

Yhdyskuntalautakunta	§ 10	30.01.2019
Kaupunginhallitus	§ 76	18.03.2019
Kaupunginhallitus	§ 122	06.05.2019

Lamminranta I A -asemakaavamuutos

380/10.02.03/2018

YLA 30.01.2019 § 10

Lamminranta I A asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Forssan vesihuoltoliikelaitoksen 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.

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä 23.12.2018 kiireellisellä aikataululla vesihuoltoliikelaitoksen toivomuksesta asiasta pidetyn neuvottelun jälkeen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä. Kaavamuutosluonnoksessa asemakaavaa on muutettu selvityksessä esille tulleiden pohjaveden turvaamisen tarpeiden mukaisesti. Yleinen pysäköintialue on siirretty kauemmaksi vedenottamon pumppaamorakennuksesta ja ajoneuvojen kulkumahdollisuutta pohjaveden kannalta tärkeillä alueilla on rajoitettu. Hulevesien käsittelyyn on varattu tarvittava määrä alueita. Myös kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota alueen sijaintiin tärkeällä pohjavesialueella.

Kaavamuutoksessa on myös uudistettu ympäröivän alueen vanhentuneita asemakaavoja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Lamminranta I A asemakaavaluonnos on liitteenä. Asemakaavaselostuksen luonnos on erillisliitteenä.
(AS)

Tekninen johtaja: Yhdyskuntalautakunta asettaa Lamminranta I A asemakaavamuutoksen luonnoksen 11.1.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta ja ympäristöviranomaiselta.

Käsittely: Va. kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen selosti asiaa

kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Jäsen Eero Hirvikoski ja varajäsen Jouko Haonperä saapuivat kokoukseen tämän käsittelyn aikana.

Päätös: Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 18.03.2019 § 76

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä 4. - 18.2.2019. Nähtävänäoloaikana ei jätetty mielipiteitä. Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomauttamista kaavaluonnoksesta. Kapungin ympäristönsuojeluviranomainen esitti kaavamääräyksiin muutamia tarkennuksia, jotka on esityksen mukaisesti korjattu asemakaavaehdotukseen.

Luonnoksesta neuvoteltiin uudelleen Forssan vesihuoltoliikelaitoksen 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.

Lamminranta I A -asemakaavamuutosta koskeva ehdotus 11.3.2019 on liitteenä.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaselostus liitetään pöytäkirjaan. Ne ovat nähtävänä verkkosivuilla, osoite: <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus> (AS)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus asettaa Lamminranta I A -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.3.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausunnot ympäristölupalautakunnalta sekä Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 06.05.2019 § 122

Sortohaka II C asemakaavamuutosta koskeva ehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 1. - 15.4.2019. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia nähtävänäoloaikana.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus piti kaavaa hyvänä ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä riittävinä pohjaveden suojelun ja Forssan vedenhankinnan turvaamisen kannalta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi lausunnossaan, että kaavassa Valtatie 10 alueelle esitettyjä pohjavesisuojausmerkintöjä ja -määräyksiä tullaan käsittelemään Valtatie 10 kehittämisselvityk-

sessä ja Väyläviraston pohjavesien suojausohjelman laadinnassa.

Ympäristölupalautakunta esitti lausunnossaan, että yleisiä määräyksiä tarkistettaisiin lausuntopyyntöjen osalta koskemaan sellaisiin lupiin tai toimenpiteisiin, jotka saattavat vaikuttaa maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveden laatuun ja/tai määrään. Kaavaehdotusta on tarkistettu esitetyllä tavalla. Lisäksi lautakunta esitti AO-51 kaavamääräykseen korjausta siten, että myöskään piharakennuksia ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa, jolloin ei tarvitsisi tehdä palomääräysten mukaista osastointia. Rakentaminen on myös olevalla määräyksellä mahdollista toteuttaa riittävän kauas viereisistä rakennuksista, jottei osastointia tarvitse tehdä.

Kaavaehdotuksen tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Kaavamateriaali on nähtävänä kaupungin internetsivuilla.

(AS)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Lamminranta I A -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 24.4.2019.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.