

Kaupunginhallitus	§ 198	10.09.2018
Yhdyskuntalautakunta	§ 18	20.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 58	04.03.2019
Kaupunginhallitus	§ 156	10.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 205	03.09.2019

Tölo III E -asemakaavamuutos

274/10.02.03/2018

KH 10.09.2018 § 198

Kokouksessa 11.6.2018 (29 §) valtuusto hyväksyi Kuhalan ja Tölon koulujen sekä Kurjenpesän ja Taikatuulen päiväkotien toimintojen kokoamisen nämä toiminnot ja liikuntasalin käsittävään Tölon koulun viereiselle tyhjälle tontille rakennettavaan monitoimikeskukseen. Valtuusto antoi kaupunginhallitukselle sekä edelleen teknisen ja ympäristötoimen toimialalle tehtäväksi valmistella monitoimikeskuksen rakennuspaikkaa koskeva monitoimikeskuksen rakennustyöt mahdollistava asemakaavan muutos.

Teknisen ja ympäristötoimen toimialan maankäytön suunnittelun yksikkö on laatinut päätöksen mukaisesti kaavan vireilletuloa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on liitteenä.

Suunnitelma on nähtävänä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus> (SK)

Valmistelija ja lisätietojen antaja: kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 03 4141 5342, sirkka.koykka(ät)forssa.fi

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää valtuuston kokouksessa 11.6.2018 (29 §) tehdyssä päätöksessä tarkoitetun Tölo III E -asemakaavan tulevan vireille.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

YLA 20.02.2019 § 18

Tölo III E asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle valtuuston päätöksen pohjalta. Asemakaavamuutoksessa on mukana tulevan monitoimikeskuksen tontti, sille johtavat katualueet sekä yleiseen ja monitoimikeskuksen käyttöön tulevat virkistysalueet.

Katualueiden muutokset pohjautuvat alustavaan liikennesuunnitelmaan, jossa on osoitettu monitoimikeskukseen liittyvät ajoväylät, pysäköinti, jättöliikenne ja huoltoajojärjestelyt sekä kevyen liikenteen tarvitsemat varaukset.

Tölonkaaren korttelit ovat mukana, koska virkistysaluerajausta muutetaan. Muiden kuin monitoimikeskuksen kiinteistöjen asemakaavat päivitetään ajantasaisiksi maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavamuutoksessa otetaan myös huomioon toteutuneita toimintoja ja pysäköintiin liittyviä puutteita. Tölo III E asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä ja asemakaavaselostuksen luonnos on erillisliitteenä.
(SK)

Kaupunginarkkitehti: Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Tölo III E asemakaavamuutoksen luonnoksen 31.1.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta ja ympäristöviranomaiselta.

Päätös: Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen ja päätti, että lausunnot pyydetään lisäksi poliisilta, alueen asukasyhdistyksiltä ja sivistys- ja tulevaisuustoimen toimialalta.

KH 04.03.2019 § 58

Monitoimikeskusta koskeva kaavamuutos on tehty Forssan monitoimikeskuksen uudisrakennusta koskevan, 28.02.2018 päivätyn hankesuunnitelman pohjalta.

Hankesuunnitelman on kaupungin puolesta teetättänyt sivistys- ja tulevaisuuspalveluiden toimiala. Tilaajan edustajina ovat toimineet sivistysjohtaja Jarmo Pynnönen, kasvatus- ja opetuspäällikkö Tiina Kempainen, tekninen johtaja Antti Heinilä ja kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä. Hankesuunnitelmassa tarkoitettu rakennuskokonaisuus on mahdollista toteuttaa kaavamuutoksessa osoitetulle rakennusalueelle.

Hankesuunnitelman lisäksi kaupunki on teetättänyt monitoimikeskuksen aiheuttamaa liikennettä selvittävän alustavan liikennesuunnitelman. Siinä on osoitettu monitoimikeskukseen liittyvät ajoväylät, pysäköinti, jättöliikenne ja huoltoajojärjestelyt sekä kevyen liikenteen tarvitsemat varaukset. Suunnitelman on kaupungin puolesta teetättänyt teknisen ja ympäristötoimen toimiala.

Edellisten lisäksi kaavassa on huomioitu monitoimikeskukseen liittyvien virkistysalueiden riittävät varaukset sekä ulkoilun alueiden melunsuojaukseen liittyvien rakenteiden toteuttamismahdollisuudet. Kaavassa on myös osoitettu vesihuoltoliikelaituksen esille ottamia huilvesien hallintaan liittyviä järjestelyjä, joiden kehittäminen vielä jatkuu kaavatyön edetessä. Tältä osin määrätykset ja merkinnät vielä täydentyvät kaavaehdotuksessa.

Lasten Forssa -kokonaisuus on kaupunkistrategiaa toimeenpaneva ohjelma. Lasten Forssa on lapsiystävällisen kaupungin forssalainen toteutus. Sen kulmakivi on YK:n lapsen oikeuksien sopimus (LOS). Forssan kaupunki sai 7.12.2017 Unicefin Lapsiystävällinen kunta -tunnustuksen.

Lasten Forssa -toiminnan keskiössä on lasten ja nuorten kaikinpuolinen hyvinvointi. Erityistä huomiota kiinnitetään fyysiseen hyvinvointiin ja liikkumiseen. Kaupunki pyrkii monin tavoin mahdollistamaan ja edistämään lasten liikkumista. Koulu- ja hoitopäivien rakenne suunnitellaan siten, että päiviin kuuluu runsaasti liikuntaa. Kasvu- ja oppimisympäristöt varustellaan siten, että ne innostavat lapsia liikkumaan. Keskeisellä sijalla on arkiliikunta. Liikuntaharrastusten ja esimerkiksi koulujen liikuntatuntien lisäksi pyritään rohkaisemaan lapsia ja nuoria arkiliikuntaan. Koulumatkat ja matkat harrastuksiin suositellaan tekemään kävellen tai polkupyörällä.

Monikylän pedagogisessa suunnitellussa lasten ja nuorten liikkumisen edistäminen on huomioitu alusta lähtien. Sisätiloihin suunnitellaan elementtejä, jotka houkuttelevat liikkumaan. Piha-alueet suunnitellaan monipuolisiksi lähiliikunta-alueiksi, joita käytetään myös vapaa-aikana. Polkupyörille ja liikuntavälineille tarvitaan riittävästi säilytystiloja. Kuljetusoppilaiden jättöpaikat suunnitellaan myös siten, että ne sijaitsevat jonkin matkan päässä monikylän pääsisääntäytymästä. Liikuntarajoitteiset oppilaat kuljetetaan sisäänkäynnin lähelle.

Kaikki kaupungin koulut ovat mukana Liikkuva koulu -hankkeessa. Liikkuvissa kouluissa ajatellaan asioita uusin tavoin: esimerkiksi istutaan aiempaa vähemmän, tuetaan oppimista toiminnallisilla menetelmillä, liikutaan välitunneilla ja kuljetaan koulumatkat omin lihasvoimin. Jokainen koulu toteuttaa entistä liikkuvampaa koulupäivää omalla tavallaan.

Lasten ja nuorten hyvinvoinnin lisäksi turvallisuuteen liittyvät asiat tulee erityisesti huomioida monikylän suunnittelussa. Turvallisuus tarkoittaa sekä fyysistä että psyykkistä turvallisuutta.

Omaehtoisen ja arkiliikunnan edistäminen edellyttää luonnollisesti liikennejärjestelyjen huolellista suunnittelua.
(SK, JP)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus asettaa Töölö III E -asemakavamuutoksen luonnoksen 31.1.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, alueen asukasyhdistyksiltä, poliisilta sekä kaupungin ympäristöviranomaiselta ja sivistyslautakunnalta.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Tölo III E -asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä 11.3. - 9.4.2019.

Kaavasta antoivat lausunnon Hämeen ELY-keskus, Hämeen poliisilaitos, Kanta-Hämeen pelastuslaitos ja ympäristölupalautakunta.

Hämeen ELY-keskus esitti lausunnossaan, että alue sijaitsee maantiemelun vaikutusalueella. Melun tärinän ja runkoäänen osalta tulee huomioida, että ne vaikuttavat asukkaiden terveyteen sekä vaikuttavat merkittävästi alueen viihtyisyyteen. Tästä syystä jatkosuunnittelussa tulee tuoda esiin myös melusta ja heikentyneestä ilmanlaadusta aiheutuvat kustannukset niin heikentyneen terveyden/lisääntyneen sairastavuuden kuin meluntorjuntarakenteiden (julkisivut, ikkunat, ilmansuodatus, melusteet) osalta. Melutilanteen arvioinnissa voi käyttää Uudenmaan ELY-keskuksen opasta "Melun ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa".

Kaavoittajan vastine: Edellä esitetyt asiat voidaan ottaa huomioon rakennusten ja piha-alueiden suunnittelussa sekä ulkoilualueiden, katualueiden ja liikennealueiden melusuojausten suunnittelussa. Kaavaselostukseen ja kaavan yleismääräyksiin on lisätty velvoite tutkia ja tutkimusten pohjalta suunnitella rakennus sekä piha- ja ulkoilualueet siten, että edellä esitetyt asiat otetaan huomioon. Kaavaehdotuksessa on tilapalvelun ja konsulttina toimivan arkkitehdin kommenttien perusteella jätetty rakennukset aiempaa vapaammin suunniteltavaksi, joten rakennuksen, joka osaltaan voisi olla suojaamassa piha-alueita, sijainnin suhteen ei kaavaan tässä yhteydessä voida tehdä tätä tarkempia määräyksiä.

Hämeen poliisilaitos esitti, ettei sillä ole huomautettavaa.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos esitti, että alue sijaitsee Saint-Gobain Finland Oy:n konsultointivyöhykkeellä, minkä takia on pyydetty lausunto myös Turvallisuus ja kemikaalivirastolta. Kaupunki on selvittänyt edellä esitetyn laitoksen tilanteen sähköpostitse 13. ja 19. helmikuuta 2019 käydyssä keskustelussa. Ylitarkastaja Sanna Pietikäinen, Prosessiturvallisuus | Senior Officer, Process safety esitti: "Saint-Gobainin Forssan laitoksen nestekaasusäiliö on siirretty maan alle konsultaatiovyöhykelistan (=konsultointivyöhykelistan) päivittämisen jälkeen eli nyt ko. laitoksen konsultaatiovyöhyke (=konsultointivyöhyke) on 0,5 km." Edellä esitetyn viestin pohjalta konsultointivyöhyke ei ulotu monitoimikeskuksen alueelle. Jo aiemmin kaavoitetulle asuinalueelle se ylittää. Kaavassa on vähennetty rakentamattomien tonttien rakennusoikeutta, joten kaavaehdotuksen mukaan konsultointivyöhykkeellä olevien asuntojen määrää vähennetään. Toki lausunto voidaan pyytää Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta ehdotus-

vaiheessa.

Ympäristölupalautakunta totesi, ettei sillä ole aihetta antaa lausuntoa.

Monitoimikeskuksen kiinteistön rakennusala on väljennetty, rakennusoikeutta lisätty ja kasvatettu rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua. Muilla alueilla on tarkennettu kaavamääräyksiä rakentamisen, istutusten ja pysäköintimääräysten osalta.

Tölo III E -asemakaavamuutoksen ehdotus 22.5.2019 sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Pöytäkirjaan liitettävä asemakaavaselostus on nähtävänä kaupungin internetsivuilla osoitteessa
<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>
(SK)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus asettaa Tölo III E -asemakaavamuutoksen ehdotuksen 22.5.2019 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausunnot ympäristölupalautakunnalta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Tukesilta sekä Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta.

Käsittely: Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tätä asiaa käsiteltäessä. Valtuuston ensimmäinen varapuheenjohtaja Emmi Lintonen oli päätöstä tehtäessä poissa kokouksesta.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 03.09.2019 § 205

Tölo III E -asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävänä 17.6 - 13.8.2019.

Kaavasta annettiin kaksi lausuntoa. Lausunnon antoivat Hämeen ELY-keskus ja kaupungin ympäristölupalautakunta.

Hämeen ELY-keskus esittää lausunnossaan ottaneensa jo luonnosvaiheessa kantaa melu-, tärinä- ja ilmanlaatukysymyksiin. Kaavan yhteydessä ei ole tehty meluselvitystä. Meluselvityksen tulee olla yhtenä kaavaratkaisun lähtökohtana. Kaavaselostuksen osana tulee esittää ajantasainen meluselvitys, jonka perusteella pystytään suunnittelemaan rakennusten sijoittelua, selvittämään, millaista suojausta käyttäen melun ohjearvot ovat saavutettavissa sekä esittämään tarvittavat melua koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset eri alueiden osalta. Meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.

Kaavoittaja esittää lausuntojen johdosta vastineena seuraavaa: Ympäristölupalautakunta, valmistelijanaan johtava rakennustarkastaja, on lausunnossaan tarkastellut erityisesti meluun liittyviä kaavamääräyksiä ja niiden lisäämisen tarvetta. Lausunnon mukaan sisämeluselvitykset ja -arvot otetaan huomioon kaavamääräyksiin rakennusluvan käsittelyn yhteydessä (tuore asetus). Ympäristölupalautakunnan lausunnon mukaisesti koko alueen kaavamääräyksiin lisätään tarvittavan meluselvityksen tekemisen lisäksi teksti: Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoa (klo 7 - 22) 55 dB eikä yöarvoa (klo 22 - 7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöarvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöarvoja.

Ympäristölupalautakunta on antanut kaavasta seuraavan lausunnon:

Yleisissä määräyksissä veloitetaan tekemään tarvittavat liikenteen aiheuttamat melun selvitykset. Melutason saamiseksi kaava-alueen eri osissa riittävän alhaiseksi ja riippumatta siitä, mikä melulähde on, olisi kaavan yleismääräyksiin lisättävä seuraavaa: Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) arvoa (klo 7 - 22) 55 dB eikä yöarvoa (klo 22 - 7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöarvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöarvoja.

Rakennusten sisämelutasot otetaan riittävästi huomioon rakentamiseen myönnettävissä rakennusluvuissa tarvittavin meluselvityksin.

Kaavoittaja esittää lausunnon johdosta vastineena seuraavaa: Ym Ulkomeluun liittyvä teksti lisätään yleisiin määräyksiin.

Tarkennettu Töölö III E -asemakaavamuutosta koskeva kaavaehdotuskartta- ja määräykset 28.8.2019 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Asemakaavaselostusta on täydennetty lausuntojen perusteella. Kaavaselostus liitetään pöytäkirjaan. Selostus on nähtävänä osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>.
(SK)

Valmistelija ja lisätietojen antaja: kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 03 4141 5342, sirkka.koykka@forssa.fi

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Töölö III E -asemakaavamuutoksen 28.8.2019.

Käsittely: Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä oli asiantuntijana läsnä

tätä asiaa käsiteltäessä.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.