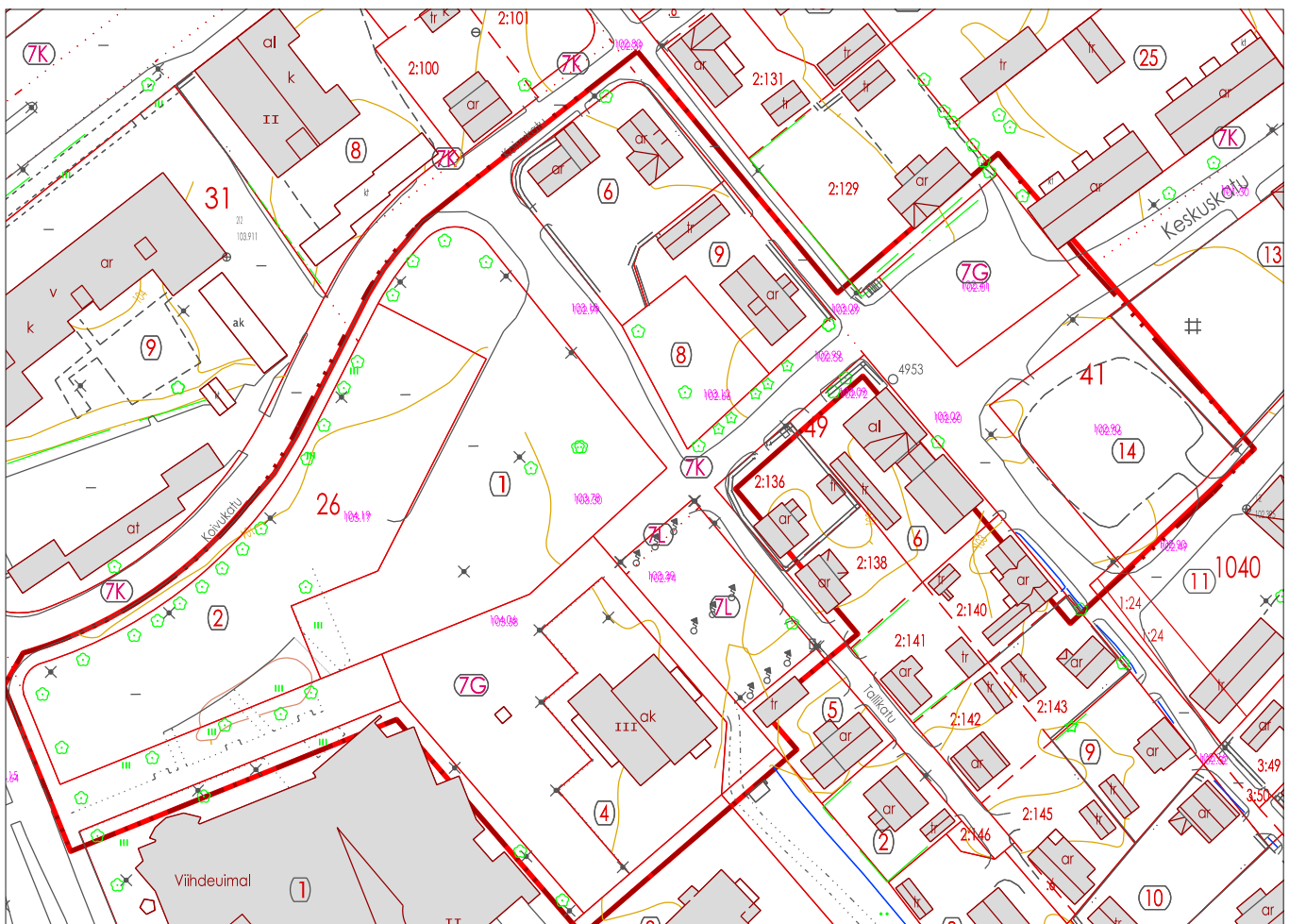


FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ilmakuva alueelta
v. 2018
(Kuvalähde: Google
Maps)



Kaavamuutosalueen raja- us peruskartalla

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Kohde	Kaavan nimi: Uusikylä II M Asemakaavan muutos: korttelit 26, 32 ja osa korttelia 41 sekä katu- ja torialueet.	
Hakija/ Aloite	Aloite kaavasuunnitteluun on tullut kaupungin ja alueen käyttäjien taholta sekä tonttien 61-7-32-8 ja 61-7-32-9 omistajalta.	
Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoite	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kuhalan liikennealueen ja Palotorin pysäköinnin uudet järjestelyt, jotka tulevat kaupungin liikennealueille ja liike- ja toimistorakennuksen sekä lähipalvelurakennuksen korttelialueelle. Lisäksi asemakaavamuutoksella mahdollistetaan harkittu ja alueelle sopiva täydennysrakentaminen erillistalotontilla 61-7-32-8. Vaikka tonttijako on jo tehty, ratkaisua haetaan niin, että kiinteistöjen 61-7-32-8 ja 9 muodostamassa kokonaisuudessa noudatetaan alueen yleistä rakentamisen tapaa ja tehokkuutta. Kaavamuutos liittyy erillistalotontin osalta koko Uudenkylän alueen RKY -statuksen mukaiseen kaavalliseen uudelleen tarkasteluun, jolla edesautetaan historiallisen ja valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvojen säilyminen.	
Maakuntakaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmässä 2006 alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, jolla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs).	
Yleiskaava	Kaupunginvaltuusto 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue kuuluu pieneltä osin keskustatoimintojen alueeseen (C), osin PY -alueeseen sekä osin pientalovaltaiseen asuinalueeseen, jolla ympäristö säilytetään (AP/ s). Kohdemarkinnalla on osoitettu työväentalo.	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

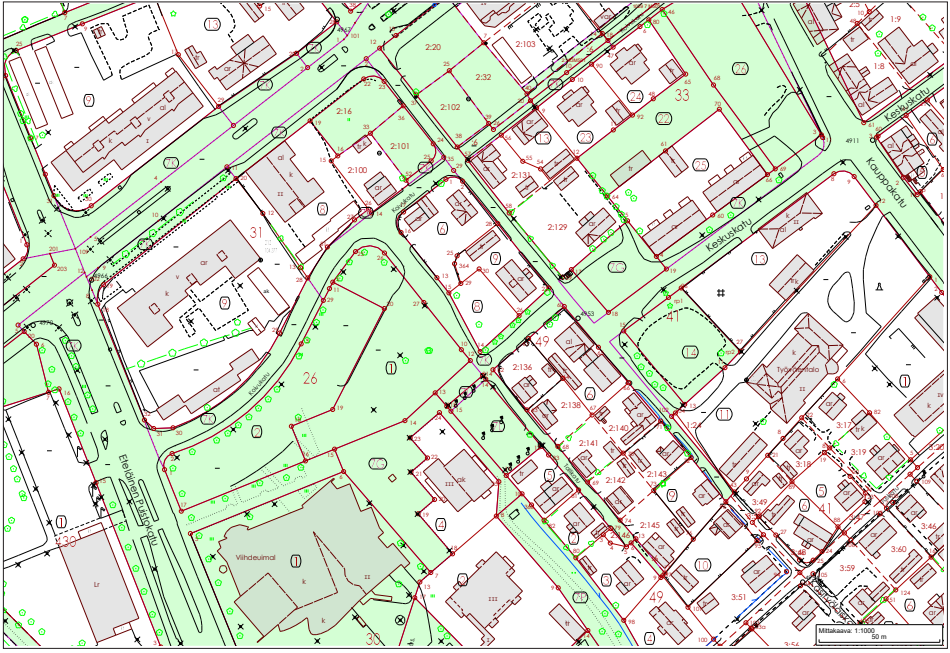
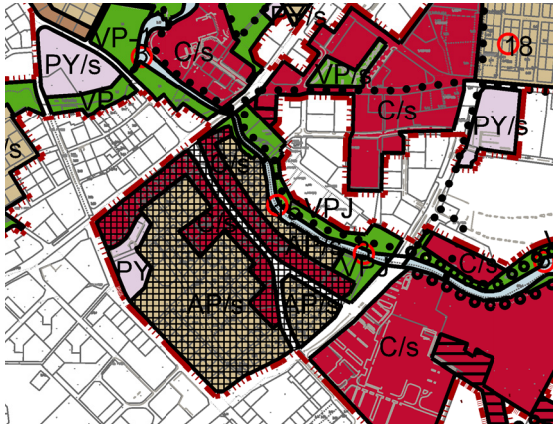
Asemakaava	SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS: Kaavamuuotosalueen koko on noin 17 670 m². Muutosalue kattaa asemakaavat H 20 ja H 38 sekä osan L 11 -asemakaavasta. Alue koostuu pääosin autopaikkojen korttelialueesta LPA, tori-, katu- ja pysäköinti-alueista (Kuhalan liikennealueet), jotka omistaa Forssan kaupunki. Kaupunki omistaa kaavamuuotosalueella liike- ja toimistorakennukselle (500 ke-m²) varatun tontin korttelissa 26 ja lähipalvelurakennukselle (350 ke-m²) varatun tontin korttelissa 41. Muutosalue sisältää myös erillistalokorttelin (32), jossa on tällä hetkellä kahden rakennetun asuintontin lisäksi yksi rakentamaton tontti sekä kerrostalotontin pihoineen (As Oy Forssan Hopeakuusi), joka kuuluu kortteliin 30. Ne ovat yksityisomistuksessa. <i>Ympäristö:</i> Alue on asutuksen ympäröimää, paitsi että alueen länsipuolelle jää Eteläinen puistokatu ja eteläpuolelle sijoittuu Vesihelmi -kylpylä, joka hallitsee ympäristöä kooltaan sekä toiminnaltaan. Pohjoisessa ja lännessä sijaitsevat Maakunta-hotelli ja Forssan työväentalo sekä pientaloasutusta. <i>Valmisteilla oleva maakuntakaava:</i> Kantahämeen maakuntakaava 2040 -ehdotus on parhaillaan (2018) valmisteilla. Uusikylä II M -kaavamuuotosalue kuuluu siinä keskustatoimintojen alueeseen ja RKY -alueeseen. Kaavoitettava alue kuuluu myös kansallisen kaupunkipuiston alueeseen.
------------	---

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Maanomistus-tilanne	 Vihreällä on osoitettu kaupungin omistamat alueet, jotka ovat katu-, tori- ja puistoalueita sekä kiinteistöjä (tontteja).
Kansallinen kaupunkipuisto	Kaupunkipuisto -teema osayleiskaava (ote kuvassa) toimii ohjaavana ja vahvistettuna asiakirjana. Kaava-alue sisältää PY, C/s ja AP/s -merkinnällä varustettuja alueita. C /s (keskusta-alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan). AP /s (pientalovaltainen asuntoalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan). 
Arkeologiset kohteet	Kaava-alueella ei ole arkeologisia kohteita 23.11.2018. Lähde: Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna (https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx).
Pysäköintiselvitys	Kaava-aluetta laajemmalti tehdään selvitys, jossa kootaan materiaalia siitä mihin ja missä määrin kaavallisesti voisi sijoittua uusia pysäköintialueita.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

RKY-alue	Uudenkylän pääosin pientaloista koostuva alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).
	Merkkien selitys ● Rakennus tai muu yksittäinen kohde — Tie ■ Alue

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Tehdyt selvitykset	Hämeen liiton julkaisussa Rakennettu Häme- Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (2003) Uudenkylän aluetta on käsitelty Forssan kohteessa numero:14 Uusikylä. Uudenkylän rakennuskannan kulttuurihistoriallinen inventointi on päivätty 31.12.2008 ja sen teki suunnittelutoimisto nOLO.
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu Uudenkylän/ Kuhalan kaupunkirakenteeseen etenkin pysäköintijärjestelyjen suhteen
Ympäristö- vaik. arviointi	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen ympäristöön. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.
Päiväys ja allekirjoitus	Forssa 11.12.2018 Tuomo Hirvonen



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2018	LUONNOS/MRL 62§ Syksy 2019	EHDOTUS/ MRL 65§ syksy 2020	MRL 200§ talvi 2021
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------

Osalliset: <i>viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsaus 2018	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa. Kuulutus Forssan lehdessä	Virallinen nähtävilläolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi,	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Museovirasto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi			tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	neuvottelu	tarvittaessa käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Kanta-Hämeen Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	
Forssan Verkkopalvelut OY	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	tiedoksi
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

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

Forssa 11.12.2018 korj. 8.3.2019
Tuomo Hirvonen
vs. kaavoitusarkkitehti