



# FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



## KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS täydentyy ehdotusvaiheessa

18.2.2019

# KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA

## SELOSTUS

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

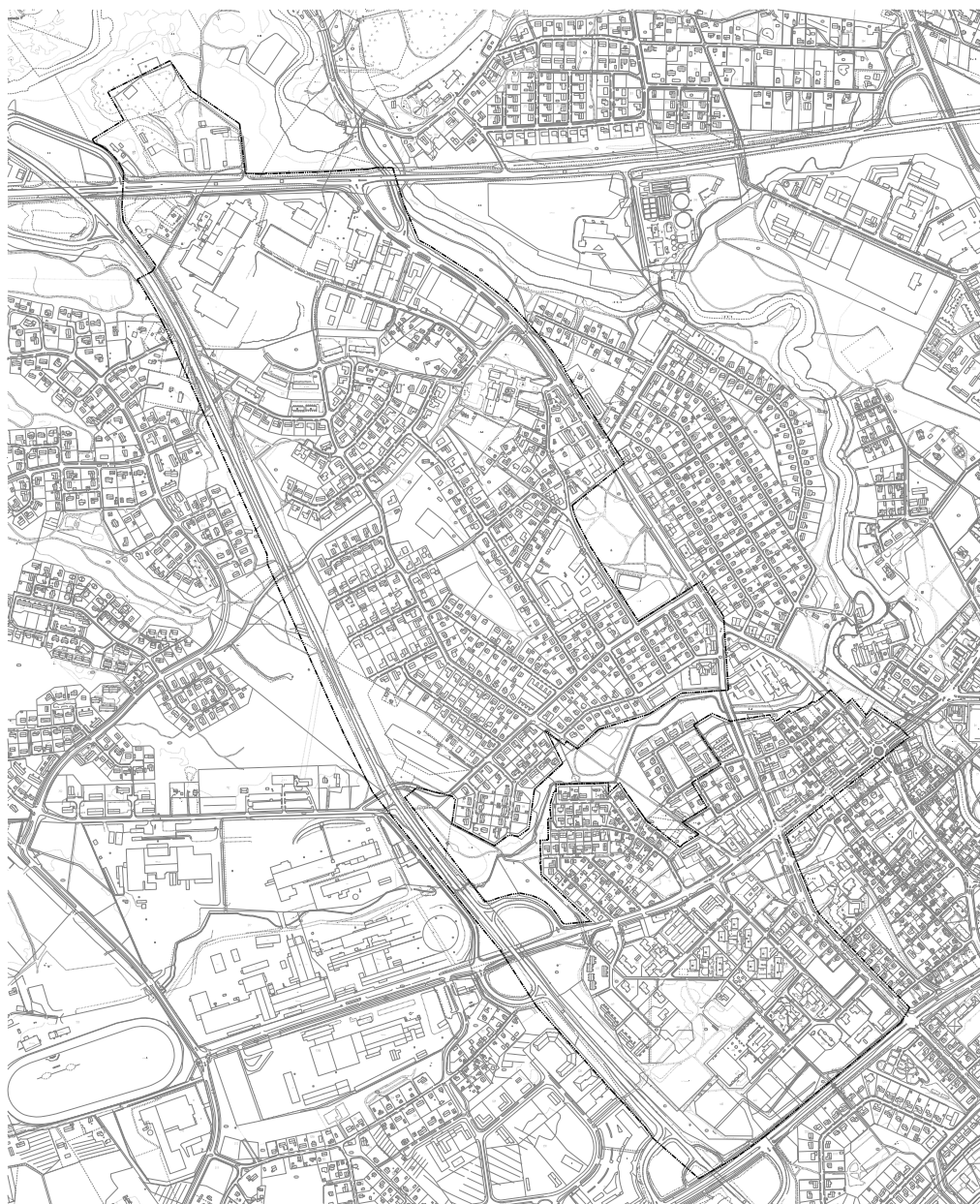
Keskusta osayleiskaava selostus, joka koskee 18. päivänä helmikuuta 2019 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

#### **Osayleiskaava koskee:**

Osayleiskaava sisältää Kuhalan ja Talsoilan kaupunginosat lukuun ottamatta Forssan kansallisen kaupunkipuiston osayleiskaavan alueita.

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

KAava-alue sijaitsee Kuhalan ja Talsoilan kaupunginosien alueella, jota rajaavat Valtatiet 2 ja 10, Yhtiönkatu, Eteläinen puistokatu, Rautatienkatu ja Turuntie.



## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavoituskatsauksessa vireillä oleva keskustan osayleiskaava on jaettu kahteen osaan, joista lännen puoleinen osa on saanut nimen Keskusta läntinen osayleiskaava. Jako on tehty jotta monitoimikeskuksen yleiskaavallinen tarkastelu voidaan tehdä Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, vaikkakin aikataulullisesti Töölö III E asemakaavaa hieman jäljessä.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Kaavatilanne.....	5
2.3	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	5
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>8</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Maisema.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4	Viheralueet ja reitit.....	15
3.1.5	Kunnallistekniikka.....	18
3.1.6	Maanomistus.....	19
3.1.7	Maaperä.....	19
3.1.8	Melu.....	21
3.1.9	Liikenne.....	25
<b>tarkentuu ehdotusvaiheessa</b>		
3.2	Suunnittelutilanne.....	x
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	x
<b>4</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>x</b>
4.1	Asenakaavan suunnittelun tarve.....	x
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	x
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	x
4.3.1	Osalliset.....	x
4.3.2	Vireilletulo.....	x
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	x
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	x
4.3.5	Forssan Vesihuoltoliikelaitos ja Forssan Verkkopalvelut Oy.....	x

4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	X
<b>5</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>X</b>
5.1	Kaavan rakenne.....	X
5.1.1	Mitoitus.....	X
5.2	Palvelut.....	X
5.3	Aluevaraukset.....	X
5.3.1	Korttelialueet.....	X
5.3.2	Suojaviheralueet ja viheralueet.....	X
5.3.3	Muut alueet.....	X
5.4	Kaavan vaikutukset.....	X
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön.....	X
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;.....	X
5.4.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	X
5.4.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	X
5.4.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; .....	X
5.5	Rakentamistapaohjeet.....	X
<b>6</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>X</b>

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Osayleiskaavakartta
3. Osayleiskaavamääräykset
4. Havainnekuva

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Rakennettu Häme
- Forssa - Forssan kaupungin rakennusinventointi

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulopäätös maaliskuu 2019 vireilletulo uudella rajauksella. Keskusta osayleiskaava jaetaan kahteen osaan näistä keskusta läntistä jatketaan.
- Kaavaluonnos 18.2.2019 yhdyskuntalautakunnassa xxx
- Kaavaluonnos kaupunginhallituksessa Kaupunginhallitus päätti kh § x x asettaa Keskusta läntinen osayleiskaavan nähtäville x. - x
- Kaavaehdotus x
- Yhdyskuntalautakunta x § x
- KH x § x
- Ehdotus nähtäville x
- KH x § x Vastineet
- Valtuusto x § x

### 2.2 Kaavatilanne

Kanta-Hämeen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmä ohjaa alueen suunnittelua. Katso OAS

Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa **keskustaajaman yleiskaavassa** esitetään alueen pääpiirteet. Katso OAS. **Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava** rajoittuu keskusta läntinen osayleiskaavaan.

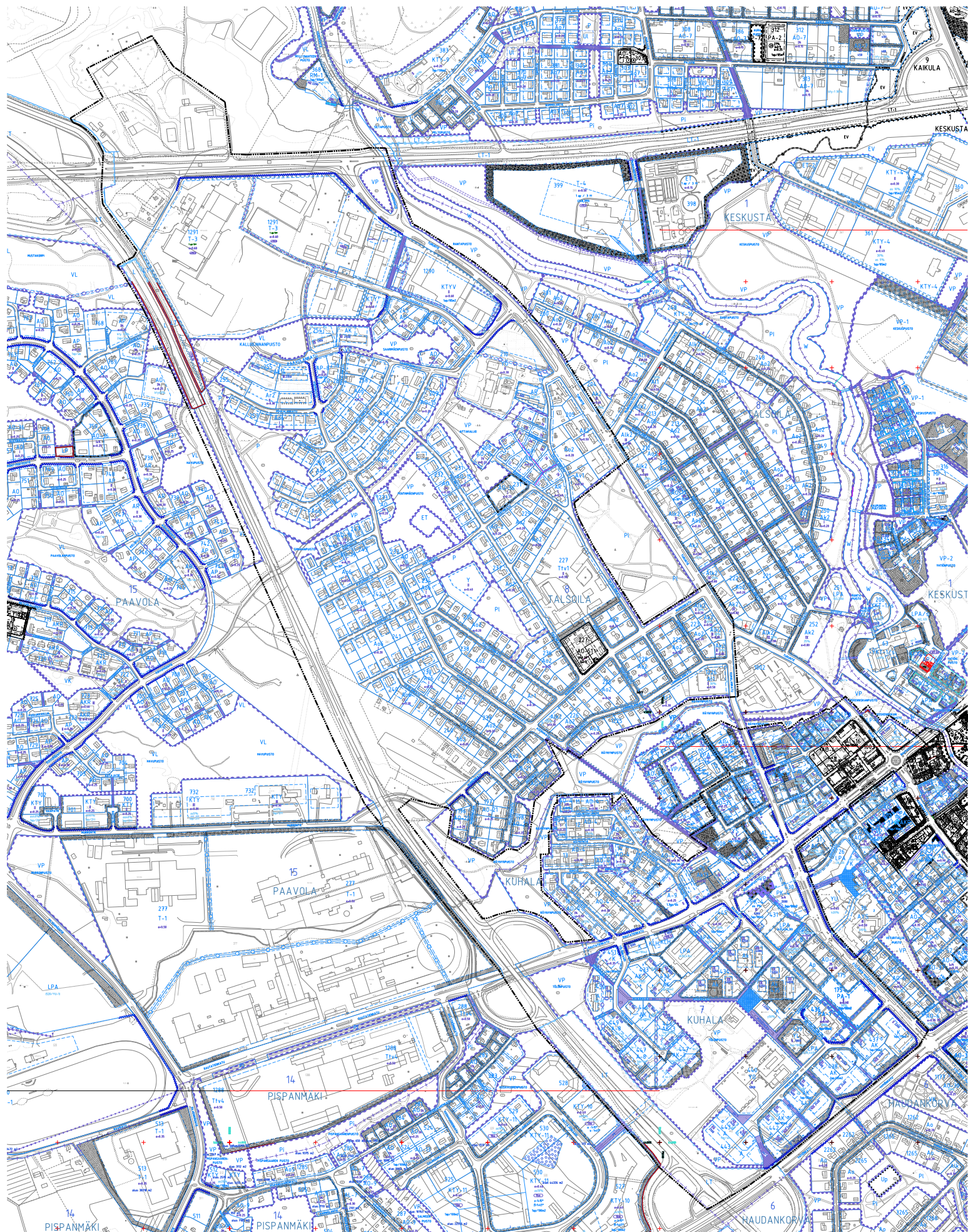
Korttelialueella on voimassa **lukuisia asemakaavoja** ( C06, C24, C25, D08, D11, D29, D54, E09, E19, E23, E26, E34, E52, E59, E63, E85, H04, H09, H16, H26, H42, H45, H51, H71, J02, J03, J14, J15, J23, J25, J29, J42, J46, J03, L06 ja L10)

Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua. Sinne sijoittuu keskus-tatoimintojen aluetta, asumista, joitain teollisuus- ja työpaikka- sekä palvelualueita sekä puistoalueita.

### 2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava ohjaa alueen kehittämistä ja sen pohjalta tulee täsmennettäväksi esim viiheryhteyksiä ja niiltä osin kun kaavassa muutetaan tilannetta nykyisestä on asemakaava muutettava ennen kuin rakentamiseen ryhdytään tai muutettavat kohdat on huomioitava maisematyöluvassa tai muussa suunnitelmassa..





Alueella voimassa oleva ajantasa-asemakaava

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua. Sinne sijoittuu keskustatoimintojen aluetta, kerrostalo- ja omakotiasumista, joitain teollisuus- ja työpaikka- sekä palvelualueita sekä puistoalueita. Alueen läpi kulkee hyvin rikkonainen viheryhteys. Kaava-alueiden pohjoisosiin sijoittuva teollisuus on laajentunut vaiheittain ja vaikutuspiiriin kuuluu asumista.

#### 3.1.2 Maisema

Vuoden 1884 Senaatinkartta antaa hyvän mielikuvan siitä millainen kaavoitettavan alueen lähtötilanne on maisemallisesti ollut. Eteläisin suunnittelualue on miltei kokonaisuudessaan niittyä (vihreä) tai peltoaluetta (keltainen), jossa on kaksi pientä mäkeä. Alueen keskivaiheilta kaakosta luoteeseen kulkee oja joka laskee niittymäisen alueen reunustamaan Räynynojaan.

Suunnittelualueen keskiosaa pirstoo pienipiirteiset mäet, joissa on pienialaisia metsiä (valkoinen alue) ja niiden yhteydessä vielä pienempiä avokalliota (punainen). Metsäalueiden väliin jää kapeita solamaisia peltoalueita. Läntisen sola-alueen läpi kulkee oja joka laskee Räynynojaan. Rakentaminen sijoittuu pääosin näille peltoalueille. Metsät muodostavat viheryhteyden, joka on kulkenut kulttuurimaiseman läpi. Yhteys jatkuu Loimijokeen laskevien jyrkkäreunaisten painanteiden kautta Loimijoen varteen. Muualla nykyisen kaupunkialueen sisällä ei tällaista yhteyttä viljelyalueiden poikki ole ollut.

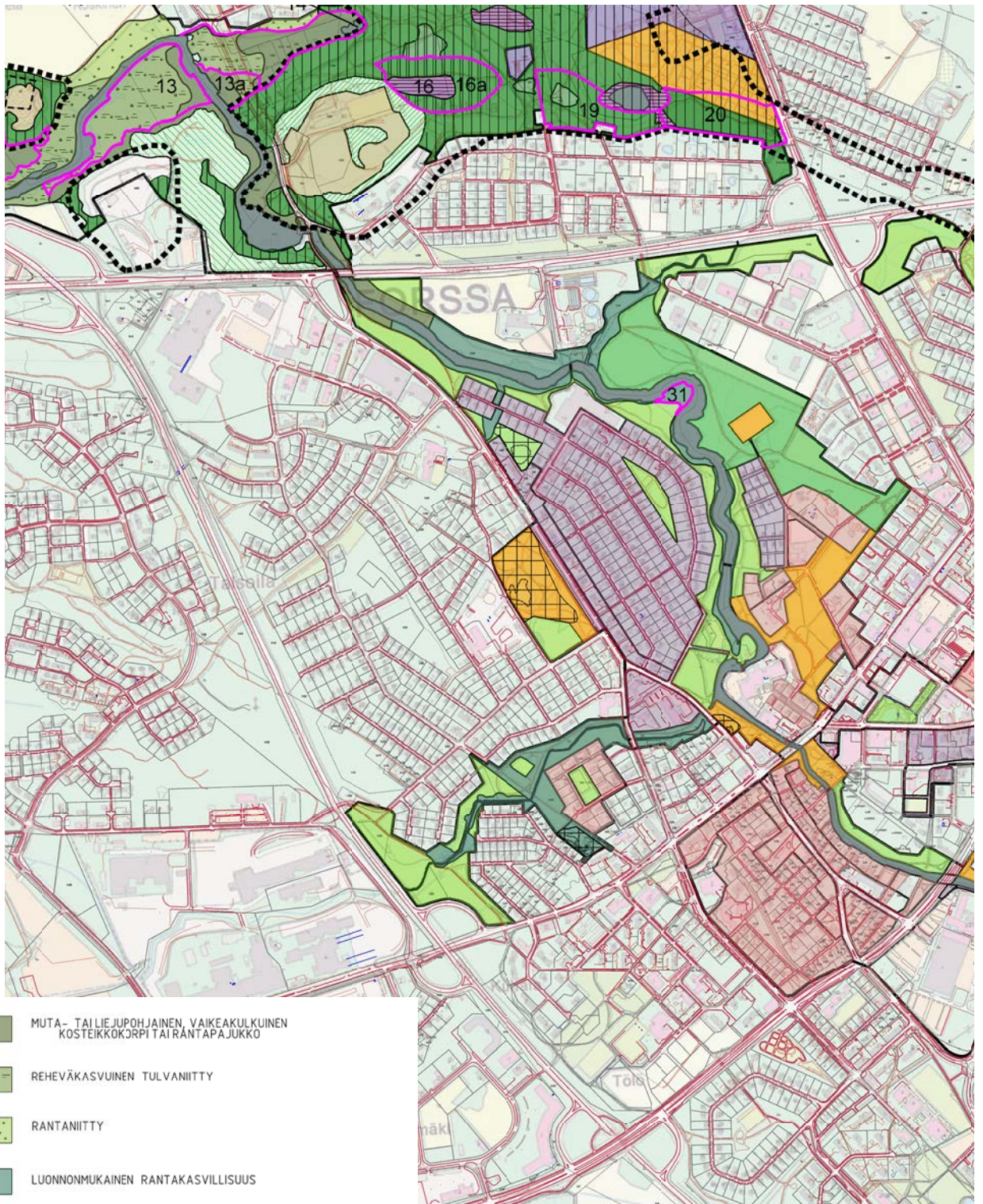
Pohjoisessa on kaksi isompaa mäkeä. Mäkien välistä laskee oja Loimijokeen. Loimijokeen laskee myös lyhyempiä oja alueen koillisosasta. Jokaiseen ojaan liittyy painanne, jolloin Loimijoen varretta rytmittää ojapainanteiden sarja. Tämä leimaa Loimijoen varren maisemaa ja tekee siitä aivan erityisen.

Joeranta muodostaa oman pienimittakaavaisen maisematilansa alueen pohjoisreunassa. Loimijoki on paikoin syvässä painanteessa. Jokirannasta on tehty kaupunkipuisto teemaosayleiskaavan yhteydessä luonnon monimuotoisuutta kartoittava selvitys. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa kuvataan Loimijoen rantaa seuraavasti:

”Loimijoen rantaan ja veteen liittyvä mutkitteluva 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 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.

Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa esitetään: Rantapuiston alueella Loimijoen reunavallia rytmittää painanteiden sarja, joka on syntynyt jokeen laskevien jyrkkäreunaisten ojapainanteiden takia. Vain muutama ojapainanteista on tällä hetkellä luonnontilaisena rantakasvillisuuden peittämiä. Kun kasvillisuutta ei ole tuntuvat ojapainanteet irrallisilta. Jos kuitenkin ojapainanteita tuetaan kasvillisuudella voi ran-





- MUTA- TAILIEJUPOHJAINEN, VAIKEAKULKUINEN KOSTEIKKOKORPI TAI RANTAPAJUKKO
- REHEVÄKASVUINEN TULVANIITTY
- RANTANIITTY
- LUONNONMUKAINEN RANTAKASVILLISUUS
- METSÄSAAREKE PELLON REUNA-ALUEELLA, PELTOLUONNON MONIMUOTOISUDELLE TÄRKEÄ ALUE
- PELTOLUONNON MONIMUOTOISUDELLE TÄRKEITÄ ASKELKIVIA: SAAREKKEITA, LATOJEN YMPARISTOJA, PIENTAREITA
- VANHAN KYLÄTONTIN MAISEMALLINEN RAJAUTUMINEN PELTOMAISEMAAN
- MOREENISELÄNTEEN TAI -MÄEN LAKIALUE
- MOREENISELÄNTEEN TAI -MÄEN RINNEALUE, YLÄOSASSA MÄNTYVALTAINEN, ALAOSASSA KUUSETTUVA
- HISTORIALLISTEJARVOKKAITA PUISTOJA TAI PUUTARHOJA, JOISSA KULTTUURIVAIKUTEISTA KASVILAJISTOA
- PUISTOMETSÄ
- PUISTO TAI VIHERALUE

- VANHOJA PIHOJA JA PUUTARHOJA, JOISSA HISTORIALLISTEJARVOKASTA KASVILLISUUTTA, MAHDOLLISESTI PERINNEKASVEJA
- PIHA- JA PUUTARHAKASVILLISUUTTA
- KAUPUNGIN TAIMISTO
- HAUTAUSMAA
- SALMISTONMÄKI - kivilajina enäksinen peridotiitti
- LOIMJOKI, LAMMET

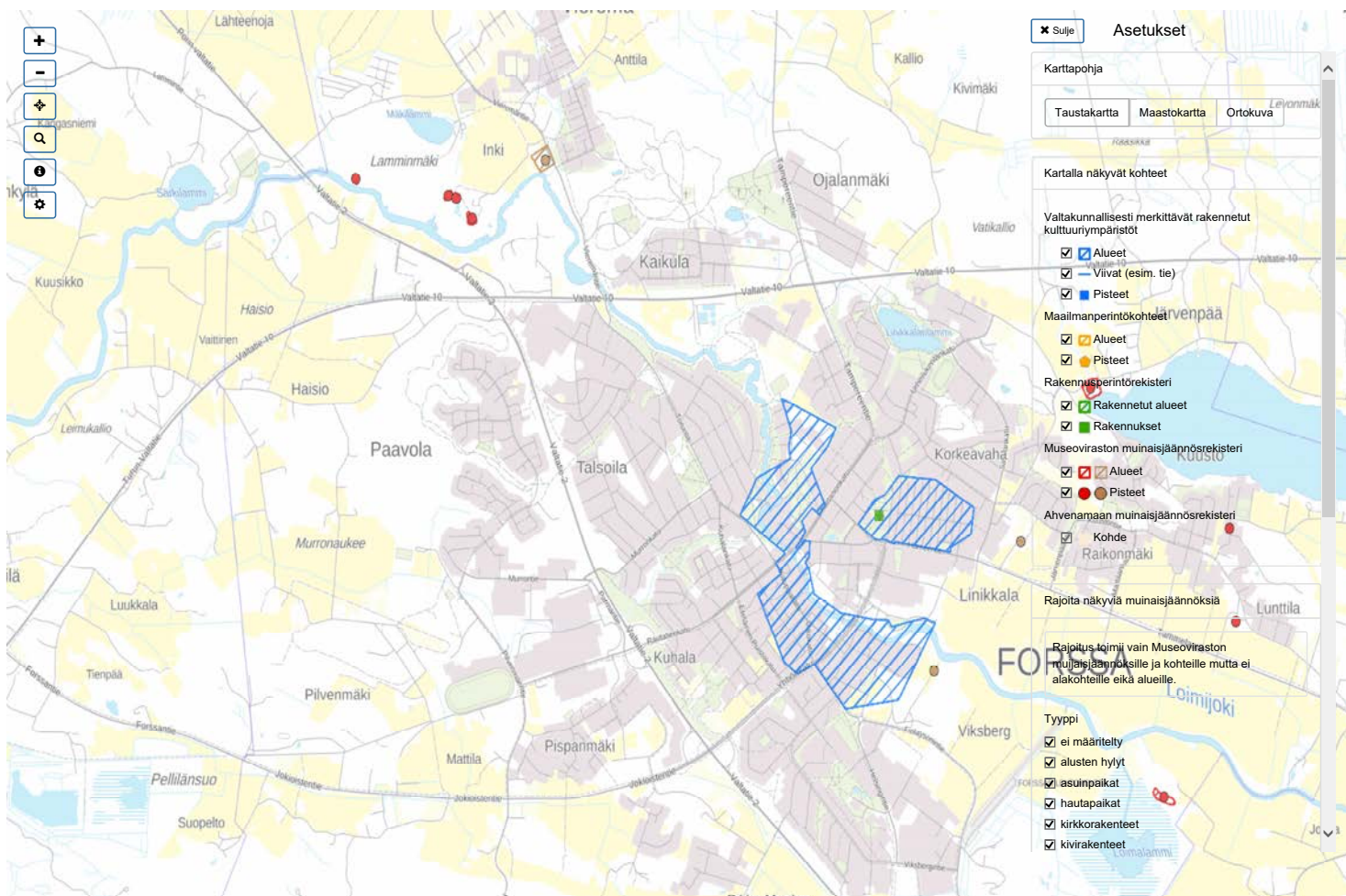
Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava: luonnon monimuotoisuus -selvitys.

tamaisemasta muodostua aivan erityinen tilojen sarja. Lisäksi ojan varsien kasvillisuus täydentää viheryhteyden Paavolan metsistä Loimijoen varteen, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Muualla kaupungin alueella ei tällaista poikittaista viheryhteyttä ole. Viheryhteys on tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

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.

Osayleiskaavan yhteydessä on täydennetty luontoselvityksiä, joissa on kartoitettu luonnon monimuotoisuuden alueita.

Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaan 14.3.2019 alueella ei ole kohteita.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua. Sinne sijoittuu keskustatoimintojen aluetta, asumista, joitain teollisuus- ja työpaikka- sekä palvelualueita sekä puistoalueita.

Rakennetusta ympäristöstä on tehty inventointi Forssa Forssan kaupungin inventointi Teija Ahola, Pilvi Koivula. Inventoinnissa on nostettu arvokkaiksi nro 51 Kuhalankadun ja Turuntien risteys 52 Murronkatu Lammiolankatu, 48 Teurastamo, 47 Rautatienkadun kerrostalot.

47 Rautatienkadun kerrostalot.

Kohde toteuttaa vuonna 1941 kaupungingeodeetti Lauri Kauton laatimaa Forssan eteläisten osien asemakaavaa. Silloin maa-ala on kaavoitettu kolmikerroksisia liike- ja asuinrakennuksia varten. Asuin- ja liikerakennuksiksi rakennetut kaksi kerrostaloa ovat alunperin aravavuokrataloja. Kerrostalot muodostavat julkisivuseinämän Rautatienkadulle (1008\_10, 1008\_11). Ne on erotettu kadusta puukujalla. Toinen rakennuksista on L:n, toinen suorakaiteen muotoinen, jolloin ne rajaavat suojaosan sisäpihan julkisivuiltaan. Rautatienkatu on Forssan pääkatuja Helsingin liikenteelle.

Kerrostalot ovat punatiilisiä. Parvekkeet luovat julkisivuihin rytmityksen; toisessa ne ovat koverrettu rakennusmassan sisään, toisessa ne työntyvät ulokkeina massasta ulos. Kohdeissa on leikkitelty aukotuksen, parvekkeiden ja katosten rytmillä. Autokatos on liitetty samaan massaan, luoden ehyen kokonaisuuden. Viimeisimpinä kunnostuksena rappukäytävät ja ikkunat on uusittu v.2006. Rautatienkatu 23:ssa toimii ensimmäisessä kerroksessa päiväkoti; 21:ssä kioski ja hammaslääkäri.

Inventointiperuste rakennushistoriallinen: Rakennusajan ulkoasu, Maisemallinen: yksittäinen maisematekijä, Kerrostalot luovat kaupunkitilaa erilaisen, viereisistä taloista poikkeavan ilmeensä myötä. Luokka I.



## 48 Teurastamo

Entinen teurastamon rakennus toteuttaa vuonna 1941 kaupungingeodeetti Lauri Kauton laatimaa Forssan eteläisten osien asemakaavaa, joka oikeuttaa rakentamaan kaksikerroksisen liike- ja asuinrakennuksen. Kohteen rakennuslupa on myönnetty A. Sykkälälle 23.5.1945 tehdasrakennusta varten. Anni Sykkälä oli aiemmin pitänyt kioskia kauppatorin kulmalla, jonka tontin hän vuokrasi kauppalalta vuonna 1927. Rakennuslupa on oikeuttanut mm. 4 huoneiston; 7 asuinhuoneen ja 4 keittiön rakentamiseen. Yhteensä työpajojen ja tehdashuoneistojen pinta-ala on saanut olla 331 m<sup>2</sup>.

Rakennus on tehty vuonna 1945 ja se muodostaa kadun varteen julkisivuseinämän sijoittuen aivan kadun reunalle. Se on katujen, Kuhalankadun ja Tölöntien, risteyksessä; Tölöntie vie talojen pihoihin. Se on ainoa tyyliinsä ja aikakautensa edustaja katukuvassa. Maisema on avoin Yliskylän asuinalueelle päin.

Rakennuksen tunnuspiirteet: vaalea, sileä, rapattu julkisivupinta, pystyjaetut/ jakamattomat ikkunat ja parvekkeet, joissa valetut, kaarevat kaiteet. Rakennuksessa on alunperin toiminut yksityinen makkaratehdas, Sykkälä Oy. 1950-70-luvulla se oli LSO:n teurastamo ja tehdaskäytössä. LSO rakensi vuonna 1959 tiilisen lisäsiiven Tölöntien varteen, koilliseen, niin, että rakennuksen hahmo muuttui L:n malliseksi. Päärakennuksen yläkerroksessa oli asuintilat työntekijöille. 1970-luvulla tehdastoiminta loppui ja tilat vapautuivat elintarvikekaupalle. Tiloissa toimi useita eri yrittäjiä. Ennen vuotta 1994, jolloin nykyinen leipomo aloitti toimintansa, rakennus oli tyhjillään. Nykyään toinen kerros on asuinkäytössä. Pääjulkisivun neljä ikkunaa on muurattu umpeen.

Rakennus edustaa hyvin ajalleen tyypillistä arkkitehtuuria, funktionalismia. Rakennus on osa Forssan historiaa, jossa kaupunki on noussut lihanjalostusalan keskuksiksi. Maisemassa kohde on yksittäinen rakennus. Arvot liittyvät kaupungin sekä rakennusajan historiaan, rakennusajan ulkoasuun ja aikakauden rakennustyyliin. II luokka.



52 Murronkatu Lammiolankatu,

Alue toetuttaa kaupungingeodeetti Lauri Kauton laatima Talsoilan kaupunginosan, Forsan läntisen kauppalan, asemakaavaa, joka on vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.6.1937.

Inventoitu pientaloalue levittäytyy Murron- ja Lammiolankadun varsille sekä niiden väliin jäävälle alueelle. Alue on puutalo valtaista, joskin myös betonisia ja mineriittilevyllä päällystettyjä rakennuksia on joukossa. Nämä muodostavat selkeät ryhmät eivätkä materiaalit vaihtelee rakennuksesta toiseen. Matalat pensasaidat ja lehtipuut ovat alueiden tonteille tyypillisiä. Rakennukset sijoittuvat tonteillaan harja kadun suuntaisesti, poikkeuksena Lammiolankadun loppupää, jossa rakennukset muodostavat kulman kadun kanssa ja osa niistä on kohti suorassa katuja vastaan. Sammon- Talsoilan- ja Koskuekadun ruutukaava-alueelle ulkorakennukset ovat tyypillisiä. Ne sijoittuvat tontin takaosaan muodostaen L-mallisen kokonaisuuden asuinrakennuksen kanssa. Käynti tonteille on kohtisuoraa ulkorakennusta kohden, asuinrakennuksen nurkalta. Sisäänkäynnit sijoittuvat Koskue ja Talsoilankadun länsipuolella sisäpihan puolelle, itäpuolella ja Sammonkadulla pääsääntöisesti kadun suuntaisesti, kohti loudetta. Talsoilankadun varrelle sijoittuu eheä, peiterimotettu ja pystyruudullisin ikkunoin aukotettu 1940-50-luvun vaihteen puutaloryhmä (228\_9, 228\_10, 225\_4, 225\_3, 225\_2). Sammonkatu koostuu 1940-luvun alun rakennuksista, tosin alkuperäisessä asussaan olevia rakennuksia ei kohdetta 223\_5 lukuunottamatta kadun varrella ole. Katu on ilmeeltään hyvin yhtenäinen, pääasiassa rakennuskannan aukotuksen ja mittakaavan vuoksi. Pitkälle julkisivulle sijoittuu kolme pystyjaollista ikkunaa. Materiaalit vaihtelevat mineriittilevystä rappaukseen. Muutama puutalo mahtuu joukkoon. Alkuperäisessä ulkoasustaan vyöhykkeisellä julkisivulaudoituksellaan poikkeavat kohteet 223\_6 ja 223\_9. Lammiolankadun loppupään (8-27) rakennuskanta on 1950-luvun puolivälistä ja 1960-luvun alusta. Näiden muodostama kokonaisuus alkaa vuoden 1958 punatiilisellä rivitalolla. Loppupäässä on 1960-luvun alun matalaa, yksikerroksista rakentamista (1225\_1, 1225\_2, 226\_16, 226\_17). Katu on puutalovaltainen. Kohde 226\_11 on muutettu alkuperäisen asunsa kanssa ristiriitaiseksi; korjattu luultavasti 1990-2000-luvulla. Kohde 1225\_6 on kadun edustavimpia. Kadun eteläpuolen rakennukset muodostavatkin melko eheän puutaloalueen (1225\_7, 1225\_5, 1225\_4, 1225\_3) samoin pohjoispuolen (226\_12, 226\_15). Kohde 226\_14 on julkisivuremontin alaisena.

Inventointiperuste: kaupunkitila ja kaavallinen kokonaisuus. II luokka.

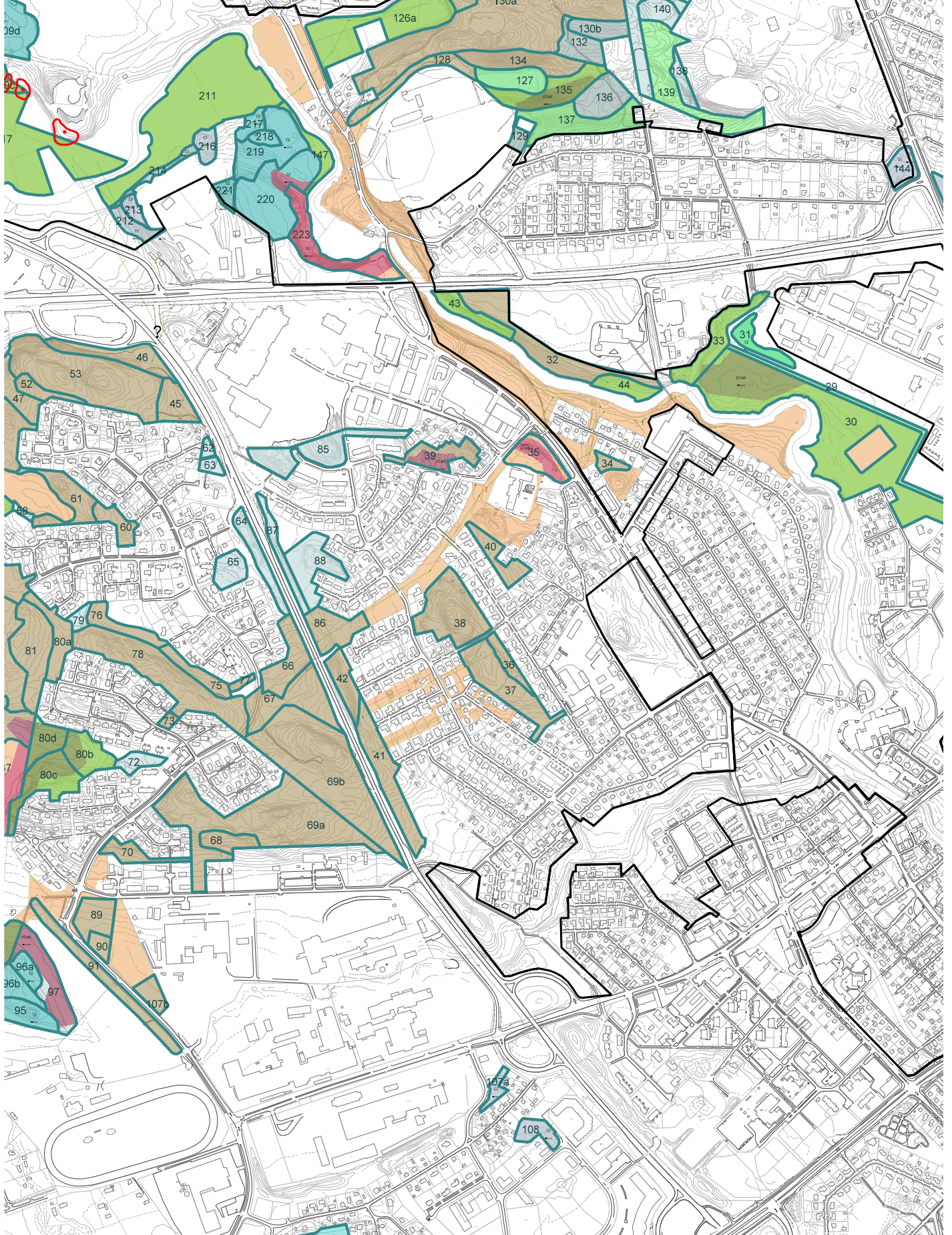


51 Kuhalankadun ja Turuntien risteys,  
Korttelin 223 tontit 3 ja 4 toteuttavat kauppalangeodeetin Kalle Salosen laatimaa ja 8.6.1953 vahvistettua asemakaavan muutosta, jossa tontit on kaavoitettu kolmikerroksisia asuin- ja liikerakennuksia varten. Korttelin 223 tontit 1 ja 2 ovat Forssan kauppalan läntisen asemakaavan mukaiset. Kaava on Lauri Kauton laatima ja sallii tonteille kaksokerroksisten asuin- ja liikerakennusten rakentamisen. Y-risteykseen jäävä paloasema (kortteli 1002) toteuttaa kaupungingeodeetti Lauri Kauton laatimaa Forssan eteläisten osien asemakaavaa vuodelta 1941 (vahvistettu 7.4.1942). Rakennuspaikka on silloin kaavoitettu yleiselle rakennukselle.

Turuntien ja Kuhalankadun risteykseen sijoittuu neljän asuin- ja tai liikerakennuksen sekä paloaseman muodostama ryhmä. Tie kulkee niiden itäpuolelta ja haarautuu Y-risteyksessä Kuhalankaduksi. Rakennukset nousevat seinämänä sijoittuen kadun varteen. Jalkakäytävä ja Turuntie puistokatuna erottavat ne moottoriliikenneväylästä. Näiden takana avautuu yhtenäinen, 1940-50-luvulla rakennettu pientaloalue ja vastapäätä sijoittuu saman aikakauden Turuntien kerrostaloja. Rakennukset sijoittuvat ikäjärjestyksessä riviin, joista vanhin, vuonna 1942 rakennettu, Murronekadun ja Turuntien risteykseen L-mallisena. Muut ovat 1950-luvulta. Näistä ensimmäiset kaksi, pohjoisesta päin, ovat 2 1/2 kerroksisia ja toiset kaksi 3 1/2 kerroksisia. 223\_2 on arkkitehti Einari Teräsvirran Urho Saariselle suunnittelema neljän huoneiston vuokratalo. 223\_10 on Esko Toiviaisen laatimien piirustusten mukainen arava kerrostalo Asunto Oy Kuhankurvalle ja 223\_1004 Hilikka ja Valteri Karisalon suunnittelema As.Oy Forssan Kuhalankadun aravataloksi. Rakennusten materiaali ja väri vaihtelevat paloaseman vaaleanruskeasta rappauksesta tiileen (223\_10) sekä betoniin (223\_1004) ja vaaleaan rappaukseen (223\_1). Kohteessa 223\_1 toimii kauppa ja 223\_10 on toimisto/liiketoimitiloja ensimmäisessä kerroksessa. Rakennukseen 223\_1 on luultavasti laajennettu 1970-luvulla lisäsiivellä lounaaseen. Rakennuksessa 223\_1004 on koko julkisivun korkuiset jalkakäytävälle avautuvat erkkerit.

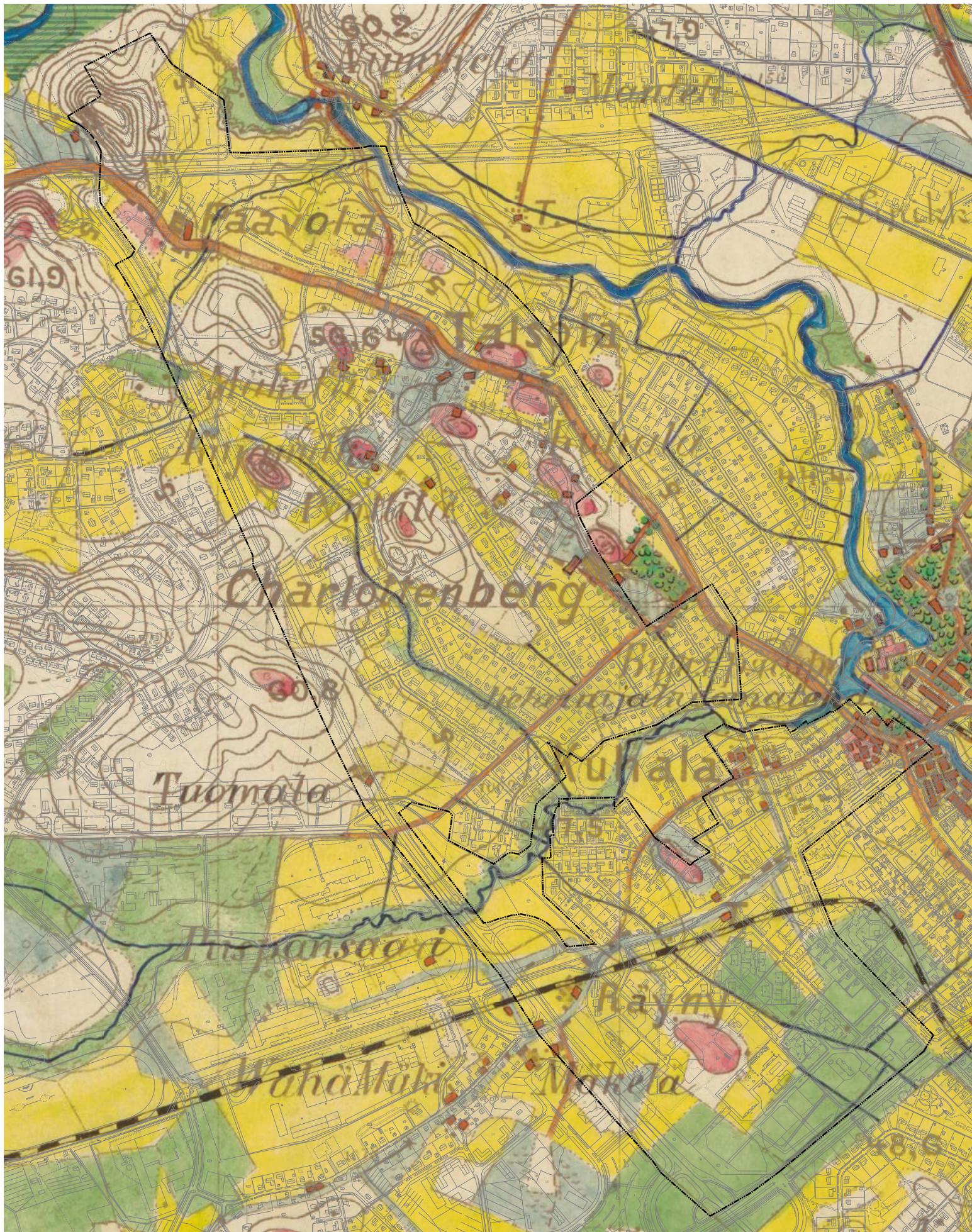
Inventointiperuste rakennushistoriallinen: Rakennusajan ulkoasu, aikakauden rakennus-tyyli Kerrostalot ovat alkuperäisen asunsa mukaisia. Ne muodostavat maisemassa yhtenäisen rakennetun kokonaisuuden. Ulkoasultaan rakennukset edustavat rakennusajalleen vallalla ollutta kerrostalorakentamisen arkkitehtuurikieltä. II luokka.





### 3.1.4 Viheralueet ja reitit

Osa kaupungin asemakaavoitetuista viheralueista kuuluu kaupungin metsäkuvioihin (vihreällä reunustetut alueet). Niiden hoitoa ohjataan metsänhoitosuunnitelmalla. Liito-orava- ja lepakkoselvityksessä on nostettu esille viheryhteys, joka kulkee kaavoitettujen asuintonttien läpi. Kaupungin viranomaisten kesken on myös otettu tarkasteluun viheryhteys, joka kulkee kaavoitetun viheralueen kautta. Viheralue ei toimi vielä nyt katkottomasti luonnon monimuotoisuuden yhteytenä, mutta osayleiskaavalla ohjataan alueen suunnittelua siten, että viheryhteys varmistetaan tällä reitillä.



Senaatinkartasto vuodelta 1886 kuvaa hyvin alueen lähtötilanteen keltaiset alueet ovat peltoja vaaleat alueet metsäisiä alueita, punaiset avokallioita vihreä niittyaluetta. Senaatinkartan päällä on nykytilanteen kartta.



Forssan kaupungin alueella on ollut 1800-luvulta saakka yksi viheryhteys, joka kulkee jokilaakson poikki ja yhdistää kaupunkialueen tuntumassa olevat Paavolan ja Parkkieron metsät. Tämän reitin osana on Keskusta läntinen osayleiskaavassa puistoalueita. Puistoalueet on jo rakennettu tai ne ovat jäänteinä luonnontilaisista puustoisista mäki-alueista. Osin peltoalueelle toteutuneilla puiston osilla on harvahkoa puustoa ja nurmikkoalueita. Puustoinen jo alkuaan heikohko viheryhteys tai metsäalue on pirstoutunut rakentamisen myötä entisestään. Tämä viherreitti on ainoa, joka on löydettävissä Forssan kaupungin alueelta ja on nostettu esille myös liito-oravaselvityksessä. Kun tarkemmin katsotaan vihervyöhykettä tai -reittiä on yhteys todellisuudessa juuri ja juuri olemassa. Paikoin jopa yhden puun varassa. Heikohkoa viheryhteyttä tulisi vahvistaa järjestelmällisesti kuusi- ja haapaistuksin. Koska osa puustoisesta alueesta on rakennettua aluetta, on selvitysten pohjalta kehitettävä puistoalueita ennemmin luonnon monimuotoisuuden pohjalta sellaisiksi että niillä on enemmän puustoa.

**sivulla 15 kartassa näkyvät metsänhoitosuunnitelman kuvat:**

**Kuvion nro 34 Pinta-ala 0,3 ha**

**Yleiskuvaus:** Sorrinpuistoa, Rantalanmäessä asuintonttien keskellä, mäen pohjoispuolta. Kaadettu huonokuntoiset kuuset ja istutettu jalokuusia 2017.

**Kuvion nro 36 Pinta-ala 0,4 ha**

Noin 8-v. koivu/paju taimikkoa, noin 30m leveälle kaistaleelle asuintonttien reunaan tehty hakkuu. Paulinmäenpuistoa. Lähimetsä

**Kuvion nro 37 Pinta-ala 1,9 ha**

Paulinmäenpuistoa, harvennus tehty 2010 (noin). PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue. luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä viheryhteys

**Kuvion nro 38 Pinta-ala 2,3 ha**

Pentinmäenpuistoa, ei tehty isompia hakkuita. Luontopäiväkodin metsä. Jatkuvan kasvatuksen periaate, luonnonmukaisena hoidettava alue, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä viheryhteys

**Kuvion nro 39 Pinta-ala 1,0 ha** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Saari-  
mäenpuistoa, myrskytuhon jäljet korjattu 2012. (Varttuneet kuusi ja /tai lehtipuut tärkeitä)

**Kuvion nro 41 Pinta-ala 1,8 ha**

100-v. kuusikkoa, melunsuojametsää Jatkuvan kasvatuksen periaate, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä viheryhteys

**Kuvion nro 42 Pinta-ala 0,7 ha**

Meluvalli, noin 15-v. taimikkoa, muutama vanha puu 90-v. Taimikko osittain istutettua. Suojametsä, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä viheryhteys

**Kuvion nro 85 Pinta-ala 1,7 ha**

80-90-v. kuusikkoa/männikköä, harvennettu 2000 (noin).Jyrkkiä kallioita/mäkiä, suojametsä

**Kuvion nro 87 Pinta-ala 0,6 ha**

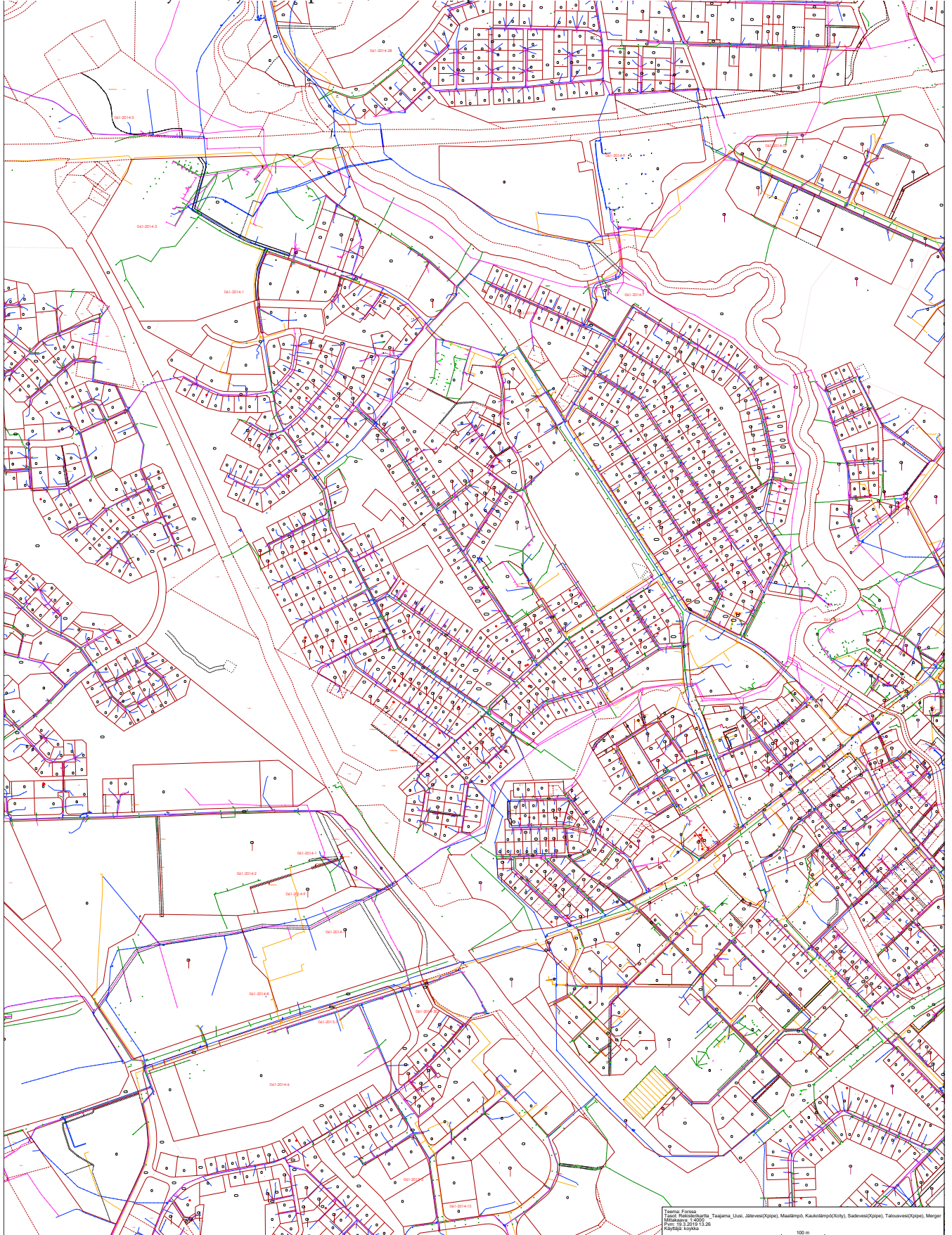
Suojametsä, meluvalli, 10-15-v. taimikkoa. Kehitetään monilajisena metsänä,

Ehdotukseen kuva täydennettävistä puistoalueista ja niiden periaatteista.

### 3.1.5 Kunnallistekniikka

Aluelle on rakennettu kaupungin keskustan vesi- ja viemäriverkosto. Jätevesi ja puhdas vesi kulkevat pääosin katuja pitkin. Hulevesiverkko on toteutettu myös pääosin katualueille putkina. Kaikilla kaduilla ei ole hulevesiviemäriä. Niiltä osin kuin hulevesiviemäri on rakennettu kaikki kiinteistöt eivät ole kuitenkaan liittyneet hulevesiverkoston. Teollisuusalueet koulu ja suurimmat kerrostalot on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Keskusta läntinen johdot, jätevesi pinkki, kaukolämpö keltainen, sadevesi vihreä ja talousvesi sininen



Aluelle on rakennettu kaupungin keskustan vesi- ja viemäriverkosto.

Jätevesiviemärit ja puhdas vesijohdot kulkevat pääosin katuja pitkin. Hulevesiverkko on toteutettu myös pääosin katualueille putkina. Kaikilla kaduilla ei ole hulevesiviemäriä. Niiltä osin kuin hulevesiviemäri on rakennettu kaikki kiinteistöt eivät ole kuitenkaan liittyneet hulevesiverkostoon. Alueen hulevedet johdetaan joko suoraan Loimijokeen pohjoisosassa tai Räynynojaan eteläosassa. Loimijoen korkeuden määrittelee noin Valtatien 10 kohdalta Vieremänkosken pohjapadolta Kuhalankoskelle, pohjapadon lupa jossa vedenkorkeudeksi on määritetty N.N +92.05-92.55. Kevättulvat laajenevat alueen pohjoisosassa oleville kosteikkoalueille myös Vieremänkosken alapuolella.

Teollisuusalueet, koulu ja suurimmat kerrostalot on liitetty kaukolämpöverkkoon.

### **3.1.6 Maanomistus**

Forssan kaupunki omistaa kaavoitetut katualueet, ja vihreällä merkityt peltoalueet. Valkoisella merkityt alueet ovat yksityisten omistuksessa. Kartta OAS:issa

### **3.1.7 Maaperä**

Geologisen tutkimuskeskuksen maaperäkartta seuraavalla sivulla

Asuinalueet on rakennettu pääosin savimaalle. Mäkialueet ovat joko hietaa tai moreeni ja kallioalueita. Alueet ovat tällä hetkellä puustoisia.

Myös valtatie 2 ja 10 on pääosin rakennettu savialueille. Valtatien 2 keskivaiheilla on hietamaata.

## Maaperäkartta

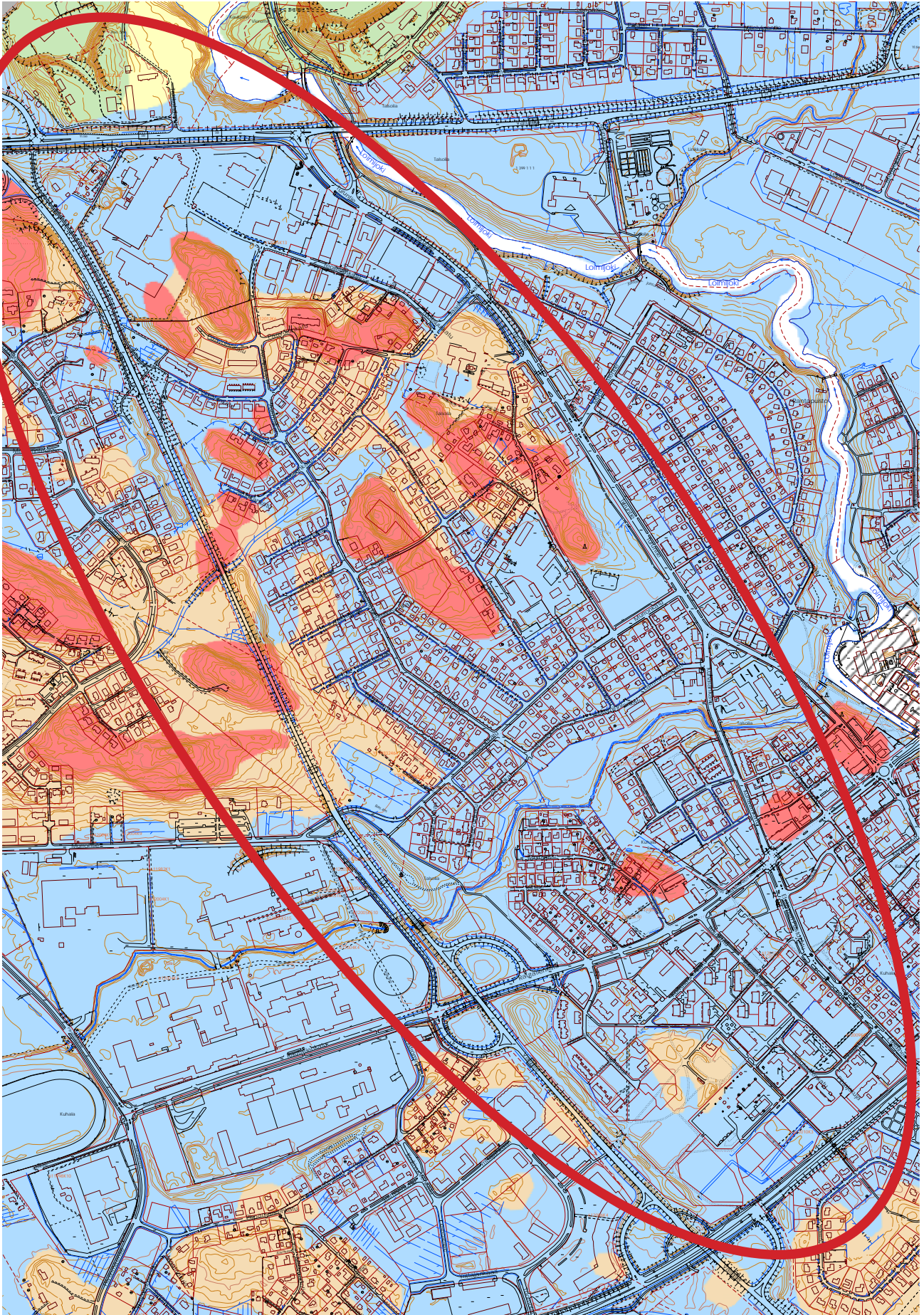
Vaaleanpunaiset: moreenialueet

Tumma ruskea: turve

Siniset: savi,

Vaalea ruskea: hieta

Punaiset: kallio- ja moreenialueet,



### 3.1.8 Melu

Alueen ainoan uuden asuinalueen kaavaluonnoksen yhteydessä Talsoila I B on tehty Vuonna 2012 meluselvitys: Tieliikennemeluselvitys, Forssa, Talsoila, Promethor, Raportti PR-Y1617-2 30.9.2012. Meluselvityksissä on selvitetty nykytilanteen yömelu, päivämelu sekä suunnitelman mukaan haettu sitä, miten melusuojaus rakennussuunnittelun yhteydessä voidaan toteuttaa. Kaavan eteneminen on pysähdyksissä omistajan pyynnöstä.



Liite 1A		PR-Y1617-2	Mittakaava 1:1500 (A4)	Laskentakorkeus 2 m maan pinnasta
		<b>Tieliikenteen meluselvitys.</b> <b>Talsoila, Forssa.</b> <b>Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.</b> <b>Päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22.</b>		
		30.9.2012		

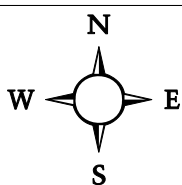


<p>Liite 1B</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> &gt; 45.0 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> &gt; 50.0 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> &gt; 55.0 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> &gt; 60.0 dB(A)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkred; margin-right: 5px;"></span> &gt; 65.0 dB(A)</li> </ul>	PR-Y1617-2	Mittakaava 1:1500 (A4)	Laskentakorkeus 2 m maan pinnasta
		<p><b>Tieliikenteen meluselvitys.</b>  <b>Talsoila, Forssa.</b>  <b>Nykyinen maankäyttö ja ennustevuoden 2030 liikenne.</b>  <b>Yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7.</b></p>		

# Luonnos



Liite  
2A



- > 45.0 dB(A)
- > 50.0 dB(A)
- > 55.0 dB(A)
- > 60.0 dB(A)
- > 65.0 dB(A)

PR-Y1617-3

Mittakaava  
1:1600 (A4)

Laskentakorkeus  
2 m maan pinnasta

**Tieliikenteen meluselvitys.**

**Talsoila, Forssa.**

**Ennustetilanne v. 2030**

**Havainnekuvan mukainen tilanne**

**Päiväajan keskiäänitaso LAeq,7-22.**

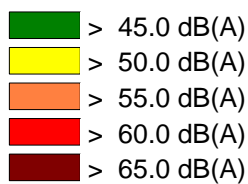
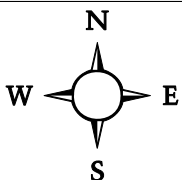
22.2.2013

**PR<sup>®</sup>METHOR**

# Luonnos



Liite  
2B



PR-Y1617-3

Mittakaava  
1:1600 (A4)

Laskentakorkeus  
2 m maan pinnasta

**Tieliikenteen meluselvitys.**

**Talsoila, Forssa.**

**Ennustetilanne v. 2030**

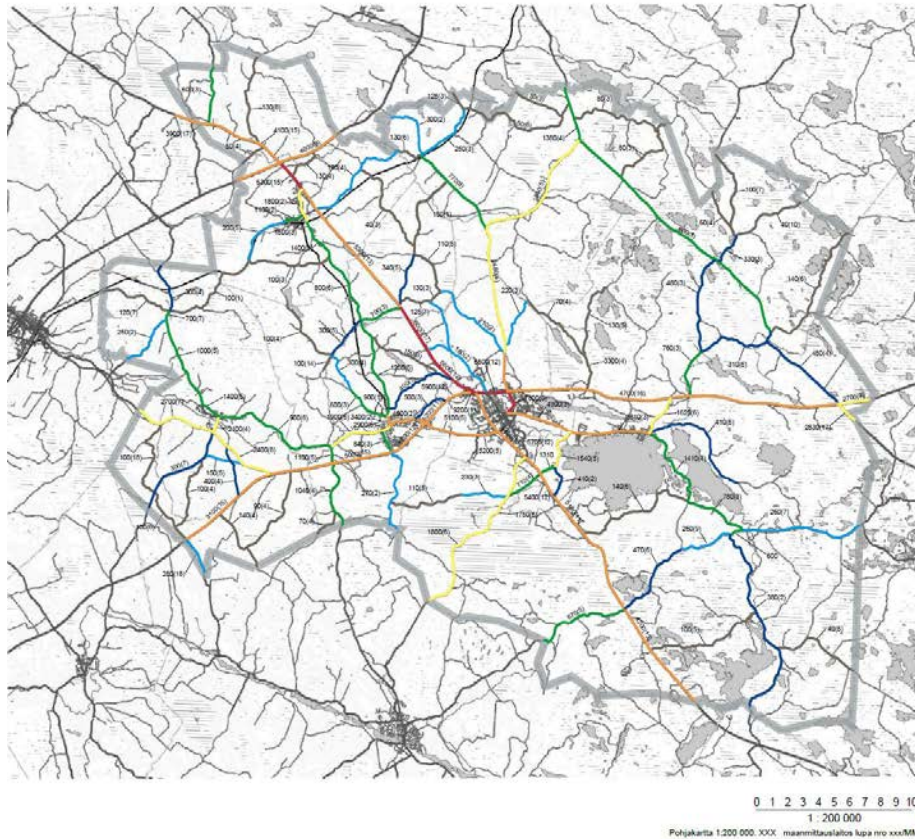
**Havainnekuvan mukainen tilanne**

**Yöajan keskiäänitaso LAeq,22-7.**

22.2.2013

**PROMETHOR**



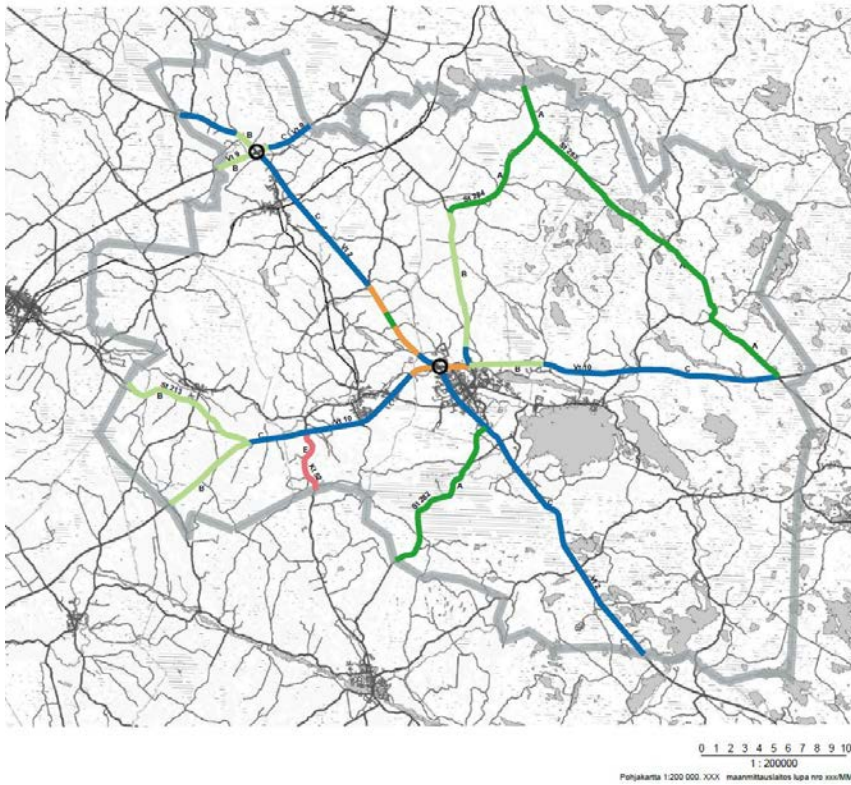


Kuva 7. Liikennemäärät nykyverkolla (LIITE 2)

Forssan keskustassa on useita vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja, joista valtateiden 2 ja 10 välillä oleva Tampereentien Kartanonkadun –reitti palvelee myös pitkämatkaista läpiajoliikennettä seutu- teiden 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.

### 3.1.9 Liikenne

Pääteiden liikenteen tilanne on tarkasteltu Forssan seudun strategisessa rakennetarkas- telussa. Maanteiden palvelusoluokitus. Päätieverkon toimivuutta kuvataan usein vuo- den 100. huipputunnin mukaisilla liikennemäärillä lasketulla palvelusoluokituksella 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 ole- valla lentoliikenteen varalaskupaikalla. Seututeillä palvelutaso on A-B (erittäin hyvästä hyvään). Palvelusuoennusteet vuodelle 2030 on esitetty kuvassa 11. Ennustetilantees- sa palvelutaso laskee varsinkin jo nykyään vilkkaimmilla osuuksilla eli valtateillä Forssan keskustan tuntumassa.



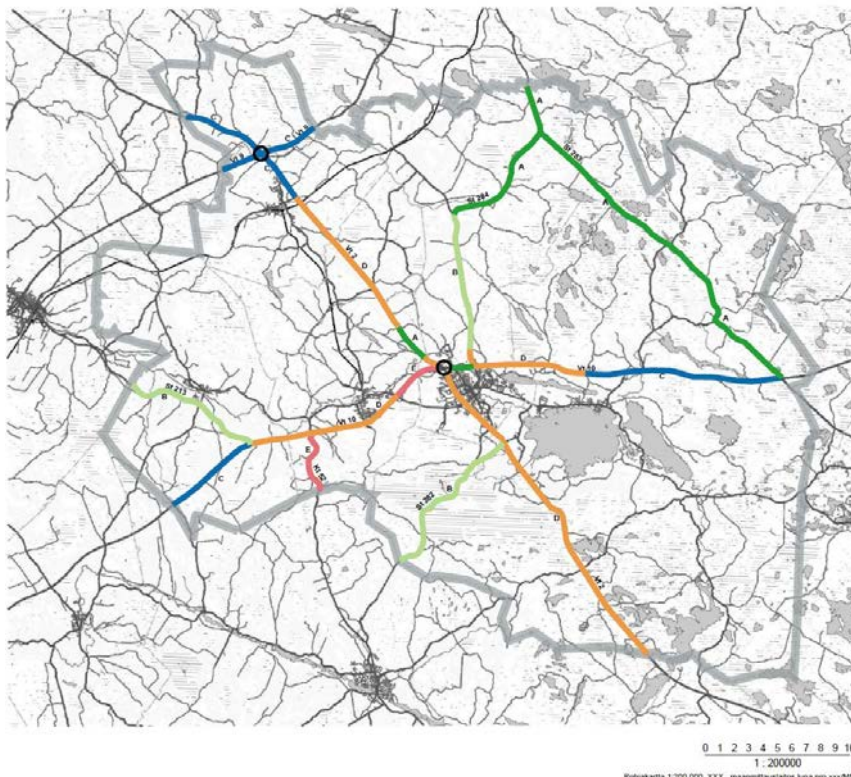
PALVELUTASO 2010  
(100. huipputunnin mukaan)

Palvelutuskat

- A erittäin hyvä
- B hyvä
- C tyydyttävä
- D vällätävä
- E huono
- F erittäin huono



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



PALVELUTASO 2030  
(100. huipputunnin mukaan)

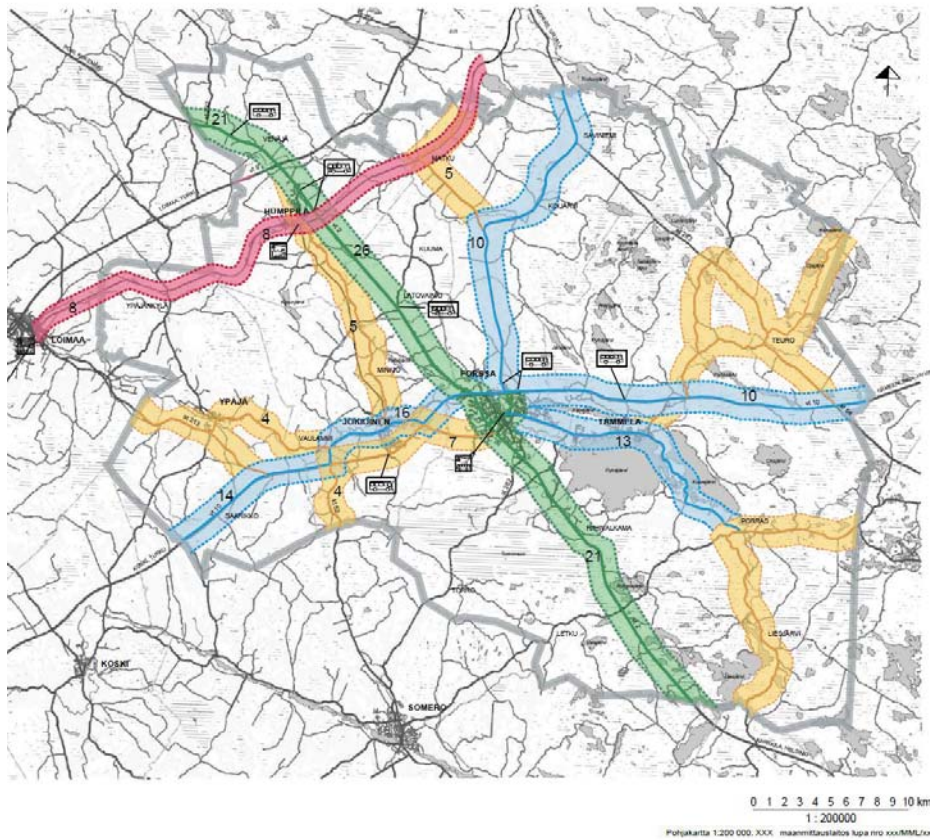
Palvelutuskat

- A erittäin hyvä
- B hyvä
- C tyydyttävä
- D vällätävä
- E huono
- F erittäin huono



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

Joukkoliikenne perustuu pitkän matkan linja-autoliikenteeseen ja koululaisbusseihin.

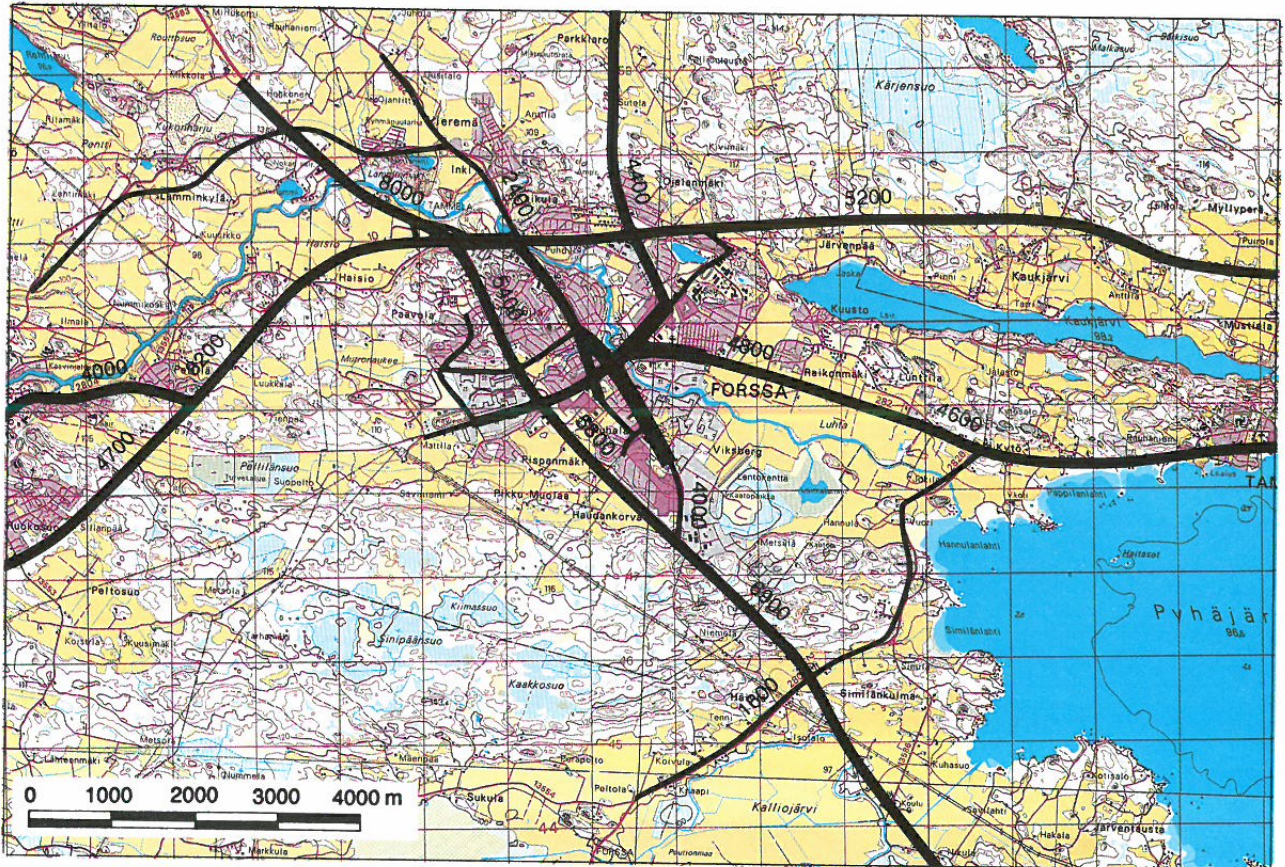


joukkoliikenne arkipäivisin.

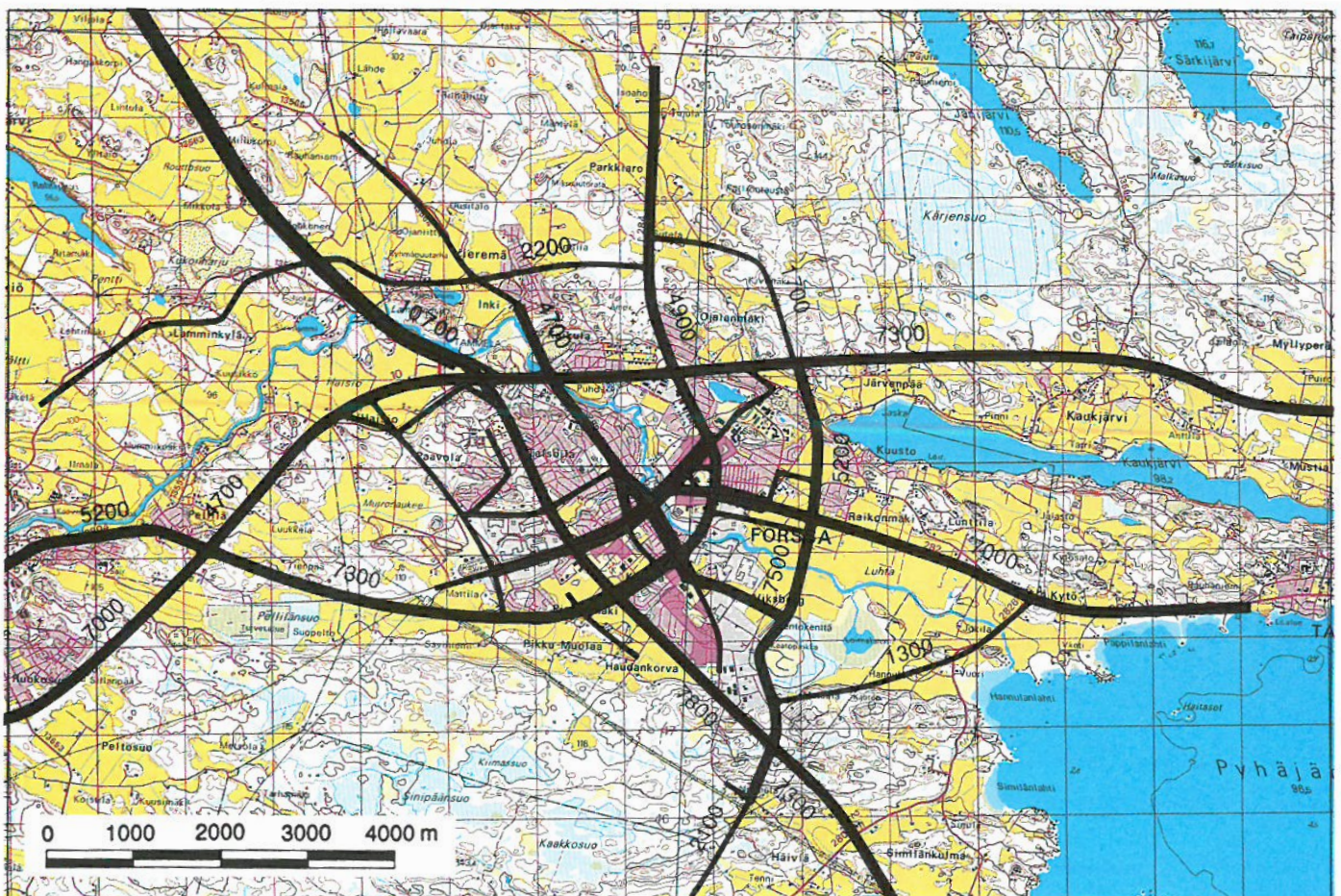


Forssan seudun tie- ja katuverkkosuunnitelmassa vuodelta 1992 on tarkasteltu vuoden 1992 tilannetta Helsingintien ja Jokioistentien välissä 5800, Jokioistentien ja Valtatien 10 välillä 5400 ajoneuvoa, Valtatien 2 Valtatien 10 risteyskohdalla pohjoispuolella 8000 ajoneuvoa. Kun näitä lukuja verrataan vuoden 2019 tilanteeseen, joka saadaan Esri Finland, (Maanmittauslaitos) -järjestelmästä, vastaavat luvut Valtateilla 2 ovat 5787, 5569, 6183 ja Valtatiellä 10 vastaavasti ajoneuvoja on 8833. Voidaan todeta että Valtatien 2 ja 10 liikennemäärät ovat pysyneet kutakuinkin samoina.

Forssan seudun tie- ja katuverkkosuunnitelmassa vuodelta 1992 on esitetty ennuste vuodelle 2010. Ennuste vuodelle 2010 ei ole toteutunut.

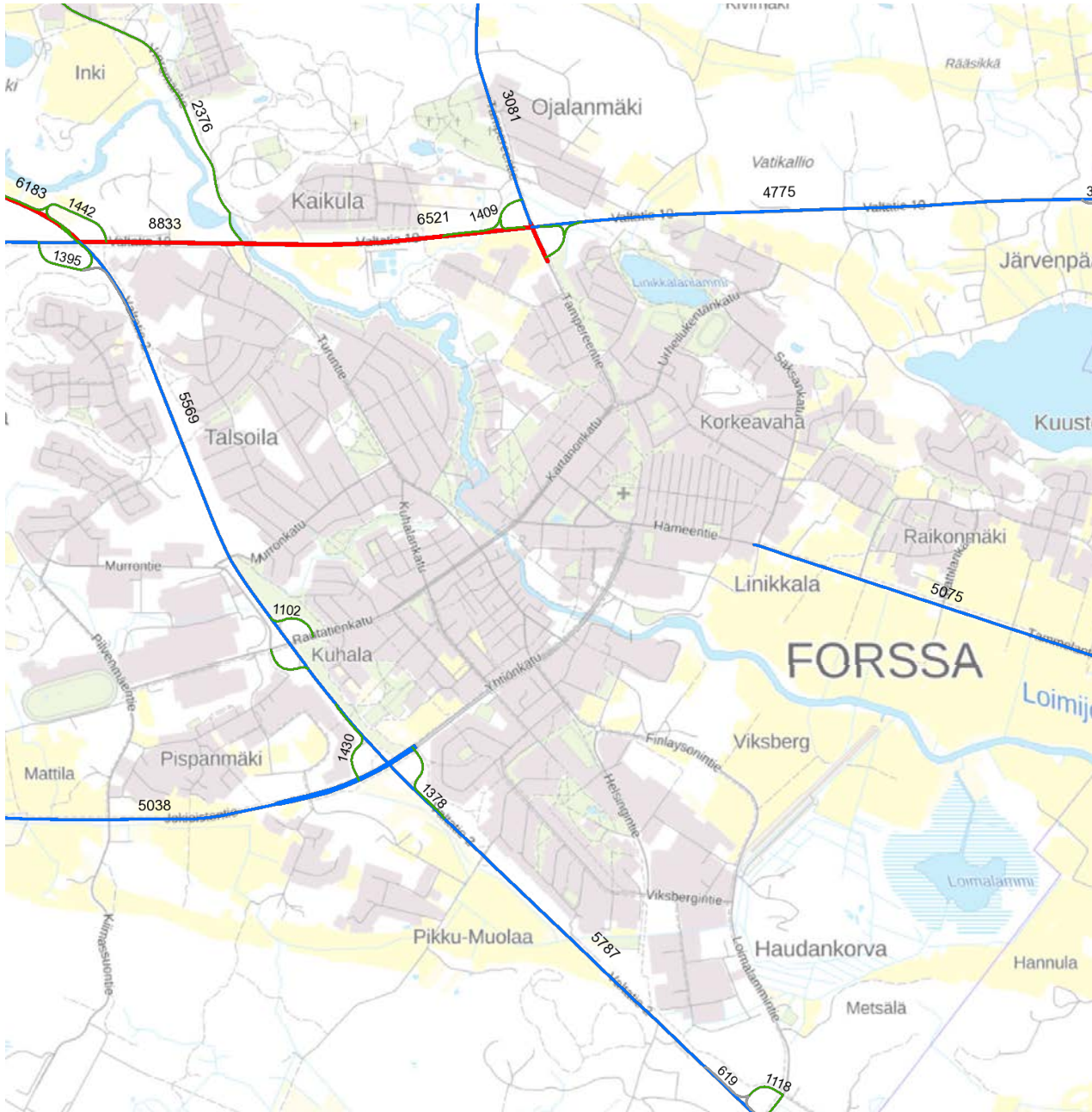


Kuva 7: Liikennemäärät nykyverkolla (KVL 1992).



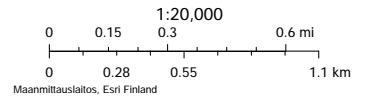
Kuva 9: Liikenne-ennuste vuodelle 2010 tavoiteverkolla.

Ajoneuvojen määrä vuorokaudessa, tilanne 18.2.2019. Lähde liikennevirasto.

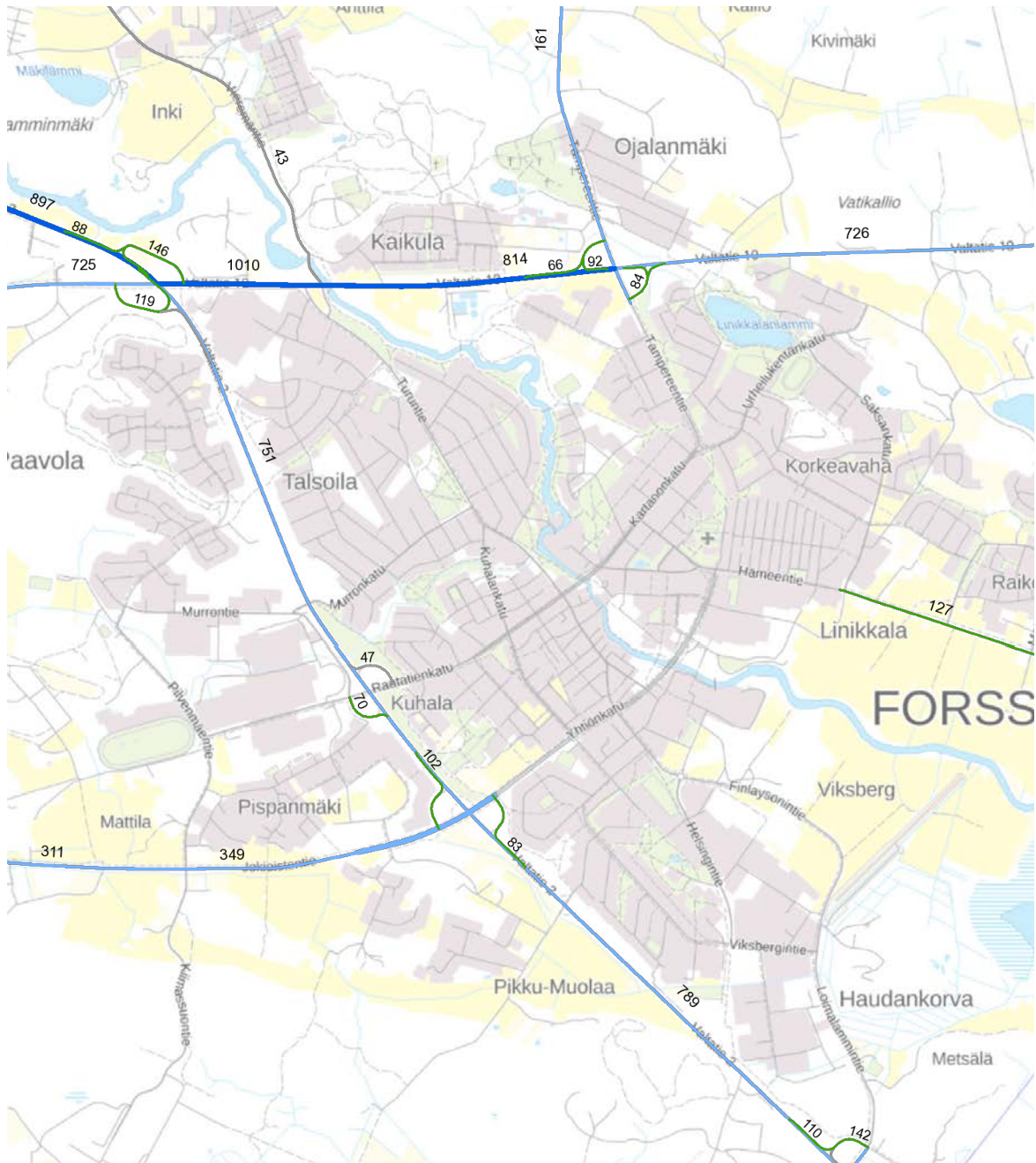


February 18, 2019

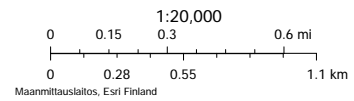
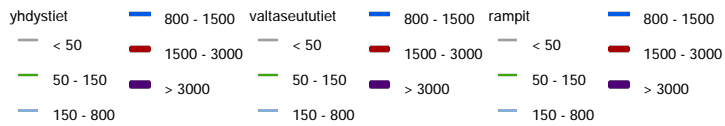
yhdytiet	6000 - 12000	valta-seututiet	6001 - 12000	rampit	6000 - 12000
< 1000	12000 - 40000	< 1000	12001 - 40000	< 1000	12000 - 40000
1000 - 3000	> 40000	1001 - 3000	40001 - 100000	1000 - 3000	> 40000
3000 - 6000		3001 - 6000		3000 - 6000	



Maanmittauslaitos, Esri Finland



February 18, 2019



Maanmittauslaitos, Esri Finland

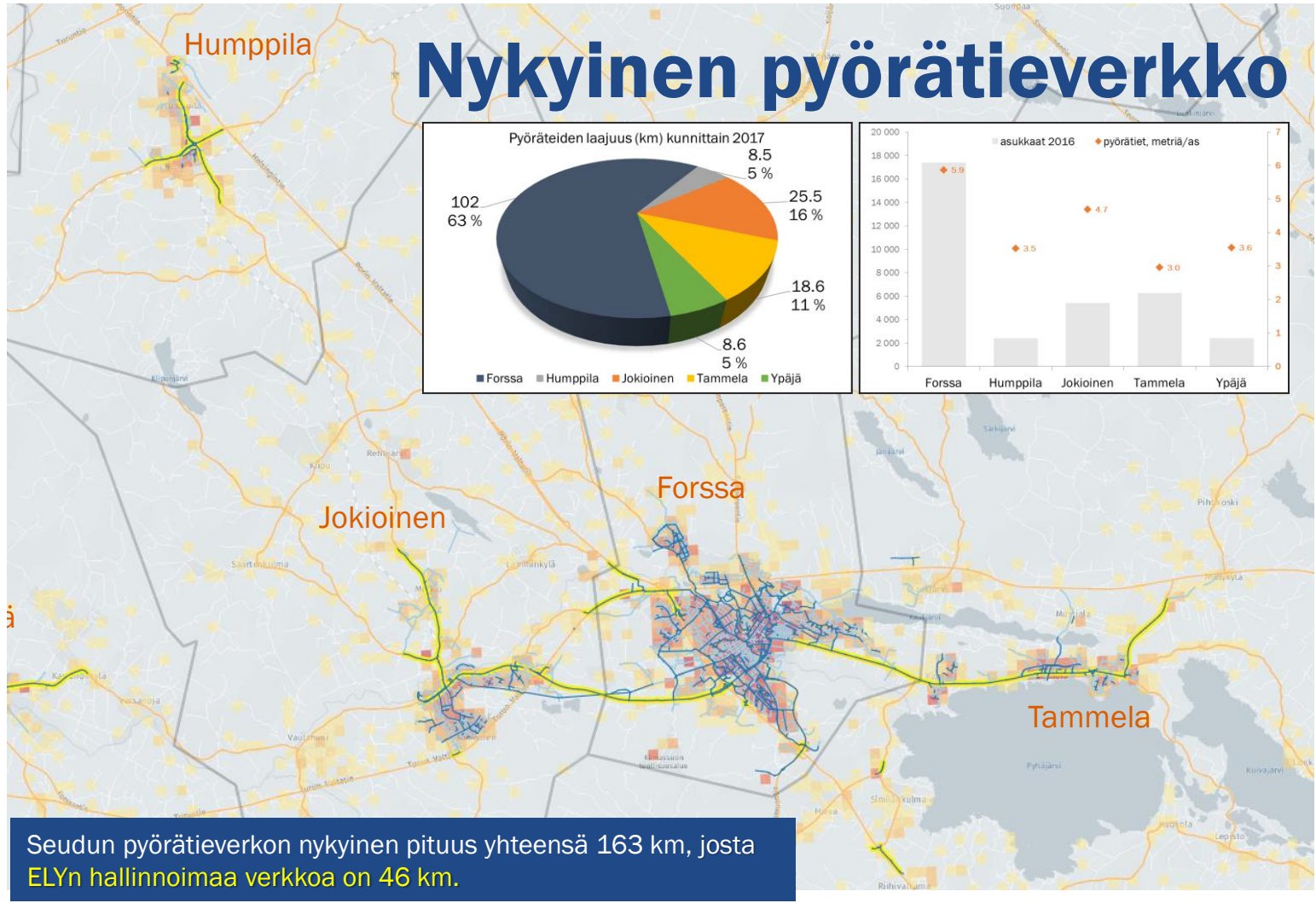
Raskas liikenne vuorokaudessa, tilanne 5.12.2017. Lähde liikennevirasto.



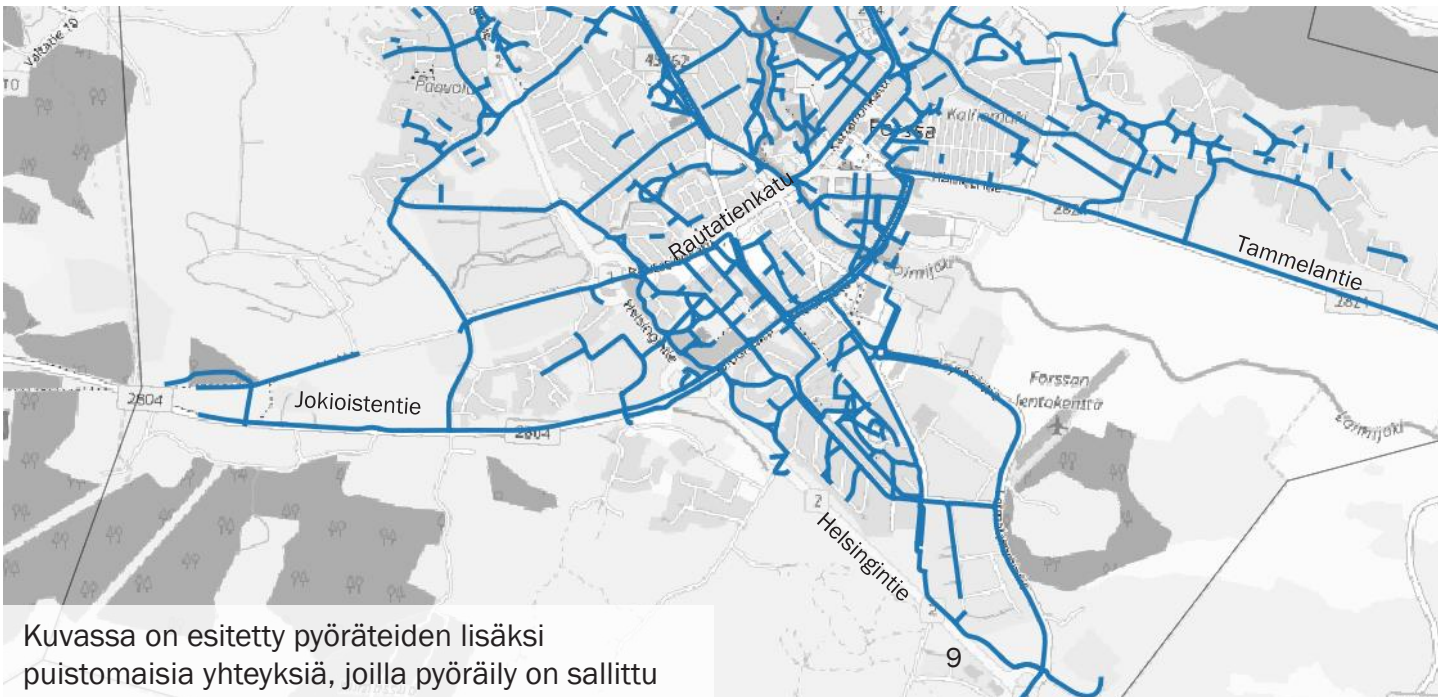
Haudankorvan osayleiskaavassa on päädytty yllä oleviin liikennemääriin (pienemmät luvut). Suuremmat luvut sisältävät uusilta tai kehittyviltä Haudankorvan osayleiskaavan alueilta syntyvän liikenteen määrän. Yhtiönkatu on myös Keskusta läntinen osayleiskaavan rajana.

Forssan seudun pyöräliikenteen pääverkon kehittämisselvitys, Loppuraportti, Strafica Oy, 2017  
 Tunnistettavat, sujuvat ja turvalliset pääreitit ovat keskeinen kehityssuunta pyöräiltävyyden parantamiseksi niin rakennetuilla alueilla kuin maantieympäristössä. Pyöräliikenteen pääverkon suunnitelmallinen kehittäminen luo edellytyksiä sille, että pyöräily olisi harkinnanarvoinen ja houkutteleva liikkumismuoto mahdollisimman monella arjenmatkalla.

Tässä suunnitelmassa on määritetty Kanta-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelman (Hämeen liitto 2014) kärkitoimenpiteen mukainen Forssan seudun (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.

Ydinkeskustan alueella järjestelmä tukeutuisi yksisuuntaisiin järjestelyihin

Toteutettavuus on tilan puolesta hyvä, sillä Forssan ajoradat ovat leveitä ja kaistakapasiteettia on reilusti.

## Pyöräliikenteen tavoitteellinen pääverkko Jokioinen – Forssa – Tammela

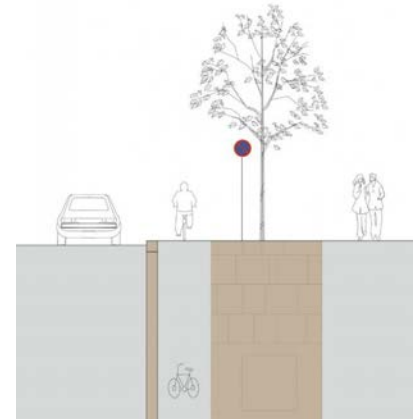
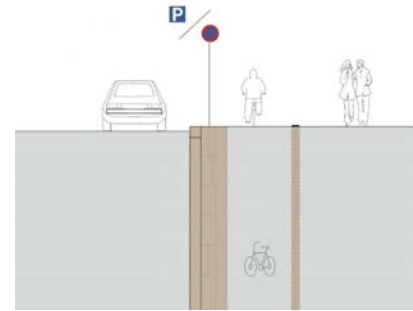


Pääverkko esitetty punaisella

# 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
  - Liikennemerkkityla 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

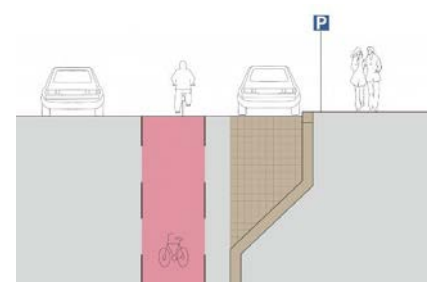
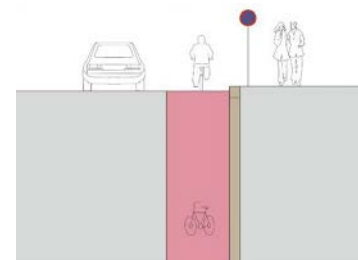
Strafican selvityksen mukainen yleiskaavakartan merkintä pyöräilyn laatuikäytävistä ja pääreiteistä koskee Haudankorvan osayleiskaava-alueella Yhtiönkadun ja Finlaysonintien ja Loimalammintietä. Suunnitelman mukaisesti teiden molemmin puolin tulee pääreiteillä yllä olevien poikkileikkausten mukaiset 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 suositetaan pyörätieratkaisuja, jos pysäköintiä on kadun varrella paljon.
  - Pysäköinti pyritään suunnittelemaan aina “taskuun”, jotta pysäköiminen suoritetaan jäämäkästi.



Lähde: Pyöräliikenne.fi -ohje

Jatkuu ehdotusvaiheessa.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI  
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaupunginarkkitehti

Sirkka Köykkä