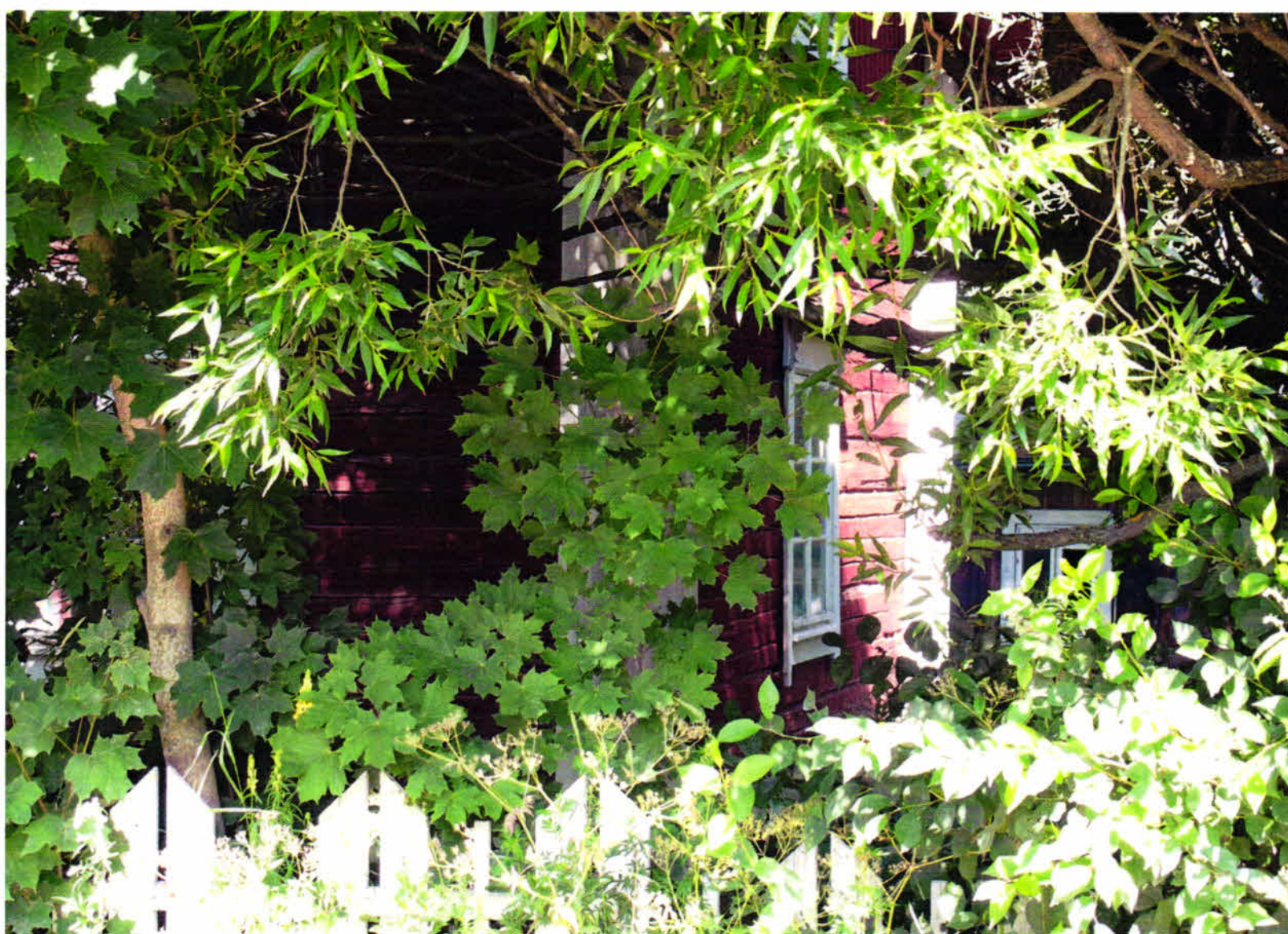




FORSSAN KAUPUNKI



**KAAVOITUSKATSAUS
2019**

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), joka on tullut voimaan 1.1.2000, on noudatettava alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kaavoitustyön vuorovaikutteisuutta osallisten kanssa on lisätty laissa *osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)* myötä. Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavoitustilanteeseen sopivalla tavalla. *Kaavoituskatsauksen* tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoitukseen.

KAAVOITUSKÄSITTEITÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 1§)

Lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään kestävä kehitystä. Alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on noudatettava tämän lain säännöksiä.

Kaavoituskatsaus (MRL 7§)

Kaavoituskatsaus on vuosittainen julkaisu, jossa kuvataan vireillä olevat kaavoitushankkeet. Katsauksesta kuntalaisilla on mahdollisuus saada keskitetysti tietoa siitä, millaiset kaavoitusasiat heitä paraikaa ja lähitulevaisuudessa koskevat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§)

Kaavan vireilletulon yhteydessä laadittava suunnitelma, jossa kerrotaan kaavan lähtökohdista, vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista.

Osallinen (MRL 62§)

Osallisia ovat kaikki, joiden oloihin kaavoituksella vaikutetaan. Yksi tulkinta osallisen käsitteelle on, että osallinen on jokainen, joka itsensä sellaiseksi tuntee. Osallisille ilmoitetaan kaavoituksen vireilletulosta lehtikuulutuksella. Kaavaluonnoksen nähtävänä olosta ilmoitetaan maanomistajille ja naapureille kirjeitse ja muille osallisille lehtikuulutuksella. Osallisia ovat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- asukkaat ja alueella toimivat henkilöt, joiden työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- voivat siten olla esimerkiksi kunnan hallintokunnat, valtion viranomaiset, asukas- ja ympäristöyhdistykset tai kylätoimikunnat.

Kaava-asiakirjat

Asemakaava koostuu kartasta ja kaavamerkinnoistä ja määräyksistä, jotka muodostavat lainmukaisen asiakirjan, jota on noudatettava. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan lähtökohdat sekä perustellaan kaavan ratkaisut. Kaavaan voi liittyä myös alueellinen rakennusjärjestys, rakennustapaohjeita sekä inventointeja ja selvityksiä.

Selvitykset (MRL 9§)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Maankäyttösopimus MRL 91 b §

Maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä. Sopimuksessa sovitaan maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamisen aikataulusta, yhteistyöstä sekä kustannusvastuista. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä.

Kaavoituskustannukset (MRL 59§)

Kunnalla on oikeus periä maanomistajalta tai maan haltijalta kaavan laatimisesta, selvityksistä ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai maan haltijan aloitteesta.

Yhdyskuntalautakunta (YLA)

YLA on lautakunta, joka käsittelee kaava-asiat luonnosvaiheessa sekä ehdotusvaiheessa, jos kaava on oleellisesti muuttunut.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy

vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat sekä yleiskaavat

Kaupunginhallitus hyväksyy

muut kuin merkittävät asemakaavat

Hämeen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (Hämeen ELY-keskus)

Alueellinen ELY-keskus valvoo mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteuttamista. Tarvittaessa kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu alueellisen ELY-keskuksen kanssa. ELY:ltä pyydetään lausunto merkittävistä kaavahankkeista. ELY-keskus voi tehdä kunnalle oikaisukehotuksen hyväksytystä kaavasta.

Kaavoituskatsaus 2019

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

ALOITUS / OAS

- Kaava tulee vireille kaupungin aloitteesta tai yksityisen anomuksesta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään kaavan vireille tulon yhteydessä ja toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle.

LUONNOS

- Luonnosvaiheessa laaditaan idea-luonnoksia, selvityksiä ja arvioidaan luonnoksen/luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia sekä käydään neuvotteluja osallisten kanssa.
- Kaavaluonnos käsitellään yhdyskuntalautakunnassa, merkittävimmät kaavat käsitellään myös kaupunginhallituksessa. Tämän jälkeen kaava asetetaan nähtäville.
- Järjestetään osallisten alustava kuuleminen ja tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.
- Kaavan nähtävänäolon aikana luonnoksista voidaan jättää mielipide.

EHDOTUS

- Laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan alustavassa kuulemisessa esitetyt mielipiteet.
- Luonnoksesta oleellisesti muuttunut kaavaehdotus käsitellään yhdyskuntalautakunnassa, joka esittää kaupunginhallitukselle että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi (vähäinen asemakaavan muutos 14 vuorokautta).
- Nähtävänäolon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin.
- Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.
- Jos muistutukset aiheuttavat olennaisia muutoksia, kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.

HYVÄKSYMINEEN

- Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja sitä koskevat mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen.
- Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus.

VOIMAANTULO

- Kaava saa lainvoiman noin 1,5 - 2 kk kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.
- Valitusprosessi voi kestää vuosia.

PÄÄTÖISEN
TEKO

YLA
KH

YLA
KH

YLA
KH

KH
KV

TIEDOTTAMINEN

ILMOITUS VIREILLETULOSTA

- kaavoituskatsauksessa
- kuulutuksella

KUULUTUS / KIRJE

- Osallisille ilmoitetaan luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutuksella.
- Maanomistajille ja naapureille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos.
- Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä.

KUULUTUS

- Nähtävänäolosta kuulutetaan

KUULUTUS

- Valtuuston päätöksestä tiedotetaan kuten päätöksistä yleensä.
- Päätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja Hämeen ELY-keskukselle.

KUULUTUS / KIRJE

- Kaavan voimaantulosta kaavan anojalle.

KAAVATYÖHÖN VAIKUTTAMINEN

ANOMUS / HAKEMUS

- **KAUPUNGIN OMA ALOITE**
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle.

MIELIPIDE

- Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti.
- Mielipide voidaan jättää myös sähköpostilla kirjaamoon tekni-
nen@forssa.fi tai kaavan laatijalle etu-
nimi.sukunimi@forssa.fi

MUISTUTUS

- Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävänäoloaikana.
- Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kaupungin kirjaamoon.
- Muistutuksesta annetaan perusteltu vastaus ja se käsitellään toimielinkäsittelyssä sekä toimitetaan postissa niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

VALITUS

- Osallisilla on mahdollisuus valittaa kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä.
- Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeuteen valitusaikana, joka on 30 vrk päätöksenteosta.
- Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavamuodot ovat:

Maakuntakaava, jonka tarkoituksena on ohjata yleisellä tasolla maakunnan maankäytön suunnittelua ja rakentamista. Kaavassa otetaan huomioon yleisten valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden, sekä maakunnan kehittämisen kannalta tärkeiden maakunnallisten tavoitteiden ja kehityshankkeiden toteutuminen.

Yleiskaava, jonka tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjaaminen yhden tai useamman kunnan alueella sekä maankäyttömuotojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osa-alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Yleiskaava voidaan laatia ja hyväksyä joko nk. oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jolloin siihen voidaan sisällyttää erityisiä maankäytön ohjaamiseen liittyviä juridisia määräyksiä ja rakentamisrajoitteita (esim. rantarakentaminen tai suojelumääräykset), tai oikeusvaikutteettomana yleiskaavana, jolloin se toimii lähinnä ohjeena kunnallisessa päätöksenteossa esimerkiksi suunnittelutarveratkaisuja tehtäessä ja asemakaavoja laadittaessa.

Asemakaava, jonka tarkoituksena on alueiden käytön yksityiskohtainen järjestäminen. Asemakaava ohjaa rakentamista ja maankäyttöä siten, että paikalliset olosuhteet, maisemakuva, hyvän rakentamistapa sekä olemassa olevan rakennuskanta ominaispiirteineen otetaan huomioon. Asemakaava tai sen muutos voi koskea pinta-alaltaan laajaa kaupunginosaa tai se voi rajoittua koskemaan yksittäistä tonttia ja sen käyttöä. Asemakaavassa määritellään mm. tonttien ja alueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten koko, sijoittelu sekä pihajärjestelyt. Asemakaavamääräyksiin voidaan myös tarvittaessa suojella yksittäisiä rakennuksia tai aluekokonaisuuksia. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on maalaiskuntien ja kaupunkien kaavamuotoja yhtenäistetty siten, että vanhat rakennuskaavat on korvattu, asemakaavalla, samoin ranta- ja loma-alueiden rakentamista ohjanneet rantakaavat on korvattu ranta-asemakaavalla.

Asemakaava laaditaan ja pidetään ajan tasalla sitä mukaan kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maanomistaja tai haltija voi hakea asemakaavaa tai sen muutosta, samoin kuntalaiset tai järjestöt voivat tehdä aloitteen asemakaavan tai sen muutoksen laatimisesta.

Asemakaavahankkeen vireille tulosta ilmoittamien tapahtuu joko kaavoituskatsauksen yhteydessä tai erillisellä kuulutuksella. Tällöin osallisille tiedotetaan kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Vireille tulosta ilmoittaminen on kunnan ensimmäinen virallinen yhteydenotto osallisiin. Vuorovaikutuksen onnistumisen kannalta on tärkeää, että osalliset tavoitetaan mahdollisimman laajasti ja että he tutustuvat valmisteluaineistoon kuuluvaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä lausuvat tarvittaessa mielipiteensä. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Kaava on nähtävillä joko 30 tai 14 päivää ja siitä tiedotetaan vähintään virallisessa kuulutuslehdessä. Merkitykseltään vähäiset kaavat voivat olla lyhyen aikaa nähtävillä. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten edellyttämät tarkistukset. Vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen muutokset valmistellaan valtuuston hyväksyttäväksi. Mikäli kaavaan on tehty oleellisia muutoksia nähtävillä olon jälkeen, se asetetaan uudelleen nähtäville. Hyväksymispäätös ja sen perustelut lähetetään niille, jotka sitä ovat kaavan nähtävillä olon aikana kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voivat jättää valituksensa kuntalaiset, osalliset sekä ELY-keskus, jolla on myös mahdollisuus tehdä oikaisukehoitus kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä. Hyväksymistä koskevat valitukset käsittelee hallinto-oikeus, jonka päätöksestä voi valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan vasta kun se on valitusajan jälkeen virallisesti kuulutettu.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Kanta-Hämeen maakuntakaavan kaava vahvistui valtioneuvoston päätöksellä 28.9.2006. Kaava kattaa koko maakunnan alueen ja käsittää kaikki alueidenkäyttömuodot. Maakuntakaava on korvannut alueella voimassa olleen seutukaavan.

Maakuntakaavassa on luotu edellytykset raideliikenteeseen tukeutuvalle yhdyskuntarakenteelle. Kaavaan sisältyy Hämeenlinnan, Riihimäen ja Forssan kaupunkiseudut ja siinä on tehty liikenteen ja palveluiden pitkän aikavälin periaateratkaisut. Kaavassa on osoitettu kulttuurimaiseman, luonnonarvojen ja rakennetun ympäristön vaalimisen kannalta arvokkaat alueet ja siihen sisältyy myös seudullinen virkistysalueverkosto.

Kanta-Hämeen maakuntakaavasta jätettiin vahvistamatta virkistys- ja retkeilyalueita sekä erityisiä ympäristöarvoja sisältäviä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita koskevat suojelumääräykset. Vahvistamatta jätettiin myös Natura 2000 -verkostoon kuuluville Kaukolannummen ja Pernunnummen alueille osoitetut kuusi vedenottamoa, koska vedenottamoiden vaikutuksia Natura 2000 -verkostoon ei ollut selvitetty. Samoin perustein jätettiin osittain vahvistamatta Uraaninsuon turpeenottoalue. Kolme soran- ja hiekanottoaluevarausta jätettiin vahvistamatta pohjavesivaikutusten vuoksi. Vahvistamatta jätettiin myös kantatien 54 ja eräiden yhdysteiden toiminnallisen luokan nostaminen.

Maakuntakaavaan on tehty muutoksia vaihemaakuntakaavoilla kahteen otteeseen. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 2.4.2014 sekä osa merkinnöistä 18.12.2015 ja 2. vaihemaakuntakaava 24.5.2016. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava keskittyi alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen. 2. vaihemaakuntakaava käsitteli liikenteen ja luonnonvarojen aihealueita. Kaavassa keskityttiin erityisesti tuulivoimaloiden alueisiin ja soiden maankäyttöön.

Tällä hetkellä voimassa on näin ollen maakuntakaavojen yhdistelmä.

Nyt on vireillä Maakuntakaava 2040, joka on ehdotuksena nähtävänä 14.1.-17.2.2019.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

Velvoitteet Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta kaavoituksessa ja lupamenettelyssä, jotka tulivat voimaan valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä. Alueiden asemakaavallinen tilanne on käytävä läpi ja tarpeen mukaan laitettava kaavat vireille. Nyt on jo vireillä Kalliomäen asemakaavan muutos. Uutena tulee vireille jo aloitetun Uudenkylän asemakaavan muutoksen jatkaminen alueen keskiosassa. Työtä on valmisteltu jo inventoinnilla. Lupamenettelyssä tarvittavia järjestelyjä RKY-alueille sijoittuviin hankkeisiin on edelleen kehitettävä.

Kaavoituksen suuret linjat Forssassa

Uusien asuinalueiden kaavoituksesta kaavojen päivittämiseen ja yleiskaavojen saattamiseen ajan tasalle

Viime vuosien kaavoituksen kautta Forssan kaupunkiin on valmistunut asumiseen liittyviä kaavoja, jotka turvaavat monipuolisen rakentamisen mahdollisuudet erilaisiin ympäristöihin. Tässä kaavoituskatsauksessa näkyy jo kaavoituksen painotuksen siirtyminen asemakaavojen ajantasaisuuden arvioinnin perusteella tehtäviin kaavojen päivityksiin sekä kattavan yleiskaavan saamiseen asemakaavoitetulle kaupunkialueelle.

YLEISKAAVOITUS

KESKUSTA OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.6.1992. Osayleiskaavan tarkistus- ja täydennysalue käsittää Valtatien 2, Valtatien 10, Järvenpääntien, Tammentien ja Yhtiönkadun välisen alueen pois suljettuna Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava-alueet. Kaavassa haetaan ratkaisua keskustatoimintojen kehittämiseen, turvalliseen kevyeen liikenteen ympäristöön, rakennus- ja kulttuurihistoriallisten sekä ympäristöarvojen säilymiseen. Kaavan valmisteluun liittyen on laadittu mm Makasiininrannan asemakaava (Keskusta IV D) 2009, Forssan keskustan liikenneverkkovaihtoehtojen mitoitus ja ympäristövaikutusten vertailu 2003, Forssan keskustan liikenneverkkoselvityksen päivittäminen 2011 ja rakennettu torialue sekä Kartanonkadun korjaukset.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

HAUDANKORVA OSAYLEISKAAVA

Kaava-alue käsittää Valtatien 2, Yhtiönkadun, Loimijoen ja kaupungin itäisen rajan välisen alueen pois suljettuna Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava-alueet. Oikeusvaikutsettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (1993) entisen kutomon itäpuolinen alue on varattu teollisuudelle, joka vaihtuu asumiseen. Tästä itään on uusia asumisen alueita. Nyt kun kutomon alueen käyttö on muuttunut, on tullut ajankohtaiseksi miettiä miten asumista voidaan sovittaa laajemmin alueelle. Entisissä Uponorin tiloissa toimii Forssan levy, jonka toiminta soveltuu asumisen naapuriin. Alueen kehittämisessä jatketaan kaupunkipuiston teemaosayleiskaavan maisemallisia periaatteita.

Luonnos on ollut nähtävänä.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

PARKKIARO OSAYLEISKAAVA

Parkkiaron alue on Forssan kaupungin omistuksessa. Se on pääosin pienipiirteistä metsäistä kumpuilevaa maastoa. Alueen rakentamista tutkitaan paikan lähtökohdista: pienipiirteiset maaston muodot säilytetään puistoalueina ja tasaisemmat maaston osat käytetään asuintonteiksi. Kaavan luonnosvaiheessa on osoitettu aloituskorttelit, joista asemakaavoitus aloitetaan (Parkkiaro I). Luonnos oli nähtävänä 20.6. - 8.8.2011.

Ehdotusta työstitään kevään 2019 aikana.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

KOJON OSAYLEISKAAVA

Pohjoisten alueiden kaavoitus on aloitettu vuonna 2014 Kojolta, koska sinne on rakennettu uusi Kojjärven koulu. Kojon keskustan käyttöä rajaavat pohjavesialue, kiviaineksen murskaamisesta syntyvä melualue, turpeenotosta tuleva pölyalue ja suursikalan toiminnan turvaava suojavyöhyke. Kaavoitettava alue sijoittuu vesijohdon ja viemäriverkon varrelle. Alueet sijoittuvat 3 km etäisyydellä uudesta Kojjärven koulusta.

Kaavoitus aloitettiin vuonna 2014 maisemallisella tarkastelulla ja inventointien täydennyksellä. 2016 alueesta laadittiin osayleiskaavaluonnos, jonka luonnosvaiheen nähtävänäolo oli 7.11. – 5.12.2016, yleisötilaisuus pidettiin 15.11.2016. Ehdotus alueesta valmistunee vuoden 2019 aikana.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

VIEREMÄ OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia Vieremän asuinalueen mahdollista laajennusta pohjoiseen. Kaavoitettavalle alueelle osoitetaan myös viheraluevyöhyke, jonka on tarkoitus liittyä Vieremän ulkoilualueisiin. Lisäksi kaavassa tutkitaan betonielementtijätteestä muodostetun maa-alueen maankäytön mahdollisuudet. Kaavan yhteydessä tutkitaan laajemmat liikenteelliset yhteydet mm. vireillä olevan maakuntakaavan ratayhteyden tarve, joka sijoittuu alueen pohjoispuolelle.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

ASEMAKAAVOITUS

ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

1. JÄRVENPÄÄ II

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa asumista Saarelantien varteen. Kaava-alueen länsiosassa on asemakaavalla osoitettu huoltoasemien korttelialue. Merkintä ei ole enää ajanmukainen, koska alue on I-luokan pohjavesialuetta eikä alueelle ole saatu lupaa huoltamolle. Kaavaa tullaan muuttamaan vasta Korkeavaa II C:n valmistuttua.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

2. NUMMI I B

Asemakaavan muutoksen tavoitteet eivät ole vielä täsmentyneet hotellitoiminnan saadessa jatkajan. Liikennejärjestelyt tutkitaan erityisesti valtatie liittymän osalta. Rivi- ja omakotirakennusten korttelialueiden osalta kaavaa tarkistetaan ja ajanmukaistetaan sekä huomioidaan pohjavesialue.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

3. KORKEAVAHA II C

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia Saarelantiehen rajoittuvien tilojen asemakaavoittaminen asuinkäyttöön kaavoituspyyntöjen mukaisesti sekä ns Itäisen ohitustien linjaus sekä uusi katuyhteys Urheilukentän kadulle Itäiseltä ohitustieltä. Myös Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymän kaavoituspyynnössä esitetty opetustoimintaa palvelevan alueen pysäköintitarpeen sovittaminen joko kaava-alueelle tai sen ulkopuolelle Saksankadun eteläpuolelle tutkitaan. Kaavassa huomioidaan Saksanrimpi ja pohjavesialue. Nykyiselle virkistysalueelle toteutuneiden rakennusten osalta asemakaavaa muutetaan siten, että rakennettu katos ja varasto tulevat osaksi ammatti-instituutin tonttia. Meluhaittatutkimus 10-tien melusta on tehty 2007.

Alueen luonnosta käsiteltäneen kevään 2019 aikana.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

4. SORTOHAKA II C

Kiinteistön omistaja on pyytänyt kaavoitusta kiinteistölle 61-1-352-12. Pyyntöön mukaisesti kaavoituksen yhteydessä tutkitaan liike-, toimisto- ja ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien pienteollisuusrakennusten sekä järjestöjen toimitiloja sisältävien rakennusten korttelialueen (KTY-13) vyöhykkeeltä yhden osan muuttamista asuinkäyttöön. Alueen ehdotus on ollut nähtävänä.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

5. TÖLÖ III E

Kaupunginvaltuusto on päättänyt monitoimikeskuksen sijoittamisesta Tölön koulun viereiselle tontille. Kaava on laitettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 10.9.2018 § 198, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

6. RONTTISMÄKI

Uudistustyö on aloitettu osana Interreg III B -projektia Kalliomäen asuntoalueen vuonna 2004 valmistuneella inventoinnilla. Interreg III B-projektissa on tuotettu taustatietoa uudelle asemakaavalle. Osana inventointia on tarkasteltu 1970-luvun asemakaavan toteutumista ja asetettu tavoitteita tulevalle kaavoitustyölle ja rakentamiselle. Alueelle on valmistunut kehittämisohjelma 2006. Kalliomäen inventointihankkeen jatkona laaditaan alueellinen rakennusjärjestys ja rakennustapaohjeet. Hankkeen yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia hyödyntää alueellisen rakennusjärjestyksen mallia muissakin kaupunginosissa. Asemakaavaluonnos oli nähtävänä syksyllä 2015. Alueen inventointi on päivitetty, ja asemakaavaehdotus on laadittu, alueellinen rakennusjärjestys ja rakennustapaohjeet, joita käsitellään keväällä 2019.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä, Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

7. LINIKKALA I F

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia kortteleiden 141 – 144 sekä ympäröivien kaavoittamattomien alueiden maankäyttöä. Pientalotontit eivät ole toteutuneet rivitaloalueena. Nyt on tarkoitus miettiä kokonaisuutta alueena, jossa lähtökohtana on historiallisen Linikkalan kylän rakenteesta lähtevä rakentaminen. Kaavalla turvataan myös kyläalueella toimivan maatilan toiminta.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

8. LUNTTILA II E

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on asemakaavoittaa nykyisen asemakaava-alueen ja rantakaavan välinen alue siten, että huomioidaan kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

9. LUNTTILA I B

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Sipiläkadun varren kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutosta tavoitteena asumisen laajentaminen. Kaava-alueen rajausta tullaan vielä täsmentämään

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

10. LAMMINRANTA I A

Forssan vesihuoltoliikelaitos on tilannut ohjeistuksen maankäytöstä Vieremän ja Linikkalan vedenottamojen alueella. Ohjelman mukaisten toimintojen toteuttamiseksi on Vesihuoltoliikelaitoksen kanssa sovittu Lamminrannan kaavan kiireellisestä aloittamisesta. Kaava on laitettu vireille viranhaltijapäätöksellä. Toimenpiteet pitäisi olla alueella toteutettuna ennen vuoden 2019 uimakauden alkua.

Yhteyshenkilöt: Sirkka Köykkä ja Anne Seppälä

11. LINIKKALA II A

Hämeentien eteläpuolisten kortteleiden asema keskustassa on muuttunut merkittävästi kun hypermarket on valmistunut niiden eteläpuolelle. Linikkala II A kaavarajaus on muuttunut kun korttelit 82, 87, 88 ja asumiseen osoitettavissa oleva osa korttelia 1084 on siirretty tarkasteltavaksi Linikkala IV -kaavassa. Asemakaavan muutoksessa on tarkoitus tutkia uudelleen osaa korttelin 1084 alueesta. Korttelit ovat rakennettuja,

ja niillä on liike ja pienteollisuustoimintaa. Kaavaluonnoksen tekeminen ei ole vielä ajankohtaista vuoden 2019 aikana.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

12. UUSIKYLÄ III B

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia asumisen sijoittumista alueen piharakennuksiin sekä selvittää alueen rakennuskanta ottaen huomioon sijainti rakennetulla kulttuuriympäristöllä.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

13. KUHALA III D

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan kaupungintalon korttelia sekä sen vieressä olevaa jokirannan aluetta ja Kuhalan kylän asemakaavaltaan vanhentunutta asuinalueutta Kuhalantien ja Turuntien välissä. Alueen maisemallinen tarkastelu on tehty kansallisen kaupunkipuiston osayleiskaavan yhteydessä.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

14. UUSIKYLÄ II K

Rautatienkadun, Kauppakadun, Koivukadun ja Eteläisen puistokadun välisellä alueella tarkastellaan liikennejärjestelyjä sekä rakentamattomien kiinteistöjen käyttöä huomioiden lähialueen kokonaisuus sekä ajanmukaistetaan kaavaa muilta osin.

Yhteyshenkilö: Tuomo Hirvonen

15. UUSIKYLÄ II L

Veturitallin puiston, Keskuskadun, Kauppakadun ja Oikokadun välisellä alueella uudistetaan vanhentunutta asemakaavaa huomioiden Uudenkylän alueen (RKY 2009 -inventoinnin mukainen) valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

***16. UUSIKYLÄ II M**

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uudet pysäköintijärjestelyt Kuhalan liikennealueen ja Palotorin alueella, sekä Uudenkylän alueelle sopiva täydennysrakentaminen erillistalotontilla 61-7-32-8. Kaavamuutos liittyy erillistalotontin osalta koko Uudenkylän alueen RKY 2009 -statuksen mukaiseen kaavalliseen uudelleen tarkasteluun.

Yhteyshenkilö: Tuomo Hirvonen

17. HAUDANKORVA III E

Kutomon alueen itäpuolella sijaitsevan rakentamattoman teollisuusalueen sekä Vanhan meijerin, kerrospytingin ja Forssan levyn teollisuuskiinteistön asemakaavaa muutetaan. Kaavoitusta tutkitaan maanomistajien aloitteesta. Muutoksessa tutkitaan voidaanko oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukaisesti asumista sovittaa alueelle ja ratkaistaan rantaan riittävät viheralueet ja -yhteydet. Luonnos on ollut nähtävänä 2018.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

18. HAUDANKORVA I C

Haudankorvan korttelissa 421 on rakennettu kerrostalot 1970-luvulla. Rakentaminen on tehty niin tehokkaasti, että vapaa tonttipinta-ala on jäänyt pieneksi. Tiiviisti rakennetuille tonteille ei mahdu jätesäiliöt ja kaikki autopaikat. Kaava tarkoituksena on tutkia pientä tonttialueen laajennusta katu- ja puistoalueelle. Kaava ei tule lisäämään tonttien rakennusoikeutta. Ryttyntien varren korttelin 422 kiinteistöt on otettu kaavaan kaupungin infrapalvelujen pyynnöstä. Näiden kiinteistöjen kohdalla on tarkoitus tarkastella katualueiden rajauksia. Kaavaluonnos on nähtävänä vuoden 2019 alussa.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

19. RYTÖKALLIO

Rytökallion alueella tutkitaan yleiskaavan mukaisten teollisuusalueiden sijoittumista alueelle. Asemakaavassa huomioidaan myös mahdollinen ratalinjaus. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

20. PISPANMÄKI II C

Asemakaavan muutoksella tutkitaan KTY-korttelialueiden muuttamista asumiseen sekä teollisuusalueen muuttamista KTY-alueeksi.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

21. TALSOILA I B

Yksityisen maanomistajan aloitteesta kaavoitetaan Yrjöläkadun länsipuolella olevia asemakaavattomia alueita asuinkäyttöön. Alueelle on tehty meluselvitys, jonka mukaan korttelialueiden rakennusaloja on määritetty. Kaavan luonnosvaiheen nähtävänä olon jälkeen maanomistaja on halunnut miettiä uudelleen erilaisia asumisvaihtoehtoja alueen toteuttamiseksi. Kaavoittaminen on ollut seisahduksissa maanomistajan aloitteesta.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

22. KAIKULA IV A

Asemakaavan tavoitteena on hakea seurakunnan omistamalta alueelta parhaiten kompostointiin sopivan laitoksen alue. Lisäksi kaavassa haetaan ne määräykset, joiden mukaan pohjavesialueelle ei tule kompostoinnista haittaa. Kaavassa otetaan huomioon kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja hautausmaa-alueen osat. Kaava-alueeseen on liitetty myös ELY:n vaatima Tampereentien liikennealue, joka kaavalla muutetaan katualueeksi.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

YHTEYSTIEDOT

FORSSAN KAUPUNKI

Tekninen ja ympäristötoimi / Maankäytön suunnittelu

Turuntie 18, 30100 Forssa

Tekninen johtaja
03-41415340

Antti Heinilä
antti.heinila@forssa.fi

Kaupunginarkkitehti
03-41415342

Sirkka Köykkä
sirkka.koykka@forssa.fi

Kaavoitusinsinööri
03-41415360

Anne Seppälä
anne.seppala@forssa.fi

Kaavoitusarkkitehti (lomalla)
03-41415346

Elisa Tegel
elisa.tegel@forssa.fi

Kaavoitusarkkitehti vs.
03-41415331

Tuomo Hirvonen
tuomo.hirvonen@forssa.fi