

Lamminranta I A-asemakaavamuutos ehdotuksesta kaupunginhallitukselle annettava lausunto

380/10.02.03/2018

YMPLA 02.04.2019 § 19

Kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Lamminranta I A-asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 1.4. - 15.4.2019 väliseksi ajaksi.

Lamminranta I A asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Forssan vesihuoltoliikelaituksen aloitteesta. Laitos on teettänyt Pöyry Finland Oy:llä selvityksen: Maankäytön ohjeistus Vieremän ja Linikkalan vedenottamojen alueella. Selvityksessä tutkittiin Forssan 1. luokan pohjavesialueiden kriittisimmät alueet ja niiden riskien poistamismahdollisuudet. Selvityksessä todetaan, että voimassa olevissa Lamminrannan alueen asemakaavoissa ei ole otettu huomioon alueen sijaintia tärkeällä pohjavesialueelle. Kiireellisesti parannettavia asioita ovat esimerkiksi uimarannan pysäköinnin sijoittaminen kauemmas vedenottamosta ja se tulisi asfaltoida. Ylipäätään liikennettä vedenottamon lähellä tulisi rajoittaa. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä 4. - 18.2.2019. Kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen esitti kaavamääräyksiin muutamia tarkennuksia, jotka on esityksen mukaisesti korjattu asemakaavaehdotukseen.

Luonnoksesta neuvoteltiin uudelleen Forssan vesihuoltoliikelaituksen kanssa. Neuvottelun perusteella kaava-alue on laajennettu käsittämään valtatie 10 liikennealuetta tarkennettuine kaavamääräyksiin sekä lisätty liikennealueeseen liittyvä hule-1 alue. Myös muita hule-1 alueiden paikkoja on tarkennettu kaavaehdotukseen. Kaavamääräyksiä on tarkennettu ehdotukseen eri viranomaisilta saatujen kommenttien mukaisesti.

Kaavamateriaali on esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa:

http://www.forssa.fi/asuminen_ja_ymparisto/tekniset_palvelut/kaavoitus

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
p. 03-4141 5320 tai jukka.laaksonen(at)forssa.fi.
(JL)

Johtava rakennustarkastaja: Ympäristölupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan Lamminranta I A -asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavaa:

Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä määrätään pyytämään alueen toimenpide-, maisematyö- ja rakennusluvista lausunnot ympäristöviranomaiselta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta pohjaveden suojelun varmistamiseksi. Lupamuodot käsittävät laajan kirjon erilaisia rakennustoimenpiteitä. Kaikilla toimenpiteillä ei ole yhteyttä maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveteen. Määräystä on paikallaan täsmentää ja kohdentaan sellaisiin lupiin tai toimenpiteisiin jotka saattavat vaikuttaa maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveden laatuun ja/tai määrään.

Korttelissa AO-51 piharakennuksen salliminen kolmen metrin etäisyydelle naapurin rajasta, tuo palomääräyksistä osastointivaatimuksen naapurin rajan suuntaan. Varmempaan ja selkeämpään ratkaisuun päästäisiin sijoittamalla rakennus neljän metrin etäisyydelle naapurin rajasta, jolloin tavanomaisissa rakennuksissa osastointia ei tarvittaisi.

Päätös: Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.