



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen raja



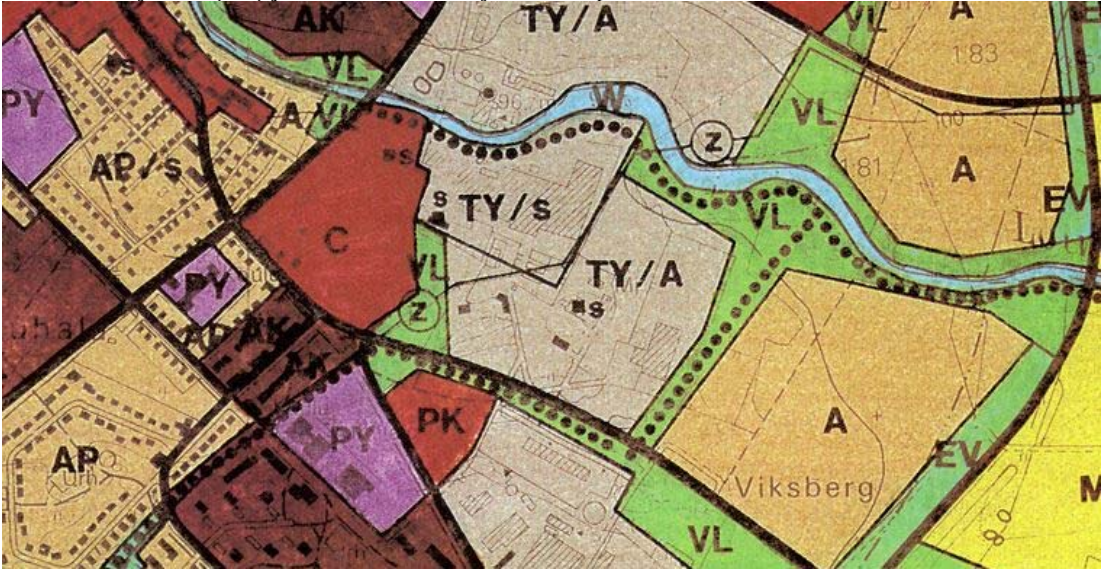
Ortokuva vuodelta 2011

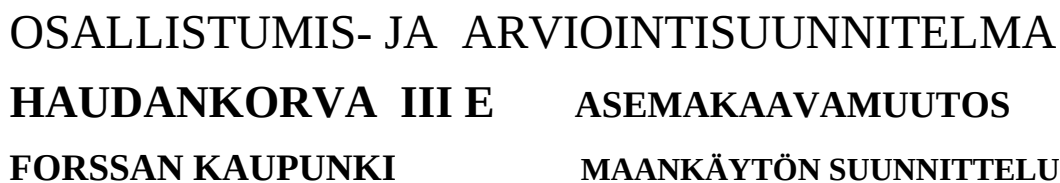


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

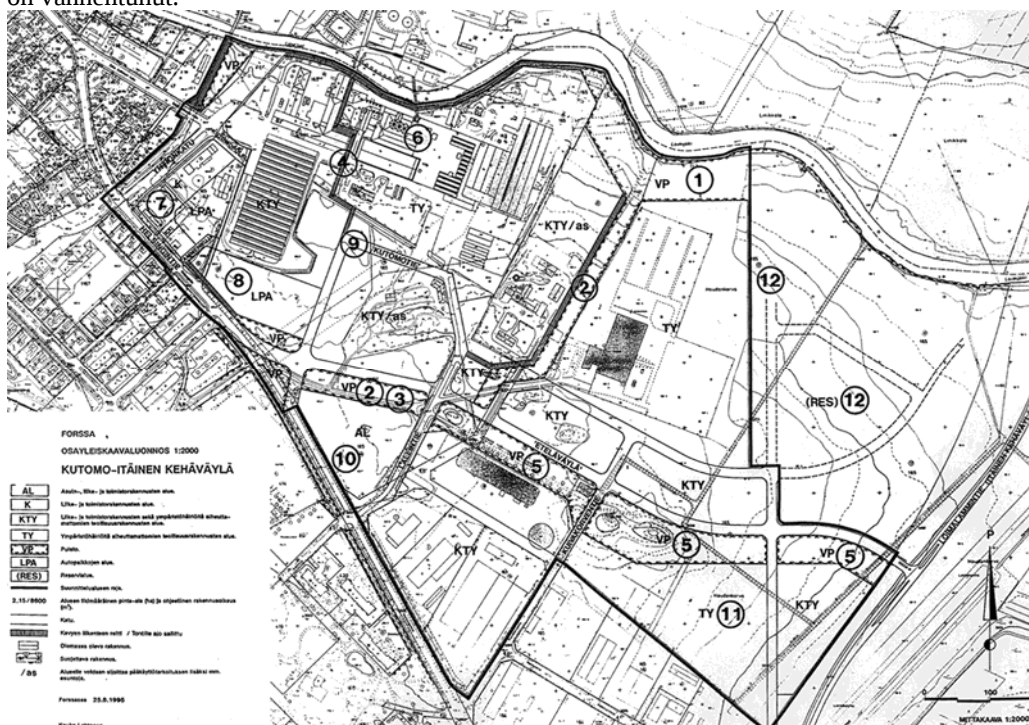
Kohde	Asemakaavan muutos Dnro: Haudankorva III E: Haudankorvan kaupunginosan korttelin 165 osa sekä katu-, puisto- ja vesialueita.
Aloite	Maanomistajien kaavoitushakemukset
Asemakaavanmuutoksen tarkoitus	Alueen maankäytön tarkastelu on mietittävä uudelleen kun sekä Loimijoen pohjoispuolella että Kutomon alueen itäpuolella teollinen toiminta on hävinnyt tai huomattavasti keventynyt. Maisemallisesti merkittävään Loimijoen rantaan ratkaistaan riittävät viherväli- ja yhteydet. Kaavassa tutkitaan ns kerros- ja maankäytön ja meijerin ympäristön rakentamisen mahdollisuuksia siten, että alueelle sijoitetaan asuinrakentamista.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmässä 2015 alue on keskustatoimintojen aluetta (Cs), jolla arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, työpaikka-alue (TP) ja rakennettava uusi tai rakennettava tiivistävä asuuntovaltainen alue (Ar). Rannassa on lähivirkistysaluetta VL, jossa kulkee ulkoilu- ja melontareitti. Alueelle ulottuu maakuntakaavassa osoitettu maisema-alue (ma: kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue). Lisäksi jokirantaan on merkitty virkistyskohde, matkailu- tai venesatama. 
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. 



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

Kutomo –
Itäinen
kehävyölä
osayleis-
kaava

Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaavassa 1995 on hahmoteltu uudelleen ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueita ja liike- ja toimistorakennusten alueita. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa. Kaava on vanhentunut.



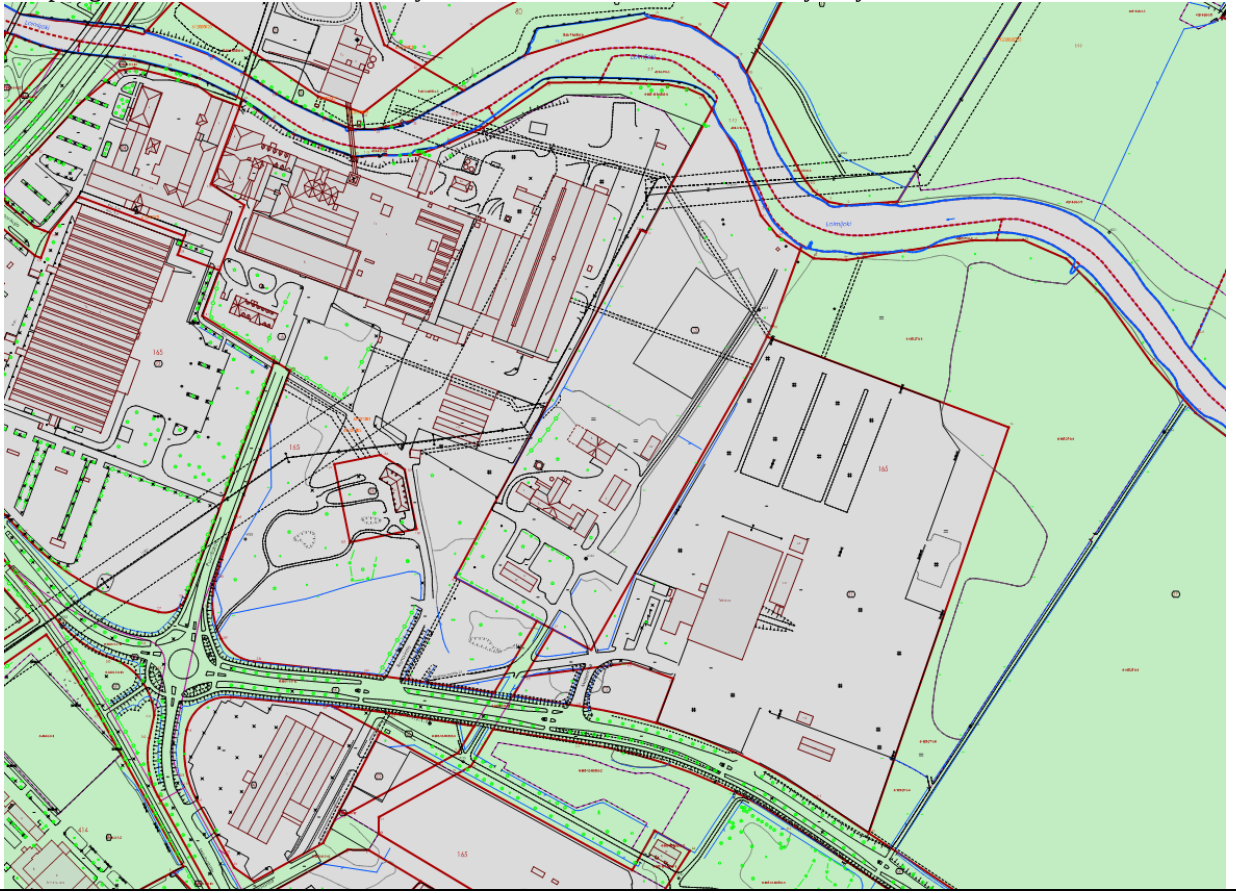
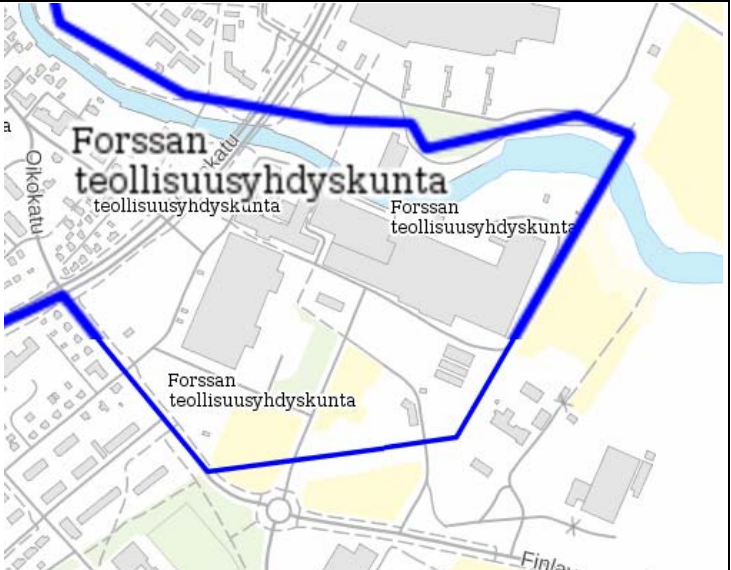
Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaava



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asemakaava	Alueella on voimassa 17.9.1973 vahvistettu asemakaava (D24). Alue koostuu teollisuudelle kaavoitetusta korttelista (Tt 2). Alueen sisällä ei ole katualueita. Kaava on vanhentunut. Alueen uusi käyttö edellyttää katujärjestelyjen rakentamista. <u>Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maanomistus	Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa. 
YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin lähiympäristöön ja maisemaan, alueen luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti asemakaavan rinnalla tehtävän Haudankorvan osayleiskaavatyön osana.
RKY alue	Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta kattaa koko Kerrospytingin ja purettujen pytingien alueen jatkuen kutomolle. Alueelle kuuluu 10 vuoden kuluessa poistuva sähkölinja. Alueen kaavoittamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida erityisen tarkasti liittyminen tähän valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen. Rakentamisen tapaa tulee myös ohjata sovit- taen ympäristöön. Tämä näkyy kaavamäärä- yksissä ja rakennustapaohjeissa. 
Vaikutus- alue	Kaavamutoksen vaikutusalue ulottuu kaupunkirakenteen täydentyessä jokilaakson maisemaan. Täydennysraken- taminen vaikuttaa suojeltujen rakennusten asemaan kaupunkikuvassa. Viher- ja vesiväylän vaikutusalue on seudullinen. Suurmaisemassa kaupungin keskusta-alueen läpi mutkitteleva Loimijoen varsi liittyy yhteen laajat peltoalueet, rakennetun kaupungin ja harjujen metsäalueet.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

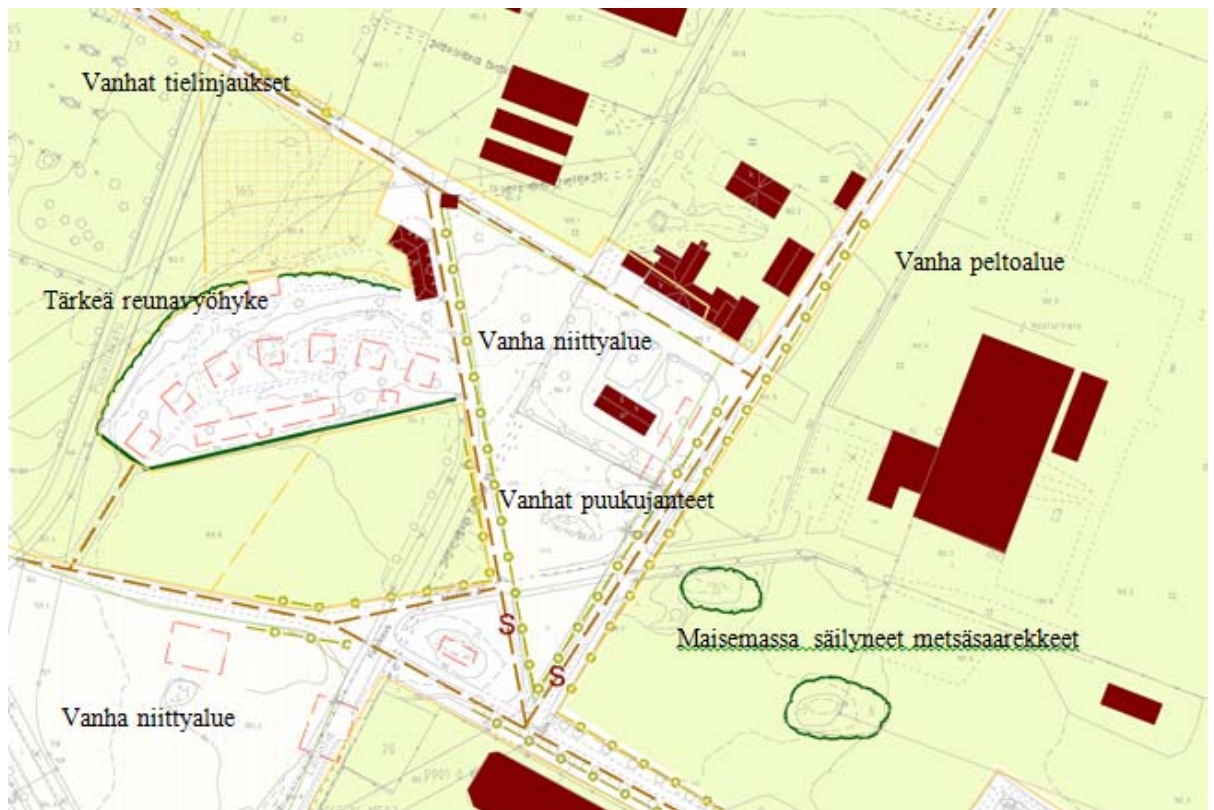
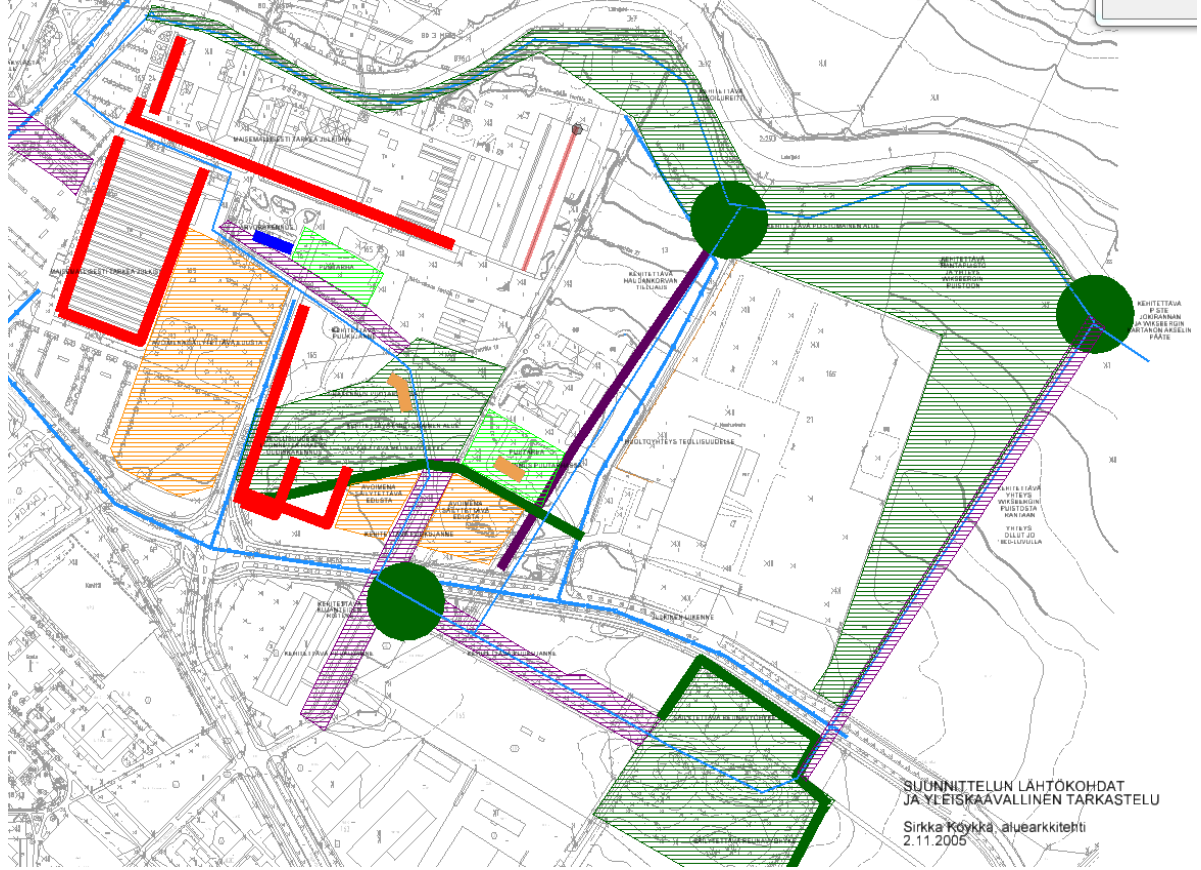
HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnitt.
lähtökohdat

Maisemalliset kohokohdat

Suunnittelun lähtökohdat ja yleiskaavallinen tarkastelu, Sirkka Köykkä.



Elementit Sirja Hakala.

Maisemaselvitys: Maankäytön historia ja sen huomioonottaminen suunnittelussa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Sopimukset ja päätökset	Alueen maanomistajat, Renor Oy, Palvelurakentajat Oy ja Kiinteistö Oy Levykumpu, ovat tehneet omistamiensa kiinteistöjen osalta kaavoitushakemuksen. Asemakaavamuutoksesta tullaan tekemään kunkin maanomistajan kanssa maankäyttösopimus niiltä osin kuin toteutetaan uusia katuyhteyksiä ja uutta korttelirakennetta.
Forssan verkkopalvelut	Aluetta halkoo iso maanpäällinen sähkölinja. Linja tulee poistumaan vuoteen 2027 mennessä, kun se uusimisen yhteydessä sijoitetaan katualueen alle. Linjan tuntumaan sijoittuvan alueen osan toteutumisen edellytyksenä on linjan poistuminen. Kaavassa vaiheistetaan tämän osan rakentaminen linjan poistumisen jälkeen toteutettavaksi.
Forssan kansallinen kaupunkipuisto	Ympäristöministeriön päätös annettiin Helsingissä 30. päivänä maaliskuuta 2015. (n:o YM 2/5541/2015)
Tehdyt selvitykset	Arkeologiset selvitykset J. Enqvist 2005, P. Pesonen 2005, Museovirasto. Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä, Arkeologia 2005-2007 -hanke. Hämeen liitto. Arkeologisissa selvityksissä ei ole osoitettu kohteita asemakaava-alueelle. Alueella on Haudankorvan kyläalue, jota ei ole tarkemmin tutkittu. Prisman alue Maisemaselvitys 31.8.2005, Sirja Hakala Suunnittelun lähtökohdat ja yleiskaavallinen tarkastelu, Sirkka Köykkä 2.11.2005 Kansallinen kaupunkipuisto Forssaan, Forssan kaupunki raportti 15.11.2006 Sirja Hakala Kaupunkipuiston neljä tärkeintä sisältötekijää ovat Loimijoki, harju, teollisuusperinnön keskusta ja viljelysmaisema. Forssassa kohtaavat avoimet peltomaisemat, harjuluonto sekä teollisuustoiminnan ympärille kehittynyt kaupunki. Loimijoki yhdistää maisematekijät kiehtovaksi kokonaisuudeksi. Kaupunkipuiston kolme eri osa-alueita ovat luonteeltaan toisiaan täydentäviä. Teollisuusperinnön alue sisältää Forssan teollisuushistoriaan kiinteästi liittyviä alueita, jotka toimivat Forssan kaupunkirakenteen selkärankana myös nykypäivänä. Viljelys- eli agraarimaiseman alue muodostuu laajasta Hakalan viljelysaukeasta. Alue on maisematilaltaan hyvin vaikuttava. Maisema-alueiden luonne on otettava huomioon kaikessa rakentamisessa ja kaavoituksessa. Asemakaava-alue sijoittuu teollisuusperinnön ja viljelymaiseman rajapintaan. Maisemallinen selvitys, Linikkalan osayleiskaava- Loimijoen maisema ja teollisuus historiasta tulevaan, Sirkka Köykkä, 2008
Tehtävät selvitykset	Tehtävät inventoinnit: Meijeri ja pytinki, entinen olutpanimo sekä Haudankorvan kylä. Maisemallisen selvityksen laajennus Haudankorva osayleiskaavasta on valmistunut luonnos, jota käsitellään yhdyskuntalautakunnassa 13.12.2017 ja sen jälkeen kaupunginhallituksessa luonnosvaiheen kuulemistä varten.
Käsittely	2016-2018
Valmistelija	Tekninen virasto, Kaupunkisuunnittelu Turuntie 18 PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Kesäkuu 2009 Uusi rajausta 2017	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2017	EHDOTUS / MRL 65§ Syksy 2018	MRL 200§ / MRA 93§ Talvi 2019
---------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2009 Uusi rajausta 2017	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	aloitusviranomaisneuvottelu	lausunto	lausunto	tiedoksi
Museovirasto	aloitusviranomaisneuvottelu	neuvottelu ja lausunto	lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto	aloitusviranomaisneuvottelu	lausunto	lausunto	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Valtuusto			käsittely	
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	tarvittaessa käsittely	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	tarvittaessa käsittely	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	tarvittaessa lausunto	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	”	tiedoksi kirjeellä kuulutus	”	”
Asukasyhdistykset	”	kuulutus	”	”
Muut kuntalaiset	”	”	”	”

12.12.2017

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä