



FORSSAN KAUPUNKI



KAAVOITUSKATSAUS 2020

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslakia (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 kestävää 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 2020

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN	PÄÄTÖKSEN TEKO	TIEDOTTAMINEN	KAAVATYÖHÖN VAIKUTTAMINEN
ALOITUS / OAS - Kaava tulee vireille kaupungin aloitteesta tai yksityisen anomuksesta. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään kaavan vireille tulon yhteydessä ja toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle.	YLA KH	ILMOITUS VIREILLETULOSTA - kaavoituskatsauksessa - kuulutuksella	ANOMUS / HAKEMUS KAUPUNGIN OMA ALOITE Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle.
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.	YLA KH	KUULUTUS / KIRJE - Osallisille ilmoitetaan luonnosvaiheen kuulemisesta kuulutuksella. - Maanomistajille ja naapureille lähetetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos. - Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä.	MIELIPIDE - Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. - Mielipide voidaan jättää myös sähköpostilla kirjaaanoon tekninen@forssa.fi tai kaavan laatijalle etunimi.sukunimi@forssa.fi
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.	YLA KH	KUULUTUS Nähtävänäolosta kuulutetaan	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.
HYVÄKSYMINE - Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja sitä koskevat mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. - Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. - Vaikutukseltaan vähäisen kaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus.	KH KV	KUULUTUS - Valtuuston päätöksestä tiedotetaan kuten päätöksistä yleensä. - Päätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja Hämeen ELY-keskukselle.	VALITUS - Osallisilla on mahdollisuus valittaa kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä. - Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeuteen valitusajan, joka on 30 vrk päätöksenteosta. - Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO)
VOIMAANTULO - Kaava saa lainvoiman noin 1,5 - 2 kk kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. - Valitusprosessi voi kestää vuosia.		KUULUTUS / KIRJE Kaavan voimaantulosta kaavan anojalle.	

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 kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osa-alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kaavamääräykset voivat mm. koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia määräyksiä (*suojelumääräykset*). Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa voidaan määrätä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

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

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.5.2019.

Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaava 2040 on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: Vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihe-
maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Häme-ohjelman 27.11.2017. Maakuntasuunnitelma ja maakuntaohjelma ovat lakisääteisiä aluekehitysohjelmia. Häme-ohjelma on kokonaisuus, johon sisältyy analyysi alueen kehittämistarpeista sekä valinnat ja keinot, joilla tavoitteisiin päästään. Maakuntasuunnitelmassa määritellään Kanta-Hämeen kehittämisen pitkän aikavälin päämäärä ja tavoitteet, joihin perustuu myös Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n valmistelu. Maakuntasuunnitelman strategiset painopisteet ovat: - Kasvukäytävät ja saavutettavuus; - Monipuolinen asuminen ja hyvinvointi; - Biotalous ja luonnonvarojen kestävä käyttö; - Valmistavan teollisuuden mahdollisuudet; - Kansainvälistyminen ja vetovoima.

Maakuntaohjelman toimintalinjat ovat:

- Uudistuva ja muutosjoustava Kanta-Häme, jossa käsitellään yritys- ja elinkeinotoimintaan, innovaatiotoimintaan sekä osaamiseen kohdistettavia kehittämistoimia.
- Kasvukäytävistä elinvoimaa Kanta-Hämeeseen, joka kohdentuu kasvuvyöhykkeiden vahvistamiseen, saavutettavuuteen ja yhteistyöhön.
- Hyvä arki Kanta-Hämeessä kohdistuu asumisen, työllisyyden ja palvelujen kehittämiseen ja väestön hyvinvoinnin edistämiseen. Toimintalinjoissa läpikäyvinä teemoina ovat kansainvälistyminen, digitalisaatio, kehitysalustat ja kasvu ympäristöt, kestävä kehitys ja älykäs erikoistuminen.

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.

Valtatie 10

Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen ja Kanta-Hämeen kuntien kuntaryhmätapaamisessa on noussut esiin valtatie 10 kehittämiseen ja sen varren maankäyttöön liittyviä tarpeita. Suunnittelutarpeista koottiin kuntien näkemyksiä ja valmisteltiin jatkosuunnittelua. Jatkosuunnittelu lähtee todennäköisesti liikkeelle vuoden 2020 aikana.

YLEISKAAVOITUS

KESKUSTA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.6.1992. Osayleiskaava käsittää Loimijoen, Valtatien 10, Järvenpääntien, Tammelantien 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 rakennettorialue sekä Kartanonkadun korjaukset.

Ehdotusta työstetään aikaisintaan vuoden 2021 aikana. Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava käsittää Valtatien 2, Valtatien 10, Järvenpääntien, Tammelantien ja Yhtiönkadun välisen alueen pois suljettuna Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava-alueet. Kaavan ympäristövaikutukset arvioidaan erityisesti maiseman ja kulttuuriympäristön sekä vihervetkon ja viihtyisyyden osalta. Lapsivaikutusten arviointi on tehty monitoimikeskuksen hankesuunnittelun yhteydessä.

Kaavan luonnosvaiheen nähtävänäolo oli 15.4.-20.5.2019. Nyt kaava on ehdotuksen laatimisvaiheessa. Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

HAUDANKORVA OSAYLEISKAAVA

Kaava-alue käsittää Valtatien 2, Yhtiönkadun, Loimijoen ja kaupungin itäisen rajan välisen alueen pois suljettuna Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava-alueet. Oikeusvaikutuksettomassa keskustaaajaman 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 ajankohtaista 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 8.1. -2.2.2018. Nyt kaavasta on tekeillä ehdotus. 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 työstetään aikaisintaan vuoden 2021 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 rakennusinventoinnin täydennyksellä. 2016 alueesta laadittiin osayleiskaavaluonnos, (nähtävänäolo oli 7.11. – 5.12.2016), yleisötilaisuus pidettiin 15.11.2016. Alueelle on tehty luontoselvitysten täydennykset vuoden 2019 aikana, jonka pohjalta kaavaa on muutettu. Ehdotusta käsitellään vuoden 2020 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

JÄRVENPÄÄ OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava valmistelee Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuun tulevaan vt 10 hankkeeseen valtatiehen liittyvien suunnittelutarpeiden sekä tiehen kytkeytyvien maankäytönsuunnitelmien arviointia. Toisena tehtävänä on linjata ns. Itäinen ohikulkutie ja siihen liittyvien katujen verkostoa sekä maankäyttöä.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä ja Sirkka Köykkä

HEVOSSILTA OSAYLEISKAAVA

Aloite kaavasunnitteluun on tullut alueen omistajalta. Osayleiskaavassa tarkastellaan alueen osoittamista matkailu-, ulkoilmamuseo- ja maatalouskäyttöön. Kaavasta tehdään niin tarkka että sen perusteella voidaan myöntää alueen kehittämiseen liittyviä rakennuslupia.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä ja Sirkka Köykkä

ASEMAKAAVOITUS

ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

1. 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

2. JÄRVENPÄÄ II

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa asumista Saarelantien varteen sekä Saarelantien katualueen leveyttä. 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.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

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. Rinnalla tehdään Järvenpää osayleiskaavaa.

Alueen luonnos oli nähtävänä 2. – 28.1.2019. Nyt kaavasta on tekeillä ehdotus.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

4. LUNTTILA II E

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

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

5. LINIKKALA I F

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

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 nyt viimeistellään asemakaavaehdotusta, alueellista rakennusjärjestystä ja rakennustapaohjeita, joita käsitellään alkuvuodesta 2020.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä, Sirkka Köykkä ja Tuomo Hirvonen

7. LINIKKALA II A

Hämeentien eteläpuolisten kortteleiden asema keskustassa on muuttunut merkittävästi kun hypermarket on valmistunut niiden eteläpuolelle. Asemakaavan muutoksessa tutkitaan korttelin 1084 rakennettuja liike- ja pienteollisuuskiinteistöjen tulevaa toimintaa ja käyttö-tarkoitusta.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

8. UUSIKYLÄ III B

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

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

9. KUHALA III D

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

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

10. UUSIKYLÄ II K

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

Yhteyshenkilö: Tuomo Hirvonen

11. UUSIKYLÄ II M

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uudet pysäköintijärjestelyt Palotorin ja Vesihelmen ympäristössä, sekä Uudenkylän 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 2009 -statuksen mukaiseen kaavalliseen uudelleen tarkasteluun.

Yhteyshenkilö: Tuomo Hirvonen

12. 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

13. HAUDANKORVA III E

Kutomon alueen itäpuolella sijaitsevan rakentamattoman teollisuusalueen sekä Vanhan meijerin, kerrospytingin ja Forssan levyn teollisuuskiinteistön asemakaavaa muutetaan. Asemakaavan rinnalla on tekeillä Haudankorva osayleiskaava, joka on ehdotusvaiheessa. Kaavoitusta tutkitaan maanomistajien aloitteesta. Muutoksessa tutkitaan asumisen sovitamista alueelle ja ratkaistaan rantaan riittävät viheralueet ja -yhteydet. Luonnos on ollut nähtävänä 12.2. – 9.3.2018. Nyt kaavasta on tekeillä ehdotus, joka tulee nähtäville vasta kun maankäytösopimukset on tehty.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

14. HAUDANKORVA I C

Haudankorvan korttelissa 421 on rakennettu kerrostalot 1970-luvulla. Rakentaminen on tehty niin tehokkaasti, että vapaa tonttipinta-ala on jäänyt pieneksi. Kaavan tarkoituksena on tutkia pientä tonttialueen laajennusta katu- ja puistoalueelle. Kaavaluonnos on nähtävänä 2. – 28.1.2019. Nyt kaavasta on tekeillä ehdotus.

Yhteyshenkilö: Sirkka Köykkä

15. RYTÖKALLIO

Rytökallion alueella tutkitaan yleiskaavan mukaisten teollisuusalueiden sijoittumista alueelle. Asemakaavassa huomioidaan myös mahdollinen ratalinjaus, joka on myös esitetty uusimmassa maakuntakaavassa 2040. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä 8.1. – 2.2.2018. Nyt kaavasta on tekeillä ehdotus.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

16. PISPANMÄKI II C

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

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

17. PAAVOLA I G

Yhdyskuntalautakunta käsitteli 13.11.2019 Rautatienkadun varren alueen vuokraamista korttelissa 15 sijaitsevan teollisuusalueen pysäköintikäyttöön. Vuokrauksen yhteydessä päätettiin, että pysyvä ratkaisu tehdasalueen ympäristön maankäyttöön tulee tehdä asemakaavan muutoksen kautta. Asemakaavassa täsmennetään eri käyttötarkoitukseen varattavien alueiden lopulliset pinta-alat. Viiden vuoden vuokra-aika antaa mahdollisuuden kaavalliseen käsittelyyn. Edellisen lisäksi päivitetään koko korttelin maankäyttötilanne esimerkiksi huomioiden vt 2:n rinnalla kulkevan käytössä olevan ajoyhteyden tarkastelu ja Räynynjoaan liittyvät luonnon monimuotoisuuden arvot.

Yhteyshenkilö: Anne Seppälä

18. KUHALA II B

Tonttimarkkinoinnin arvioinnin yhteydessä maankäytön jalostus on pyytänyt päivittämään kaupungin omistuksessa olevan kahden kerrostalotontin kaavat. Tonttien kaavat ovat vanhentuneita koska niille on osoitettu niin paljon rakennusoikeutta, jota ei pystytä tonteille toteuttamaan. Kaavakokonaisuuteen on otettu laajempi korttelikokonaisuus, jota tarkastellaan toteutuneen rakennuskannan pohjalta.

Yhteyshenkilö: Tuomo Hirvonen

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

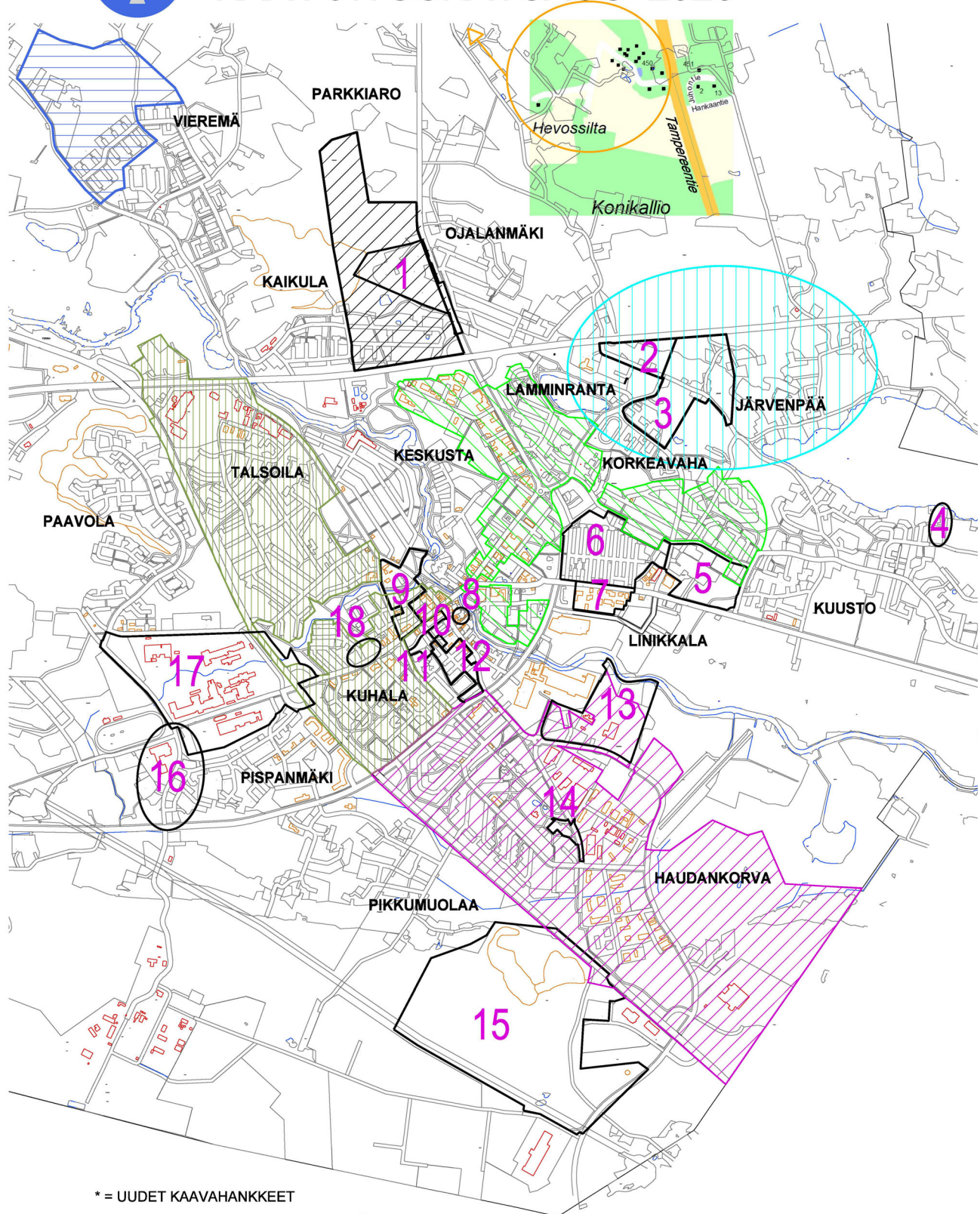
Anne Seppälä
anne.seppala@forssa.fi

Kaavoitusarkkitehti vs.
03-41415331

Tuomo Hirvonen
tuomo.hirvonen@forssa.fi



FORSSAN KAUPUNKI KAAVOITUSKATSAUS 2020



* = UUDET KAAVAHANKKEET

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| 1. KAIKULA IV A | 10. UUSIKYLÄ II K |
| 2. JÄRVENPÄÄ II | 11. UUSIKYLÄ II M |
| 3. KORKEAVAHA II C | 12. UUSIKYLÄ II L |
| 4. LUNTTILA II E | 13. HAUDANKORVA III E |
| 5. LINIKKALA I F | 14. HAUDANKORVA I C |
| 6. RONTTISMÄKI | 15. RYTÖKALLIO |
| 7. LINIKKALA II A | 16. PISPANMÄKI II C |
| 8. UUSIKYLÄ III B | * 17. PAAVOLA I G |
| 9. KUHALA III D | * 18. KUHALA II B |

VIEREMÄ
OSAYLEISKAAVA

PARKKIARO
OSAYLEISKAAVA

HAUDANKORVA
OSAYLEISKAAVA

KESKUSTA
OSAYLEISKAAVA

KESKUSTA LÄNTINEN
OSAYLEISKAAVA

KOJO
OSAYLEISKAAVA

* HEVOSILTA
OSAYLEISKAAVA

* JÄRVENPÄÄ
OSAYLEISKAAVA

