

Keskusta läntinen -osayleiskaavasta kaupunginhallitukselle annettava lausunto

88/10.02.02/2019

YMPLA 07.05.2019 § 25

Kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Keskusta läntinen -osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaluonnos on asetettu nähtäville 15.4. - 20.5.2019 väliseksi ajaksi.

Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia Kuhalan ja Talsoilan kaupunginosien aluetta, jota rajaavat Valtatiet 2 ja 10, Yhtiönkatu, Eteläinen puistokatu, Rautatienkatu ja Turuntie. Osayleiskaava sisältää Kuhalan ja Talsoilan kaupunginosat lukuun ottamatta Forssan kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavan alueita. Kaavat muodostavat yhdessä laajemman yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden.

Kaavoitettava alue on pääosin rakennettua. Sinne sijoittuu keskusta-toimintojen aluetta, asumista, joitain teollisuus- ja työpaikka- sekä palvelualueita sekä puistoalueita. Ensisijaisesti kaavalla tarkastellaan rakennettua kokonaisuutta ja siihen liittyvää liikenteellistä järjestelmää, virkistysalueiden muodostamaa verkkoa sekä niitä osakokonaisuuksia, jotka vaikuttavat alueen käyttöön ja kehittämiseen laajemmin (esim. asuinalueiden turvallisuuteen liittyviä teollisuudesta tulevia vaara-alueita ja asuinalueiden suojaamiseen melulta tai kaupungin kehitykselle olennaisen puhtaan juomaveden lähteen turvaavan pohjaveden suojaukseen liittyviä asioita).

Oikeusvaikutuksettoman keskustaajaman yleiskaavan (1993) kaava-merkinnät vastaavat pääosin toteutunutta rakennetta. Forssan kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa osoitetaan maise-mallisesti säilytettävät alueet. Nyt kun monitoimikeskuksen hanketta on päätetty viedä eteenpäin, on tullut ajankohtaiseksi tarkastella laajempaa liikenteellistä kokonaisuutta. Osayleiskaavaa on tarkoituk-senmukaista tarkastella asemakaavan ja yleiskaavan välissä olevalla tarkkuudella erilaisten kokonaisuuksien riittävän hahmottamisen ta-kia. Muuttuneiden melumääräysten huomioimiseksi osaan vielä to-teutumattomasta asuinrakentamisen alueesta on lisätty nimenomaan melun torjuntaan liittyviä määräyksiä. Myös virkistykseen käytettävillä alueilla ja liikennealueilla on tämä huomioitu. Kaavassa on osoitettu kolme vaara-aluetta, jotka muodostuvat erilaisista teollisuuden toiminnoista. Vaara-alueiden sisälle tai rajapintoihin sijoittuu jo rakennettua asumista. Tämän takia kaava-alueelle sijoittuvalle teolli-suuden alueelle on annettu suunnittelumääräyksiä, jotta vaara-alu-eet eivät laajene nykyisestä. Vaikka tätä teollisuuden aluetta on laajennettu pohjoiseen valtatie 10 yli, on suunnittelumääräyksiin esi-

tetty mitkä ovat laajentamisen edellytykset: liikenteelliset yhteydet on järjestettävä olevalta teollisuusalueelta ja sijoittuminen I luokan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle on huomioitava suunnittelussa. Rakennettujen alueiden kattavuuden takia viheralueita on tarkasteltu ekologisten vyöhykkeiden ja käytävien näkökulmasta. Myös ekologisen monimuotoisuuden "reservaattialueet" ovat näkyvissä alueella erilaisin luomerkinnöin. Kaavaan liittyvät merkinnot myös rajaavat näitä.

Jo 1993 yleiskaavassa on tunnistettu alueen suunnittelun haasteet: Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan rakennuskannan ja katualueiden säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamiseen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten soveltamiseen kaupunkikuvaan on samalla kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueella oleva puusto tulee säilyttää. Alueelle voidaan sijoittaa kerrostaloja, asuinpientaloja sekä pienimuotoisia toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Monitoimikeskusta on jo tarkasteltu Tölö III E asemakaavaluonnoksessa. Lisäksi osayleiskaavatyössä hyödynnetään Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa tehtyjä selvityksiä sekä Forssan kaupungin metsien hoito- ja käyttösuunnitelman pohjaksi 2018 tehtyjä liito-orava ja lepakkoselvityksiä sekä työhön liittyntä alueiden luokittelua.

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@forssa.fi.
(JL)

Johtava rakennustarkastaja: Ympäristölupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Keskusta läntinen -osayleiskaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Päätös: Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Tekninen johtaja Antti Hienilä poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 16.45.