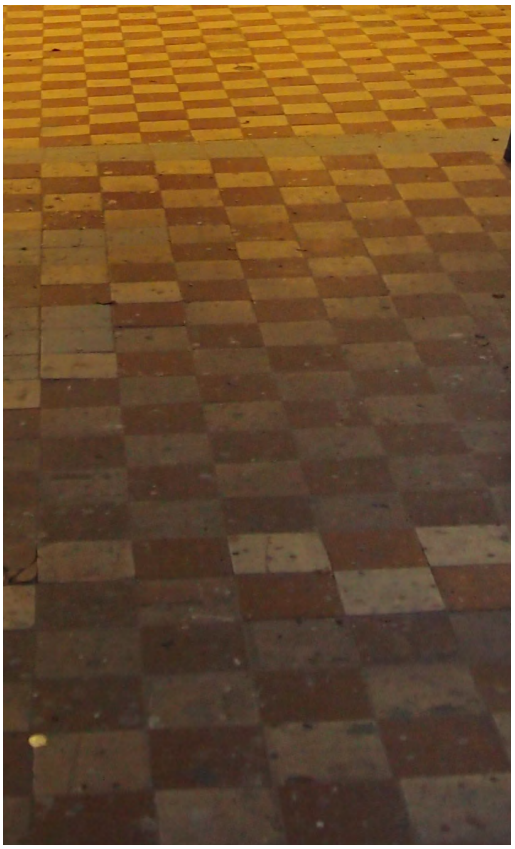
Tarkistettu 8.1.2018 Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1881

3.1.9 Rakennusinventointi

Haudankorvan vanhalla kylätontin alueella on osin Ns Viksbergin meijerin, ja navetan piha-alueita. Uusi konttorirakennus ei ole enää kylätontin alueella. Kuten ei myöskään kerrospytinki, joka on rakennettu Finlaysonin työväenasunnoiksi. Luonnosvaiheessa nämä kaikki rakennukset sijaitsivat kaava-alueella, ehdotusvaiheessa meijeri, navetta /sikala ja konttori jäivät kaava-alueesta pois.
Meijerirakennus on rakennettu ennen vuotta 1920. Rakennusta on laajennettu useaan otteeseen. Ei mukana ehdotusvaiheessa.
Navetta/ sikala on rakennettu ennen vuotta 1920. Ei mukana ehdotusvaiheessa.
Konttorirakennus on otettu asuinkäyttöön 1.1.1952. Ei mukana ehdotusvaiheessa.
Kerrospytinki on otettu asuinkäyttöön vuonna 1.1.1929. Mukana ehdotusvaiheessa.
Jo hävinneestä olutpanimosta ja pytingeistä löytyy myös piirrustuksia. Molemmat kohteet on otettu tähän inventointiin mukaan. Ne kuuluvat ehdotusvaiheessa kaava-alueelle.



Viksbergin kartanon meijeri on valmistunut kirjallisten lähteiden mukaan vuonna 1904. Kokonaisuuteen kuuluu navetta (entinen sikala) ja puutarhan ympäröimä konttorirakennus. Forssan Osuusmeijeri jatkoi kartanonmeijerin tilalla vuodesta 1921. Vuonna 1950 osuuskunta purettiin ja tilalle perustettiin laajemmalla pohjalla toimiva keskusmeijeri Lounais-Hämeen Osuusmeijeri. Meijeritoiminta on päättynyt ja meijeri rakennus on otettu osittain asuinkäyttöön osittain siellä on vielä pienteollisuustiloja. Rakennusta on jatkettu lisäsiivin useassa vaiheessa. Kellaritilassa on kappaholvit ja valurautapylväät.

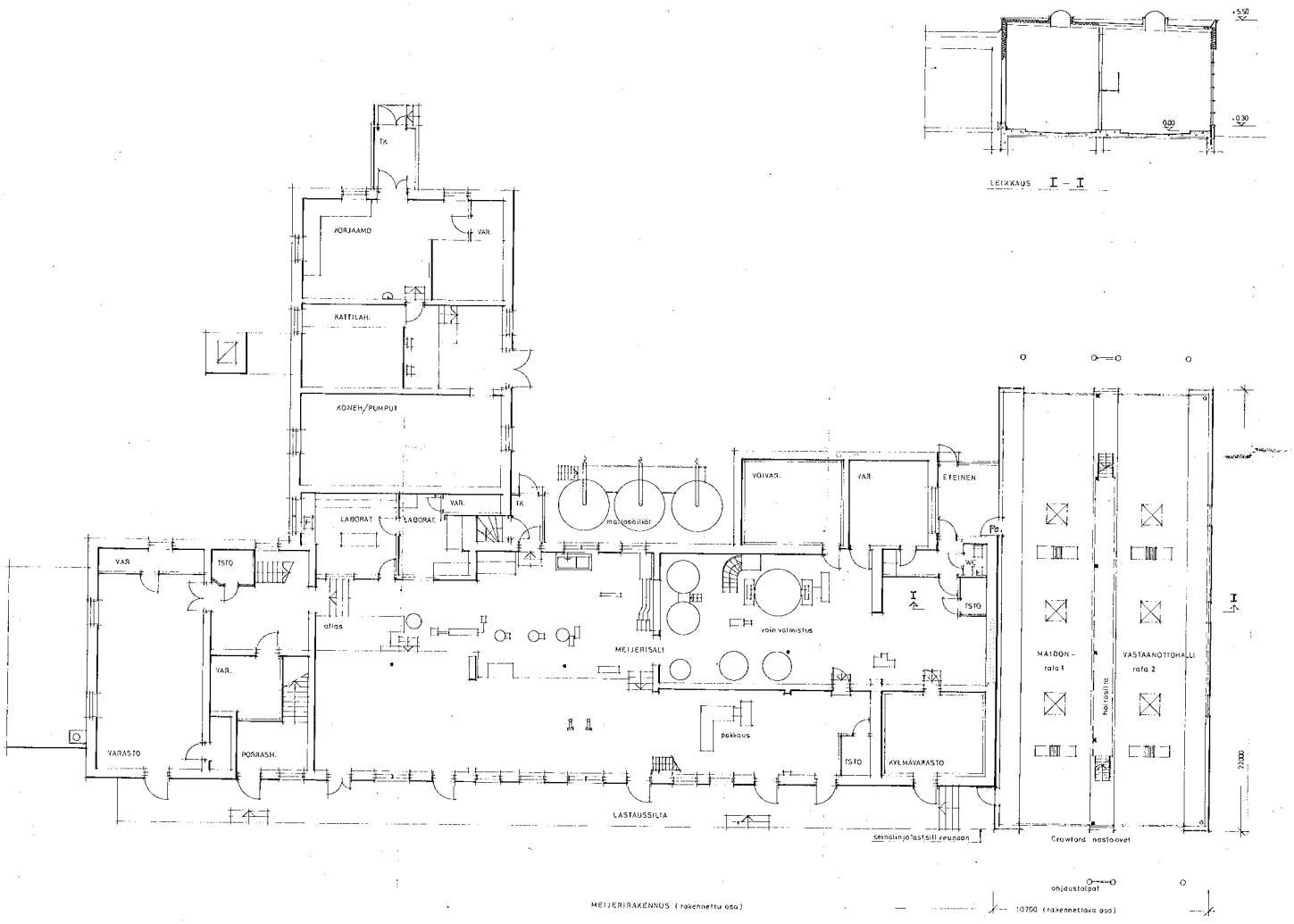


Meijerin laatoitettu lattia kellarissa.

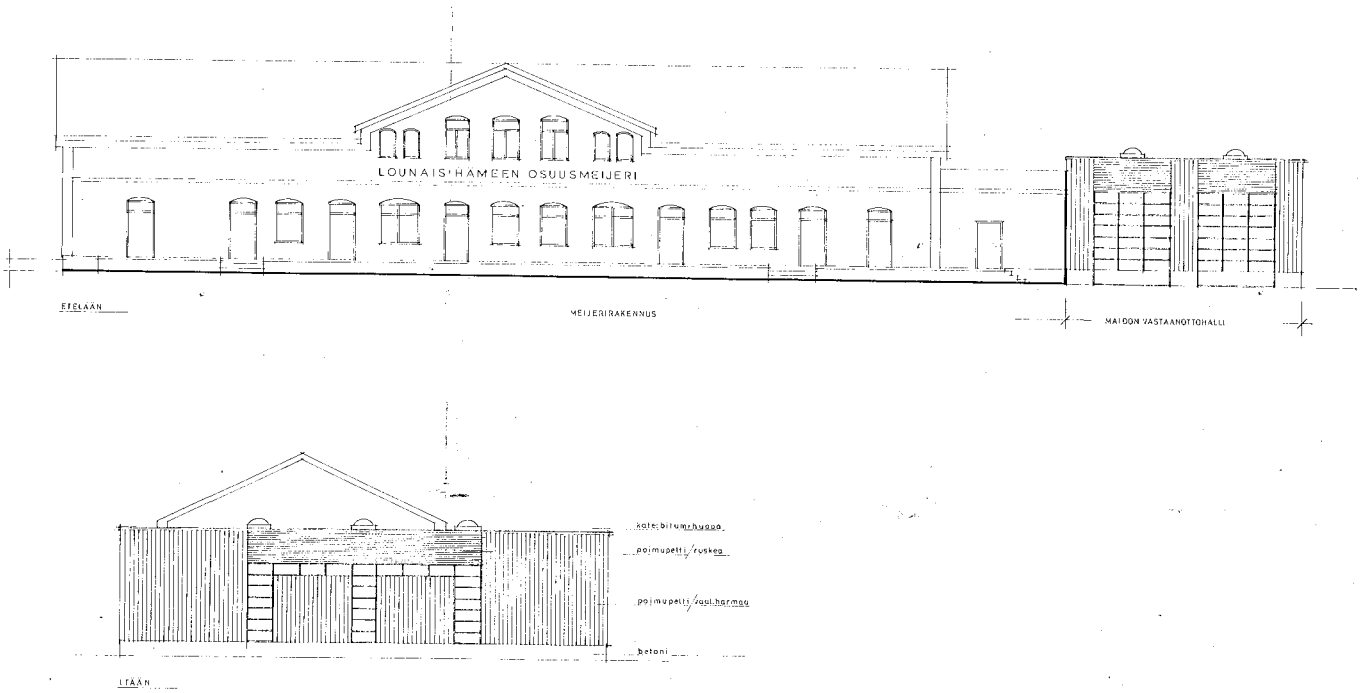
Meijerin kellaritilan kahdenlaisia valurautapylväitä.

Meijerin kellaritilan kantava massiivinen tiiliseinä ja kappaholvi.

Meijerin julkisivu on rikkaasti detaljoitu



Meijerin Laajennus Risto Hurme 1977. Kattolyhdyt jäivät rakentamatta.



Meijerin itäpään sijoittuvan pienen tiililaajennuksen, johon sijoittui myymälä ja varasto suunnitteli 1954 rakennusmestari Reino Saarinen. Laajennusta jatkoi rakennusmestari Heikki Tuominen vuoden 1964 suunnitelmalla. Laajennus tuli koko itäpäädyn levyiseksi yksikerroksiseksi tiiliosaksi. Rakenteena kaksinkertainen tiili välissä 7,5 cm mineraalivilla.

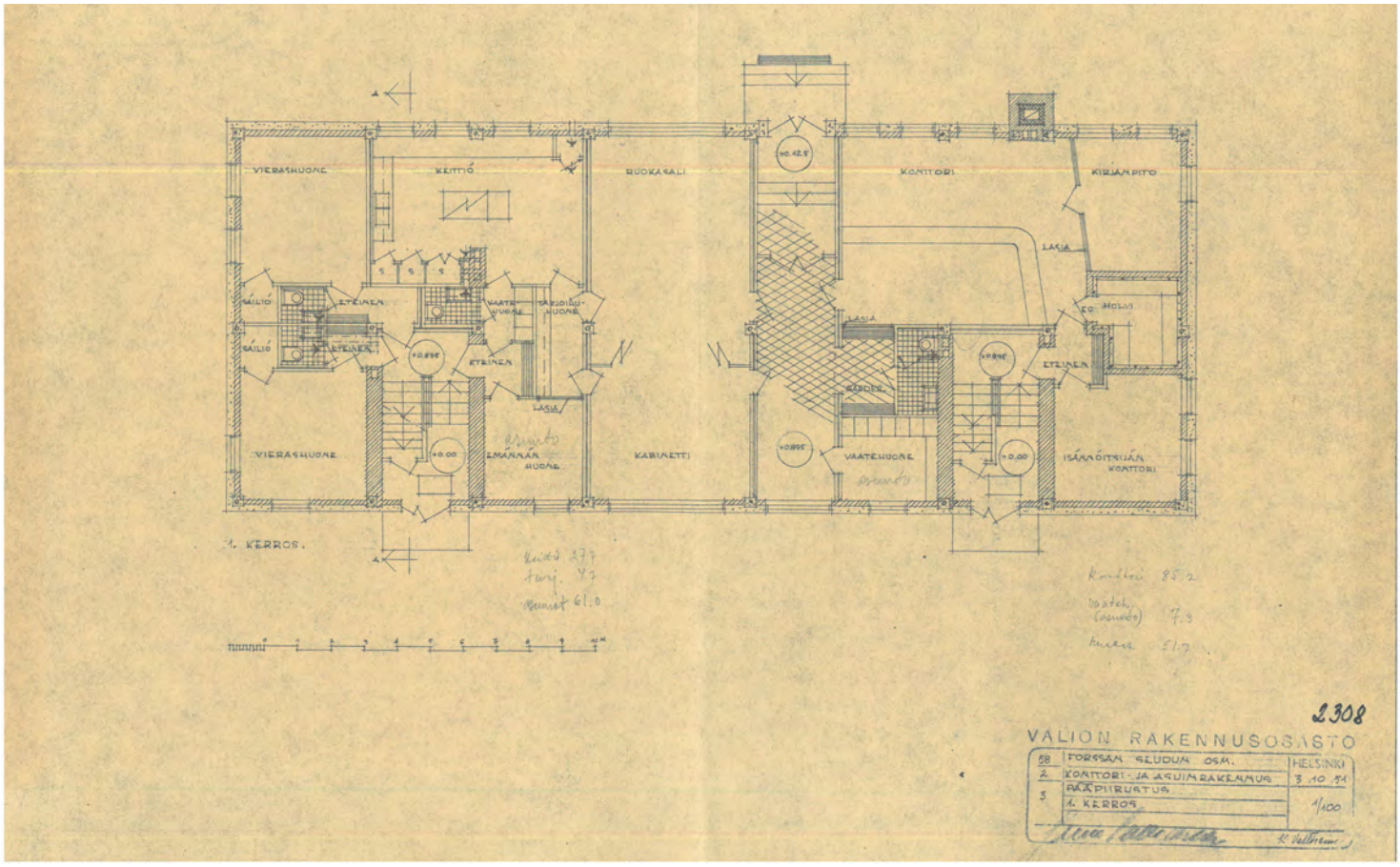
Vanhan rakennuksen itäpuolelle sijoittuvan maidon vastaanottohallin suunnitteli rakennusmestari Risto Hurme 1977. Rakennukseen tuli poimupeltijulkisivut. Laajennuksen yhteyteen on piirretty myös vanhan osan pohja. Myymälätila on poistunut.

Osuusmeijerin sikalan ja meijerin väliin sijoittuvan varastorakennuksen suunnitteli rakennusmestari Heikki Tuominen. Rakennuksessa oli osin lautajulkisivu osin rapattu tiiliosa.

Meijerin konttori

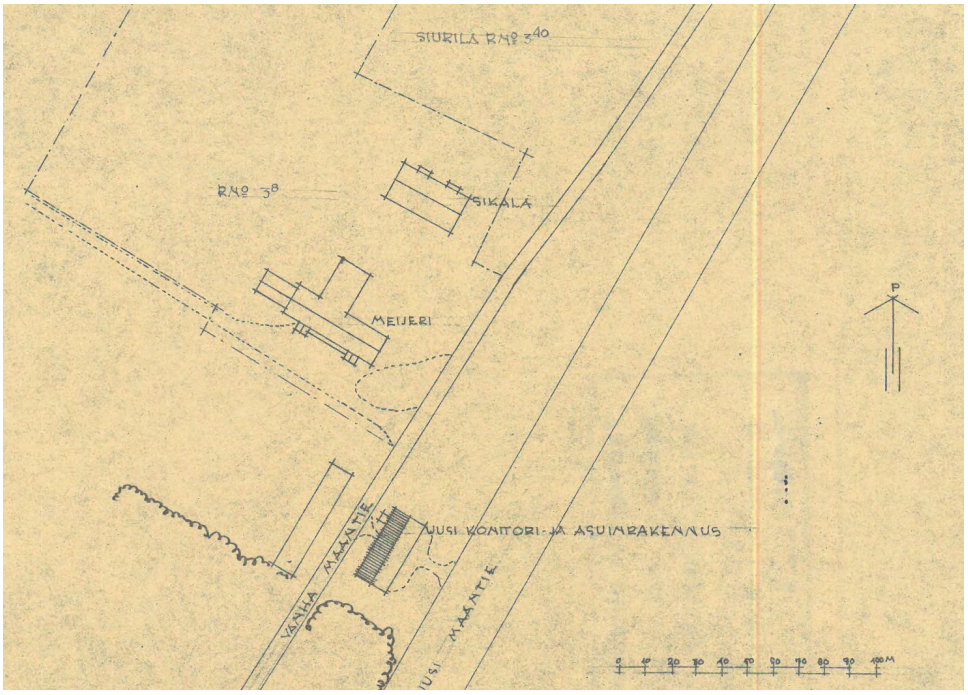
Lounais-Hämeen meijerin asuin- ja hallintorakennukseksi vuonna 1952 valmistunut kivitalo. Suunnitelma tehtiin ensin uuden pohjois-etelä -suuntaisen päätien varteen. Suunnitelmat tehtiin Voivienti-Osuusliikkeen Valion rakennusosastossa Helsingissä. Rakennuksen kellaritiloihin suunniteltiin sauna, pukuhuone, pesula, kuivaushuone mankelihune ja talouskellarit, sekä polttoainevarasto ja kattilahuone. Ensimmäiseen kerrokseen konttori, keittiö ja ruokasali sekä kabinetti, emännän huone ja kaksi vierashuonetta. Toiseen kerrokseen tuli 4 asuntoa. Rakennustapaselostuksen mukaan seinärakenteena on sisällä lapetiili 5 cm lasivillaa ja 1 kiven tiili. Porrashuoneiden askelmat olivat ajalle tyypillisesti marmorimosaiikkia. Teräsbetonivälipohjat olivat alalaattaholvilllisia, täyte ja puulattiat. Rakennuksessa on ajalle tyypillisesti terastirappaus, johon on tehty vaakasaumat mukaillen elementtijakoja ja liuskekivin verhoiltu perustus ja hallintotilojen sisäänkäynti, joka on sijoitettu meijerille johtavan akselin päähän. Hallintorakennukseen liittyy puutarha, joka on tärkeä osa kokonaisuutta.

Vuonna 1964 rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta ruokala ja kabinetti ja siihen liittyvät tilat muutettiin asunnoiksi. Suunnittelijana oli Heikki Tuominen. Samassa yhteydessä kellariin sijoitettiin keittiö ja kahvio. Piirustus osoittaa että alunperin suunnitelmassa kaivamatta jätetty alue joko otettiin tuolloin käyttöön tai se oli jo aiemmin ollut käytössä.

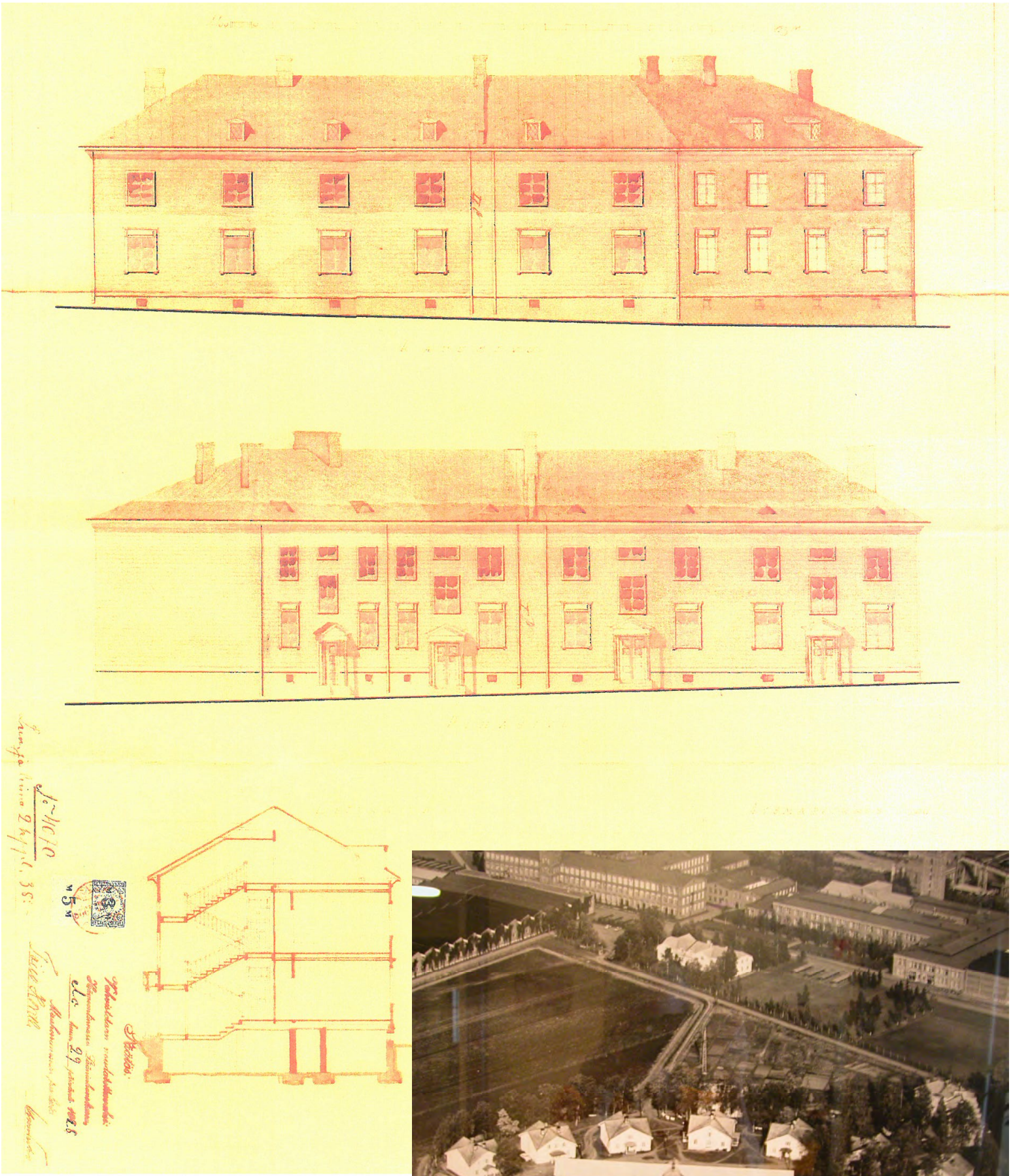

VIERASHUONE
KEITTIÖ
RUOKASALI
KONTTORI
KIRJANPITO
LASIA
VIERASHUONE
KABINETTI
VAATEHUONE
ISÄNNÖITSIJÄN KONTTORI
1. KERROS.
2308
VALION RAKENNUSOSASTO
FORSSAN SEUDUN OSM.
HELSINKI
KONTTORI- JA ASUINRAKENNUS
3.10.51
PÄÄPIIRUSTUS
1. KERROS
1/100

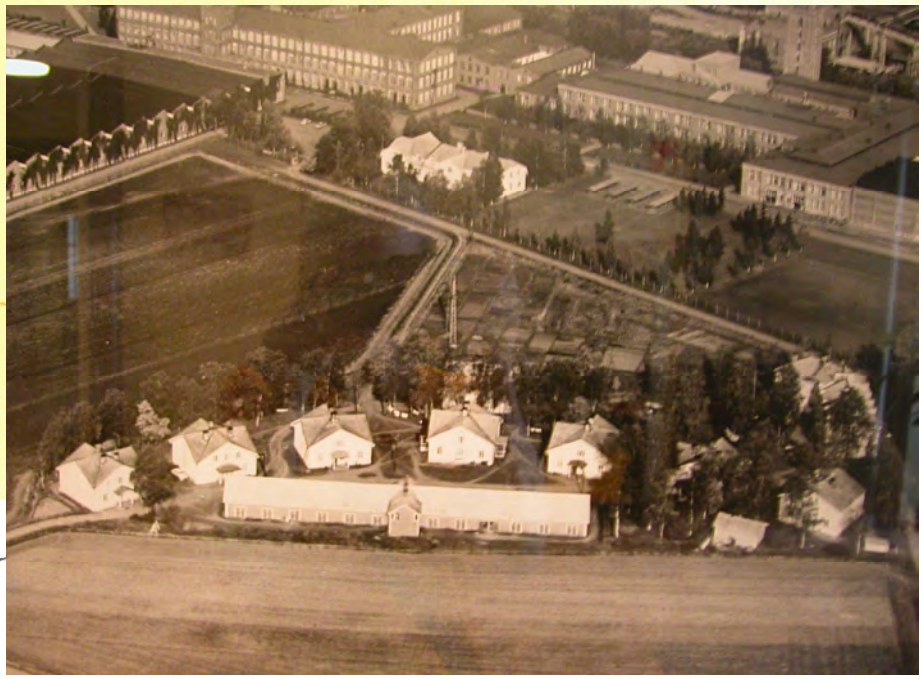
Sikala
Sikala on rakennettu ennen vuotta 1920. Vuoden 1951 asemapiirroksessa konttoria varten meijerin pohjoispuolelle on osoitettu sikala. Konttori ei rakentunut asemapiirroksen mukaiselle paikalle.

Sikalan viereen haettiin rakennuslupaa lantalalle vuonna 1953. Suunnittelijana oli rakennusmestari Reino Saarinen.



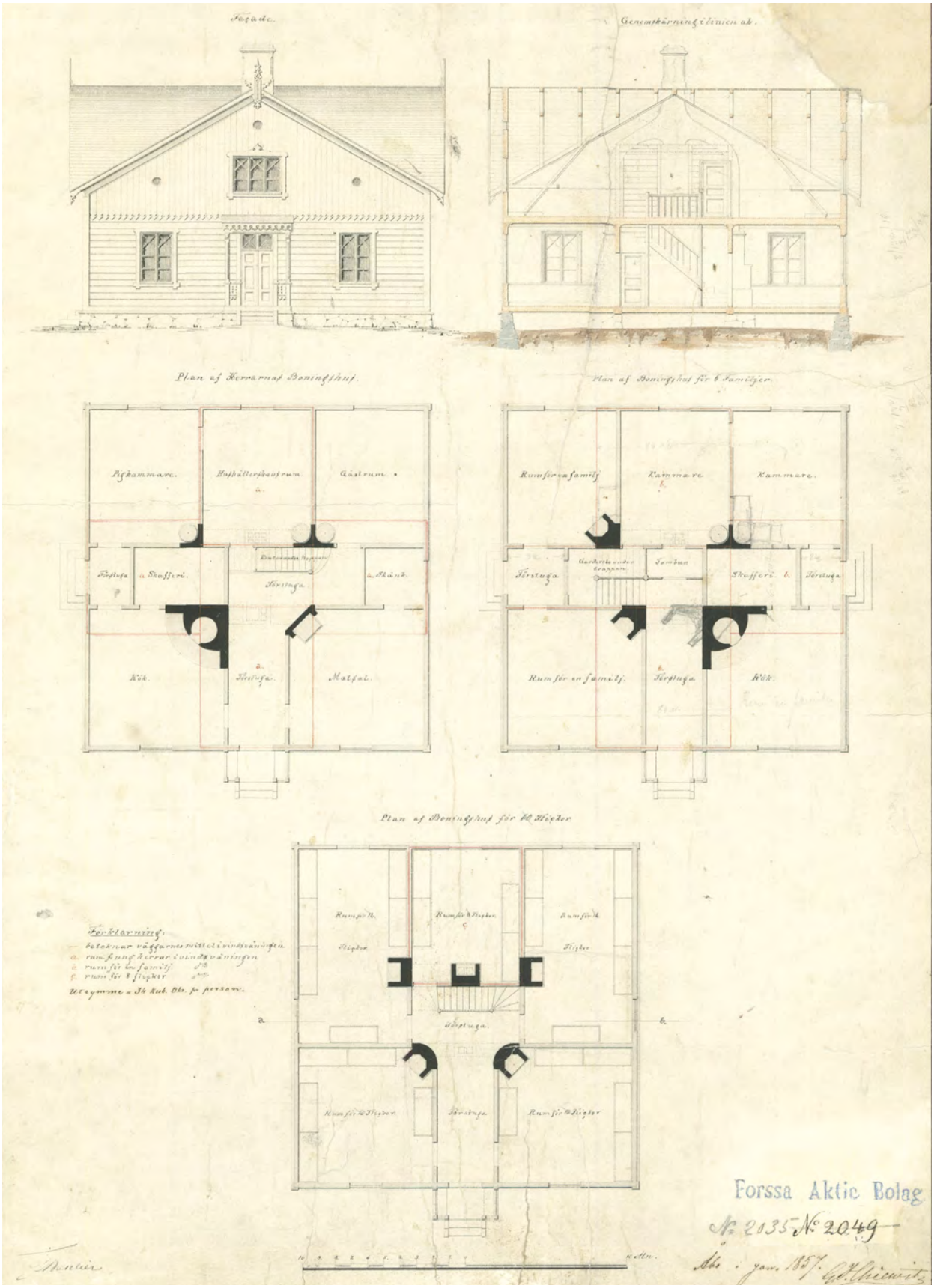
Kerrospytinki, kuuluu ehdotusvaiheessa kaava-alueeseen



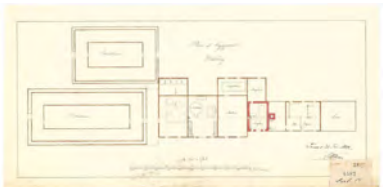


Pytingit

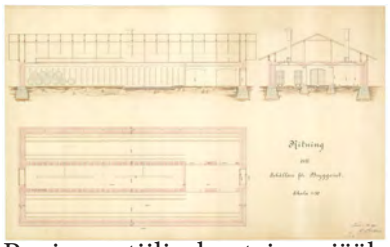
Chiewitzin suunnittelemien pytinkien piirustuksista voi todeta, että ulkonäöltään samanlaiset talot oli jaettu perheasuntoihin sekä tyttöjen ja poikien asuntolakäyttöön.



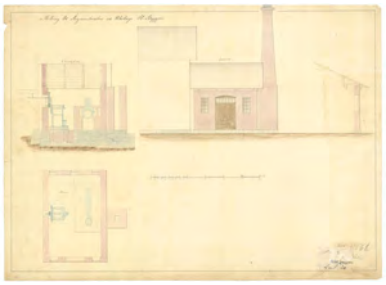
Panimon piirustukset ELKA



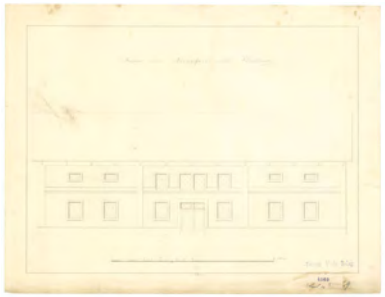
Wiksbergin panimon pohja1881



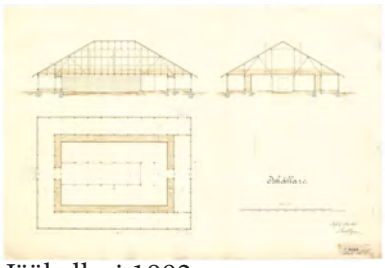
Panimon tiilirakenteinen jääkellari.



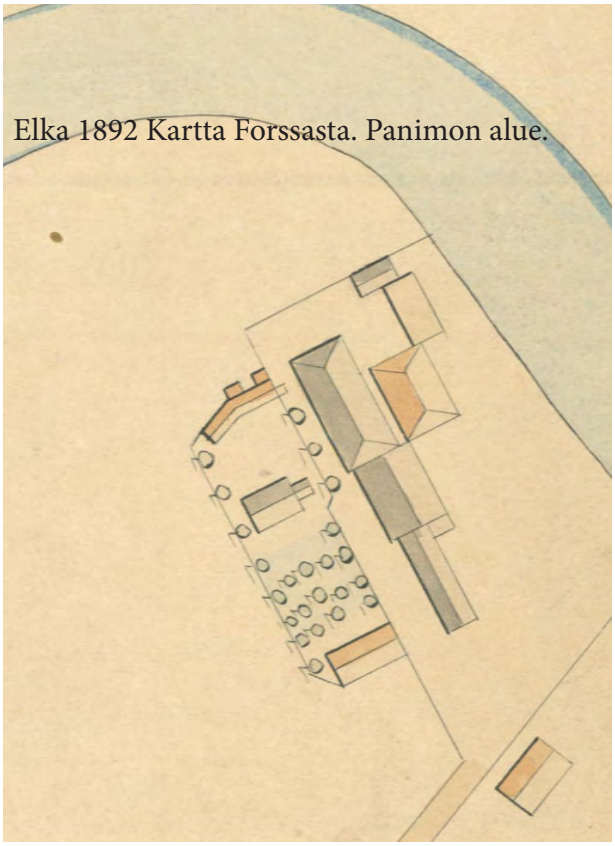
Panimon höyrykonehuone



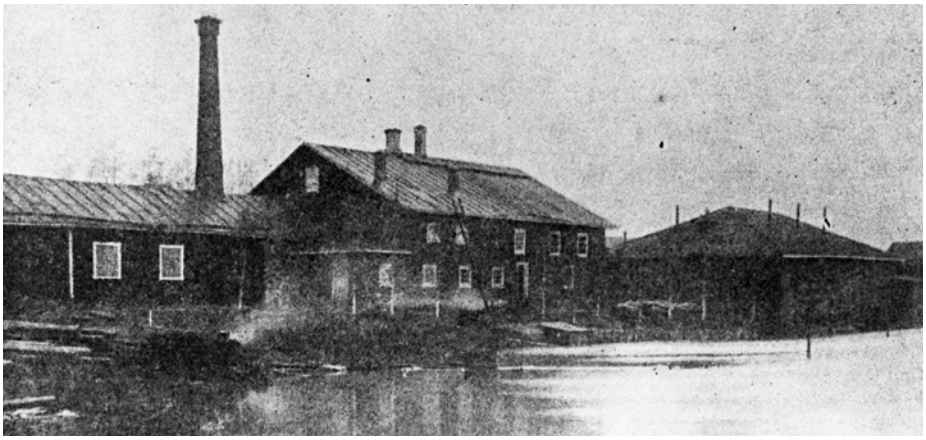
Panimon julkisivu



Jääkellari 1882

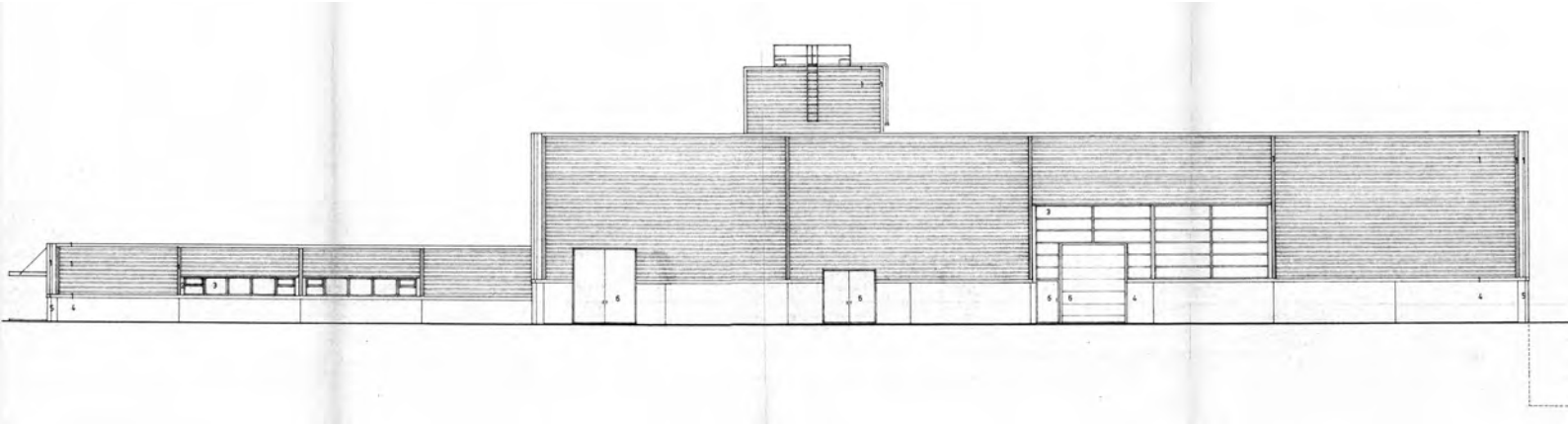


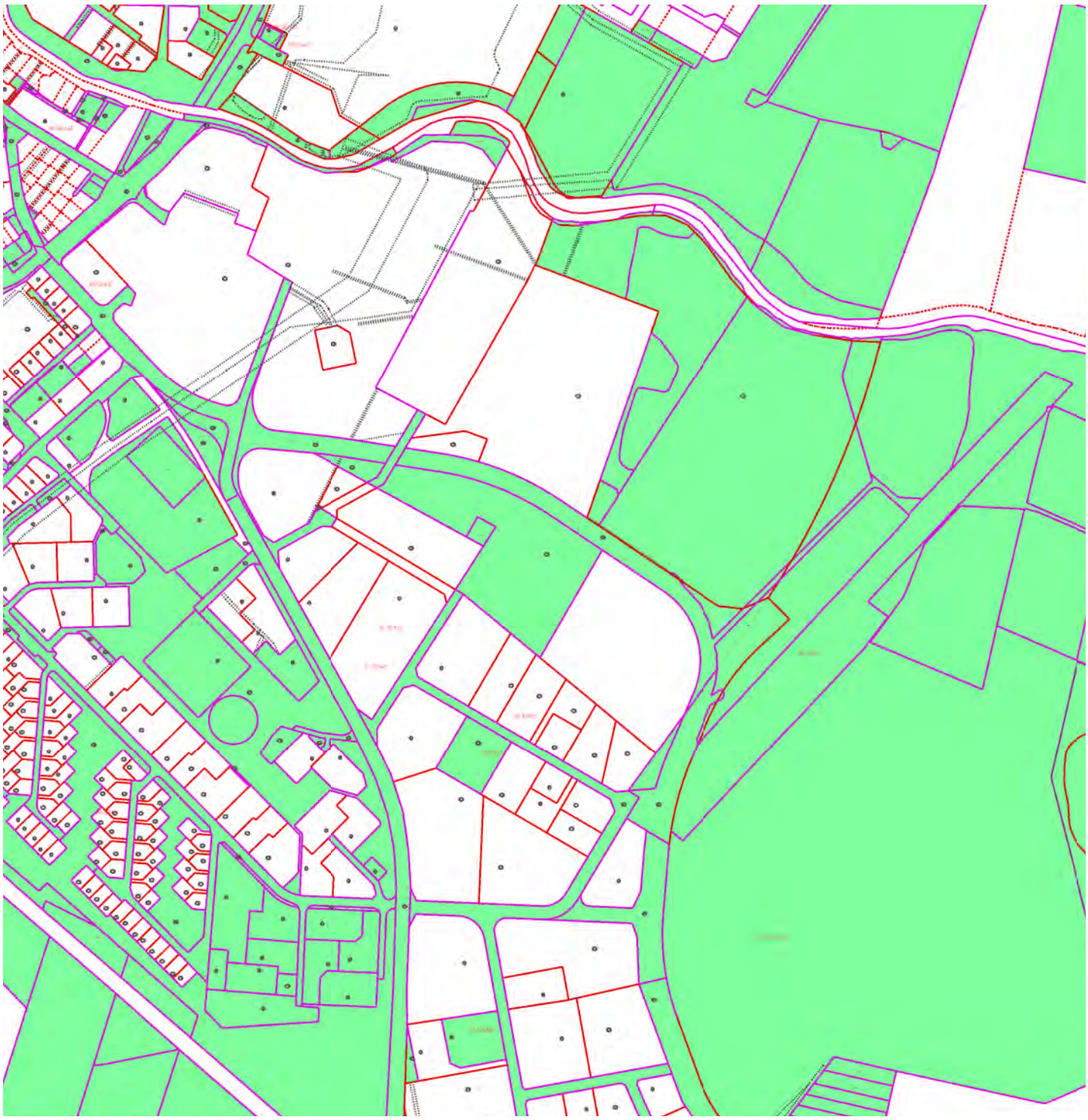
Pamon rakennukset kuten pohjassa vuodelta 1881. Kaksi jääkellaria ja itse panimo.
Vasemmalla puutarhan ympäröimänä on asumiseen liittynyt kokonaisuus. Kuva puutarhasta, ja sitä ympäröineestä aidasta alla vasemmalla.



Näkymä oluttehtaalle rannan puolelta. (Valokuva kirjasta Entisajan Forssaa ja sen väkeä, Esko Aaltonen, 1947, toinen painos. Alla valokuva olutpanimon eteläpuolelta. Panimo oli pääosin hirsirakenteinen. Höyrykonehuone keskellä on tiilairakenteinen. Kuvat Forssan museo.

Muoviputkitehdas, jäänyt ehdotusvaiheessa kaava-alueen ulkopuolelle.
Oy Finlayson Ab rakennutti putkitehtaan omistamilleen maille 1974. Suunnittelijana toimi Arkkitehtitoimisto A Pernaja N-H Sandell. Seinän alaosa on teräsbetoninen kerroselementti ja ulkopinta pystyharjattua betonia. Seinän yläosa on muovipinnoitettua teräspeltikasettia. Yläpohjarakenteena on teräsbetoninen noin 2,5 m korkea TT-laattalementti jänneväli noin 24 metriä.



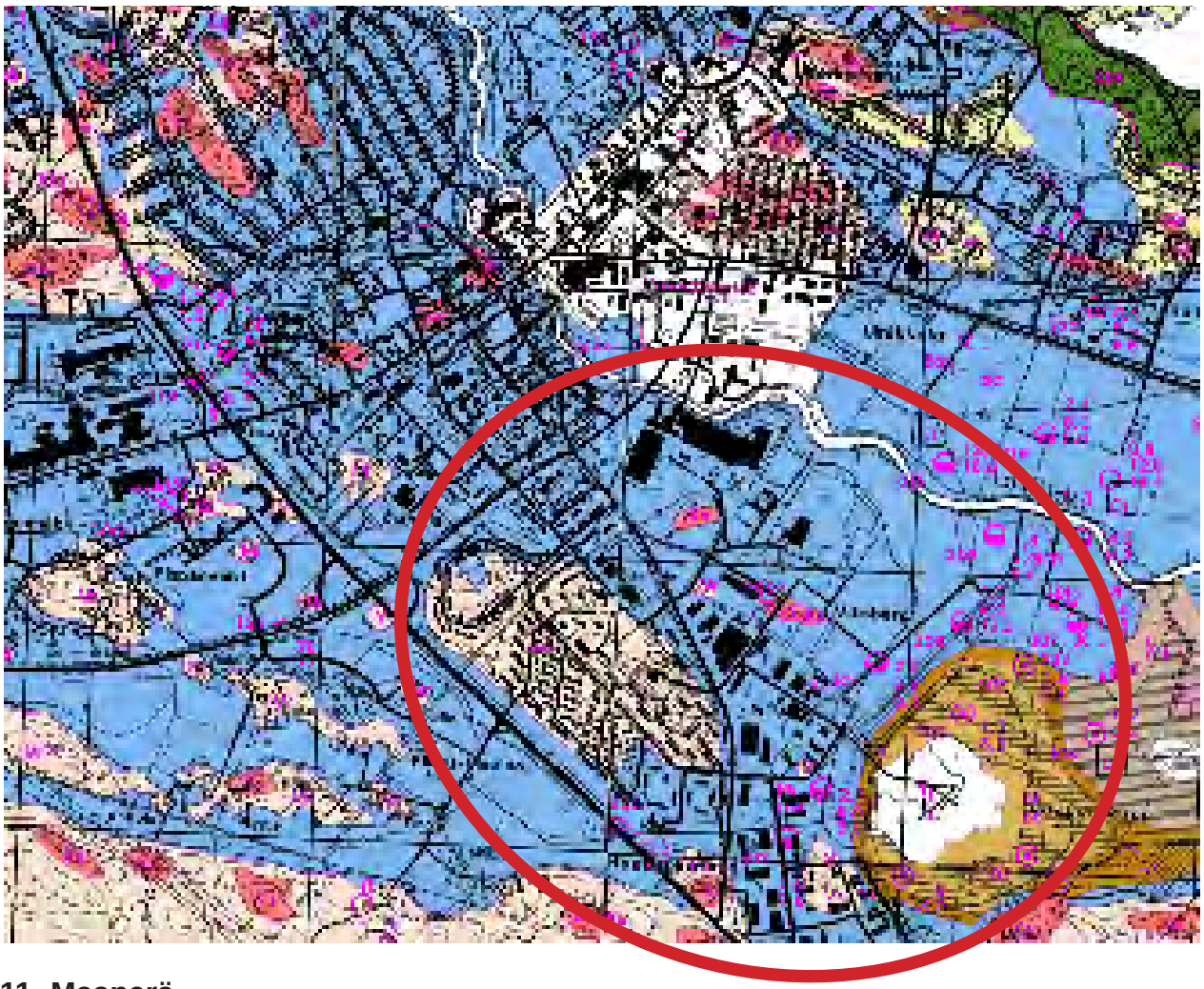


3.1.10 Maanomistus

Forssan kaupunki omistaa kaavoitetut katualueet, ja vihreällä merkityt pelto/ ranta-alueet. Valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten omistuksessa.

Maaperäkartta

Siniset: savi,
Vaalea ruskea: hieta
Punaiset: kallio- ja
moreenialueet,
Vaaleanpunaiset: moreenialueet
Tumma ruskea: turve



3.1.11 Maaperä

Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan kaavoitettavan alue on savimaata. Savialueet ovat huonosti rakennettavia. Parhaita alueet ovat peltoina ja luonnontilaisina viheralueina. Aivan ranta-alueeelta pienlentokentän vierestä tehdyt kairaukset vuodelta 1993 on idempää ja osoittavat, että tuolla alueella ei käytännössä ole kuivakuorta, kovaan pohjaan kairaus on lopetettu reiluun 8-16 metriin. Kaava-alueella voidaan lähteä siitä oletuksesta että rakennukset tulee perustaa alueelle paaluttamalla. Poikkeuksen muodostaa vanha pytinkien alue. Vain entisten pytinkien alue on pohjakartan mukaan kalliota tai moreenialuetta ja oletuksena on, että siinä on hyvin kantava maapohja. Perustamistapa tulee selvittää kairauksin.

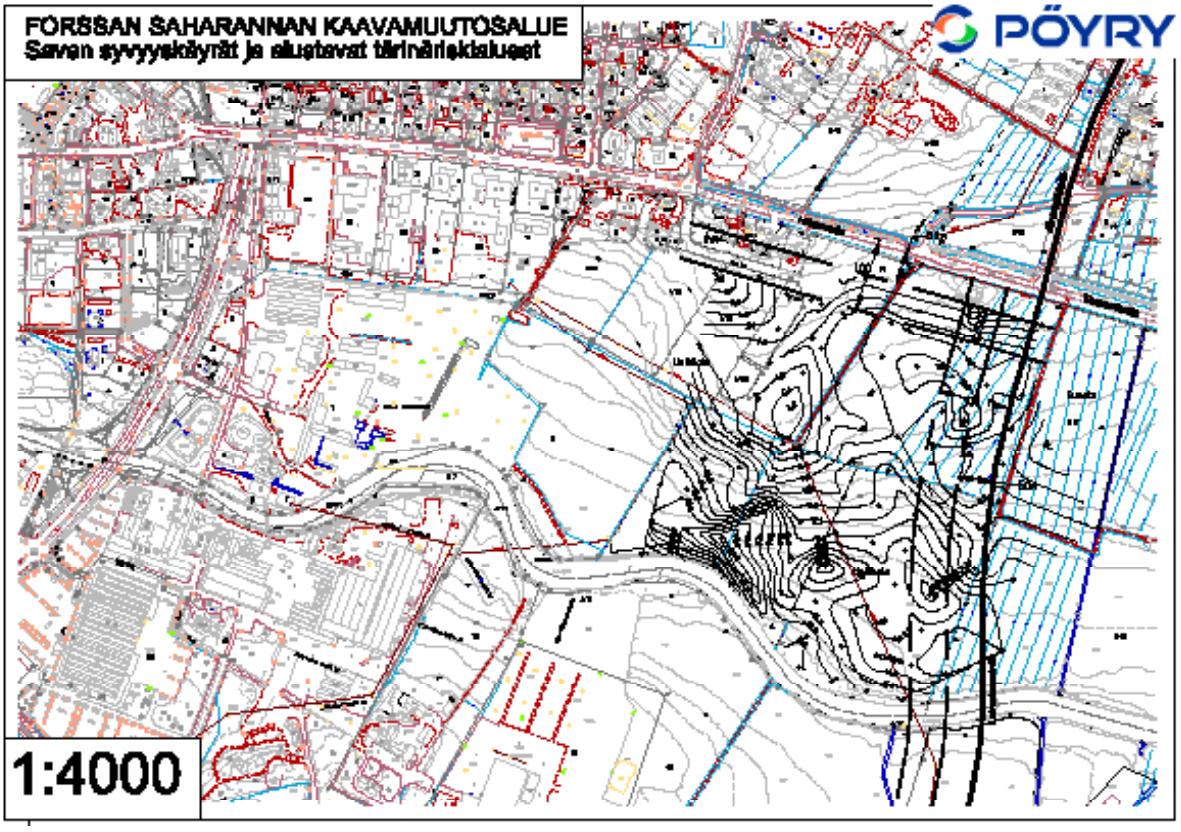
3.1.12 Tärinä

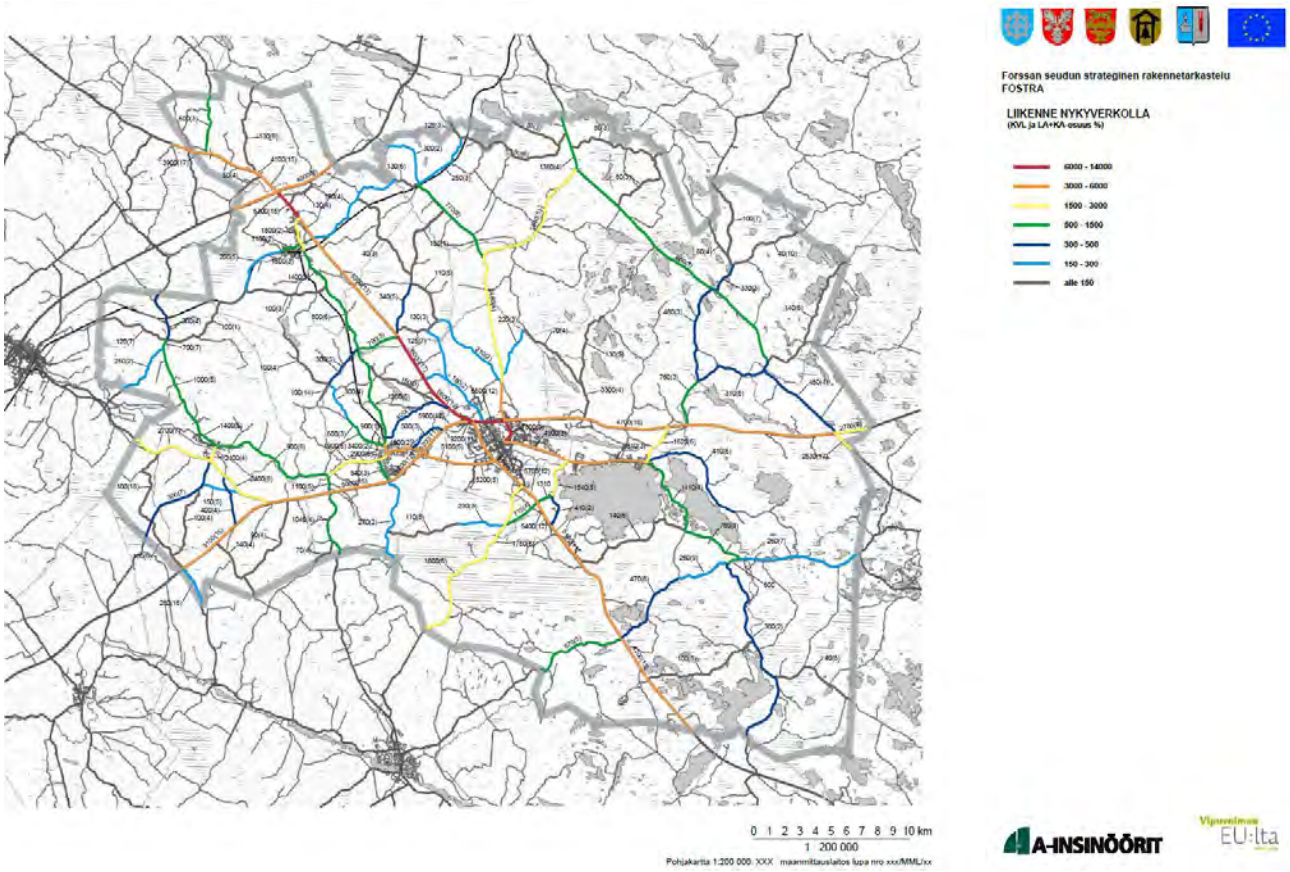
Pöyryn 10.9.2007 SAHARANNAN MELU- JA TÄRINÄSELVITYS Loimijoen pohjoispuolelta toteaa: Kaava-alue on pehmeikköaluetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on selvitettävä pohjanvahvistustarve ja -laajuus tapauskohtaisesti. Työn liitekarttaan on mallinnettu saven syvyyskäyrät pohjatutkimustulosten perusteella. Saven paksuus vaihtelee Itäisen kehätien puolella pääosin välillä 8…16 m. Pohjoisreunassa Hämeentien vieressä saven paksuus on välillä 4…8 m. Eteläosassa Loimijoen ranta-alueella pehmeiden maakerrosten paksuus on enimmillään 17…20 m. Jos tarkastelualueen jakaa pohjoiseen osaan ja eteläiseen osaan käyrältä +99 on selkeästi nähtävissä että +99 käyrän alapuolella on suppamaisia savella täyttyneitä alueita, joilla saven syvyys on 10-20 metriä. Käyrän pohjoispuolella saven syvyys on 1-15 m. On hyvin todennäköistä että Haudankorvan puolella tilanne on vastaava.

Tärinähaittojen estämisestä todetaan: Voimakkain ympäristöön leviävä ja laajimmalle vaikuttava tärinä esiintyy pehmeissä maalajeissa, kuten savi, siltti, turve ja lieju. Tien tai kadun perustamisella pohjanvahvistusta käyttäen (stabilointi, paalulaatta) voidaan vähentää merkittävästi tärinän voimakkuutta ja tärinän haitta-alueen leveyttä. Mikäli kadulla pudotetaan ajonopeuksia hidastetöyssyjä tai vastaavia käyttäen, syntyy voimakas tärinävaikutus, joka on selvästi havaittavissa läheisyydessä pienilläkin ajonopeuksilla.

Alustavana suosituksena on, että tärinän turvaetäisyys on vähintään 50 m. Lisäksi alle 100 m etäisyydellä ei suositella rakennettavaksi 1 ½ - 2-kerroksisia kevytrakenteisia pientaloja eikä rivitaloja. Väylien perustaminen tulee suunnitella ohjeiden mukaisesti pohjanvahvistusta käyttäen haitallisten painumien ja routimisen estämiseksi. Tärinän kannalta väylän rakenteen jäykkyydellä ja tasaisuudella on merkittävä vaikutus tärinän voimakkuuteen. Tällöin väylien pohjanvahvistaminen ja tiukkojen painumakriteerien ja routakriteerien käyttäminen on perusteltua. Joka tapauksessa alle 100 m etäisyydellä väylästä herkimmät ihmiset voivat kokea tärinän aika ajoin epämiellyttävänä, mikäli raskasta ajoneuvoliikennettä esiintyy säännöllisesti.

Edellä esitetty pätee myös kaavoitettavalla alueella Finlaysonintien varressa. Rakennettava alue on kuitenkin niin kaukana itäisestä ohikulkutiestä että sen tärinä ei vaikuta kaava-alueelle.





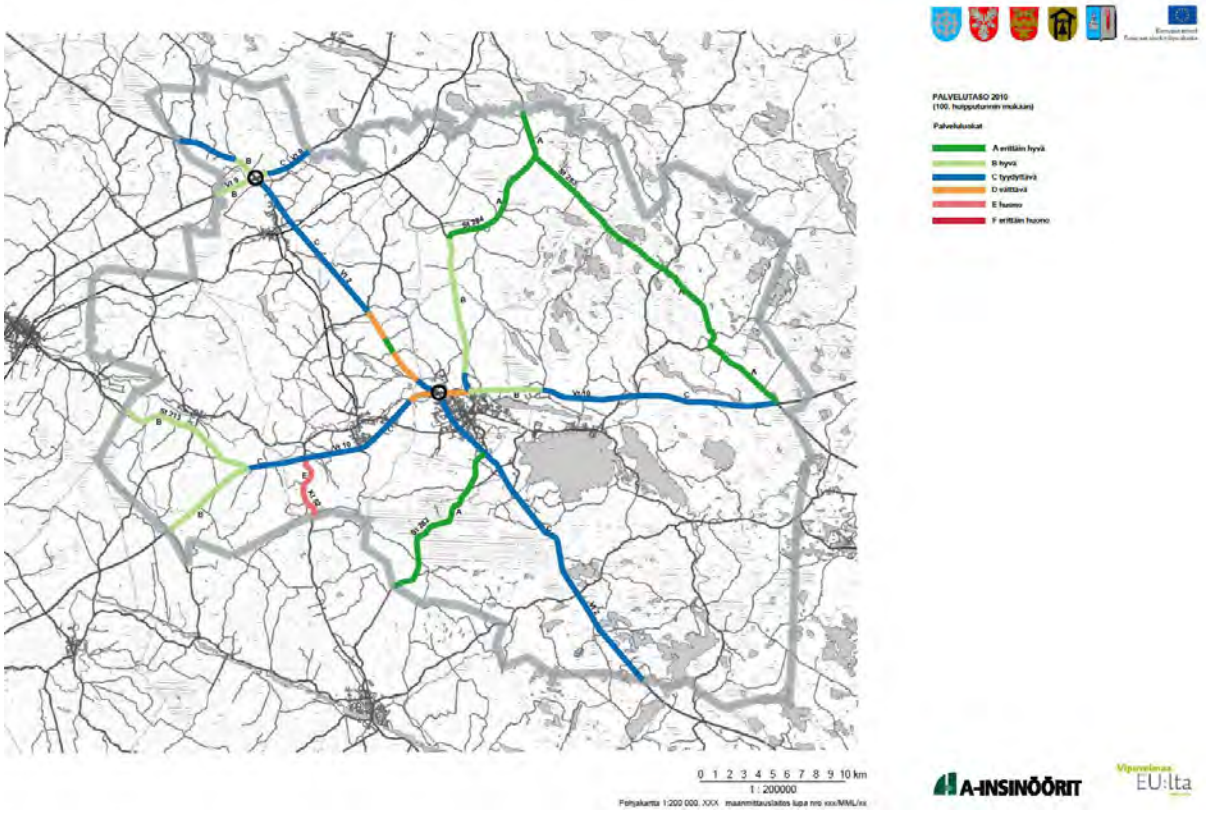
Kuva 7. Liikennemäärät nykyverkolla (LIITE 2)

Forssan keskustassa on useita vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja, joista valtateiden 2 ja 10 välillä oleva Tampereentien Kartanonkadun –reitti palvelee myös pitkämatkaista läpiajoliikennettä seututeiden 282 ja 284 välillä. Keskeisiä pääkatuja ovat Rautatienkatu, Kartanonkatu ja Hämeentie. Rautatienkatu välittää työmatkaliikennettä Loimijoen yli. Katuverkko on osin väljästi mitoitettu, mikä ei tue matalaa nopeustasoa eikä turvallisuus- ja viihtyisyystavoitteita kaupunkikeskustassa.

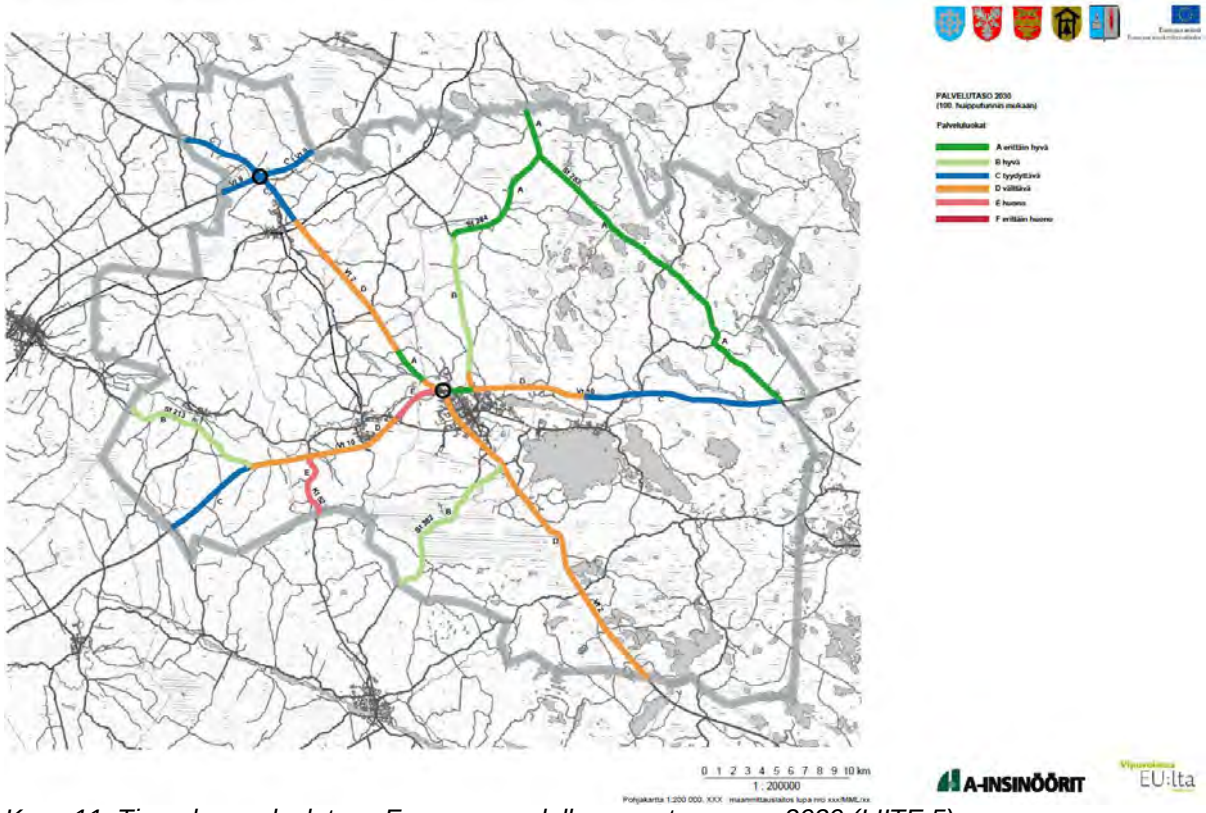
3.1.13 Liikenne

Pääteiden liikenteen tilanne on tarkasteltu Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa. Maanteiden palvelutasoluokitus Päätieverkon toimivuutta kuvataan usein vuoden 100. huipputunnin mukaisilla liikennemäärillä lasketulla palvelutasoluokituksella A (erittäin hyvä) – F (erittäin huono). Forssan seudun palvelutasot vuonna 2010 on esitetty kuvassa 10. Valtateillä palvelutasot ovat A-D (erittäin hyvästä välttävään). Palvelutaso huononee Forssan keskustaa lähestyttäessä. Palvelutaso A (hyvä) on valtatiellä 2 olevalla lentoliikenteen varalaskupaikalla. Seututeillä palvelutaso on A-B (erittäin hyvästä hyvään). Kantatiellä 52 palvelutaso on E (huono), joka on alueen heikoin palvelutasoluokitus palvelutaso Forssan alueella. Syynä on tien poikkeuksellisen huono geometria ja kapeus. Palvelutasoennusteet vuodella 2030 on esitetty kuvassa 11. Ennustetilanteessa palvelutaso laskee varsinkin jo nykyään vilkkaimmilla osuuksilla eli valtateillä Forssan keskustan tuntumassa.

Pöyryn selvityksessä vuodelta 2007 Kaupunkialueen sisällä olevien liikennemäärien lähtötietoina on käytetty karttapohjia ja raportissa ”Forssan itäinen kehäväylä ja yhteys Tammelaan, yleissuunnitelma 1994”, esitettyä kehätien linjausta sekä Forssan liikennejärjestelmäsuunnitelman liikenne-ennustetta (v. 2020). Mitoitusliikenteessä on lisäksi otettu huomioon uuden Prismakeskuksen, Saharannan sekä muiden uusien kaavahank-



Kuva 10. Tieverkon palvelutaso Forssan seudulla vuonna 2010 (LIITE 4)



Kuva 11. Tieverkon palvelutaso Forssan seudulla ennustevuonna 2030 (LIITE 5)

keiden alustavat maankäyttösuunnitelmat. Pöyry teki vuonna 2007 alustavaa Linikkalan osayleiskaavaluonnosta varten liikenteellisen tarkastelun, jossa oli mukana joen molemmat puolet. Finlaysonintien liikenteeseen oli huomioitu Fnlaysonin käyttötarkoituksen muutos toimistotiloiksi, tilaa vievän erikoiskaupan 15000 k-m2 sijoittuminen Finlaysonintien varteen ja Tokmannin rakentaminen. Finlaysonin kaikki tilat eivät vielä ole käytössä ja tilaa vievä erikoiskauppa jää toteutumatta, koska tälle paikalle esitetään nyt palveluasumista. Linikkalan osayleiskaava-alueelle oli osoitettu prisma 24000 k-m2, joka on toteutunut. Aurinkorannan pientaloasuminen ovat vielä toteuttamatta. Nyt tehtävässä Haudankorvan osayleiskaavassa on asuinaluetta esitetty teollisuusalueiden paikalle. Pöyryn selvityksessä on lisäksi huomioitu Makasiininrannan asuinrakentaminen, joka on osittain toteutunut.

Pöyryn selvityksessä Aurinkorannan liikenne esitettiin liittyväksi muuhun liikenneverkkoon kahden liittymän kautta; Lyseokadun kautta Yhtiönkadulle ja Hämeentielle Verstaskadun kautta. Verstaskatua ei tuolloin ollut vielä toteutettu.

Linikkalan osayleiskaavan yhteydessä on todettu että tehty liikenteellinen selvitys pitää vielä paikkansa tulevan liikenteen ennusteen osalta. Destian mittauspisteessä Hämeentien keskivuorokausiliikennemäärä vuonna 2013 kokonaisuudessaan 4952, raskaita liikennevälineitä oli 104. Pöyryn selvityksessä tulevalle liikenteelle (Saharannan kaava-alueen kohdalla) Hämeentien liikenteen on arvioitu olevan noin 6 900 autoa/vrk ja kehätien 6 000 autoa/vrk. Raskaan liikenteen osuudet ovat 4 - 5 %. Kaiken maankäytön toteuduttua arvioidut liikennemäärät pysyvät näissä rajoissa.

Pöyryn selvityksessä todettiin, että Prisman kauppakeskuksen liikenne ei huoltoliikennettä lukuun ottamatta lisää yöajan liikennettä. Huoltoliikenteen kokonaismäärä on Prisman arvion mukaan enintään 5 rekkaa yössä. Liikenne liittyy päätieverkkoon sekä Porttikujan liittymän kautta Yhtiönkadulle että Verstaskadun liittymän kautta Hämeentielle ja jakautuu kaikkiin pääsuuntiin. Näin ollen itään Hämeentielle suuntautuva liikenne on lähes merkityksetön. Muun liikenteen osalta yöajan liikenteeksi on arvioitu 12 %:ksi vuorokausiliikenteestä, mikä vastaa yleisesti havaittua yöajan liikenteen osuutta. Nopeusrajoitus tarkasteltavalla Hämeentien osuudella on 50 km/h. Samoin kehätien nopeusrajoituksena Saharannan alueen kohdalla on meluselvityksessä käytetty 50 km/h.

Pöyryn työssä on tarkasteltu myös koko maankäytön toteuduttua liittymäkohtaisia liikennemääriä perjantain iltahuippuliikenteen kautta. Osayleiskaavan yhteydessä on verrattu liittymäkohtaisesti toteutunutta liikennemäärää ja ennusteita liikennevalojen yhteydessä olevista mittareista. Osayleiskaavatyön yhteydessä Hämeentie- Verstaskadun liittymän liikennemääriä on tarkasteltu 23-29.6.2014.

Näistä vilkkain päivä on ollut perjantai 27.6.2014. Liikenteen kokonaismäärä risteyksessä on ollut tuolloin 10884. Normaali arkipäivä on noin 9660. Näistä osa voi mennä Saksankadulta suoraan Hämeentien yli Verstaskadulle tai Verstaskadulta Saksankadulle (2679 30 %= 804).

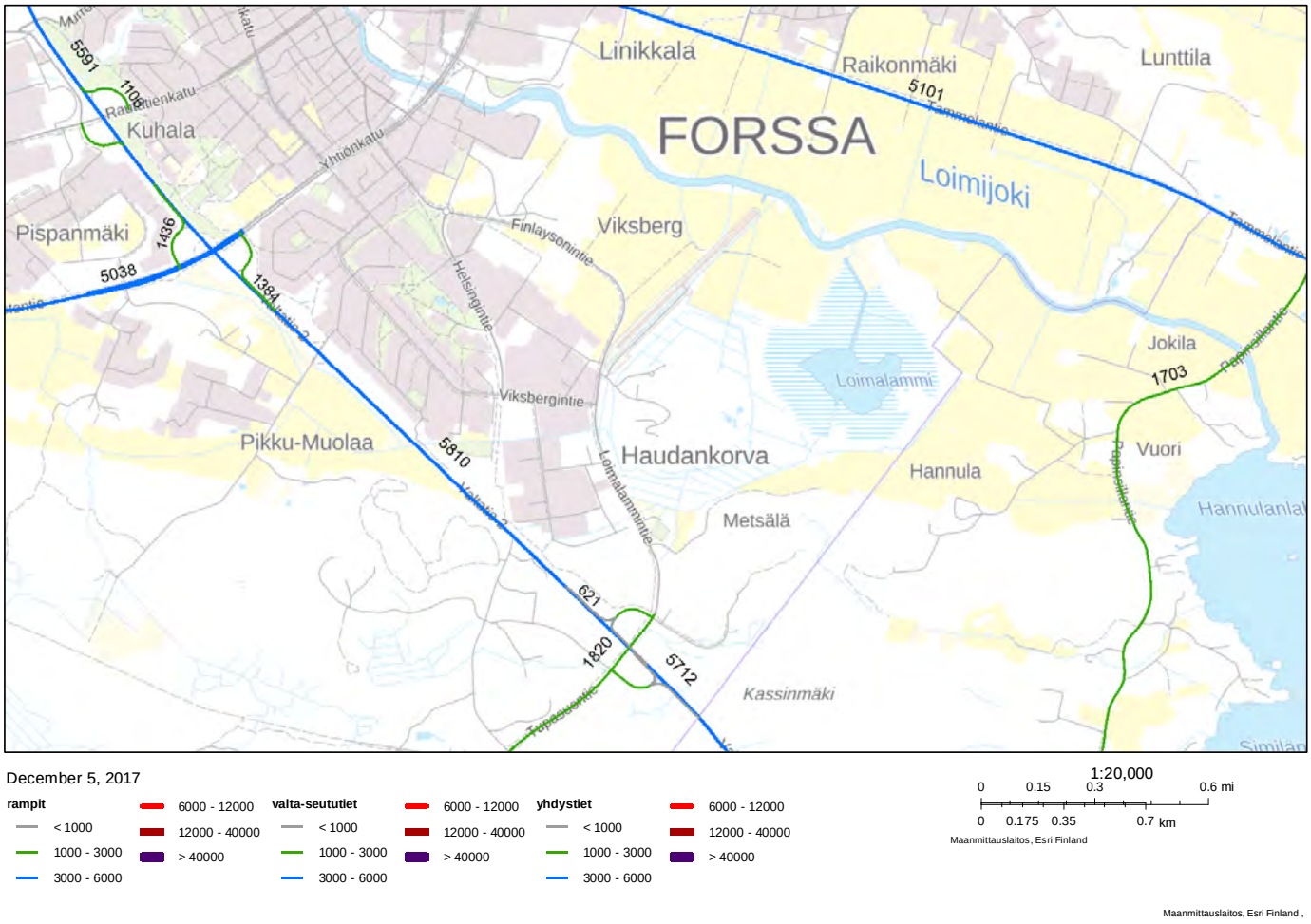
Pöyryn tekemän selvitykseen verrattuna Hämeentien liikenne on lisääntynyt Saksankadun Verstaskadun ja Hämeentien liittymässä kahdesta suunnasta. Keskustasta tulevan liikenne on kasvanut jo miltei ennustettuun vaikka Aurinkoranta ei ole vielä toteutunut. Saksankadulta tuleva liikenne on jo ylittänyt ennustetun kuudellakymmenellä. Aurinkorannan liikenne jakautuu Lyseokadulle ja Verstaskadulle joten sieltä tuleva liikenteen

Haudankorvan liikenne tulee valtatie 2:n eteläisistä liittymästä ja jatkaa Finlaysonintielle sekä jatkaa Yhtiönkadulta eri suuntiin. Toinen sisääntulotievaihtoehto on Yhtiönkadun kautta kääntyä Finlaysonin tielle ja sitä kautta saapua Haudankorvan alueelle tai Yhtiönkadun suunnasta ajaa läpi aina Somerontielle saakka. Haudankorvan uusien alueiden liikenne jakautuu valtatie 2:n suuntaan 20 % ja keskustan suuntaan 80%, jolloin uusilta alueilta tulevasta kokoinaisliikenteestä 1135 jakautuu keskustan suuntaan 908 ja valtatien 2 suuntaan 227. Finlaysonin tie on jo rakennettu.

Forssan seudun tie- ja katuverkkosuunnitelmassa vuodelta 1992 on Jokioistentien liikennemääräksi arvioitu 7300 ajon./vrk. Liikenneviraston sivuilta 5.12.2017 tien liikennemäärä on 5038. Tältä osin liikennemäärät eivät ole kasvaneet. Tielle tulee lisäliikennettä valtatie 2:ta liikenneviraston mukaan 1144 ajoneuvoa. Tämän lisäksi tulee alueen sisäistä liikennettä jonka osoittaa 14.3.2016 tehdyn liikennevalojen laskenta Yhtiönkadun ja Finlaysonintien risteyksestä etelään. Tällä tieosuudella Yhtiönkatua pitkin menvän liikenteen määrä on 11290. Risteyksestä jatkaa Haudankorvan alueelle Finlaysonintietä pitkin 10626 autoa. Finlaysonintien liikenne on hyvin lähellä vuoden 2011 arvoa (10000).

Forssan seudun tie- ja katuverkkosuunnitelmassa on osoitettu Somerontien liikennemääräksi 2100. Liikenneviraston sivuilta 5.12.2017 tien liikennemäärä on 1820.

Liikennevirasto

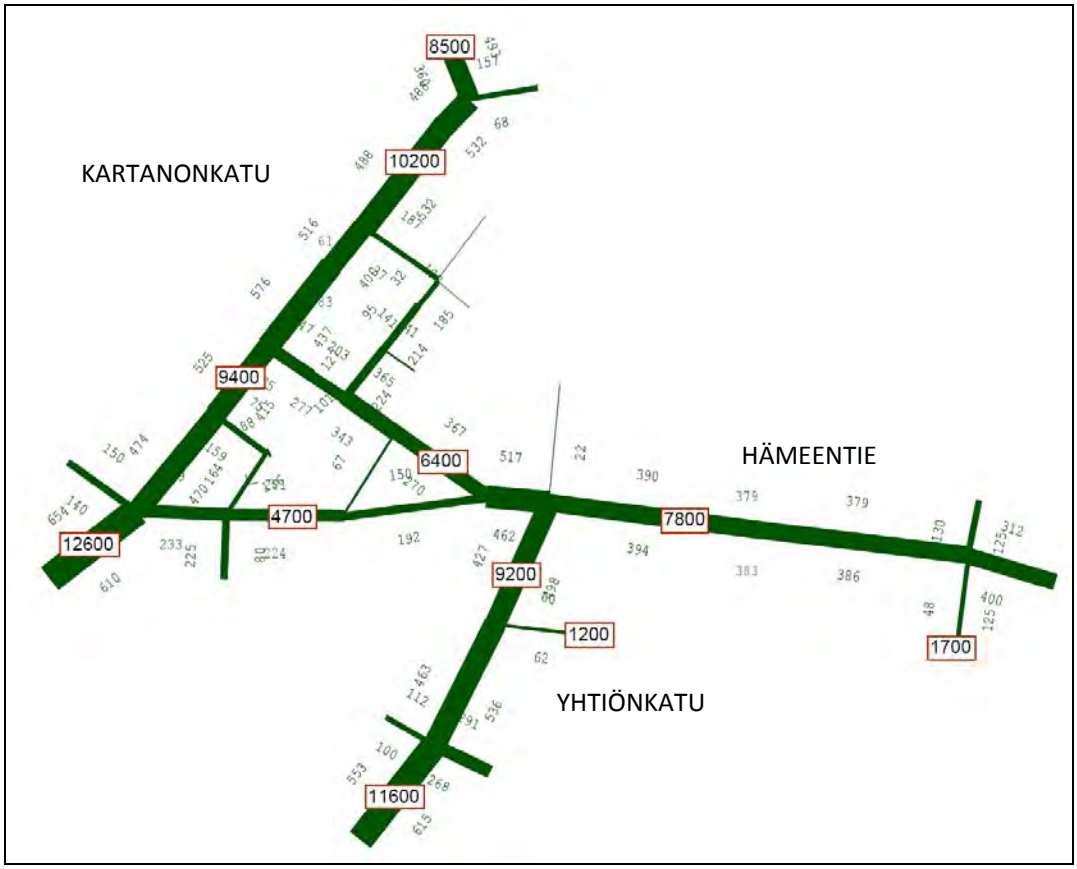


Ajoneuvojen määrä vuorokaudessa, tilanne 5.12.2017. Lähde liikennevirasto.

2.2 Nykytilanne (2011) ja toimivuus

Vuonna 2003 laaditun liikenneselvityksen simulointiverkkoa laajennettiin Linikkalan alueelle Yhtiönkadun ja Tammelantien osalta, jotta nykyiset kauppakeskukset (Citymarket, Prisma) liikennejärjestelyineen ja liikennevaloliittymineen saatiin sisällytettyä malliin.

Nykytilanteen liikennemalli päivitettiin huomioiden merkittävät maankäytön muutokset ja kalibroitiin käyttäen liikennevaloliittymistä saatavia ilmaisintietoja liikennemääristä. Kuvassa 2 on esitetty Forssan keskustan nykyiset iltahuipputunnin liikennemäärät. Iltahuipputunnin (IHT) liikennemäärä on n. 10 % vuorokausiliikenteestä (KVL= vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne, ajon/vrk).



Kuva 2. *Forssan keskustan liikennemäärät ajosuunnittain (ajon/h) iltahuipputunnin 2011 aikana sekä keskimääräinen vuorokausiliikenne [KVL].*

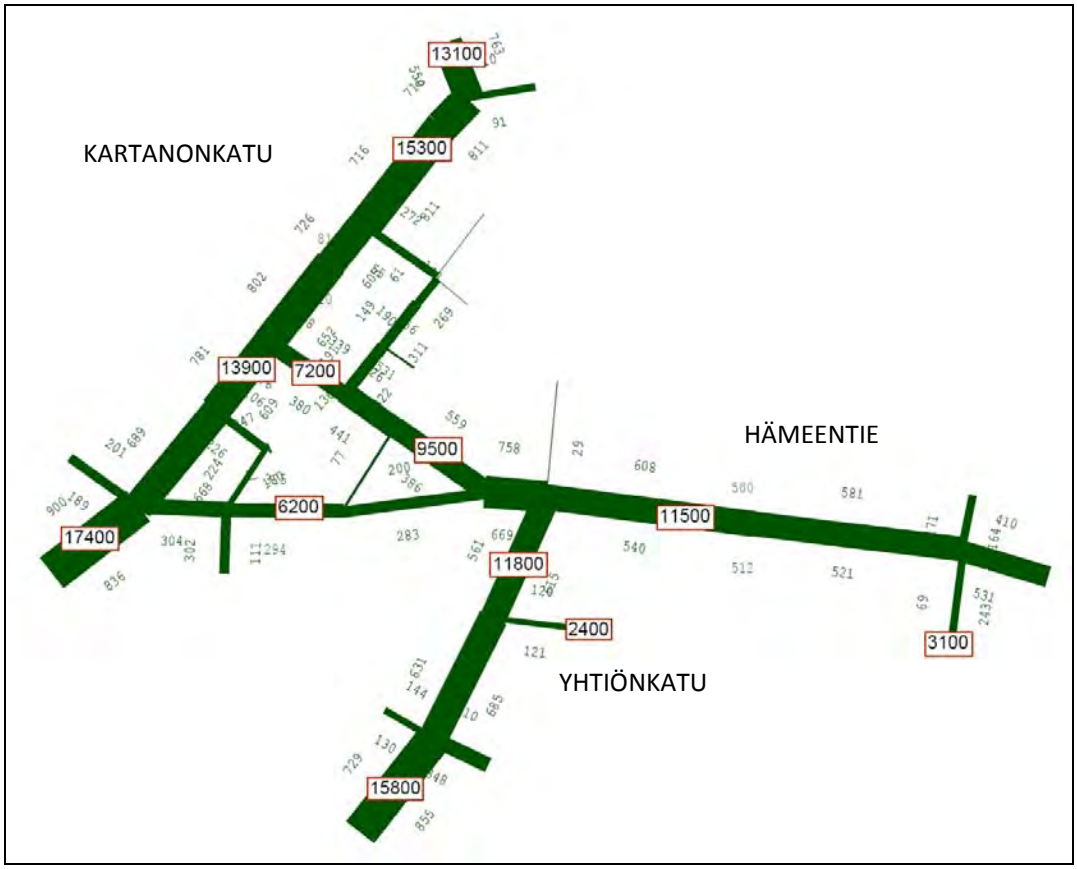
Suurimmat erot verrattuna aikaisempaan vuoden 2003 malliin ovat Yhtiönkadun ja Tampereentien suuremmissa liikennemäärissä, ja vastaavasti Turuntien suunnan liikenne on pienentynyt. Muutokset johtuvat osaltaan maankäytön muutoksista ydinkeskustan ja Linikkalan alueella. Muutoksia aiheuttivat myös liikennemäärätiedot uusista v. 2003 jälkeen toteutetuista liittymistä.

Forssan keskustan liikenne toimii nykyisin hyvin. Lyhytkestoista ruuhkautumista esiintyy lähinnä iltahuipputunnin aikana.

Pöyryn selvitys

2.3 Ennustetilanne (2035) ja toimivuus

Työssä laadittiin keskustan liikenteelle uusi kasvukerroinennuste vuodelle 2035. Kasvukertoimet määritettiin Tiehallinnon julkaisusta ”Tieliikenne-ennuste 2007 – 2040: Vuoden 2005 ennusteen tarkistaminen”. Kirjassa on esitetty maakunnittain liikenteen kasvukertoimet, josta laskettiin Forssan kasvukerroin vuosille 2011–2035. Forssan liikenne-ennusteen kasvukertoimeksi arvioitiin 1,3, jolla kerrottiin nykyiset liikennevirrat. Tämän lisäksi määritettiin vuonna 2035 toteutuvaksi oletetun uuden maankäytön aiheuttama liikenteen kasvu. Ojalanmäen ja Parkkiaron sekä Linikkalan alueelle on arvioitu asumisen lisäystä yhteensä 87 000 k-m^2. Tarkastelualueen ulkopuolisten rakentamistoimenpiteiden (ohitusteiden tms.) mahdollisia vaikutuksia ei huomioitu. Kuvassa 3 on esitetty iltahuipputunnin liikennemäärät ennustevuonna 2035 nykyisellä liikenneverkolla.



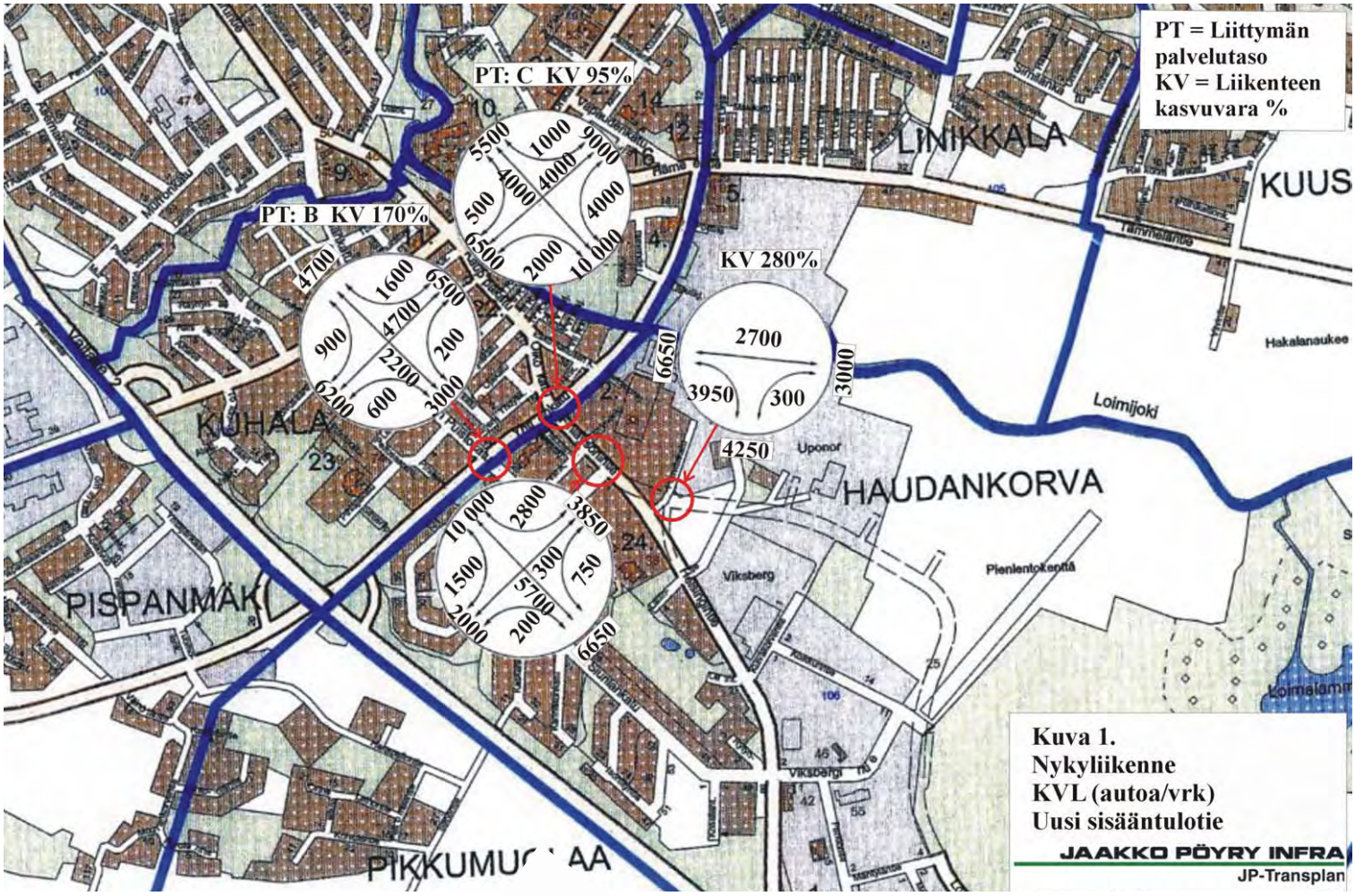
Kuva 3. *Forssan keskustan liikennemäärät ajosuunnittain (ajon/h) iltahuipputunnin 2035 aikana sekä keskimääräinen vuorokausiliikenne [KVL].*

Ennusteen mukaisilla liikennemäärillä Forssan keskustan nykyisen liikenneverkon toiminta on sujuvuudeltaan kohtuullisen hyvä iltahuipputunnin aikana. Ydinkeskustan alueen tasoliittymien toiminta syntyvien viivytysten perusteella on palvelutasoltaan C–D, eli ongelmia ei esiinny toimivuuden kannalta. Yhtiönkadun liittymät Hämeentien ja Tapulikadun kanssa ovat palvelutasoltaan E johtuen osaltaan liikennevalojen pitkästä kiertoajasta.

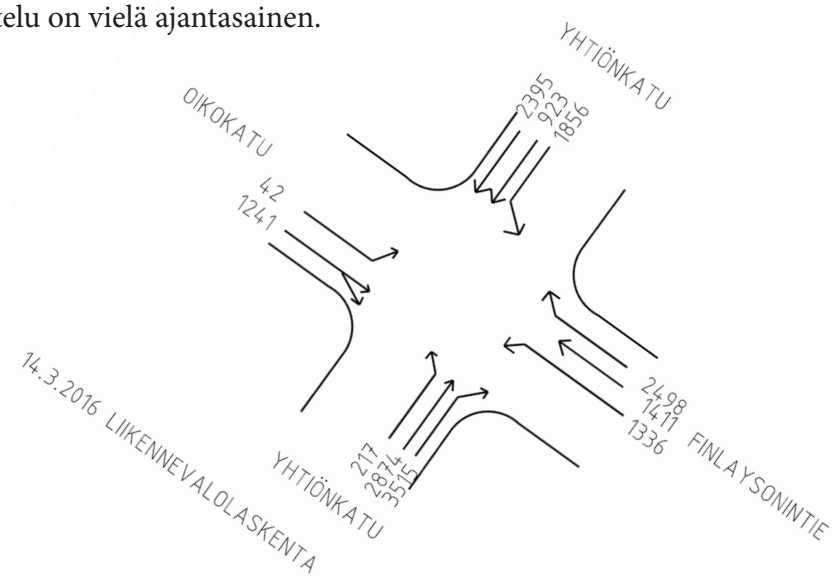
Kuormitetuimmat tasoliittymät ovat Hämeentien valo-ohjatut tasoliittymät Yhtiönkadun ja Kartanonkadun kanssa.

Nykytilanteessa ei olle lähelläkään ennusteen mukaista liikennettä. Tästä voidaan esittää johtopäätös siitä, että liikenne on sujuvaa ja ennuste 2035 on ajanmukainen käupungin pääverkolla. Koska myöskään valtatien 2 liikenne ei ole ylittänyt ennusteita arviointi on kaiken kaikkiaan ajantasainen.

Pöyryn selvitykesen liittynyt liittymäkohtainen tarkastelu. Uusi päivitetty Finlaysonin tien tilanne ja uusi sisääntuloväylä ei ole muuttanut merkittävästi tilannetta. Liittymien kapasiteetti riittää ja liikenteen kasvuvaraa on vielä jäljellä. Kolmas liittymä on muuttunut kiertoliittymäksi, eikä sekään ahdista. Liikemnteen kasvuvaraa oli jo Pöyryn selvityksessä 280 %.

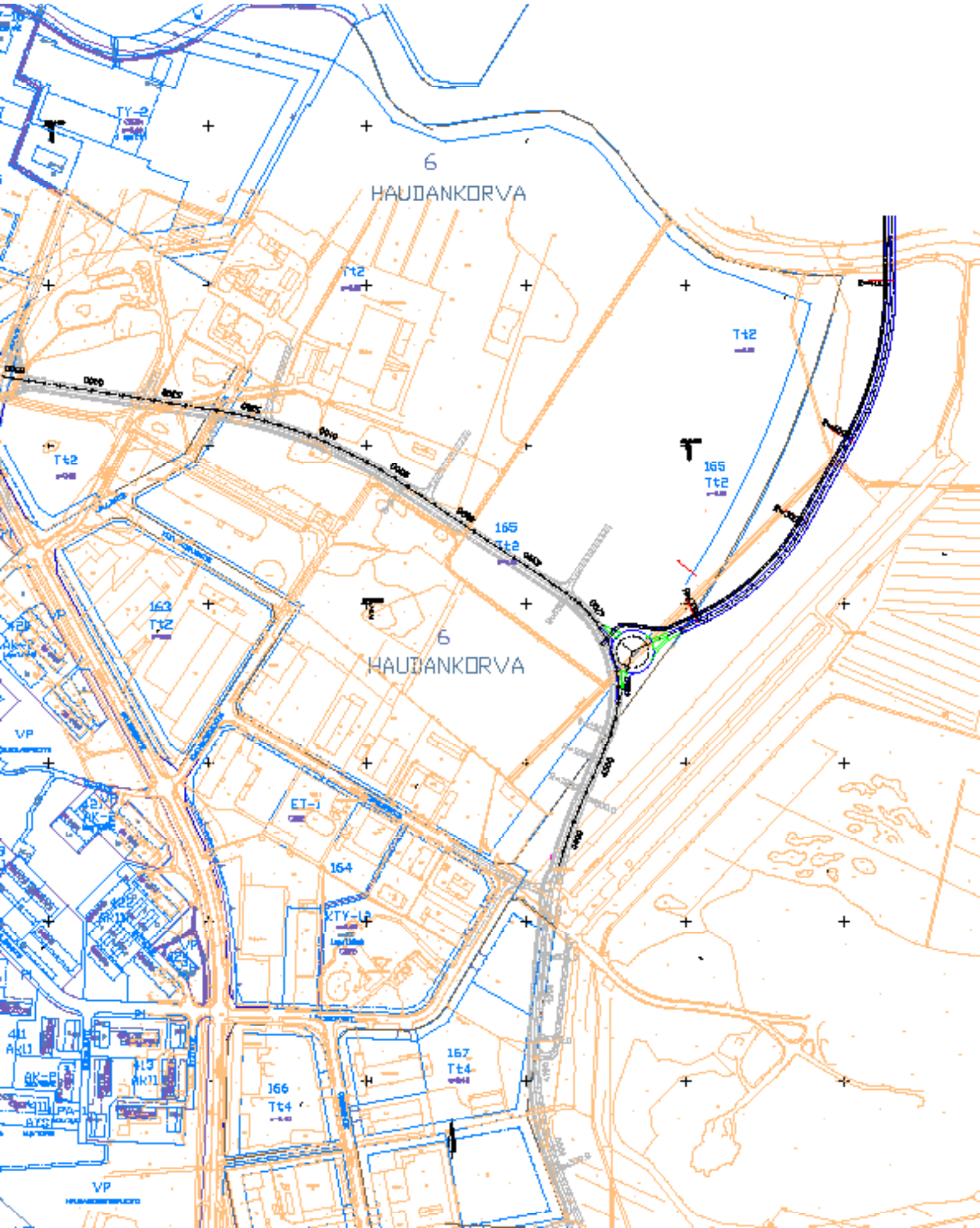


14.3.2016 liikennevalolaskenta vastaavasta risteyksestä joka on yläkuvassa keskellä ylhäällä. 2011 tarkastelu on vielä ajantasainen.



Haudankorvan alueen liikenne (pienemmät luvut) pohjautuen 14.3.2016 liikennevalolaskentaan ja liikenneviraston tietoihin 5.12.2017. Haudankorvan osayleiskaava-alueelta tuleva liikenne on jaettu aiemmin tarkasteltujen liikenneristeyksien suhteessa eri suuntiin (suuremmat luvut). Kuvassa pohjakarttana luonnoksena esillä ollut Haudankorvan osayleiskaava.

Itäisen ohikulkutien suunnitelmat on tehty Loimijoen eteläpuolelle. Joen ylityspaikkaa on tarkennettu Haudankorvaosayleiskaavaluonnoksessa, jolloin katusuunnitelmat tulevat näiltä osin muuttumaan. Kaupunkiin saapuminen pysyy ennallaan.



Liikenneviraston 5.12.2017 päivätyn vuorokautisen liikennemäärän mukaan valtatien 2 liikennemäärät (5810) eivät ole saavuttaneet vuoden Forssan seudun tie- ja katuverkko-suunnitelmassa vuoden 2000 liikenne-ennustetta vaan ovat noin 2000 ajoneuvoa vähäisemmät kuin ennuste (8000) oli. Yhtiönkadun liikennemäärät ovat pysyneet kutakuinkin samoina kuten Yhtiönkadun ja Finlaysonintien liikennevalojen laskentatieto 14.3.2016 osoittaa. Suuruusluokka on siis oikea vielä 1992 luvun selvityksen mukainen.

Haudankorva osayleiskaavassa on olemassa olevia kerrostaloalueita 210131 m2 eli noin 21 hehtaaria, asuinpientalojen alueita 215936 m2 eli noin 21 hehtaaria, palvelujen tai liiketilojen alueita 10625 m2 eli noin 1 ha, julkisten palvelujen alueita 69393 m2 eli noin 7 ha sekä teollisuusalueita 554419 m2 eli noin 55 ha. Nykyiset liikenneselvitykset kattavat näiltä alueilta syntyvän liikenteen.

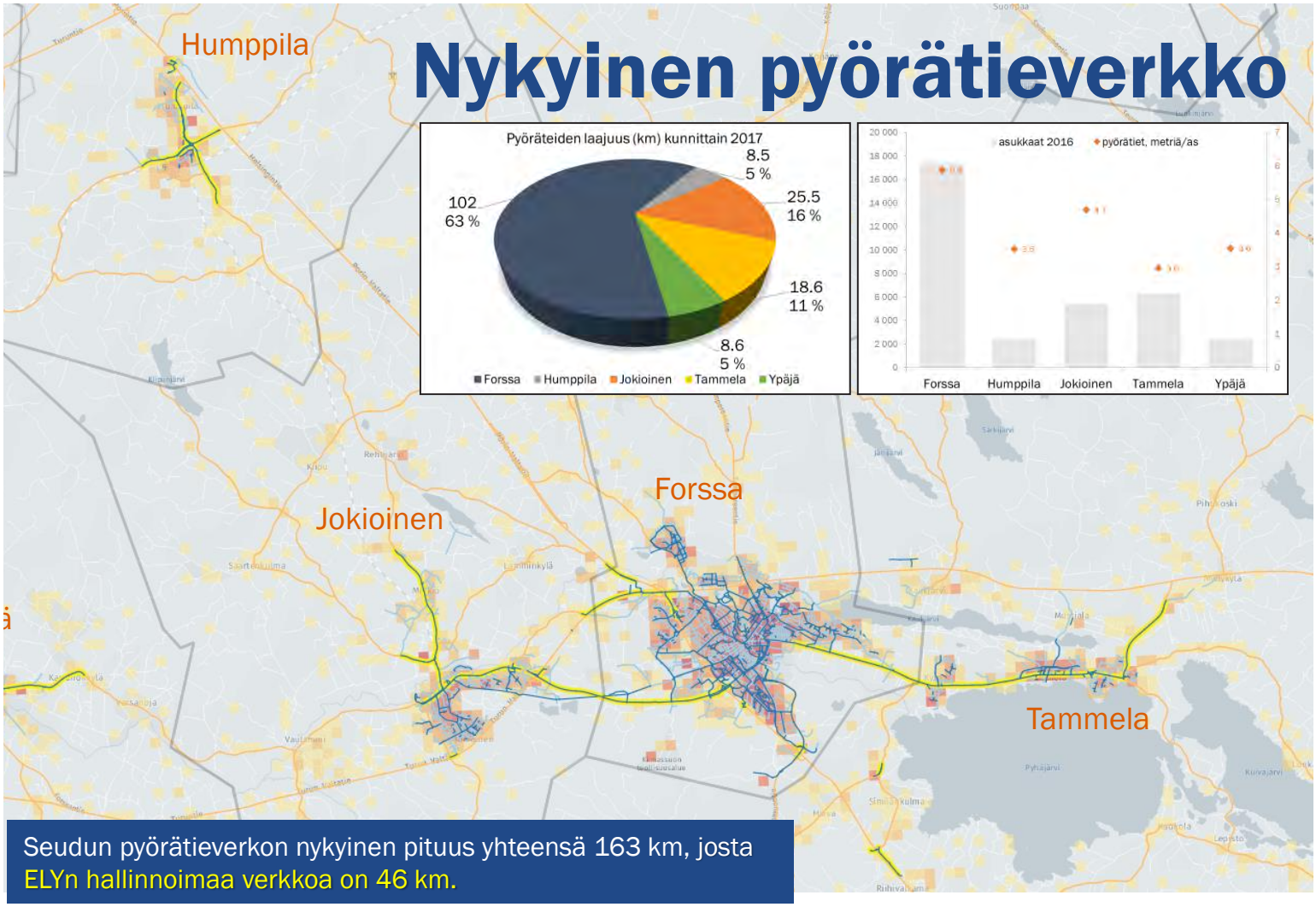
Uusilta alueita syntyvä liikennemäärä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 -julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” mukaan. Alueelle on suunniteltu uutta kerrostaloasumista 30003 m2 eli noin 3 ha, pientaloasutusta 77383 m2 eli noin 77 ha, palveluasumista 3669 m2 eli noin 0,3 ha, palveluasumista tai vaihtoehtoisesti asumisen viereen sopivaa teollista tomintaa 14075 m2 eli noin 1,4 ha ja teollista asumisen viereen sopivaa toimintaa 53154 m2 eli noin 5,3 ha.

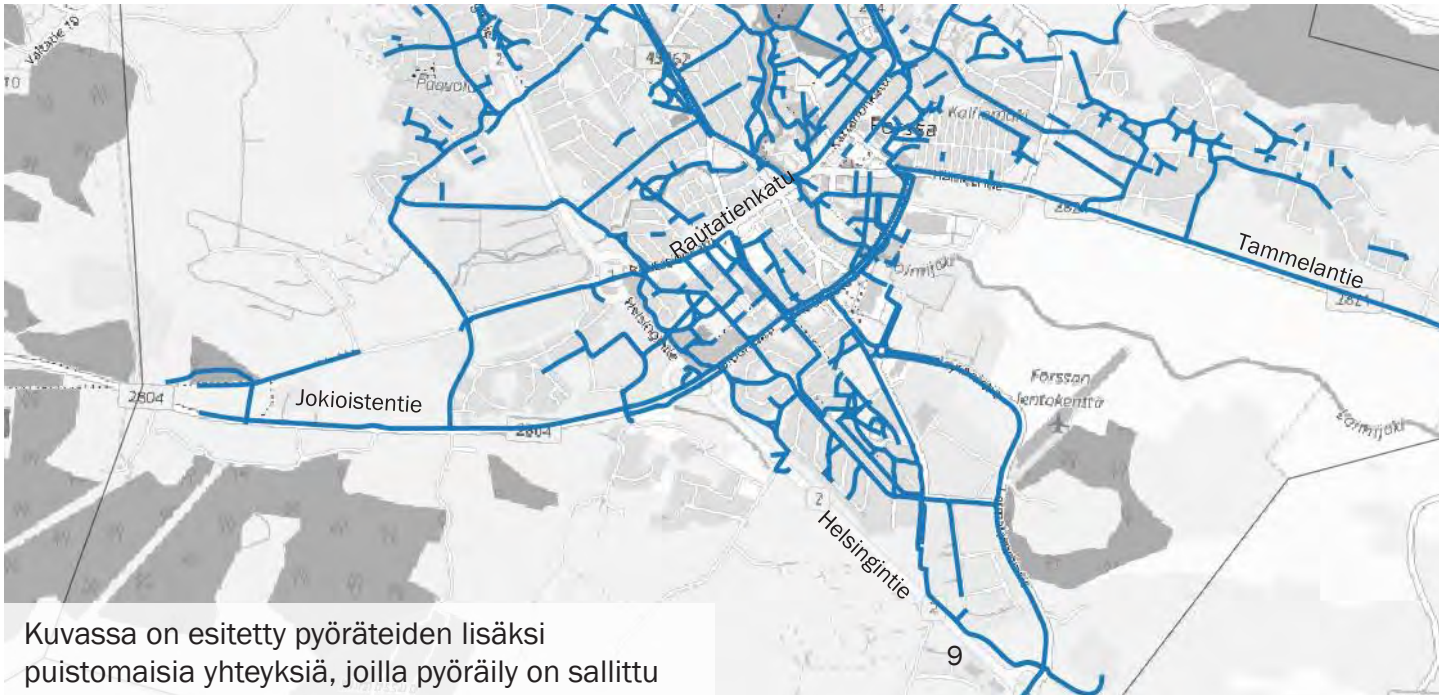
Uusilta alueilta syntyviä liikennemääriä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 -julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” asuminen taulukko 4.10 mukaan matkatuotosluvut alle 20 000 asukkaan kaupunkiseudulla. Keskus- ja lähitaajama kotiperäsitä matkaa 100 k-m2 vrk (saapuva tai lähtevä) 4,25 x 100 k-m2. Kerrostaloihin 10 500 m2, pientaloihin 15500 m2, palveluasuntoihin 6300 m2 eli yhteensä 32300 m2. jolloin asumisen matkatuotokset ovat 1373 /vrk näistä 59 % tehdään autolla eli 810 tehdään autolla. Forssan asumisväljyys on tällä hetkellä (41,3 m2/h) tämän mukaan asukkaita alueelle tulisi noin 782 henkeä. Taulukossa olevan toisen laskutavan mukaan kotiperäisiä matkoja / asukas / vrk on 2,46 eli 1924 joista henkilöautolla 59 % tarkoittaa 1135 matkatuotosta. Asukkaiden tuottama autoliikenne on siis 810-1135 / vrk. Tämän suuremman luvun mukaan on osoitettu alueelta syntyvä liikenne.

Asumisen viereen sopivan teollisen toiminnan alue voi vielä kehittyä siten, että rakennettua on 21 200 yhteensä, toteutettuna on 6300 m2 eli lisäliikennettä aiheuttaa 14 900 m2. Uusilta rakennettavilta teollisuusosilta syntyviä liikennemääriä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 -julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” asuminen taulukko 4.17 mukaan matkatuotosluvut koneiden ja laitteiden valmistus kävijämäärä 1,1 /työntekijä. Tavaraliikenteen käyntejä 19 / toimipaikka. Työntekijöiden lisäys on 1/ 100 m2 eli 15 x 1,1 eli 17, matkojen lisäys on siis yhteensä 36. Jos alue jossain vaiheessa muuttuisi asumisen alueeksi on sen liikenteellinen merkitys selvästi suurempi koska alueelle mahtuu vähintäänkin noin 260 asukasta, jotka aiheuttavat asukkaisiin perustuvan laskutavan mukaan 640 lisämatkatuotoksen, joista 377 tehdään autolla. Maksimissaan nämä alueet siis tuottavat asumiseen muutettuna 1512 matkatuotosta.

Kaiken kaikkiaan uusilta tai kehittyviltä Haudankorvan osayleiskaavan alueilta liikenteen määrä lisääntyy 846:lla matkalla Finlaysonin tielle. Seuraavassa vaiheessa liikenteen määrä nousee 1171:een jos myös jäävä teollisuusalue muuttuu asuinalueeksi.

Forssan seudun pyöräliikenteen pääverkon kehittämisselvitys, Loppuraportti, Strafica Oy, 2017
Tunnistettavat,sujuvatjaturvallisetpääreititovatkeskeinen kehityssuuntapyöräiltävyydenparantamiseksi-niinrakennetuilla alueillakuinmaantieympäristössä.Pyöräliikenteen pääverkon suunnitelmallinen kehit-täminen luo edellytyksiä sille, että pyöräilyolisiharkinnanarvoinenjahoukuttelevaliikkumismuoto mah-dollisimmanmonellaarjenmatkalla.
Tässä suunnitelmassa on määritetty Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelman (Hämeen liitto 2014) kärkitoimenpiteen mukainen Forssanseudun(Forssa,Jokioinen, Tammela, Humppila ja Ypäjä) yhteiseen näkemykseen pohjautuva tavoitteellinen pyöräliikenteen pääverkko.





Kuvassa on esitetty pyöräteiden lisäksi puistomaisia yhteyksiä, joilla pyöräily on sallittu

Forssa pyörätiet 102 km

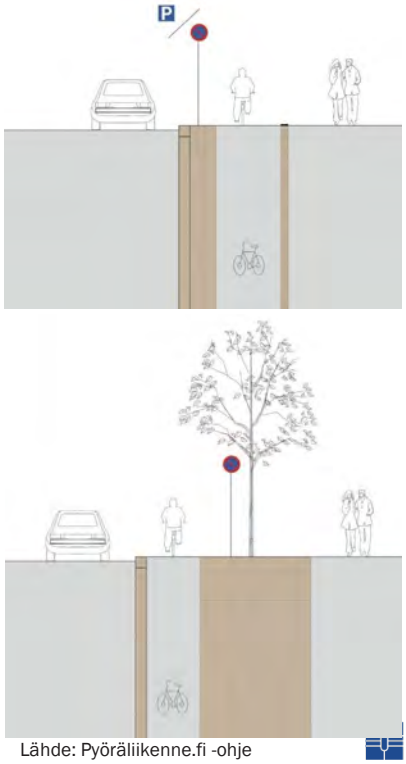
Tehokkaana pyöräilyn edistämisen ohjauskeinona on yleiskaavakartan merkintä pyöräilyn laatukäytävistä ja pääreiteistä. Jatkotoimena esitetään, että pyöräliikenteen pääreitit lisätään yleiskaavakarttoihin. Asemakaavan aluevarauksissa huomioidaan varaukset.
Ydinkeskustan alueella järjestelmä tukeutuisi yksisuuntaisiin järjestelyihin
Toteutettavuus on tilan puolesta hyvä, sillä Forssan ajoradat ovat leveitä ja kaistakapasiteettiaon reilusti.

Pääverkko esitetty punaisella

Pääreittien poikkileikkaukset ja tilatarve

Yksisuuntainen pyörätie

- Leveys pääverkolla: 1,5 m (minimi)–2,0 m (suositus)
- Pysäköintiä vieressä?
  - Ovenavaustila 0,75 m
- Liikennemerkkien ja liikennevalopylväiden sijoittaminen erotellaan pyörätiestä
  - Liikennemerkkitila 0,75 m
- Lumitila
  - Lumitila riippuu väylän poikkileikkauksesta. Yleensä se on sama liikennemerkki- ja ovenavaustilan kanssa.
- Muuta huomioitavaa
  - Yksisuuntaiset järjestelyt suunnitellaan aina kadun molemmille puolille
  - Yksisuuntainen pyörätie tulee olla saavutettavissa kaikilta katuyhteyksiltä ja kiinteistöiltä kohtuullisella vaivalla.
  - Jalankulun ja pyöräliikenteen erottelu suositellaan tehtäväksi "epätasajaolla". Tällöin kulkijoiden on helpompi erottaa väylän eri osat. Tasajako saatetaan sekoittaa keskiviivaan.



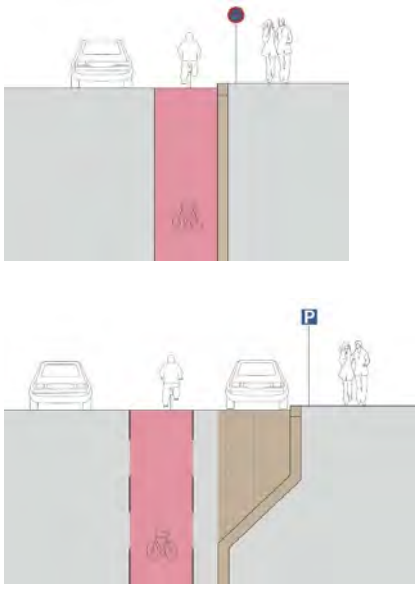
Lähde: Pyöräliikenne.fi -ohje

Strafican selvityksen mukainen yleiskaavakartan merkintä pyöräilyn laatukäytävistä ja pääreiteistä koskee Haudankorvan osayleiskaava-alueella Yhtiönkadun ja Finlaysonintien ja Loimalammintietä. Suunnitelman mukaisesti teiden molemmin puolin tulee pääreiteillä yllä olevien poikkileikkausten mukaiset yksisuuntaiset pyöräilyreitit ja kevyen liikenteen väylät jotka erotetaan toisistaan siellä missä on tilaa viherkaistalla. (yllä)
Kun tilaa ei ole riittävästi viherkaistalle noudatetaan alla olevaa leikkausta.

Pääreittien poikkileikkaukset ja tilatarve

Pyöräkaista (aina yksisuuntainen järjestely ajoradan tasossa)

- Leveys pääverkolla: 1,25 - 1,75 m
  - mitoitus vahvasti kytköksissä liikenteen vilkkauteen
- Pysäköinnin vieressä aina ovenavaustila 0,75 m (suositus).
- Muuta huomioitavaa:
  - Yleensä suositaan pyörätieratkaisuja, jos pysäköintiä on kadun varrella paljon.
  - Pysäköinti pyritään suunnittelemaan aina "taskuun", jotta pysäköiminen suoritetaan jämäkästi.



Lähde: Pyöräliikenne.fi -ohje

lisäys huipputunnille on huomioitu jo Verstaskadun liittymässä ja sen varauksissa. Hämeentieltä Verstaskadulle on arvioitu jaon vasemmalle kääntyviin ja yhteisen oikealle ja suoraan kääntyvien kaistan riittävän Aurinkorannan rakennuttuakin. Muilta osin ajateltuun kasvuvaraan mahtuu arvioitu liikenne.

Aurinkorannan rakentamisen yhteydessä varaudutaan Lyseokadun ja Yhtiönkadun risteyksen parantamiseen siten, että Lyseokadulta Yhtiönkadulle on lisätty vasemmalle kääntyvien kaista. Kaistan levennys otetaan lukion tontista. Yhtiönkadun puolella kääntymiseen liittyvät järjestelyt on jo toteutettu. Muita liittymäparannuksia ei tarvitse tehdä.

Katusuunnitelmat teetetään Aurinkorannan asuinalueen toteuttamisen yhteydessä. Liittymän rakentaminen toteutetaan kun Aurinkorannan rakentaminen on päässyt kunnolla vauhtiin.

Verstaskadun ja Saksankadun sekä Hämeentien valo-ohjattu liittymä on jo toteutettu Pöyryn ennustaman tulevan liikenteen mukaisesti Prisman rakentamisen yhteydessä. Asemakaavavaiheessa terkennetaan kiinteistöjärjestelyt toteutetun mukaisiksi.

Toisena vaihtoehtona myöhemmin tutkitaan Verstaskadun, Saksankadun ja Hämeentien risteykseen kiertoliittymän järjestämistä valo-ohjauksen tilalle, jonka takia kiertoliittymän vaatimaan katualueeseen varaudutaan asemakaavassa.

Joukkoliikenne perustuu pitkän matkan linja-autoliikenteen ja koululaisbusseihin.

3.1.14 Katumelu

Katuliikenteeseen liittyvä melulaskenta on tehty voimassa olevaa pohjoismaista melulaskentaohjetta noudattaen SoundPLAN -ohjelmalla. Niissä kohdin, missä melutasot ylittyvät, on etsitty keinoja, joilla melutaso saadaan ohjearvoja pienemmiksi. Melulaskennat on tehty em. mitoitusliikenteillä. Sekä päivä- että yöajan liikenteen aiheuttaman melun ekvivalenttitasot on laskettu koko Saharannan kaava-alueelle ilman rakennusmassoitusta.

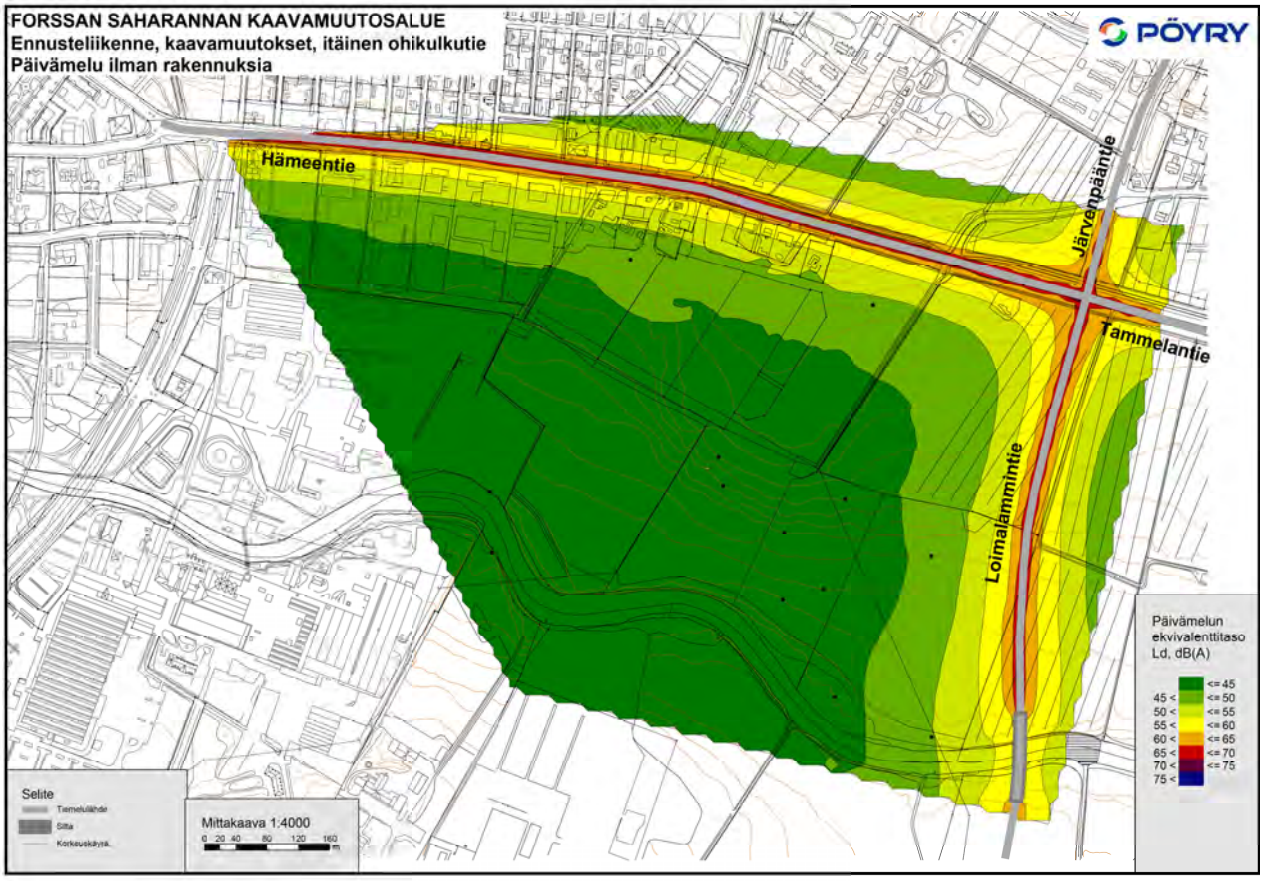
Päiväajan 55 dB ekvivalenttimelutaso ulottuu kehätiestä noin 30 - 45 m päähän tien reunasta, eikä näin ollen ulotu asemakaava-alueelle kuin Finlaysonintien osalta. Melualue on näin hieman suurempi alueen eteläosassa. Hämeentiellä päiväajan melualue ulottuu noin 30 m:n etäisyydelle. Yöajan keskimääräisen ulkomelutason ohjearvo oleskelualueilla uusien kaava-alueiden osalta on 45 dB. Tämä melutaso ulottuu noin 45 - 70 m:n päähän kehätien reunasta ja 50 m:n päähän Hämeentien reunasta. Uusien kaava-alueiden oleskelualueilla (piha-alueilla) onkin yleensä aina yöajan melutaso mitoittava. Mikäli rakennetaan em. lähemmäksi, on oleskelualueet, so. piha-alueet, sijoitettava rakennusten taakse talojen suojaan. Lisäksi rakennukset voidaan porrastaa siten, että niistä muodostuu piha-alueille ulkorakennusten kanssa melulta suojattu alue. Varsinaisten meluesteiden tarvetta ei ole, vaan suojaus toteutetaan tarvittaessa rakennusmassoituksella.

Liikenteen sisälle kantautuvan melun ohjearvoksi asuintiloissa on annettu päiväajalle 35 dB ja yöajalle 30 dB. Rakennusten normaali, tavanomainen julkisivueristys on 25 dB. Tällöin sisämelutaso tavanomaisella 25 dB:n julkisivueristyksellä on alle päiväohjearvon silloin, kun ekvivalenttimelutaso julkisivun kohdalla on alle 60 dB ja sisämelun yöohjearvon, kun melutaso yöllä vastaavassa kohdassa on alle 55 dB. Jos nämä ekviva-

lenttimelutasot ylittyvät, tarvitaan normaalia suurempaa julkisivueristystä. Päiväajan keskimääräinen 60 dB:n ulkomelutaso ulottuu noin 20 m:n päähän, jolloin tätä kauempana sijaitsevassa rakennuksessa ei tarvita normaalia 25 dB:ä suurempaa julkisivueristystä. (Yöajan 55 dB:n raja on vielä lähempänä tietä, jolloin päiväajan keskimääräinen melutaso 60 dB on sisämelussa määräävä). Lähelle tietä rakennettaessa makuuhuoneet on pyrittävä sijoittamaan hiljaiselle puolelle.

Vastaavat johtopäätelmät pätevät Haudankorvan asemakaavamuutoksen puolella. Asemakaava-alueella Finlaysonintie vastaa Hämeentien melua.

Pöyryn selvityksen mukaan alueen melumäärä ilman että otetaan rakennuksia huomioon ja niin että itäinen ohikulkuväylä on toteutettu jakautuu päivämelun osalta ja yömelun osalta siten, että suurin osa alueesta on rakennettavissa. Saharannan kohdalla liikenteen melu ei aseta kaavoituksellisia esteitä. Melualueet ulottuvat lähelle tietä, jolloin suurin



osa alueesta on melualueen ulkopuolella. Mikäli kuitenkin halutaan rakentaa aivan tien viereen, on suojaus mahdollista toteuttaa rakennusmassoituksella. Joka tapauksessa seuraavassa esitetty lentomeluselvitys ja siitä tuleva määräys hoitaa myös liikenteestä tulevan meluvaikutuksen.

3.1.15 Pienlentokentän vaikutus asumiseen ja lentomeluselvitys

Forssan Seudun Ilmailuyhdistys ry on tehnyt ympäristönsuojelulain (527/2014) 39 §:n mukaisen lupahakemuksen lentopaikasta (Ympäristönsuojelulaki (YSL, 527/2014) 27 § ja liite 1, taulukko 2 kohta 12 b). Lupapäätöksessä lentoajaksi on annettu klo 7-22. Tässä yhteydessä tehtiin uusi meluselvitys (Liite 1), johon selvityksen tekijä on tehnyt lisäyksenä arvioin 500 nousun ja laskun ja ympärivuotisen käytön vaikutuksesta ympäristön meluun. Ympäristölupa on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimus jatkuu kaksi vuotta kerrallaan, ellei kumpikaan osapuoli ole sanonut sopimusta irti yhtä vuotta ennen kulloisenkin sopimuskauden päättymistä. Forssan lentopaikka on vahvistettu yleiseen käyttöön F-luokan lentokenttänä 31.8.1979; Ilmailuhallituksen myöntämä pitolupa, päätös nro 2629/492/79. Koko Aurinkorannan alueella on lentomelua. Melun Lden luku on maksimissaan 33 - 43 dB (alaosan teksti lentomärän kaksinkertaistuessa kuvassa esitetyt melutasot nousevat noin 3 dB). Melun määrä ei ylitä uusille asuinalueille määriteltyä piha-alueiden melutasoa. Melutaso voi olla kuitenkin sellainen että se alentaa alueen houkuttelevuutta. Lentomeluselvityksen perusteella asunnon ulkovaipan äänitasoerovaatimukseksi esitetään ΔL = 28 dB koko Haudankorvan alueelle. Määräys esitetään lisättäväksi kaikkiin melualueelle sijoittuviin kaavoihin sitä myöten, kun kaavoja uudistetaan. (kartta seuraavalla sivulla)

Näyttäisi siltä että määräyksen mukaisiin rakenteisiin päästään nykyisin rakentein.

3.1.16 Kauppa ja palvelut

Kaava-alueen tuntumassa on kaksi kauppakeskusta. Toinen sijaitsee kutomolla toinen joen toisella puolella Linikkalan alueella.
Kutomon alueella on myös vanhustenpalveluasumista, lääkäripalveluja, apteekki ja liikuntatiloja. Näyttäisi siltä että määräyksen mukaisiin rakenteisiin päästään nykyisin rakentein.

3.2 Suunnittelutilanne

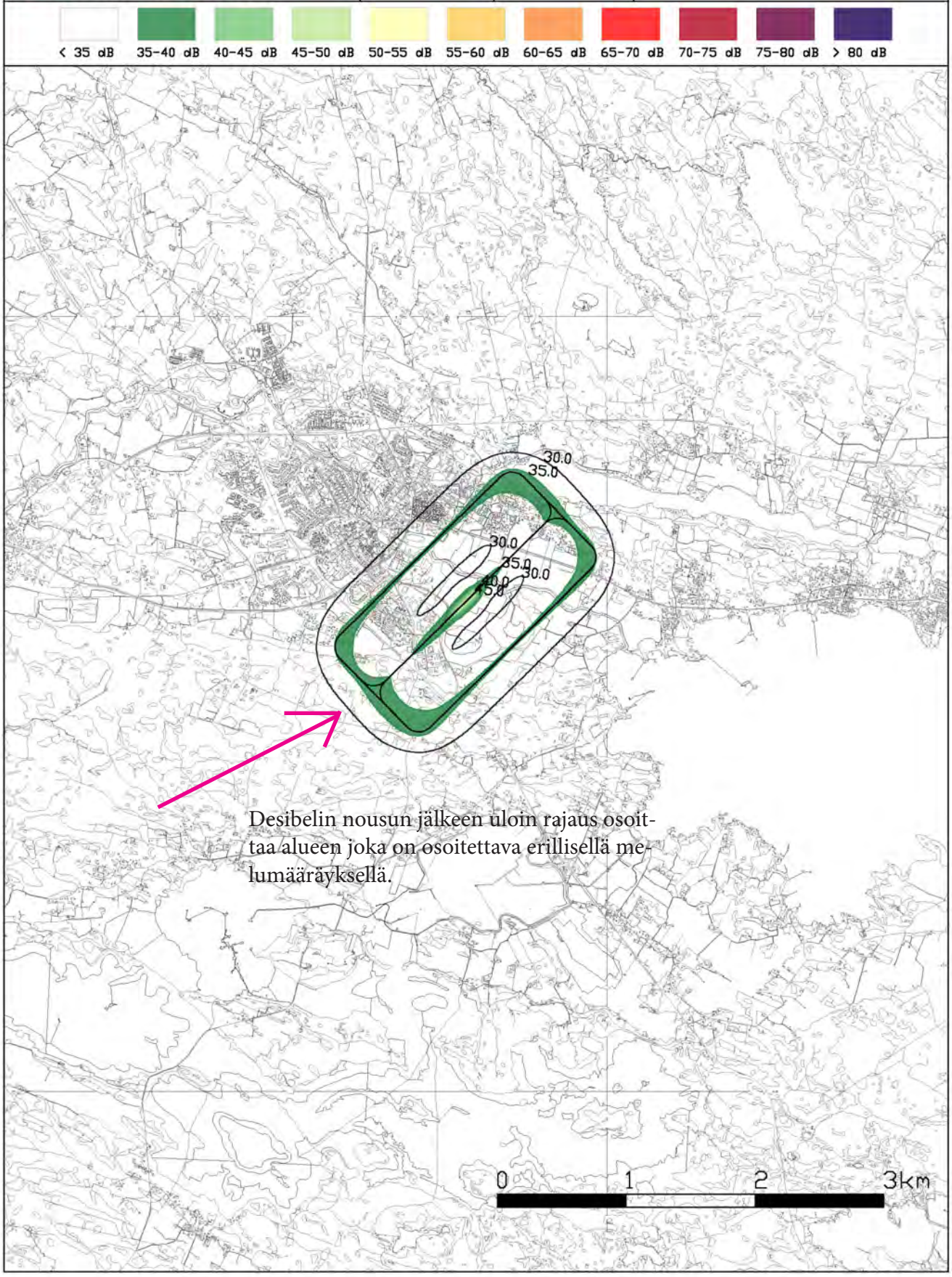
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, ***Ote maakuntakaavasta 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 on tarkasteltu muunmuassa Forssan kaupungin sisäisiä asuin-

169494.2 FORSSAN LENTOKENTTÄ	MELUKARTTA (Lden), V. 2015 YMPÄRISTÖLUPA-RAPORTIN MUKAINEN LENTOMÄÄRÄ	
A-INSINÖÖRIT	Päiväys 1.3.2016	Liite 1



Desibelin nousun jälkeen uloin rajaus osoittaa alueen joka on osoitettava erillisellä melumääräyksellä.

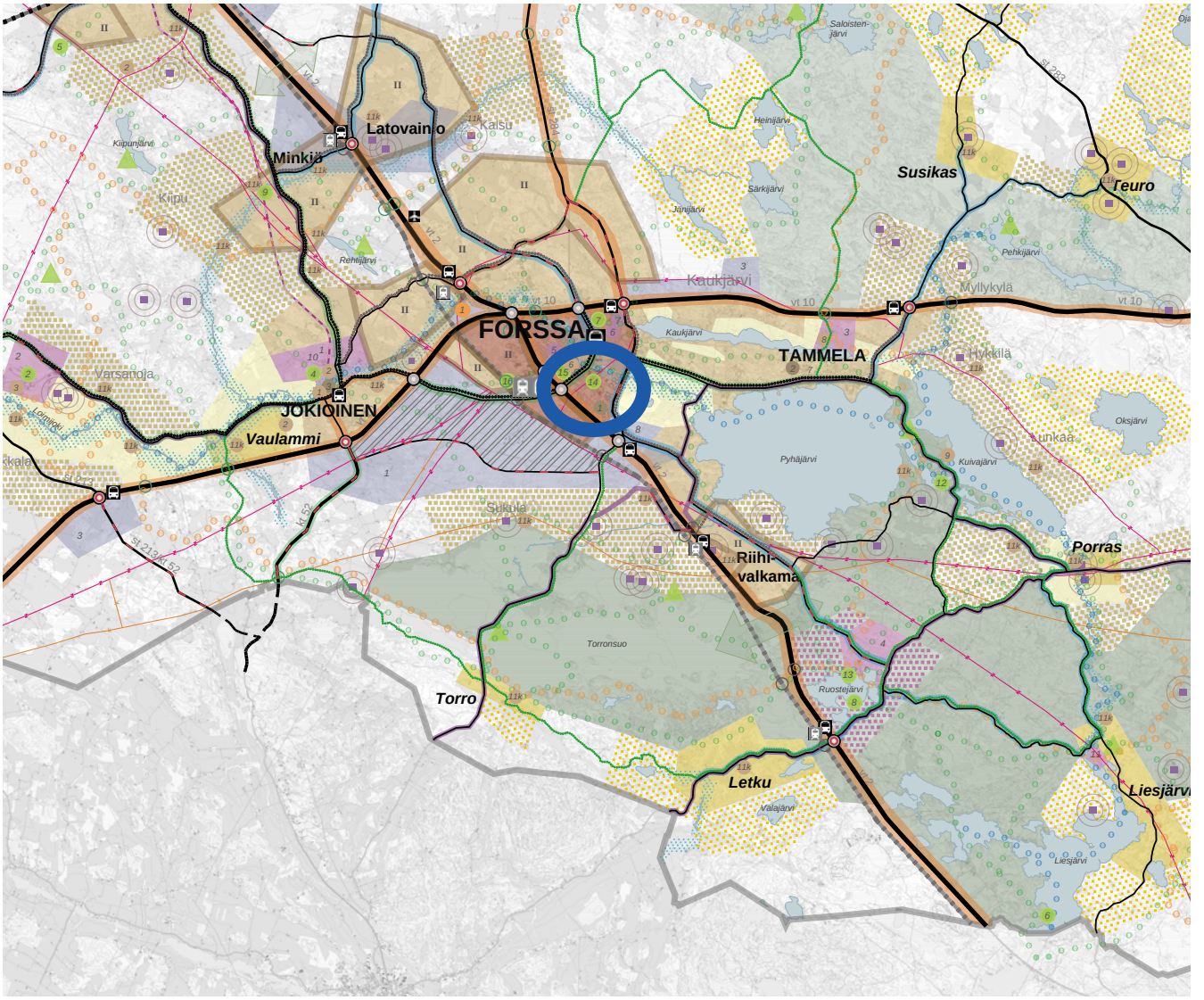
HUOM! Lentomäärien kaksinkertaistuessa kuvassa esitetyt melutasot nousevat n. 3 dB.

rakentamisen suuntia. Tälläinen keskustassa on Haudankorvan osayleiskaava-alueella. Jokilaaksosta esiteään: Joesta muodostetaan seudun maisemallinen identiteetin selkäranka, jota korostetaan mm. avaamalla näkymiä, kehittämällä virkistysmahdollisuuksia sekä suuntaamalla asumista joki huomioon ottaen.
Asuinalue on kaupunkikeskustan aluetta, josta sanotaan: Kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen alue. Alueelle sijoittuu sekoittuneena eri toimintoja. Asuminen lomittuu muiden toimintojen kanssa. Asumisen muotoina ovat kerrostalo, rivitalo ja pientalo. Viherrakentamisen pohjana käytetään historiallisten puistojen kerrostumaa ja Loimijoen rantoja, joita kehitetään asumisen viihtyisyystekijäksi.

Ote Forssan seudun strategisesta rakennetarkastelusta

Yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa ***keskustaajaman yleiskaavassa*** (28.6.1993) alue on varattu teollisuudelle, jota voidaan käyttää asumiseen teollisuuden siirryttyä pois. Itäosa on



osoitettu asumiseen. Rannassa ja alueen poikki on osoitettu lähivirkistysalue (VL) ja rantaan on esitetty ulkoilun pääreitti. Kaava on vanhentunut.
Ote Keskustaajaman yleiskaavasta on OAS:issa

Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaavassa 1995 on hahmoteltu uudelleen ympäristöhäiriötä aiheutta-mattoman teollisuuden alueita ja liike- ja toimistorakennusten alueita sekä viheralueita. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa. Kaava on vanhentunut.
Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaavassa 1995 on OAS:issa.

Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava 2014
Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa alue on keskusta-aluetta, jolla ympäristö säilytetään Cs, lähivirkistysaluetta VL-3 (avointa maisema-aluetta), alueelle on osoitettu kohdemerkintä sk Haudankorvan kylätontti ja rannassa virkistysreitti. Osa alueesta on kansallisen kaupunkipuiston ulkopuolella.

Osa asemakaava-alueesta on Forssan kansallisen kaupunkipuiston aluetta.
Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava 2014 on OAS:issa.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaavat on esitetty kohdassa 2.2
Ote ajantasa-asemakaavasta oasissa

Rakennusjärjestys
Forssan kaupungin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2012 (kaupunginvaltuusto 27.2.2012). Rakennusjärjestys on nähtävissä kaupungin internetsivuilla.

Pohjakartta
Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajantasalla ja täydentää pohjakarttaa.

Rakennuskiellot
Alueelle ei ole määrätty rakennuskieltoa.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat
Pienlentokenttäalue on asemakaavoittamatonta. Lentokentällä on ympäristölupa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla täydennetään olevaa yhdyskuntarakennetta ja saadaan aikaan uusi asuinalue monipuolistamaan keskusta-alueen tonttitarjontaa. Asemakaava tarkentaa luonnoksenä nähtävillä olleen Haudankorvan osayleiskaavassa osoitettujen uusien asuinalueiden suunnittelua. Haudankorvan osayleiskaavassa ja kansallinen kaupunkipuisto teemaosayleisleiskaavassa on haettu alueelle maisemallisesti sopivat asumisen paikat ja viheralueeksi ranta-alueet, joiden kautta avautuvat näkymät valtakunnallisesti arvokkaalle teollisuusympäristölle. Asemakaavasuunnittelulla haetaan riittävän tiivistä ekologisesti kestävää rakentamisen tapaa, jossa on mahdollista toteuttaa myös ekologista rakentamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituskatsaus on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa.

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
- Muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Osallisia voivat olla myös kaikki kuntalaiset/kaupunkilaiset,

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulopäätös on käsitelty kaavoituskatsauksen yhteydessä 2003.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset on todettu osallistumis-ja arviointisuunnitelmassa.

- Haudankorva III E luonnos 12.12.17 käsiteltiin 24.1.2018 yhdyskuntalautakunnassa ja hallituksessa 5.2.2018.
- asemakaavaluonnos oli nähtäville 12.2.-9.3.18
- neuvottelut maanomistajien kanssa 2019-20
- Haudankorva III E ehdotus 1.12.2021 käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa xx
- Hallituksessa.
- Ehdotus nähtäville x-x
- Kaavasta annettiin x lausuntoa ja x muistutusta. Kaupunginhallitus käsitteli vastineet x.
- Valtuusto x

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

ELY- keskukselle on mennyt tiedoksi kaavoituskatsaus. Luonnosvaiheessa ELY-keskukselta ja Hämeen liitolta. Ehdotusvaiheessa pyydetään ELY-keskukselta ja Hämeen liitolta sekä hämeenlinnan kaupunginmuseolta lausunnot.

4.3.5 Forssan Vesihuoltoliikelaitos ja Forssan Verkkopalvelut Oy

Haudankorva III E alustavasta luonnoksesta on pyydetty alustavat Forssan vesihuoltoliikelaitoksen Forssan verkkopalvelulta on pyydetty alustavat kommentit kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta. Luonnosvaiheessa molemmilta on pyydetty lausunnot, kuten myös ehdotusvaiheessa.

4.3.6 Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Haudankorva III E asemakaavasta on pyydetty luonnosvaiheessa pelastuslaitoksen lausunto. Lausunnossa esitettiin ettei kaavasta ole huomautettavaa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos vahvistaa rannan vihervyöhykkeen yleiskaavan mukaisesti. Lisäksi teollisuusalueet muuttuvat raskaasta teollisuudesta yleiskaavan periaatteen mukaisesti asuinpainotteiseksi alueeksi. Asemakaavamuutosalue jatkaa olemassa olevaa kaupunkirakennetta, vesi-, viemäri- ja sähköverkkoa taloudellisesti ja ekologisesti järkevällä tavalla.

Haudankorva III E alueelle tulee viheraluetta ja asuinaluetta tai palveluasumisen aluetta jossa voi olla palveluita. Asuminen sijoittuu eri kokoisiin kerrostaloihin. Rakennusoikeutta alueelle osoitetaan noin 11350 m2, jonka lisäksi alueella on jo rakennettu noin 870 m2 puukerrostalo. Kerrostaloihin sijoittuva asukasmäärä on arvioitu asumisväljyyden kautta (vuonna 2006 41,3 m2/ asukas). Alueelle voi sijoittua 274 uutta asukasta). Forssassa asukkaita on tällä hetkellä noin 17000. Alueen tuleva uusi asukasmäärä antaa noin 1,6 % kasvuvaran asukasmäärään. Koska alueen rakentaminen on suhteessa kaupungin asukasmäärään merkittävää on rakentaminen vaiheistettava kaupunkirakenteen kannalta järkeviin kokonaisuuksiin. Vaiheistuksessa tulee huomioida muunmuassa sähkölinjan siirto.

Alueella suositaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja. Viheralueissa pyritään suosimaan luonnon monimuotoisuutta ja luonnontilaisia alueita. Piha- ja viheralueilla kiinnitetään hiilivaraston säilymiseen ja kasvamiseen.

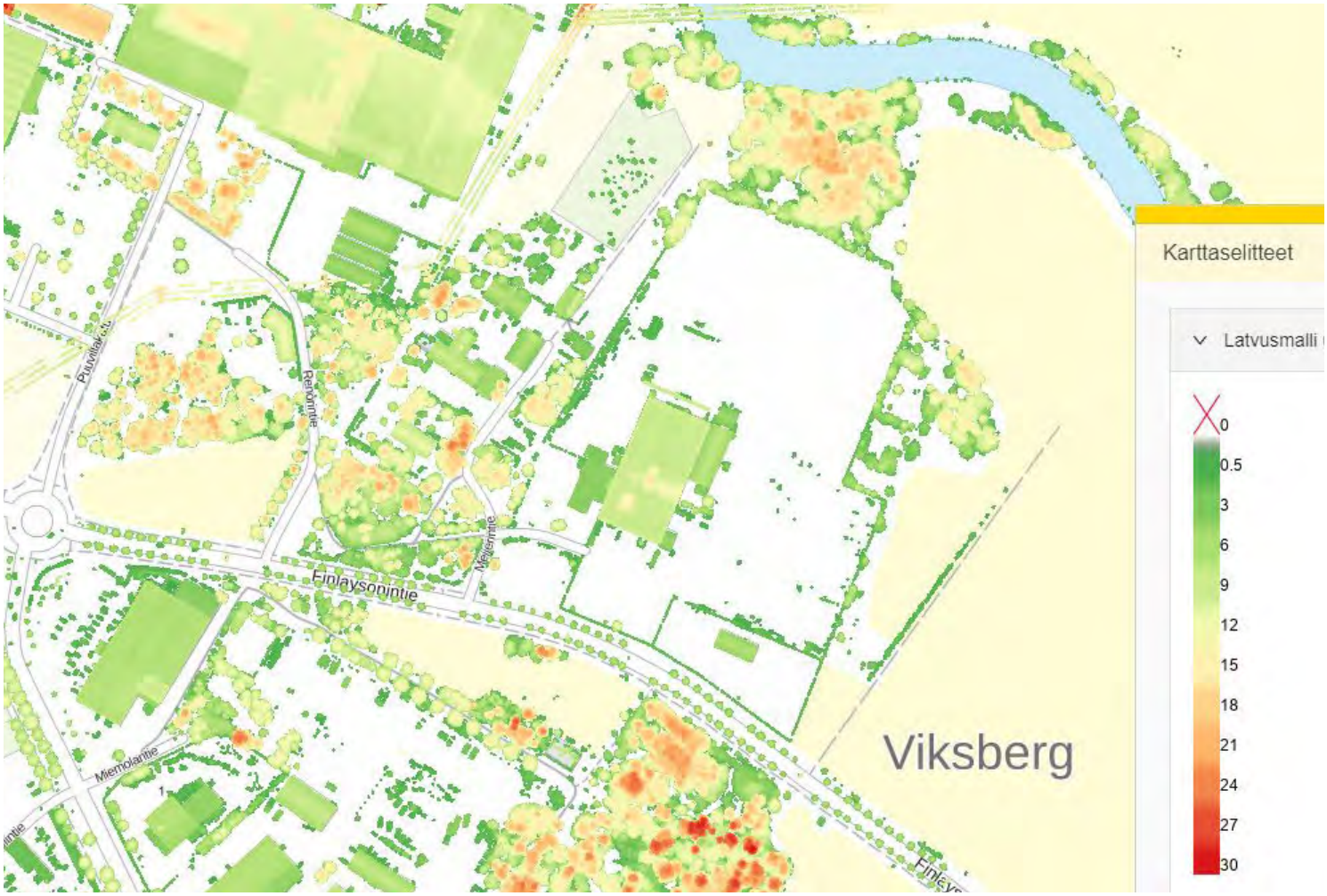
Katualueet:
Katualueelle sijoitetaan mahdollisimman paljon puita ja pensaita.

Puisto ja viheralueet:
Alueen viheralueiden, tulee palvella yleisenä virkistysalueena. Kasvivalinnoissa suositaan monilajisuutta luonnonmukaisuutta. Nykyisin peltoalueena olevaa viheraluetta voidaan vielä osin viljellä osin aluetta voidaan kehittää niittymäiseksi alueeksi. Huleviesiverkoston pientareet ja ranta-alueet hyödynnetään luonnon monimuotoisuuden alueina.

4.5 Kaava-alueen hiilivarastot

Paikkatietoikkunan maanpeite karttatasoista löytyy kasvillisuuden latvusmalli, joka perustuu Suomen metsäkeskuksen tietoihin ja viimeiseen ilmeisesti vuoden 2021 laserkeilausaineistoon. Korot saadaan puuston latvuston ja maanpohjan korkeuseroista. Karttaselitteet taulukossa kasvillisuuden korkeudet on jaettu 0,5m ja 30 m välille. Kartasta erottuvat yksittäiset puut ja niiden korkeudet. Kaava-alueen korkeimmat puut sijoittuvat entiselle ns. pytinkien alueelle, pytingin ja meijerin väliselle kolmion malliselle puistoalueelle ja Finlaysonintien ja meijerin konttorin väliselle alueelle sekä Loimijoen rantaan.

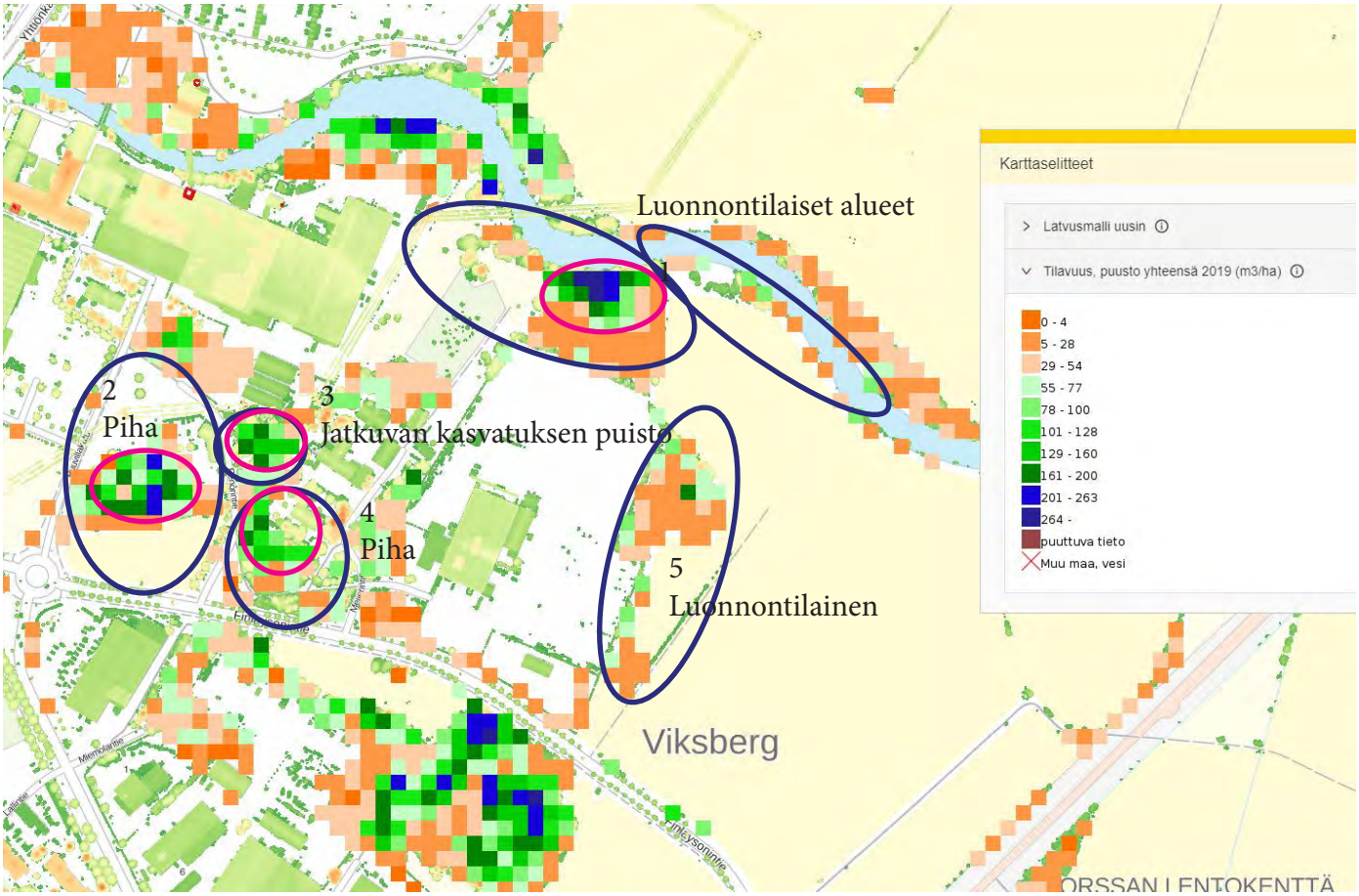
Puuttomia alueita on entisen ns pytinkien alueen etelä- ja pohjoispuolella. Alueet ovat olleet peltoalueina ainakin vuodesta 1649, jolloin ne näkyvät maakirjakarttassa Haudankorvan kylän sarkaojitettuina peltoina.



Paikkatietoikkunan maanpeite karttatasoista löytyy puuston tilavuus, joka perustuu Suomen metsäkeskuksen tietoihin ja vuoden 2019 laserkeilausaineistoon. Karttaselitteet taulukossa alueet on jaettu puuston tilavuuden osalta 10 x 10 m ruutuihin, joiden värin mukaan ne on luokiteltu 0-4:stä m3/ ha aina yli 264 m3/ ha :iin. Puuston tilavuus on vuonna 2019 suurin ranta-alueella entisen Uponorin pohjoispuolella alue 1. Seuraavana alue 2 on entisen ns pytinkien alueen keskiosa, jossa puuston tilavuus on hyvin lähellä ranta-alueen tilavuutta, vaikka alue on pinta-alaltaan huomattavasti pienempi. Kolmantena on meijerin eteläpuolella olevan puustoinen alue. Neljäntenä kolmion mallinen puistoalue. Viidentenä alueena tarkastellaan pellon vieressä olevat saarekkeet.

Alue 1 Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 46,49 m3, joka on hiilivarastona 8,3 t C tai 30,4 t CO2.
Alue 2 Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 45,6 m3, joka on hiilivarastona 8,1 t C tai 29,8 t CO2.
Alue 3 Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 15,03 m3, joka on hiilivarastona 2,7 t C tai 9,8 t CO2.
Alue 4 Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 18,3 m3, joka on hiilivarastona 3,3 t C tai 12,0 t CO2.
Alue 5 Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 17,9 m3, joka on hiilivarastona 3,2 t C tai 11,7 t CO2.

Kaavan tavoitteena on lisätä virkistysalueiksi jäävien alueiden puustoa. Tavoitteena on riittävä, monimuotoinen, myös vanhoja puita sisältävä lehtipuusto, riittävine lahopuineen, joka tukee lepakoiden ja lintujen ruokailualueita ja lintujen pesimäalueita. Näiden alueiden sisällä huolehditaan myös siitä, että osa-alueilla, joissa on vähiten tällä hetkellä hiilivarastoa, ohjataan puuston kehittymistä siten, että lehtipuuston kuutiotilavuus kasvaa merkittävästi. Avoimille alueille lisätään monimuotoista lehtipuustoa (koivu, leppä, haapa ja raita) sekä reunuskasviksi matalampaa kasvustoa (pajua, tuomea). Kasvivalikoima mietitään siten, että hiilivarastojen saavutettua huippunsa ne vähintään kuusinkertaistuvat.



Alue 1: Tavoitteena on puuston kuutiotilavuuden kasvaminen 279 m3:iin, joka tarkoittaa tulevaisuudessa 50 t C tai 183 t CO2 hiilivarastoa. Alue on luonnontilainen, eikä sieltä oteta tukkipuuta, jolloin tavoitetilan saavutettuaan tulevaksi hiilivarastoksi voidaan laskea suoraan kuutiomäärän hiilimäärä.

Alue 5: Pellon vieressä olevat saarekkeet säilytetään luonnontilaisina lukuun ottamatta pientä parkkialuetta, joka mahdollisesti toteutetaan peltotien varteen puustosaarekkeeseen. Nykyinen puusto on 17,9 m3 joka on 3,2 tC tai 11,7 t CO2 hiilivarastoa. Tavoitteena on lisäistutuksin puuston kuutiotilavuuden kasvattaminen 107,4 m3:iin, joka tarkoittaa tulevaisuudessa 50 tC tai 183 t CO2 hiilivarastoa. Alue on luonnontilainen, eikä sieltä oteta tukkipuuta, jolloin tavoitetilan saavutettuaan tulevaksi hiilivarastoksi voidaan laskea suoraan kuutiomäärän hiilimäärä.

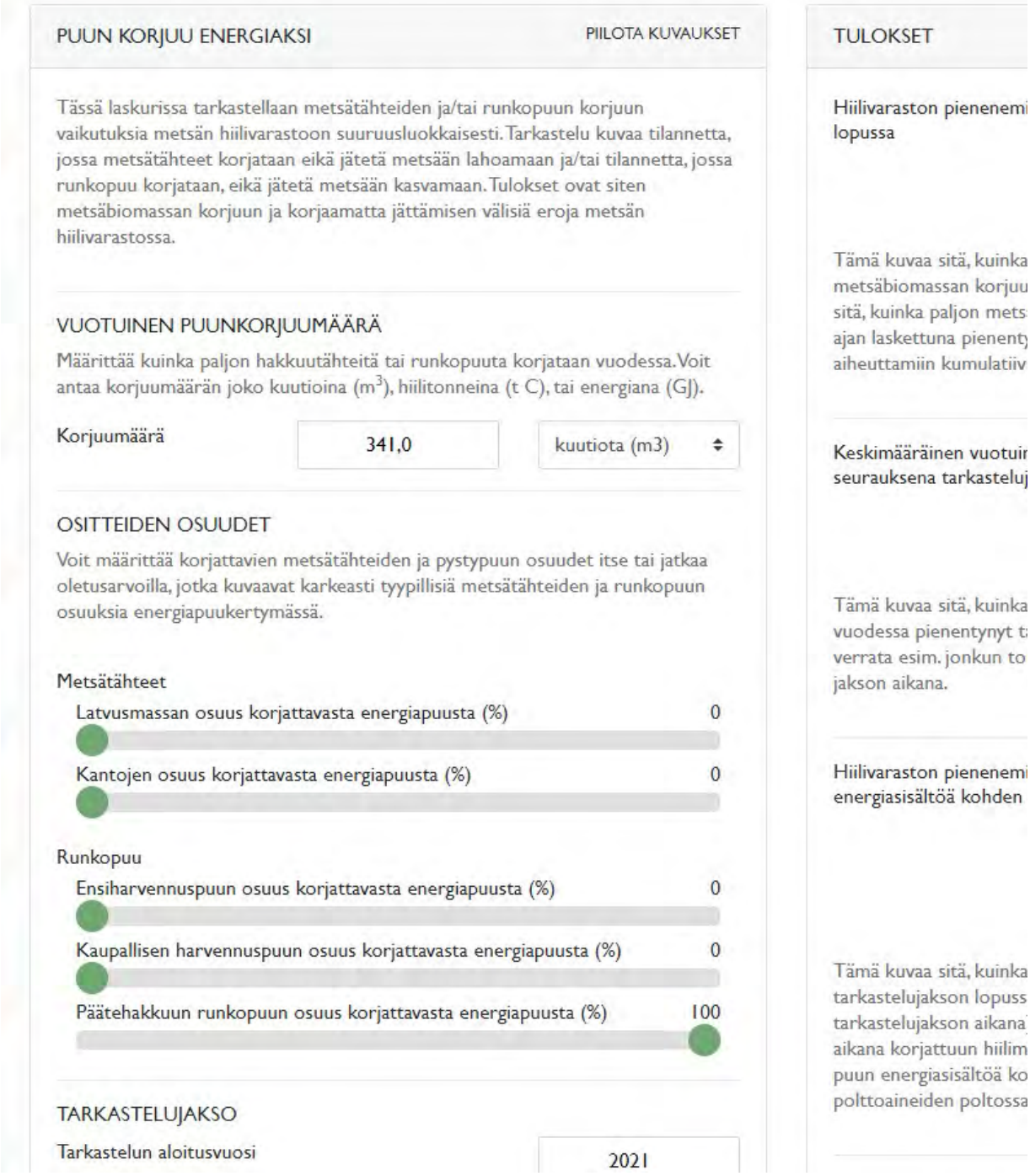
Vaihtoehto A alueet 2 ja 4. Puustoiset alueet jätetään kokonaan rakentamatta, jolloin olemassa olevan puuston alueella tiheyttä lisätään jatkuvan kasvatuksen periaatteen mukaisesti kolminkertaiseksi nykyisestä.
Puuttomat alueet rakennetaan, jolloin rakennettavalla tonttialueella kartutetaan hiilivarastoa tulevaisuudessa istututusten avulla. Tavoitteena on se, että rakennetussa kokonaisuudessa saavutetaan saman kokoiset hiilivarastot kuin nykytilanteessa.
Jos puustoiset alueet jätetään kokonaan rakentamatta niin hoidetuilla puisto-/piha-aluella puustoon sitoutuvat hiilivarastot ovat tavoitteen mukaan nykyisestä kolmikertaiset eli tulevaisuudessa **Alueella 2A** puuston tavoitekuutiotilavuus jatkuvan kasvatuksen periaatteella on yhteensä 136,8 m3, joka on hiilivarastona 24,3 t C tai 89,4 t CO2. Jos oletetaan, että puustoa uusitaan noin 100v syklillä hiilivarasto on puolet edellä esitetyistä luvuista 12,2 t C tai 44,7 t CO2. Tontit (PA-3 alueet) tulee silloin istuttaa siten, että niiden osuudet saavuttavat 2/3 alkuperäisestä kuutiotilavuudesta, joka on 30,4 m3. Hiilivarastona se on 5,4 t C tai 19,9 t CO2. Jos oletetaan, että puustoa uusitaan noin 100v syklillä hiilivarasto on puolet edellä esitetyistä luvuista 2,7 t C tai 10,0 t CO2.
Alue 4A Nykyisen alueen puuston tilavuus on 18,3 m3 joka voidaan jatkuvassa kasvatuksessa kolminkertaistaa tavoitekuutiotilavuus on silloin yhteensä 54,9 m3, joka on hiilivarastona 9,9 t C tai 36,0 t CO2. Jos oletetaan, että puustoa uusitaan noin 100v syklillä hiilivarasto on puolet edellä esitetyistä luvuista 4,95 t C tai 18,0 t CO2.

Vaihtoehto B alueet 2 ja 4.
Alueet rakennetaan, jolloin nykyinen puuston hiilivarasto on puuston säilyttämisen / istututusten tavoitteena. Tavoitteena on se, että näillä alueilla rakennetussa kokonaisuudessa säilyvät nykyisen kokoiset hiilivarastot. **Alue 2B** puuston tavoite kuutiotilavuus on yhteensä 45,6 m3, joka on hiilivarastona 8,1 t C tai 29,8 t CO2. Jos oletetaan että pihan kasvit uusitaan noin 100v syklillä hiilivarasto on puolet edellä esitetyistä luvuista eli 4,05 t C tai 14,9 t CO2. **Alue 4B** puuston tavoitekuutiotilavuus on yhteensä 18,3 m3, joka on hiilivarastona 3,3 t C tai 12,0 t CO2. Jos oletetaan, että pihan kasvit uusitaan noin 100v syklillä hiilivarasto on puolet edellä esitetyistä luvuista eli 1,65 t C tai 6,0 t CO2.

Viheralue 3 alue hoidetaan puistomaisena lehtipuuvaltaisena alueena, jatkuvan kasvatuksen periaatteella. **Alue 3** Nykyisen alueen puuston kuutiotilavuus on yhteensä 15,03 m3, joka on hiilivarastona 2,7 t C tai 9,8 t CO2. Alueen puuston tiheys voidaan jatkuvassa kasvatuksessa kolminkertaistaa 45,09 m3:iin, jolloin hiilivarastona alueet ovat 8,1 t C tai 29,4 t CO2. Kun huomioidaan jatkuvan kasvatuksen hoitotapa ja oletetaan puita uusittavan 100 v syklillä hiilivarastoksi laskettava kuutiomäärä lasketaan siten, että puolet hiilivarastosta poistetaan eli 4,1 t C/14,7 t CO2.

	v. 2021 puusto m3 hiilivarastona	kaavan tavoitteet puusto m3 hiilivarasto	hoito hoidon merkitys huomioitu hiilivarastossa	muutos kuutiot hiilivarasto
Alue 1	46,49 m3 8,3 t C / 30,4 t CO2	279 m3, lisäistutus 50 t C / 183 t CO2	luonnontilainen 50 t C / 183 t CO2	+233 m3, +41,7 t C / +152,6 t CO2
Alue 2 A	45,6 m3 8,1 t C / 29,8 t CO2	167,2 m3 jatkuvak 29,7 t C/109,3 t CO2	100v syklillä koko tontti 14,9 t C/54,7 t CO2	+121,6 m3 +6,8 C/+24,9 t CO2
Alue 2 B	45,6 m3 8,1 t C / 29,8 t CO2	45,6 m3 koko tontti 8,1 t C /29,8 t CO2	100v syklillä 4,05 t C/14,9 t CO2	0 m3 -4,05 t C/-14,9 t CO2
Alue 3	15,03 m3, 2,7 t C / 9,8 t CO2.	45,09 m3 jatkuvak 8,1 t C/29,4 t CO2.	100v syklillä 4,1 t C/14,7 t CO2	+30,1 m3 +1,4 t C/+4,9 t CO2
Alue 4 A	18,3 m3, 3,3 t C/12,0 t CO2	54,9 m3, jatkuvak 9,9 t C/36,0 t CO2	100v syklillä 4,95 t C/18,0 t CO2	+36,6m3 +1,65 t C/+6,0 t CO2
Alue 4 B	18,3 m3, 3,3 t C/12,0 t CO2	18,3 m3, koko tontti 3,3 t C/12,0 t CO2	100v syklillä 1,65 t C/6,0 t CO2	0 -1,65 t C/-6,0 t CO2
Alue 5	17,9 m3 3,2 tC/11,7 t CO2	107,4 m3 lisäist 50 tC /183 t CO2	luonnontilainen 50 tC /183 t CO2	+89,5 m3 +46,8 tC /+171,3 t CO2
yht				+338,8 t CO2
sr rak	massiivihirsi 341,0 m3, 61 tC /223 tCO2			61 tC/ 223 tCO2
uudet puu rak.	massiivihirsi 3070,0 m3, 548 tC /2009 tCO2	metsästä poistuu -1.7 x otetun puun hiilivarasto 932 tC /3415 tCO2	lisää hiilivarastoa alueella 548 tC /2009 tCO2	massiivipuusta rakennettuna 548 tC /2009 tCO2
puu		9,7 Co2-e		
betoni			2,1 Co2-e	

Rakennukset hiilinieluina katsottu https://laskurit.hiilineutraalisuomi.fi/nielu/ sivuilta laskurin mukaan



Hiilivarastoa voidaan lisätä kaavan mukaan esitetyllä käyttötarkoituksella ja hoidolla viher-alueiden/ tonttien kasvillisuuden osalla +338,8 t CO2.
Suojeltu rakennus on hiilivarastona 61 tC /223 tCO2 Rakennus on massiivihirrestä.
Jos vastaava rakenne tehtäisiin puurakennuksesi osoitetuille rakennuksille hiilivaraston koko olisi 548 tC /2009 tCO2.
Ilmastonkestävän kaupungin suunnitteluoppaan mukaan uudet puurakennukset sisältävät 9,7 Co2-e. Betonirakennukset 2,1 Co2-e. Tästä voidaan päätellä että rakennuskohtaisesti voi olla isojakin eroja. Erot syntyvät rakenteeseen liittyvistä valinnoista.

	lähtötilanne ha maaperä t CO2-e/ha	suunnitelma ha maaperä t CO2-e/ha	muutos
peltoalue, kivennäismaa	6,19 1331 t CO2-e/ha	4,2 903 t CO2-e/ha	-428 t CO2-e/ha
luonnontilainen lehtipuualue/istutettu alue, kivennäismaa	2,45 938 t CO2-e/ha		-939 t CO2-e/ha
tonttialue, kivennäismaa	0,37 69 t CO2-e/ha	4,23 791 t CO2-e/ha	+722 t CO2-e/ha
luonnontilainen metsä kivennäismaa, kasvatetaan merkittäväti hiilinieluja		3,7 1417 t CO2-e/ha	+1417 t CO2-e/ha
puistomaisena, jatkuva kasvatus hoidettava alue kivennäismaa		0,58 129 t CO2-e/ha	+129 t CO2-e/ha
vajaasti kasvava luonnontilainen alue osin istutuksia	3,7 796 t CO2-e/ha		-796 t CO2-e/ha
	12,71 ha	12,71 ha	105 t CO2-e/ha

Maaperään sitoutuva hiilivarasto lisääntyy kaavaan osoitetun rakentamisen ja puuistutusten ja luonnonmukaisen puistoalueiden hoidon toteuduttua 105 t CO2-e/ha. Laskenta on tehty Ilmastonkestävän kaupungin suunnitteluoppaan keskimääräisten lukujen perusteella. Lisäksi on oletettu, että istutetut alueet pihoilla vastaavat rakennetun viheralueen hiilivarastoa, kuten A2 kohdassa esitetään.

Kasvillisuusalueiden hiilivaraston koko viiden hankekaupungin alueella
Metsä (kivennäismaa, maaperä): 383 t CO2-e/ha
Metsä (kivennäismaa, puusto): 241 t CO2-e/ha
Pelto (kivennäismaa, maaperä): 215 t CO2-e/ha

Rakennettu viheralue, kivennäismaa):
Sisältää keskimääräisen luvun seuraavilta alueilta
(A2) Käyttöviheralue. Kaupunkipuistoja ja -aukioita, leikkipuistoja, liikenneviheralueita keskusta-alueella, pihoja sekä liikuntaan ja toimintaan tarkoitettuja viheralueita.
(A3) Käyttö- ja suojaviheralue. Yleensä laajoja rakennetun ja luonnonympäristön välimaastoon sijoittuvia puistoja, suojavyöhykkeitä tai kiinteistöjen piha-alueiden luonnonmukaisemmin hoidettavia osia, liikuntavihreyttä sekä katuviheralueita ydinkeskustan ulkopuolella.
187 t CO2-e/ha

Tonttialueiden istutetut alueet laskettu edellä esitetyn luvun 187 t CO2-e/ha mukaan.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Asemakaavan muutoksella laajennetaan asuinaluetta itään alueille jotka on aiemmin olleet teollisuusalueita, mutta ovat jääneet rakentamattomiksi. Erityistä huomiota kiinnitetään rakennuskannan sovittamiseen maisemaan ja alueen selkeään identiteettiin. Lisäksi huomioidaan luonnon monimuotoisuus ja ekologiset vyöhykkeet.

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala kokonaisuudessaan on noin 14,2 hehtaaria. Asuinrakentamisen tai palvelu/ asuinrakentamisen alueiden pinta-ala on yhteensä noin 4,30 hehtaaria, josta on 4,0 ha on uutta rakentamista. Viheralueita on 3,5 ha ja maisemaperltoja 5,2 ha. Asemakaavalomake on liitteenä selostuksen lopussa.

5.2 Palvelut

Palveluasumisen alueelle voi kehittyä erilaisia palveluita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK-31 *Asuinkerrostalojen korttelialue.*

- Päärakennuksen korjauksissa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovitettava rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön mukaillen niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pytinkien alueella rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme, tyypilliset piirteet seka kasvivalikoima. Lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, etta korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.

PA-3 *Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.*

- Toteutettaessa palvelutiloja, ne on sijoitettava kerrostalojen alimpaan kerrokseen.
- Asuinrakennukset on sovitettava korttelialueen AK-31 suojeltuun rakennukseen.
- Alue on suunniteltava yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, mutta asuinrakennuksissa on varioitava valittuja teemoja riittavan vaihtelun saavuttamiseksi. Suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maantasokerroksen viihtyisyyteen.
- Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.

- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erillisiä, pieniä parvekkeita, katoksia ja erkkereita.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden 18 - 30 astetta.
- Asuinrakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea peitto-maalattu puu.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, etta korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso sailyy.
- Tontin istutuksissa on jatkettava alueen perinteisiä historiallisten puistojen ja puutarhojen kasvivalikoimaa sopivana kokonaisuutena yhdessä luonnontilaisen lehtipuuston kanssa, lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Piha-alueilla on suosittava läpäiseviä pinnoitteita.
- Pysäkointialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava. Olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä.

PA-5 *Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.*
[Rakennusten sijoittelu varioi paikalta purettujen rakennusten periaatteita.].
- Asuinrakennukset on sovitettava korttelialueen AK-31 suojeltuun rakennukseen.
- Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityista huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Suunnittelun lähtokohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Rakennusten on oltava harja- tai aumakattoisia. Katon kaltevuuden on oltava 24-35 astetta.
- Mahdolliset parvekkeet on sovitettava rakennusmassan sisään.
- Asuinrakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenainen vaalea peitto-maalattu puu.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.
- Tontin istutuksissa on jatkettava alueen perinteisiä historiallisten puistojen ja puutarhojen kasvivalikoimaa sopivana kokonaisuutena yhdessä luonnontilaisen lehtipuuston kanssa, lähtokohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Piha-alueilla on suosittava läpäiseviä pinnoitteita.
- Pysäkointialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava /olemassa oleva kasvillisuus on säilytettävä.

PA-6 *Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.*
- Asuinrakennuksen ilme on sovitettava alueen pohjoisrajaan sijoittuvan kiinteistön 1950-luvulla rakennettuun toimisto / asuinrakennuksen arkkitehtuuriin.
- Alue on suunniteltava yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, mutta rakennuksissa on varioitava valittuja teemoja, jotka on esitetty rakentamistapaohjeessa, riittävän vaihtelun saavuttamiseksi. (Esim. sisäänkäynnin korostaminen.)
- Rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia. Katon kaltevuuden on oltava 18-30 astetta.
- Asuinrakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea rappaus.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tar-

kasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.
- Tontin istutuksissa on jatkettava alueen perinteisiä historiallisten puistojen ja puutarhojen kasvivalikoimaa sopivana kokonaisuutena yhdessä luonnontilaisen lehtipuuston kanssa, lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Piha-alueilla on suosittava läpäiseviä pinnotteita.
- Pysäkointialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava /säilytettävä.

5.3.2 Viheralueet

VP-8 *Puisto.*
- Aluetta on hoidettava siten, että sen arvot, etenkin monimuotoiset lehtipuut, säilyvät.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kolminkertaistuvat.

VL-2 *Lähivirkistysalue.*
- Alue suunnitellaan luonnontilaiseksi ja säilytetään sen merkittävä luonnon monimuotoisuus sekä puusto. Myös uusissa istutuksissa suositaan luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat. Hoidossa on kiinnitettava huomiota myos maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on turvattava luonnon monimuotoisuutta tukevat hulevesijarjestelyt hyödyntäen olevia painanteita.
- Alue on puhdistettava niiltä osin, kun se ei nykyisellaan täytä virkistyskäytön vaatimuksia. Puhdistetun alueen viimeistelyssä on otettava huomioon luonnontilaisen maiseman maaston korkojen säilyttäminen.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa. Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

5.3.3 Muut alueet

W-2 *Vesialue.*
- Vesialueen sisällä olevat tuetut rantapenkat on säilytettävä.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä voi käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

MA-1 *Maisemallisesti arvokas peltoalue.*
- Alueen maaperän hiilivarastoa kasvatetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alueen niityt ja pellot säilytetään kyseisessä käytössä. Niiden hoidossa on kiinnitettävä huomiota maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

LIITE 1 Asemakaavamuutos kartta ja –määräykset

5.4 Asemakaavan muutoksen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön

Alueiden rakentaminen ei lisää merkittävästi Finlaysonintien liikennettä ja sieltä aiheutvaa melua. Kaavassa on huomioitu melualueet.

Kaava-alue koskee aiemmin kaavoitettua aluetta. Kaavalla täydennetään olevaa keskusta-aluetta ja tehdään uusia korttelikokonaisuuksia, joiden rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakentamiseen. Korttelikokonaisuuksista voi syntyä identiteetiltään vaihvaa ympäristöä. Rannan virkistysalue toteuttaa yleiskaavaa. Kaavassa vahvistetaan ekologisen vyöhykkeen asemaa ja varmistetaan luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

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

Kaava-alueella huomioidaan maaston muodot. Rakennetuilta alueilta ohjataan hulevedet joko hulevesiviemäreiden tai avo-ojien kautta suodatuksen kautta Loimijokeen. Koska kaikki palvelut ovat kilometrin säteellä alueen liikennemäärät ovat minimissä ja liikenteestä syntyvät päästöt ovat minimissään.

5.4.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennetun alueen uusi rajapinta on sovitettu näkymiin ja maisemaan.

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

Suunnittelussa on huomioitu ekologiset käytävät, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet sekä hulevesien piennaralueet ja siten vahvistetaan ekologista monimuotoisuutta.

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

Uudet alueet täydentävät yhdyskuntarakennetta tiiviimmin rakennetun alueen rajapinnassa. Kokonaisuus rakentuu vesi ja viemäriverkkoon kiinni taloudellisesti. Sähköverkko jatkaa suunnitelmallisesti verkkoa. Alueen vanhat sähkölinjat poistuvat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Pöyry on laatinut tulevalle ohitustielle ja Hämeentielle meluselvityksen vuonna 2007. Rakentaminen sijoittuu jo nykyisellään Finlaysonintien melualueella. Oleskelutilat sijoittuvat rakennusmassojen pohjoispuolelle, jolloin ne sijoittuvat melulta suojatuille alueille. Asemakaavamuutoksessa on huomioitu pienlentokentän lentomelun vaikutukset.

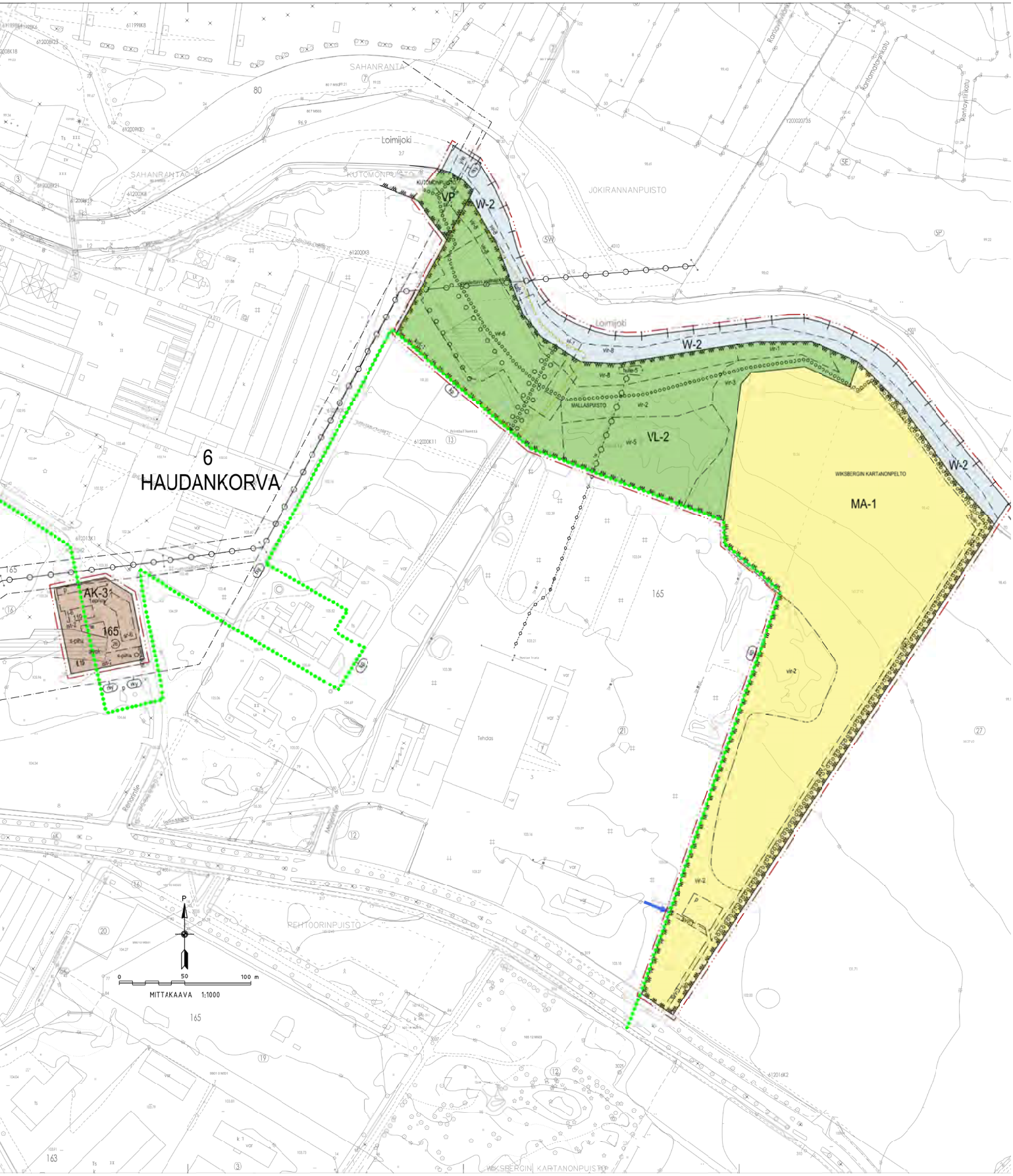
6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Uusi asuinalue voidaan toteuttaa vaiheittain.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI, MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä

LIITE 1


6
HAUDANKORVA
W-2
VP
VL-2
MA-1
AK-3
165
JOKIRANNANPUISTO
REHTOORINPUISTO
WIKSBERGIN KARTANONPUISTO
WIKSBERGIN KARTANONPELTO
MALLASPUISTO
Loimijoki
SAHANRANTA
Tehdas
0 50 100 m
MITTAKAAVA 1:1000

FORSSAN KAUPUNKI

HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA

HAUDANKORVA III E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 tonttia 26 ja osia tonteista 13, 21 ja 27 SEKÄ VIRKISTYS- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 165 tontti 26 SEKÄ VIRKISTYS-, PELTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Rakentamisessa on käytettävä mahdollisimman vähän hiilidioksidipäästöjä aiheuttavia rakennustuotteita. Rakennusten on muodostettava mahdollisimman suuri hiilivarasto.
- Alueen suunnittelu ja hoito on tehtävä siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suurina.
- Koko alueella ulkovaipan äänitasoerovaatimus ΔL_A = 28 dB, johtuen pienlentokentän lentomelusta.
- Tontin suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava siten, että pohjaveden pinnan taso säilyy.
- Kiinteistöä toteutettaessa on esitettävä lupahakemusasiakirjoissa tonteittain hulevesisuunnitelma, joka sisältää tarvittavat kiinteistökohtaiset ratkaisut. Suunnitelmassa on otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
  + Yleiseen hulevesijärjestelmään liityttäessä on vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m3/100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
  + Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään tunnin ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.
  + Viivytykseen voidaan myös käyttää turvekattoja.

AK-31

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Päärakennuksen korjauksissa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.
- Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovitettava rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön mukaillen niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pytinkien alueella rakentamistapaohjeen mukaisesti.
-Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme, tyypilliset piirteet sekä kasvivalikoima. Lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa.
- Piha-alueilla on säilytettävä / istutettava kasvillisuutta niin, että korttelialuetta tarkasteltaessa kokonaisuutena sen nykyinen hiilivaraston taso säilyy.

VP

Puisto.

VL-2

Lähivirkistysalue.
- Alue suunnitellaan luonnontilaiseksi ja säilytetään sen merkittävä luonnon monimuotoisuus sekä puusto. Myös uusissa istutuksissa suositaan luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat. Hoidossa on kiinnitettävä huomiota myös maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa on turvattava luonnon monimuotoisuutta tukevat hulevesijärjestelyt hyödyntäen olevia painanteita.
- Alue on puhdistettava niiltä osin, kun se ei nykyisellään täytä virkistyskäytön vaatimuksia. Puhdistetun alueen viimeistelyssä on otettava huomioon luonnontilaisen maiseman maaston korkojen säilyttäminen.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa. Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

MA-1

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Alueen maaperän hiilivarastoa kasvatetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alueen niityt ja pellot säilytetään kyseisessä käytössä. Niiden hoidossa on kiinnitettävä huomiota maaperän hiilivaraston kasvattamiseen.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä saa tarvittaessa käyttää pajustusta eroosion estämiseen.
- Alueella liikkuminen ohjataan olevalle polkuverkostolle ja vanhoille peltoteille.

W-2

Vesialue.
- Vesialueen sisällä olevat tuetut rantapenkat on säilytettävä.
- Joenvarren rantapaalutus säilytetään tai uusitaan tarvittaessa.
- Rantapenkereellä voi käyttää pajustusta eroosion estämiseen.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

26
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

6
Kaupunginosan numero.

HAUDA
Kaupunginosan nimi.

178
Korttelin numero.

MALLASPUIS
Puiston nimi.

110
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

t-6
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma harmaa.
- Piharakennuksen on oltava harjakattoinen ja katon kaltevuuden 18 - 22 astetta.
- Piharakennuksen seinän ja katon leikkauspinnan on oltava 3,3 - 3,6 m.

vl-1
Rakennusala, jolle saa sijoittaa venelaiturin.
- Alue on tarkoitettu ainoastaan veneiden väliaikaiseen kiinnittämiseen.
- Veneiden laskupaikka on toisaalla.

le
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

ist-2
Istutettava alueen osa.
- Alueelle istutetaan maanpeitekasveja, lehtipensaita ja -puita. Maanpeitekasvien on oltava sellaisia, joita ei tarvitse leikata.
- Alueella on suosittava paikan omaa maaperää.
- Kasvivalikoima ja hoito on suunniteltava siten, että istutusalueen hiilivarasto kasvaa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

lehtikuusi
Istutettava lehtikuusirivi.

vir-1
Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä tulvaniittynä.
- Aluetta on hoidettava siten, että luonnontilaisten tulvaniittyjen, joissa on monimuotoista kasvustoa sekä osin puustoa, arvo säilyy.
- Rannassa olevat puut sekä pensaskasvillisuus on säilytettävä monilajisina ja luonnonkasveina.
- Rantakasvillisuuden annetaan tihentyä.

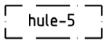
vir-2
Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä monimuotoisena metsäalueena.
- Alueen maaperä ja kasvillisuus hoidetaan luonnontilaisena siten, että lehtipuu-valtaisen kasvillisuuden arvo säilyy. Tarvittaessa luonnonkasvivalikoiman lisääntymistä autetaan istutuksin.
- Aluetta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteella rakentamistapaohjeen mukaisesti siten, että hiilivarastot kuusinkertaistuvat.

vir-3
Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä niittynä.
- Alueen annetaan kehittyä luonnontilaisena, niin että alueen arvo, joka on niityn muodostamassa avoimessa näkymässä ja monimuotoisuutta tukevassa niittykasvien siemenpankissa sekä monilajisten puiden ja pensaiden muodostamassa reunuskasvustossa, säilyy.

vir-5
Virkistysalueen osa, joka on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava jätteistä.
- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma. Suunnitelmassa on suosittava alueen alkuperäisiä maiseman muotoja rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alue saa muodostua luonnontilaiseksi lehtipuustoaluetta täydentäväksi kasvillisuuden osaksi.

vir-6
Virkistysalueen osa, jolla on panimoalueen puutarhan ja rakennusten jäänteitä.
- Alueelle on tehtävä hoitosuunnitelma, joka perustuu olemassa olevaan kasvillisuuteen ja säilyneisiin rakennusjäänteisiin.
- Panimorakennusten perustuskiviä ei saa siirtää, mutta virkistysreitin pysähdys-paikan voi rakentaa tukeutuen oleviin rakenteisiin.
- Panimon piha-alueen ulkopuolelle on kehitettävä viheraluetta luonnontilaisena monilajisena alueena. Suunnittelun tavoitteena on hiilivaraston kuusinkertaistaminen.

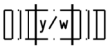
Virkistysalueen osa, jossa on vesialuetta ja kiinteää maata.
- Aluetta hoidetaan vesialueella vieraslajeja niittäen ja kiinteällä maalla rannan vaihettumisvyöhykkeenä luonnon kasvivalikoimasta syntynyttä monilajista rantapuustoa ja pensaskasvillisuutta suosien.
-Suoraan putkilla tai ojilla veteen ohjatut hulevedet järjestellään siten, että hulevesiin tulee maapuhdistus.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.
- Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja virtaaman hidastamiseen liittyviä viherpainanteita, altaita tai rakenteita.
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyyppinsä mukaisesti

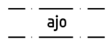
Avo-ojaa varten varattu alueen osa, joka on tarkoitettu sade- ja hulevesiä varten.

Kaavan ulkopuolella olevalta toiminta-alueelta pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste ja -suunta.



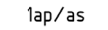
Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Ulkoilureitti.
- Reitti sijoitetaan jo käytetyille poluille ja peltoteille.

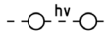


Ajoyhteys.

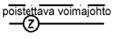
Pysäköimispaikka.



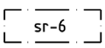
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



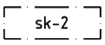
Maanalaista hulevesijohtoa varten varattu alueen osa.



Poistettavaa voimajohtoa varten varattu alueen osa.

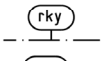


Suojeltava rakennus.
- Rakennushistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.
- Rakennusta ei saa purkaa. Siinä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

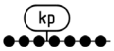


Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa.
- Alue on kehitettävä ja rakennettava liittymään jokialueen suurmaisemaan ottaen huomioon alueen luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

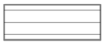
Kehitettävä piha-alue.
- Pihaa on kehitettävä osaksi kulttuurihistoriallista ympäristöä.
- Pihan rakentamisessa on otettava huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.

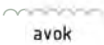


Kansallinen kaupunkipuisto -aluerajaus.



Historiallisesti ja maisemallisesti arvokas alue.
- Aluetta on kehitettävä ottaen huomioon maaston, maaperän ja kasvillisuuden arvot sekä historialliset ja puistohistorialliset jäänteet.
- Vanha puusto ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Uutta kasvillisuutta istutetaan rakentamistapaohjeen mukaisesti.
- Alueella noudatetaan jatkuvan kasvatuksen periaatetta.

Kulttuuriympäristön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
[Entinen panimon alue, jossa jäänteitä panimoon liittyvästä kulttuuriympäristöstä.]
- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alueella olevien kaivojen kansien turvallisuus on otettava huomioitava aluetta kehitettäessä.



Avokallio.
[Entinen rakennettu piha-alue, jossa on avokallioalue.]
- Alueen maasto, maaperä ja kasvillisuus on säilytettävä.
- Alue on suojattava riittävällä tavalla rakentamisen ajaksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**061 Forssa**	Täyttämispvm	**28.07.2022**
Kaavan nimi	**Haudankorva III E**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	**11.05.2022**
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**05.07.2009**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**9,4354**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	**0,9425**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**8,4929**

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,4354**	**100,0**	**960**	**0,01**	**0,9425**	**-48862**
A yhteensä	0,3658	3,9	960	0,26	0,3658	960
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-8,3037	-49822
V yhteensä	2,8765	30,5			2,7564	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,1815	54,9			5,1815	
W yhteensä	1,0116	10,7			0,9425	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**825**	**1**	**825**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**9,4354**	**100,0**	**960**	**0,01**	**0,9425**	**-48862**
A yhteensä	0,3658	3,9	960	0,26	0,3658	960
AK	0,3658	100,0	960	0,26	0,3658	960
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-8,3037	-49822
TT					-8,3037	-49822
V yhteensä	2,8765	30,5			2,7564	
VP	0,1201	4,2			0,0000	
VL	2,7564	95,8			2,7564	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,1815	54,9			5,1815	
MA	5,1815	100,0			5,1815	
W yhteensä	1,0116	10,7			0,9425	
W	1,0116	100,0			0,9425	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**825**	**1**	**825**
Asemakaava	1	825	1	825
Ei-asemakaava				

AK-31 Päärakennuksen korjauksessa ja muutoksissa on noudatettava rakennusajalle tyypillisiä piirteitä. Viitekuvista poimitut piirteet:

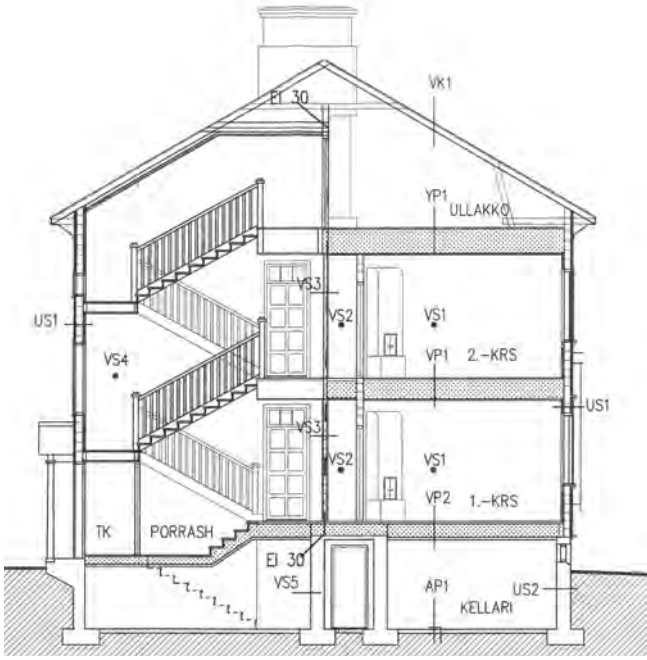
- Rakennusmassa, aukotus, kattokulma, julkisivu kaikkine detaljeineen mukaan lukien sisäänkäynnin detaljointi ja porrashuoneen detaljointi ovat arvokkaimmat rakennusajan tyypillisiin piirteisiin liittyvät rakennuksen osat.

PA-3 Suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.

Seuraavia periaatteita käytetään ohjenuorana kun suunnitellaan uudisrakennuksia sovittaensuojeltuun rakennukseen:

-Rakennusmassa on kompakti.

- Rakennusmassasta tulee ulos vain hillittyjä ulokkeita vrt vanhassa sisäänkäyntikatos ja sen kehystys.
- Ikkuna-aukotus on rauhallista mutta silti aukotusta varioivaa vrt suojeltu rakennus symmetristä suhteessa sisäänkäyntiin, vaihtelevia ikkunan kokoja, vaikutelma korkeammasta alakerran ikkunasta saatu aikaan ikkunakehyksen koolla.
- Alakerran ikkunan kehystys on detaljoidumpaa kuin yläkerran ikkunoiden kehystysten detaljointi.
- Maantasolla kulkiessa rakennus ja sen detaljointi antaa virikkeitä mielelle.



Viitekuvat
Rakennuspiirustuksia käytetään ideakuvina päärakennuksen korjauksessa ja muutoksissa.

AK-31 Ulkorakennus ja muut rakennelmat on sovitettava rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ympäristöön mukaillen niitä tapoja, joita on noudatettu ulkorakennuksen rakentamisessa pytinkien alueella. Viitekuvista poimitut piirteet:

- Rakennusmassa, aukotus, kattokulma, läpinäkyvän ja umpinasen / suljetun ja valituin ikkuna-aukoin rikastetun julkisivun muodostama kokonaisuuus ovat tässä ohjeessa rakennusajan tyypillisiin piirteisiin liittyvät rakennuksen osat, joita varioidaan uudisrakentamisessa.

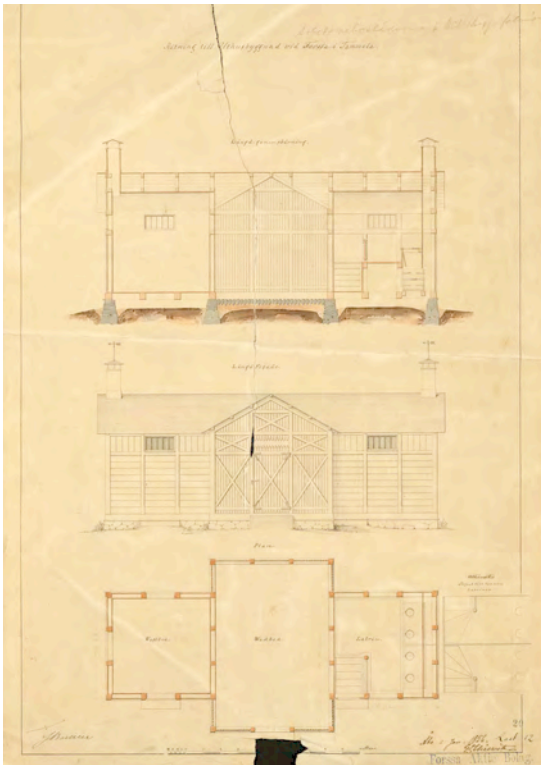
AK-31 Ulkorakennuksen suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.

Seuraavia periaatteita käytetään ohjenuorana kun suunnitellaan ulkorakennuksia sovittaen-suojeltuun rakennukseen:
-Rakennusmassa on kompakti.
- Rakennuksessa vaihtelee selkeinä kokonaisuuksina lämmitetty massiivinen osa ja kevytrakenteinen erilaisin ovin tai aidoin / läpinäkyvin laudoin tai rimoituksin rakennusmassan täydentävät seinät.

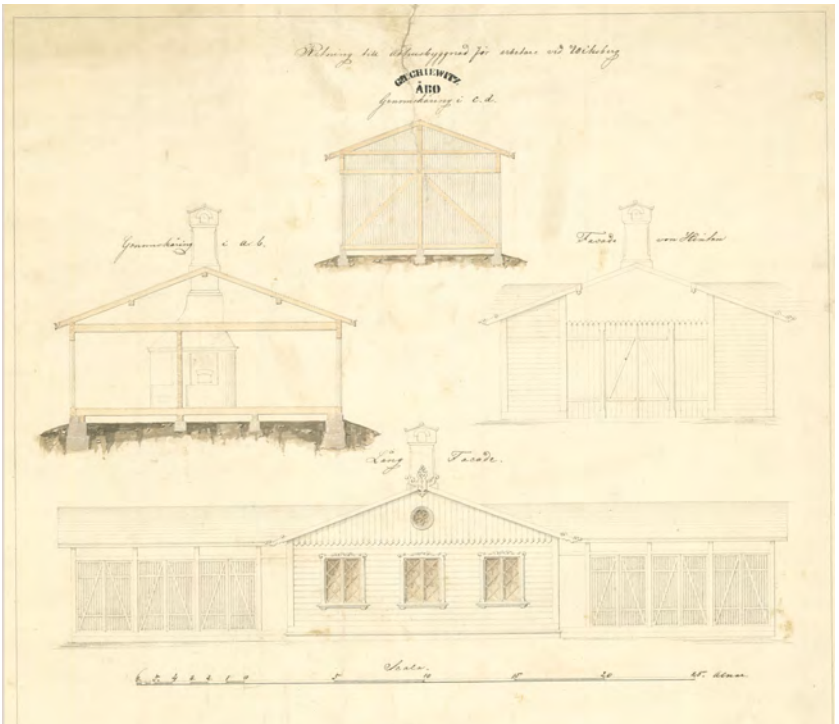
a Auton säilytyspaikan rakennusala.

Autotallien tai -katosten arkkitehtuurissa noudatetaan soveltuvin osin edellistä ohjetta.

Viitekuvat
Rakennuspiirustuksia käytetään ideakuvina uusien ulkorakennusten, autotallien ja -katosten suunnittelussa. Chiewitzin suunnittelema ulkorakennus Wiksbergin alueelle 1856 Ulkorakennuksessa umpiosaa, harvalautaa, isoja ovia. Lisäksi rakennusta leimaa ajan arkkitehtuurin mukaan viimeistelty detaljointi.



Chiewitzin suunnittelema ulkorakennus Wiksbergin pytinkien alueelle. Ulkorakennuksessa on umpiosaa, harvalautaa, isoja ovia jotka ovat kuin portteja. Lisäksi rakennusta leimaa ajan arkkitehtuurin mukaan viimeistelty detaljointi.

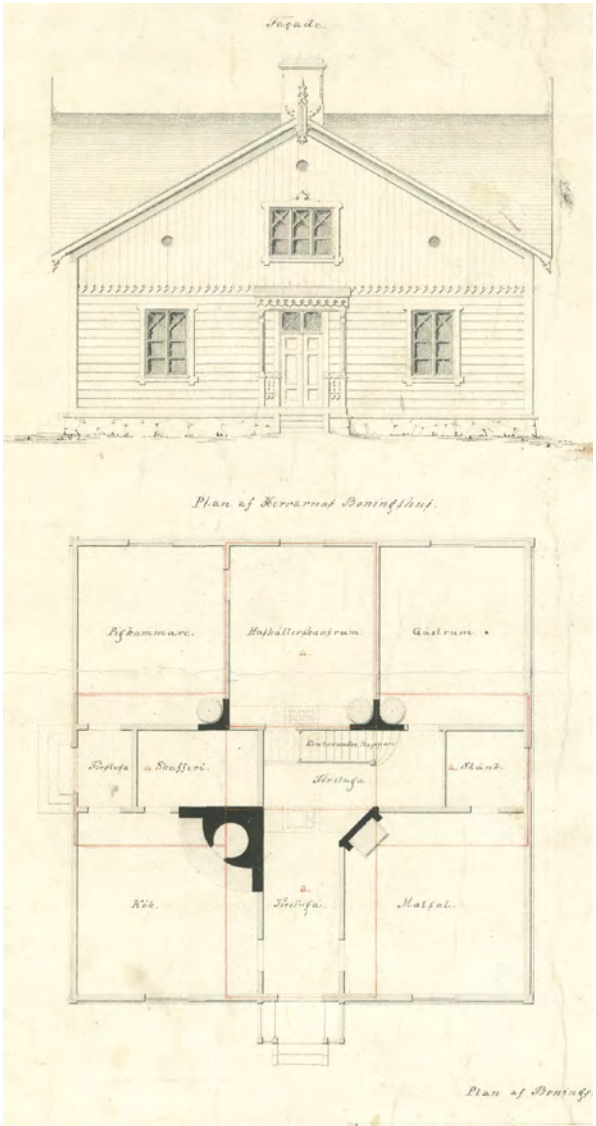


PA-5 Palvelu ja suinrakennusten korttelialue, jossa rakennusten sijoittelu varioi paikalta purettujen rakennusten periaatteita. Viitekuvista poimitut piirteet:

- Rakennusmassa, kerrosten luonteen erottaminen julkisivujen arkkitehtuurissa, aukotuksen rauhallisuus, kattokulma, ovat arvokkaimmat rakennusajan tyypillisiin piirteisiin liittyvät rakennuksen piirteet.

PA-5 Asuinrakennusten suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.

Seuraavia periaatteita käytetään ohjenuorana kun suunnitellaan asuinrakennuksia käyttäen paikalta purettujen rakennusten periaatteita ja sovittaen korttelin suojeltuun rakennukseen:
-Rakennusmassa on kompakti, vaikka viitekuvassa olevan rakennuksen piirteitä sovelletaan kaksikerroksiseen ja pohjaltaan suurempaan rakennusmassaan.
- Rakennusmassasta tulee ulos vain ensimmäisessä kerroksessa pieniä ulokkeita vrt vanhassa pytingissä sisäänkäyntikatos ja sen kehystys.
- Jos asuntoihin halutaan parvekkeita, ne sijoitetaan rakennusmassan sisään ja avataan ikkuna-aukkoina julkisivuun vrt toisen kerroksen ikkuna.
- Ikkuna-aukotus on rauhallista ja symmetristä suhteessa sisäänkäyntiin. Rakennuksessa on vaihtelevia ikkunan kokoja: alakerran ikkunat ovat korkeammat kuin yläkerran ikkunat vrt myös korttelin suojeltu rakennus. .
- Maantasolla kulkiessa rakennus ja sen detaljointi antaa virikkeitä mielelle.



Viitekuvat
Vanhat puretut pytingit joita mukaillen on kaavoitettu uudet rakennusalat. Suunnittelija Chiewitz.

Rakennuspiirustuksia käytetään ideakuvina uusien “pytinkien” suunnittelussa.

PA-6 Palvelu ja suinrakennusten korttelialue, jossa arkkitehtuuri varioi pohjoispuolelle toteutettun konttori/asuinrakennuksen periaatteita. Viitekuvista poimitut piirteet:

- Rakennusmassa, rakennuksen julkisivun arkkitehtuurin luonteen erottaminen kenttiin, silti kokonaisuudesta aukotuksen rauhallisuus on tavoitteena, kattokulma, parvekkeiden keveys ja sisäänkäyntien kehystys ovat arvokkaimmat rakennusajan tyypillisiin piirteisiin liittyvät rakennuksen osat.

PA-6 Asuinrakennusten suunnittelun lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen viitekuvia.

Seuraavia periaatteita käytetään ohjenuorana kun suunnitellaan uudisrakennuksia sovittaen suojeltuun rakennukseen:

-Rakennusmassa on kompakti.

- Rakennusmassasta tulee ulos vain kevyitä ulokkeita vrt viiterakennuksen parvekkeet ja sisäänkäynnin kehystys.
- Ikkuna-aukotus on rauhallista, mutta silti aukotusta varioivaa. Julkisivukentissä käytetään vaihtelevia ikkunan kokoja vrt viiterakennus.
- Maantasolla kulkiessa rakennus ja sen detaljointi antaa virikkeitä mielelle.

Viitekuvat
Rakennettavan alueen pohjoispuolella oleva rakennus, jonka arkkitehtuuriin PA-6 alueen rakentaminen sovitetaan.

AK-31 Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon päärakennuksen rakennusajalle sopiva puutarhan ilme tyypilliset piirteet sekä kasvivalikoima.

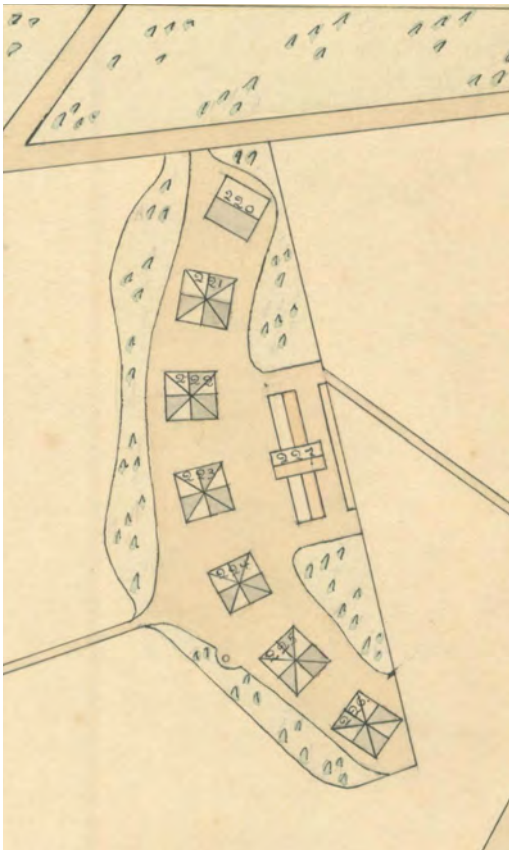
Lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeessa olevaa kasvillisuusluetteloa, joka on Forssan kansallisen kaupunkipuiston Hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa. Luettelosta valitaan kartano- ja huvilakasveja, Venäjän vallan ajan lajeja ja 1900-luvun alkupuoliskon kasveja.

PA-3, PA-5 ja PA-6 Tontin istutuksissa on jatkettava alueen perinteisiä historiallisten puistojen ja puutarhojen kasvivalikoimaa sopivana kokonaisuutena yhdessä luonnontilaisen lehtipuuston kanssa.

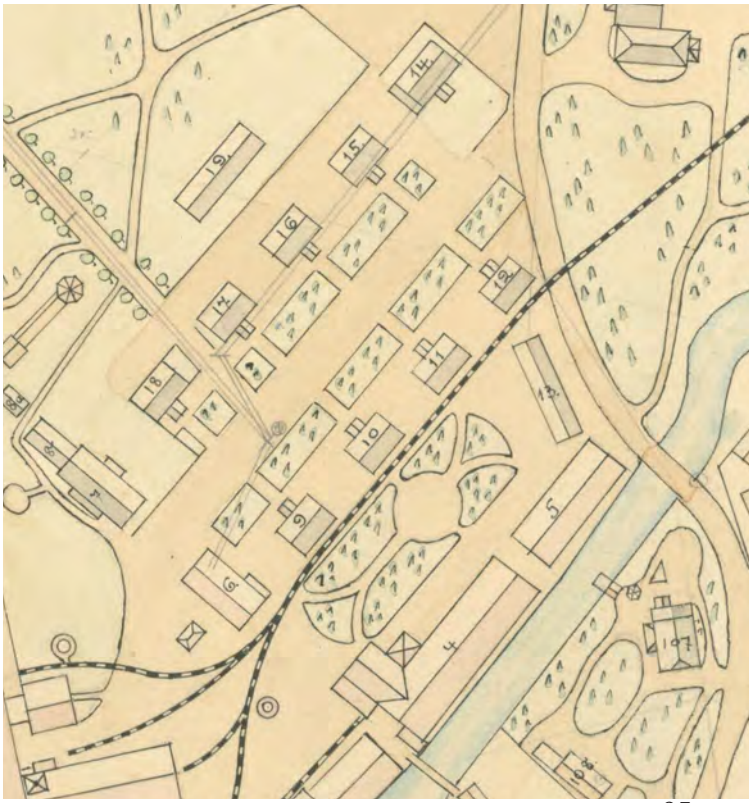
Lähtökohtana on käytettävä rakentamistapaohjeen kasvillisuusluetteloajoka on Forssan kansallisen kaupunkipuiston Hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa. PA-3, PA-5 ja PA-6 määräyksellä merkityillä tonteilla valitaan luettelosta kartano- ja huvilakasveja.

- Puisto- pihasuunnitelmissa puutarhan ilmeeseen on vaikuttanut 1800 luvun lopun 1900-luvun alun historiallisissa puistoissa selvä jako luonnonmukaisiin vapaamuotoisina suunniteltuihin alueisiin ja selkeisiin säännönmuotoisiin viljelykortteleihin. Myös rakennetut piha/puutarha/puistoalueet lainaavat luonnonmukaisesta puistoarkkitehtuurista piirteitä. Kasvillisuus tukee tilan muodostusta sekä kulkureittejä.
- Lisäksi haetaan viitekuvista poimittuja piirteitä, joita avataan kuvateksteissä.

Vanha pytinkien alue. Osin avokalliolle rakennetulla maapohjalla piha-alueen suunnittelun pohjaksi on valittu vapaamutoinen sommitelma, vaikka rakennukset muodostavat symmetrisen sommitelman.



Wahreninkadun varren työväenasunnoilla on selkeät suorakulmaiset istutuskorttelit. Teollisuuden ja asutuksen välissä on vaikuttava osin symmetrinen massiivinen puistosommitelma joka pehmentäää asumisen ja teollisuuden välistä aluetta. Joen eteläpuolella on vapaamuotoisena luonnontilaista sommitelmaa hakevalla piha-alueella luonnokasvein ja puutarhakasvien istutettu piha-alue.



Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Käyttöalue kujanteissa				Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	Nimi suomeksi	Suositeltava kanta	Forssan tunnuskasveja	Käyttöä lisätään nykyisestä	Herkkulaji - arka mutta näyttävä	Myös A3-hoitoluokkaan	Suomessa luonnonkasvi	Myrkyllinen (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	Menestymisvyöhyke (III-IV)	Pää- ja kokoojakaduille	Aukioille ja toreille	Tonttikaduille	Puistokujanteisiin	Kartano- ja huvilakasvi	Venäjän vallan ajan laji	1900-luvun alkupuoliskolla
Havupuut																
Abies balsamea	palsamipihta								VIII				•	•	•	•
Abies concolor	harmaapihta								III					•		
Abies koreana	koreanpihta								III							
Abies lasiocarpa lännenpihta	lännenpihta								VI							
Abies sachalinensis	sahalininpihta								III							
Abies sibirica	siperianpihta								VI				•	•	•	•
Abies veitchii	japaninpihta				•				III							
Chamaecyparis nootkatensis	nutkansypressi				•				III							
Larix decidua	euroopanlehtikuusi			•		•			VI				•	•	•	•
Larix gmelinii var. japonica	kurilienlehtikuusi			•					VI					•	•	•
Larix kaempferi	japaninlehtikuusi					•			III				•			
Larix sibirica	siperianlehtikuusi					•			VII				•	•	•	•
Picea abies	metsäkuusi					•	•		VIII				•	•		•
Picea abies f. aurea	kultakuusi								V?							
Picea abies f. pendula	surukuusi				•	•			V							
Picea abies f. virgata	käärmekuusi					•			V							
Picea mariana	mustakuusi			•					VIII							
Picea omorika	serbiankuusi					•			V							
Picea pungens	okakuusi								VI				•			
Picea pungens 'Glauca'	hopeakuusi								VI				•			
Picea pungens 'Hoopsii'	sinikuusi								VI							
Pinus cembra	sembramänty								VII					•	•	•
Pinus contorta var. latifolia	kontortamänty								VIII				•			•
Pinus peuce	makedonianmänty					•			IV					•		
Pinus sylvestris	metsämänty					•	•		VIII		•		•			•
Pseudotsuga menziesii	douglaskuusi			•		•			V				•	•	•	•
Thuja occidentalis	kanadantuija							•	V				•	•	•	•
Thuja occidentalis-lajikkeet	kanadantuijat							•	III							
Thuja plicata	jättituija				•				III					•		
Lehtipuut																
Acer negundo	saarnivaahtera								IV					•	•	•
Acer platanoides	metsävaahtera					•	•		IV	•	•	•	•	•		•
Acer platanoides 'Faassen's	hurmevaahtera								III							
Black'																
Acer platanoides 'Reitenbachii'	rusovaahtera								III						•	•
Acer platanoides 'Schwedleri'	verivaahtera								IV						•	•
Acer saccharinum	hopeavaahtera								III							
Aesculus hippocastanum*A175	hevoskastanja							•	III		•			•		•
Alnus glutinosa	tervaleppä					•	•		VI	•	•	•	•			•
Alnus glutinosa 'Laciniata'	sulkatervaleppä					•	•		VI		•	•	•			
Alnus glutinosa pyramidalis	pilaritervaleppä			•		•	•			•	•	•	•			
'Sakari'																
Alnus incana	harmaaleppä					•	•		VII							
Alnus incana f. laciniata	sulkaharmaaleppä					•	•		VII							•
Betula papyrifera	paperikoivu				•				IV							
Betula pendula	rauduskoivu					•	•		VIII	•	•	•	•	•		•
Betula pendula 'Dalecarlica'	taalainkoivu				•	•			VI	•	•	•	•	•		•
Betula pendula f. bircalensis	pirkkalankoivu				•	•	•		V	•	•	•	•			
Betula pendula f. crispa	loimaankoivu				•	•			VI	•	•	•	•			•
Betula pendula var. carelica	visakoivu								VI							•

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Käyttöalue kujanteissa				Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Pää- ja kokoojakaduille**	**Aukioille ja toreille**	**Tonttikaduille**	**Puistokujanteisiin**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipuut																
Crataegus douglasii	mustamarjaorapihlaja					•			V		•	•	•			•
Crataegus grayana	aitaorapihlaja					•			VI		•	•	•	•		•
Crataegus x mordenensis 'Toba'	helmiorapihlaja			•		•			III							
Crataegus submollis	iso-orapihlaja			•		•			V		•	•	•	•	•	•
Fraxinus excelsior *	lehtosaarni					•	•		III					•		•
Fraxinus pennsylvanica	punasaarni			•		•			IV	•	•	•	•			•
Juglans ailanthifolia	japaninjalopähkinä			•					III		•		•			•
Malus baccata	marjaomenapuu					•			VI		•	•	•	•	•	•
Malus 'Aamurusko'				•		•			III		•	•	•			
Malus 'Kadetti'				•		•			III		•	•	•			
Malus 'Kirjailija'				•		•			III		•	•	•			
Malus 'Linnanmäki'				•		•			III							
Malus 'Rixi'				•		•			III		•	•	•			
Malus 'Tumma Kaunotar'				•		•			III		•	•	•			
Malus 'Dolgo'	koristeomenapuu					•			V		•	•	•	•		•
Malus 'Erstaa'	koristeomenapuu					•			V		•	•	•	•		•
Malus 'Hopa'	koristeomenapuu					•			IV		•	•	•			
Malus 'Hyvingiensis'	rautatienomenapuu			•	•				V		•					•
Lehtipuut																
Malus 'Oekonomierat Echtermeyer'	neuvoksenomenapuu				•				III							
Malus John Downie	koristeomenapuu					•			V			•	•			
Malus prunifolia	siperianomenapuu			•		•			VI		•	•	•	•	•	•
Malus 'Royalty'	purppuraomenapuu					•			III							
Malus sylvestris	metsäomenapuu	koti-main en					•		IV							•
Populus alba	hopeapoppeli			•		•			III							•
Populus balsamamifera 'Elongata'	palsamipoppeli					•			VII				•		•	•
Populus balsamifera 'Gileadensis'	ontarionpoppeli					•			V							•
Populus balsamifera 'Hortensis'	kartanopoppeli					•			IV					•	•	•
Populus canescens	harmaapoppeli					•			III							
Populus laurifolia	laakeripoppeli			•		•			VI					•	•	•
Populus 'Leningradskaja'	leningradinpoppeli					•			V						•	
Populus 'Petrowskiana'	tsaarinpoppeli					•			V					•	•	•
Populus suaveolens	tuoksupoppeli					•			IV						•	
Populus suaveolens 'Pyramidalis'	kartiopoppeli								V				•			
Populus tremula	metsähaapa					•	•		VIII							
Populus tremula 'Erecta'	pylväshaapa					•			VI	•	•	•	•			
Populus trichocarpa	jättipoppeli					•			V							•
Lehtipuut																
Populus tristis	tummapoppeli					•			V						•	•
Malus 'Oekonomierat Echtermeyer'	neuvoksenomenapuu				•				III							
Malus John Downie	koristeomenapuu					•			V			•	•			
Malus prunifolia	siperianomenapuu			•		•			VI		•	•	•	•	•	•
Malus 'Royalty'	purppuraomenapuu					•			III							
Malus sylvestris	metsäomenapuu	koti-mainen					•		IV							•
Populus alba	hopeapoppeli			•		•			III							•
Populus balsamamifera 'Elongata'	palsamipoppeli					•			VII				•		•	•
Populus balsamifera 'Gileadensis'	ontarionpoppeli					•			V							•
Populus balsamifera 'Hortensis'	kartanopoppeli					•			IV					•	•	•
Populus canescens	harmaapoppeli					•			III							
Populus laurifolia	laakeripoppeli			•		•			VI					•	•	•
Populus 'Leningradskaja'	leningradinpoppeli					•			V						•	
Populus 'Petrowskiana'	tsaarinpoppeli					•			V					•	•	•
Populus suaveolens	tuoksupoppeli					•			IV						•	
Populus suaveolens 'Pyramidalis'	kartiopoppeli								V				•			
Populus tremula	metsähaapa					•	•		VIII							
Populus tremula 'Erecta'	pylväshaapa					•			VI	•	•	•	•			
Populus trichocarpa	jättipoppeli					•			V							•
Populus tristis	tummapoppeli					•			V						•	•

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Käyttöalue kujanteissa				Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Pää- ja kokoojakaduille**	**Aukioille ja toreille**	**Tonttikaduille**	**Puistokujanteisiin**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipuut																
Populus 'Woobstii'	riippapoppeli			•		•			VI						•	•
Populus x berolinensis	berliininpoppeli			•		•			V							•
Populus x generosa	isopoppeli					•			III							
Populus x wettsteinii	hybridihaapa					•			VI							
Prunus cerasus	hapankirsikka					•			III		•	•	•	•		•
Prunus maackii	tuohituomi					•			VI		•	•	•			•
Prunus padus	tuomi					•	•		VIII					•		•
Prunus padus 'Colorata'	purppuratuomi					•			VI							
Prunus pensylvanica	pilvikirsikka					•			VI		•	•	•			
Prunus serotina	kiiltotuomi					•			III					•		•
Prunus virginiana	virginiantuomi					•			V					•		•
Prunus virginiana 'Schubert'	virginiantuomi					•			III		•					
Quercus robur	tammi					•		X	III		•		•	•		•
Salix 'Lasipalatsi' ('Blanda)'	isoriippasalava			•		•			V						•	•
Salix caprea	raita					•	•		VIII							•
Salix caprea 'Pendula'	riipparaita					•			III							
Salix fragilis 'Bullata'	terijoensalava					•			V						•	
Salix pentandra	halava					•			VIII				•			•
Lehtipuut																
Salix 'Sibirica'	hopeapaju					•			IV						•	•
Salix triandra	jokipaju					•			VI				•			
Salix x rubens	kujasalava			•		•			VI						•	•
Sorbus americana	amerikanpihlaja					•			III							
Sorbus aucuparia	kotipihlaja					•	•		VIII							•
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'	pylväspihlaja					•			V		•		•			
Sorbus aucuparia 'Pendula'	riippapihlaja								V							
Sorbus 'Birgitta'	birgitanpihlaja					•			IV							
Sorbus commixta	japaninpihlaja					•			IV							
Sorbus 'Dodong'	tuurenpihlaja			•		•			IV		•	•	•			
Sorbus hybrida	suomenpihlaja					•	•		IV	•	•	•	•			•
Sorbus intermedia	ruotsinpihlaja					•	•		IV	•	•	•	•			•
Sorbus koehneana	helmipihlaja				•				IV							
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	taatanpihlaja			•		•			V	•	•	•	•			
Tilia cordata	metsälehmus			•		•	•		V		•	•	•	•		•
Tilia euchlora	kriminlehmus			•		•			IV				•	•		•
Tilia platyphyllos	isolehtilehmus			•		•			V	•	•	•	•	•		•
Tilia x vulgaris	puistolehmus					•			IV	•	•	•	•	•		•
Tilia x vulgaris 'Pallida'	keisarinlehmus			•		•			IV	•	•	•	•	•		•
Lehtipuut																
Tilia x vulgaris 'Siivonen'	siivosenlehmus			•		•			IV	•	•	•	•			
Tilia x vulgaris 'Zwarte Linde'	puistolehmus			•					IV	•	•	•	•	•	•	•
Ulmus glabra*	vuorijalava					•	•		V	•	•	•	•	•		•
Ulmus laevis	kynäjalava					•	•		IV		•	•	•	•		•

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Havupensaat												
Juniperus communis	kotikataja					•	•	•	VIII			
Juniperus communis 'Repanda'	kääpiökataja					•		•	V			
Juniperus communis 'Suecica'	pilarikataja					•		•	VI			
Juniperus horizontalis	laakakataja							•	III			
Juniperus sabina	rohtokataja							•	III			
Microbiota decussata	tuivio					•		•	VI			
Picea abies -lajikkeet	kääpiökuuset					•			IV			
Picea abies 'Echiniformis'	siilikuusi				•				IV			
Picea abies 'Tabulaeformis'	tapiopöytä				•				IV			
Picea glauca 'Conica'	kartiovalkokuusi				•				III			
Pinus mugo	vuorimänty					•			VIII			
Pinus mugo 'Pumilio'	kääpiövuorimänty					•			VI			
Pinus pumila	pensassembra					•			V			
Taxus cuspidata	japaninmarjakuusi					•		XXX	IV			•
Taxus x media 'Farmen'	kartiomarjakuusi					•		XXX	III			
Taxus x media 'Hicksii'	kartiomarjakuusi					•		XXX	III			
Thuja occidentalis -lajikkeet	pallotuijat				•			XXX	IV			
Lehtipensaat												
Acer spicatum	tähkävaahtera					•			III			
Acer tataricum	tataarivaahtera			•		•			VI	•	•	•
Acer tataricum ssp. ginnala	mongolianvaahtera					•			VI			•
Amelanchier lamarckii	rusotuomipihlaja								III			•
Aronia 'Viking'	marja-aronia					•			IV			
Aronia x prunifolia	koristearonia					•			VI			
Berberis thunbergii	japaninhappomarja					•		X	(IV)			
Berberis x ottawensis 'Superba'	hurmehappomarja					•		X	(IV)			
Caragana arborescens	siperianhernepensas					•			VIII	•		•
Caragana arborescens 'Lorbergii'	sulkahernepensas				•				VI			
Caragana arborescens 'Pendula'	riippahernepensas								VI			
Caragana frutex	euroopanhernepensas					•			VII			
Caragana aurantiaca	oranssihernepensas				•				V			
Cercidiphyllum japonicum katsura	katsura			•	•				(III)			
Cornus alba 'Elegantissima'	laikkukirjokanukka					•			IV			
Cornus alba 'Gouchaultii'	keltakirjokanukka					•			V			
Cornus alba 'Kesselringii'	verikanukka					•			IV			
Cornus alba 'Spaethii'	keltakirjokanukka					•			IV			
Cornus alba subsp. stolonifera 'Flaviramea'	keltaoksakanukka					•			IV			

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipensaat												
Cornus alba subsp. stolonifera 'Kelsey'	kääpiökanukka								III			
Corylus avellana	euroopanpähkinä-pensas					•	•		III	•		•
Cotoneaster integerrimus	kalliotuhkapensas					•	•	X	VI	•		•
Cotoneaster lucidus	kiiltotuhkapensas					•		X	V			
Cotoneaster 'Eicholz'	siirotuhkapensas				•			X	(IV)			
Crataegus grayana	aitaorapihlaja					•			VI			
Cytisus decumbens	suikerovihma				•			X	IV			
Dasiphora fruticosa lajikkeet	pensashanhikki					•			II-V		•	
Diervilla lonicera	keltavuohenkuusama	Helo				•			IV			
Diervilla sessilifolia	rusovuohenkuusama	Rusko				•			IV			
Diervilla x splendens	lamovuohenkuusama	Kajo				•			IV			
Elaeagnus commutata	lännenhopeapensas								VI			•
Euonymus europaeus	euroopansorvarin-pensas					•		X	IV			•
Forsythia 'Northern Gold'	jalo-onnenpensas					•			III			
Fothergilla major 'Velho'	höyhenpensas	FinE			•				III			
Genista tinctoria	pensasväriherne				•				III			
Hippophae rhamnoides	tyrni					•	•		VI			
Hydrangea heteromalla	kiinanhortensia							X	III		•	•
Lehtipensaat												
Hydrangea paniculata 'Grandiflora'	syyshortensia	FinE						X	III			
Hydrangea paniculata 'Mustila'	mustilanhortensia	FinE				•		X	V			
Hydrangea paniculata 'Praecox'	kuutamohortensia	FinE				•		X	IV			•
Kalmia angustifolia	kapealehtikalmia				•				V			
Lonicera caerulea	sinikuusama					•	•	X	VII			•
Lonicera caucasica	kaukasiankuusama	K-686		•		•		X	III			•
Lonicera involucrata	kehtokuusama	´Satu´				•		X	IV			
Lonicera nigra	mustakuusama					•		X	IV			
Lonicera tatarica	rusokuusama					•		X	VII	•	•	•
Lonicera tatarica 'Sanna'	rusokuusama					•		X	VII			•
Lonicera x bella 'Dropmore'	huntukuusama	FinE				•		X	IV			
Lonicera x bella 'Sakura'	sirokuusama	FinE				•		X	III			
Lonicera x bella 'Zabelii'	kaunokuusama					•		X	VI			
Lonicera xylosteum	lehtokuusama					•	•	X	VI	•		•
Lonicera xylosteum 'Clavey's Dwarf'	lehtokuusama					•		X	III			
Mahonia aquifolium	mahonia								(IV)	•		•
Philadelphus coronarius	pihajasmike					•			III	•	•	•
Philadelphus lewisii 'Tähtisilmä'	loistojasmike	FinE				•			V			
Philadelphus lewisii 'Waterton'	tähtijasmike					•			V			
Philadelphus x lemoinei	pikkujasmike					•			IV			•

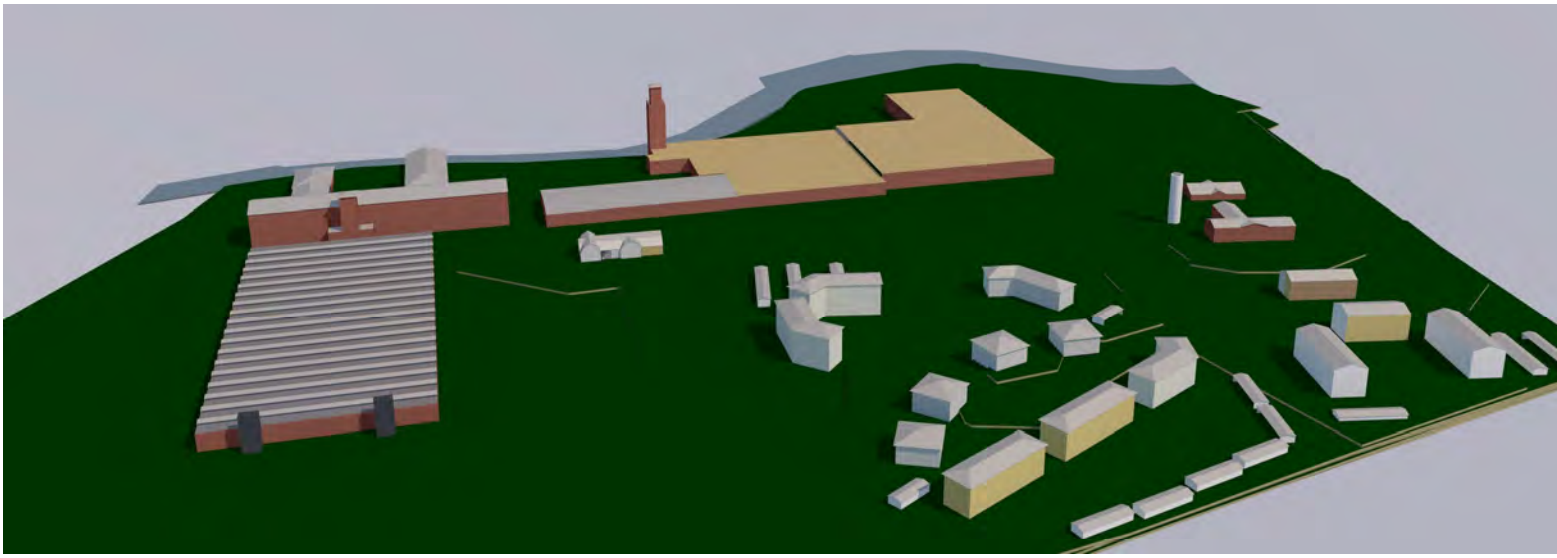
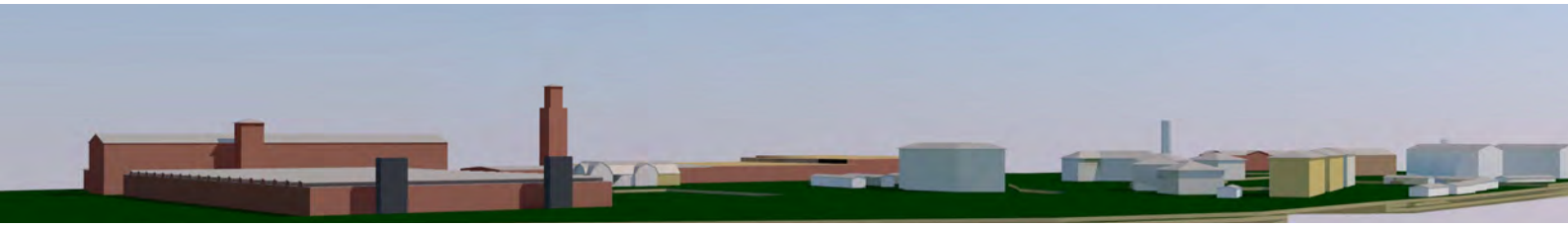
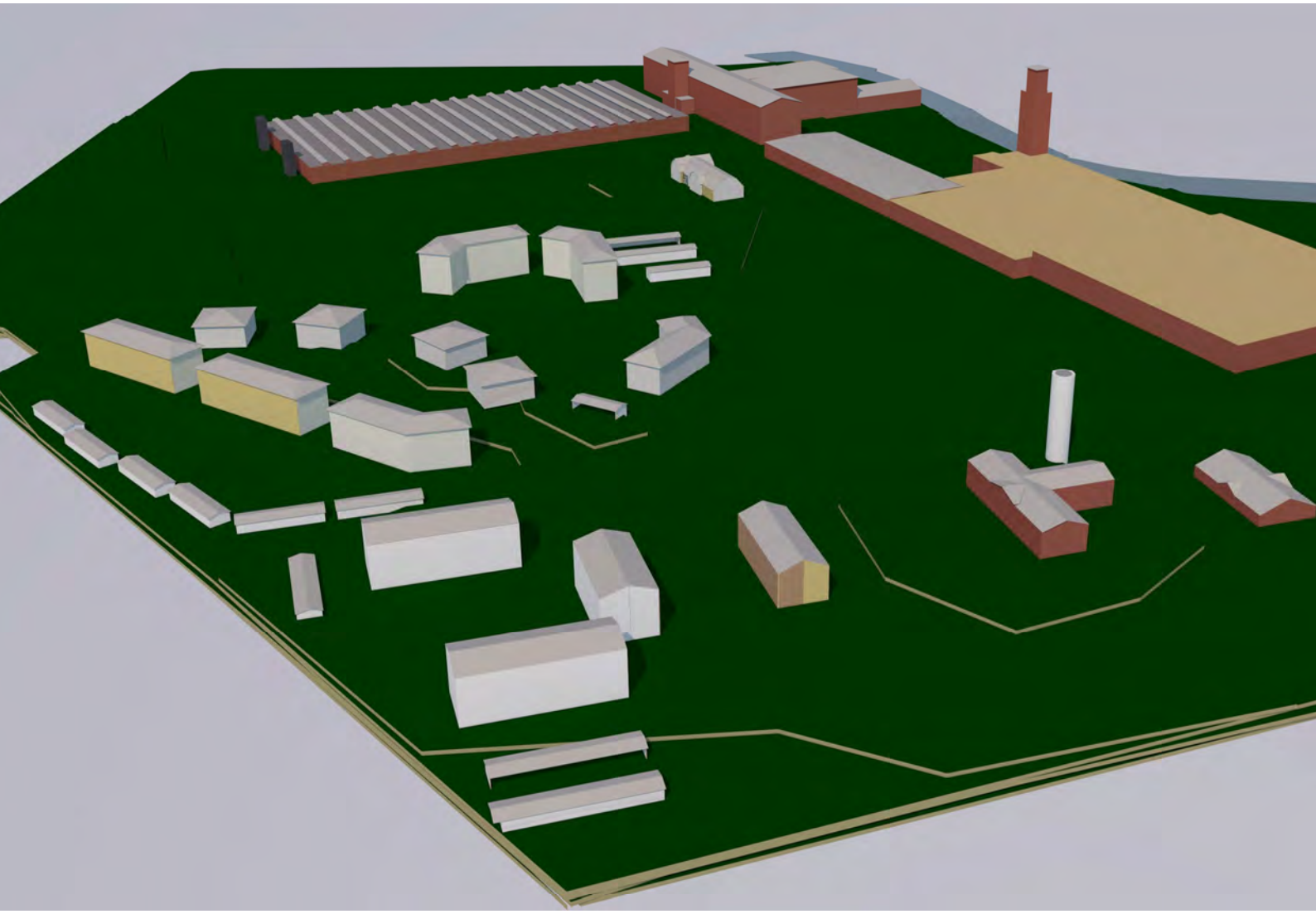
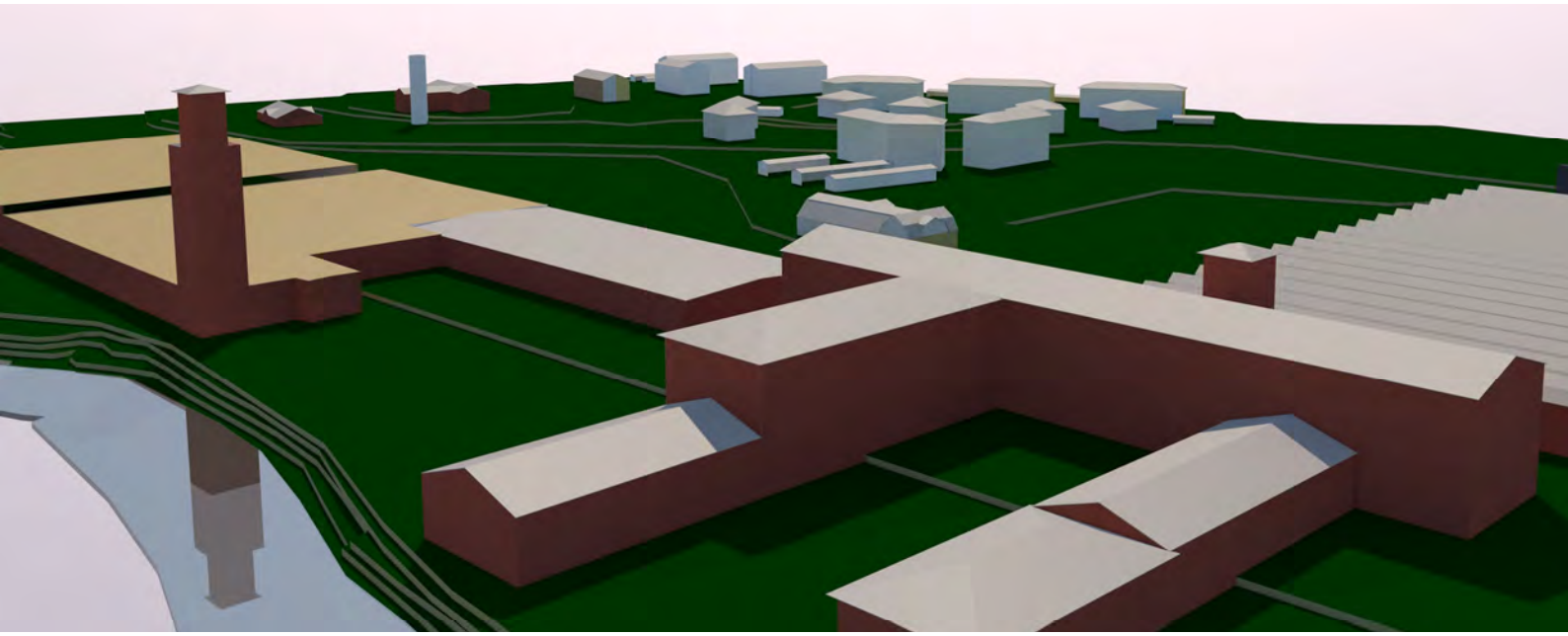
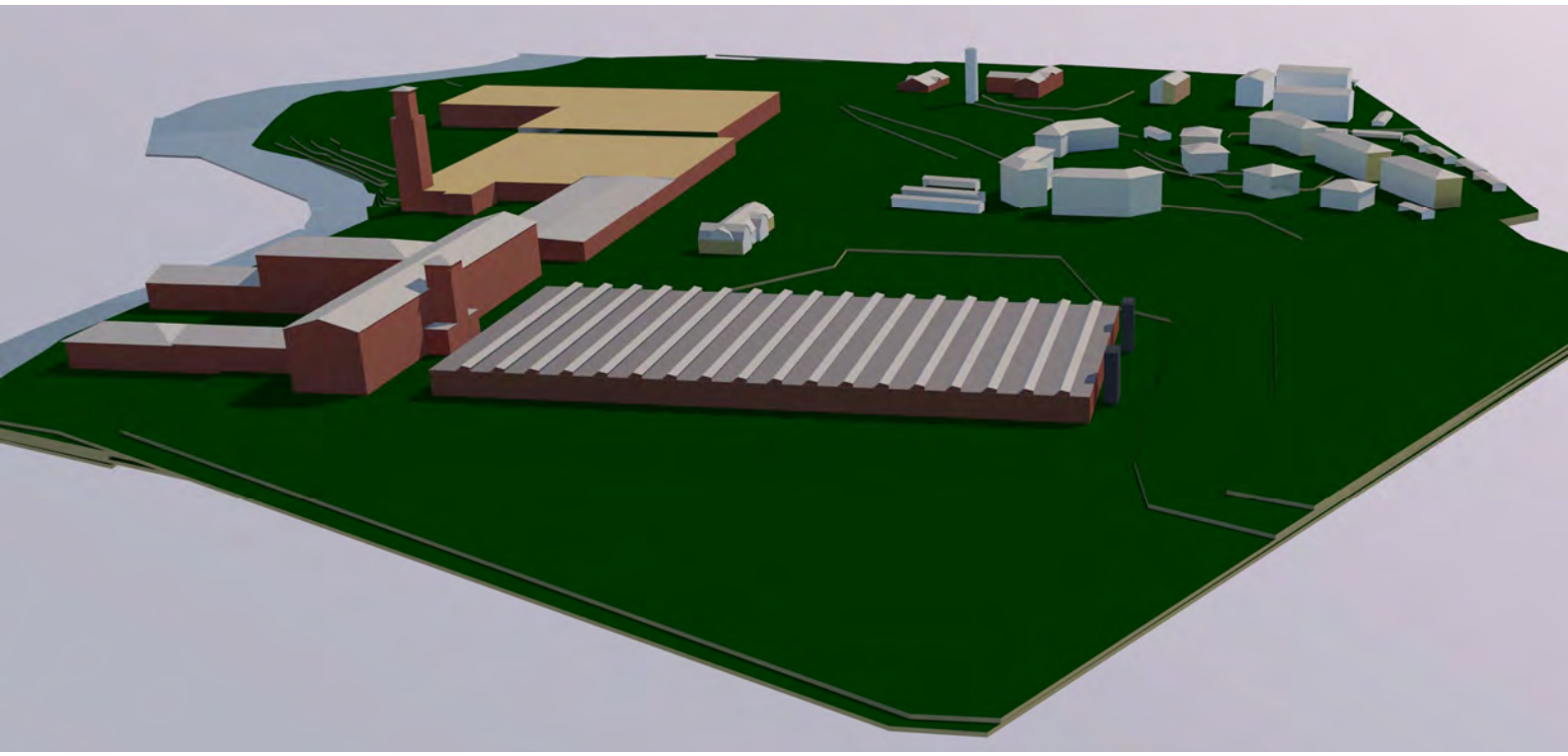
Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipensaat												
Philadelpus pubescens	hovijasmike					•			IV	•		•
Philadelpus pubescens 'Tuomas'	hovijasmike	FinE		•		•			IV	•		•
Physocarpus opulifolius	lännenheisiangervo					•			V			
Physocarpus opulifolius 'Diabolo'	lännenheisiangervo					•			IV			
Prunus pumila var. depressa	lamohietakirsikka								V			
Prunus tenella	kääpiömanteli				•				IV	•		•
Rhododendon Lights-sarja	puistoatsalea				•			X	III			
Rhododendron canadense	kanadanatsalea				•			X	III			
Rhododendron catawbiense 'Grandiflorrum	puistoalppiruusu							X	III			•
Rhododendron dauricum	dahurinalppiruusu			•	•			X	III			
Rhododendron 'Elviira'	alppiruusu				•			X	IV			
Rhododendron x fraseri	kevätatsalea	FinE			•			X	III			•
Rhododendron 'Haaga'	alppiruusu							X	IV			
Rhododendron 'Hellikki'	alppiruusu			•				X	III			
Rhododendron 'Helsingin Yliopisto'	alppiruusu							X	IV			
Rhododendron 'Kullervo'	alppiruusu							X	III			
Rhododendron 'Mikkeli'	alppiruusu							X	V			
Rhododendron 'Pekka'	alppiruusu					•		X	IV			
Rhododendron 'P.M.A. Tigerstedt'	alppiruusu							X	V			
Rhododendron 'Pohjolan Tytär'	alppiruusu			•				X	III			
Lehtipensaat												
Ribes alpinum	taikinamarja					•	•		VI			•
Ribes aureum	kultaherukka					•			V	•		•
Ribes glandulosum	pikkuherukka					•			VI			
Rosa acicularis	karjalanruusu	koti-mainen				•	•		VII	•	•	•
Rosa 'Agatha'	kirkonruusu								V	•		•
Rosa Alba-ryhmä	neidonruusut				•				III	•	•	•
Rosa 'Aurora'				•					III			
Rosa blanda	papulanruusu			•		•			V	•		•
Rosa blanda 'Toukoniitty'	toukoniitynruusu			•		•			IV			
Rosa carolina	karoliinanruusu					•			V			
Rosa 'F.J.Grootendorst'	neilikkaruusu								III			•
Rosa 'Pink Grootendorst'	neilikkaruusu, vaal.pun.								III			•
Rosa Gallica-ryhmä	ranskanruusut				•				III	•		•
Rosa glabrifolia	venäjänruusu					•			V	•	•	•
Rosa glauca	punalehtiruusu					•			VII	•		•
Rosa 'Hansa'	hansaruusu					•			V			•
Rosa 'Linnanmäki'	linnanmäenkeltaruusu					•			VI			•
Rosa majalis	metsäruusu	koti-mainen				•	•		VII	•	•	•
Rosa majalis 'Foecundissima'	mökinruusu					•			VII	•		•

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipensaat												
Rosa majalis 'Tornedal'	tornionlaaksonruusu					•			VII			
Rosa x malyi	piharuusu			•		•			VI	•		•
Rosa 'Minette'	mustialanruusu					•			V	•	•	•
Rosa nitida	nukkeruusu					•			V			
Rosa 'Olkkala'	olkkalanruusu			•		•			IV	•		•
Rosa pimpinellifolia 'Plena'	juhannusruusu	FinE				•			VII	•	•	•
Rosa pimpinellifolia- hybr. 'Juhannusmorsia	morsionruusu	FinE				•			VII			
Rosa pimpinellifolia- hybr. 'Poppius'	suviruusu	FinE				•			VI		•	
Rosa pimpinellifolia-hybr. 'Papula'	papulanruusu								VI	•	•	•
Rosa Rugosa-hybridit	tarhakurtturuusut					•				•		•
Rosa 'Scarlet Pavement'	pavementruusu					•			IV			
Rosa 'Snow Pavement'	pavementruusu					•			IV			
Rosa 'Splendens'	valamonruusu					•			VI	•	•	•
Rosa 'Therese Bugnet'	teresanruusu					•			VI			
Rosa virginiana	kiiltoruusu					•			V			
Rosa x mariae-graebneriae	marianruusu					•			V			
Rosa x rugotida 'Dart's Defender'	keijunruusu					•			IV			
Rubus caesius	sinivatukka					•	•		III			
Rubus odoratus	tuoksuvatukka					•			VII	•	•	•
Rubus parviflorus	valkovatukka					•			VI	•		•
Lehtipensaat												
Salix x aurora 'Tuhkimo'	peittopaju	FinE		•		•			VI			
Salix daphnoides subsp. acutifolia	huurrepaju								V		•	•
Salix daphnoides subsp. daphnoides	härmäpaju								V			
Salix glauca var. callicarpaea 'Haltia'	paljakkapaju	FinE		•		•	•		VI			
Salix lanata	villapaju						•		VIII			
Salix purpurea	punapaju					•			V			
Salix purpurea 'Gracilis/Nana'	kääpiöpunapaju					•			V			
Salix repens subsp. repens	hanhenpaju						•		VII			
Salix repens subsp. rosmarinifolia	kapealehtipaju						•		VI			
Salix viminalis	koripaju					•			IV			
Sorbaria sorbifolia	viitapihlaja-angervo					•			VIII	•	•	•
Spiraea alba 'Allikko'	valkopajuangervo	FinE		•		•			VI			
Spiraea alba var. latifolia	kaljupajuangervo					•			VI	•		•
Spiraea beauverdiana 'Lumikki'	verhoangervo	FinE							V			
Spiraea betulifolia	koivuangervo					•			VI			
Spiraea Billiardii-hybr.	rusopajuangervo					•			VII	•		•
Spiraea chamaedryfolia var. chamaedryfolia	idänvirpiangervo	FinE				•			VII	•	•	•
Spiraea chamaedryfolia var. ulmifolia	lumiangervo					•			VII	•	•	•
Spiraea densiflora	rinneangervo					•			V			
Spiraea douglasii	punapajuangervo					•			V	•		•

Käytettävien kasvien luettelo

Forssaan suositeltava puiden ja pensaiden peruslajisto**		Suositukset Forssassa					Ominaisuudet			Historiallinen kä		
Nimi latinaksi	**Nimi suomeksi**	**Suositeltava kanta**	**Forssan tunnuskasveja**	**Käyttöä lisätään nykyisestä**	**Herkkulaji - arka mutta näyttävä**	**Myös A3-hoitoluokkaan**	**Suomessa luonnonkasvi**	**Myrkyllinen** (x=lievä, xxx= hyvin myrkyllinen)	**Menestymisvyöhyke (III-IV)**	**Kartano- ja huvilakasvi**	**Venäjän vallan ajan laji**	**1900-luvun alkupuoliskolla**
Lehtipensaat												
Spiraea 'Grefsheim'	norjanangervo					•			VI			
Spiraea japonica-lajikkeet	japaninangervot					•			V			
Spiraea japonica 'Albiflora'	valkoruusuangervo								V			
Spiraea japonica 'Froebelii'	ruusuangervo					•			IV			
Spiraea japonica 'Golden Princess'	keltajapaninangervo								III			
Spiraea japonica 'Goldflame'	keltajapaninangervo								III			
Spiraea japonica 'Little Princess'	keijuangervo								VI			
Spiraea japonica 'Manon'	tummakeijuangervo								IV			
Spiraea japonica 'Nana'	pikkukeijuangervo					•			III			
Spiraea japonica 'Odensala'	loistoangervo					•			VII			
Spiraea media	taiganvirpiangervo					•			VII		•	•
Spiraea nipponica	piianangervo				•				(III)			•
Spiraea salicifolia	viitapajuangervo					•			V	•		•
Spiraea trilobata	siperianvirpiangervo								IV			
Spiraea x cinerea	neitoangervo								VI			•
Spiraea x rosalba	purppura-angervo					•			VII	•	•	•
Spiraea x watsoniana 'Kruunu'	kuninkaanangervo	FinE				•			VI			
Stephanandra incisa 'Crispa'	seppelvarpu								IV			
Symphoricarpos albus var. laevigatus	valkolumimarja					•		X	IV	•		•
Symphoricarpos 'Arvid'	valkolumimarja							X	IV			
Lehtipensaat												
Syringa josikaea	unkarinsyreeni					•			VII	•	•	•
Syringa Preston-hybr.	isabellansyreeni			•		•			VI			
Syringa reticulata	likusterisyreeni			•		•			V	•		•
Syringa vulgaris	pihasyreeni					•			V	•		•
Syringa x chinensis	kiinansyreeni			•	•				(III)			•
Syringa x henryi	puistosyreeni					•			VII			•
Syringa x josiflexa 'Veera'	kaarisyreeni	FinE		•		•			VII			
Weigela middendorfiana	keltakotakuusama					•			IV			
Viburnum lantana	villaheisi					•			V	•		•
Viburnum lentago 'Jenkki'	kiiltoheisi	FinE		•		•			IV	•		•
Viburnum opulus	koiranheisi					•	•		VII	•		•
Viburnum opulus 'Pohjan Neito'	lumipalloheisi	FinE		•		•				•		•
Köynnökset												
Actinidia kolomikta	kiinanlaikkuköynnös								III		•	
Aristolochia macrophylla	piippuköynnös								IV			
Celastrus orbiculatus	kelasköynnös					•			(III)			
Clematis alpina-hybridit	alppikärhö			•		•			V			
Clematis tangutica	kiinankeltakärhö								V			
Parthenocissus inserta	säleikkövilliviini					•		X	V	•	?	•
Rosa 'Pohjantähti'	suomenköynnösruusu								IV			

Liite 4
Täydennysrakentamista havainnollistavat kuvat.