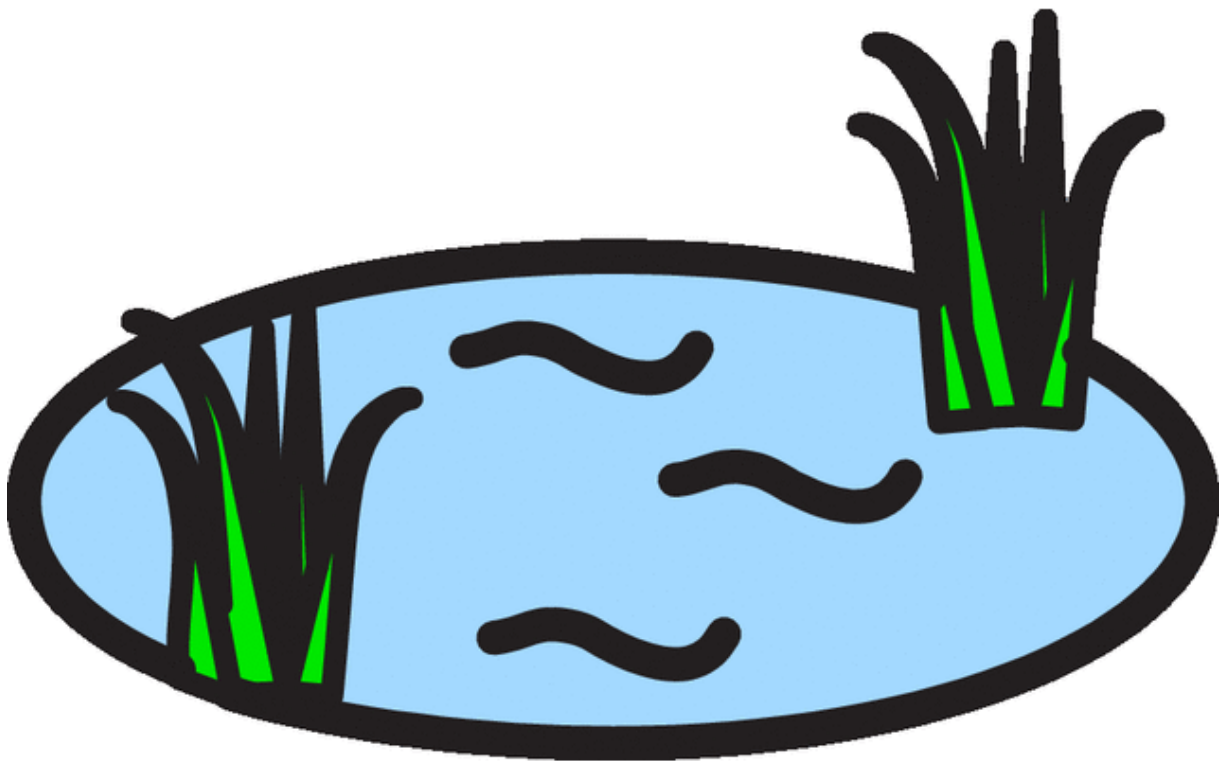


FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



LAMMINRANTA I A

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

24.4.2019

LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

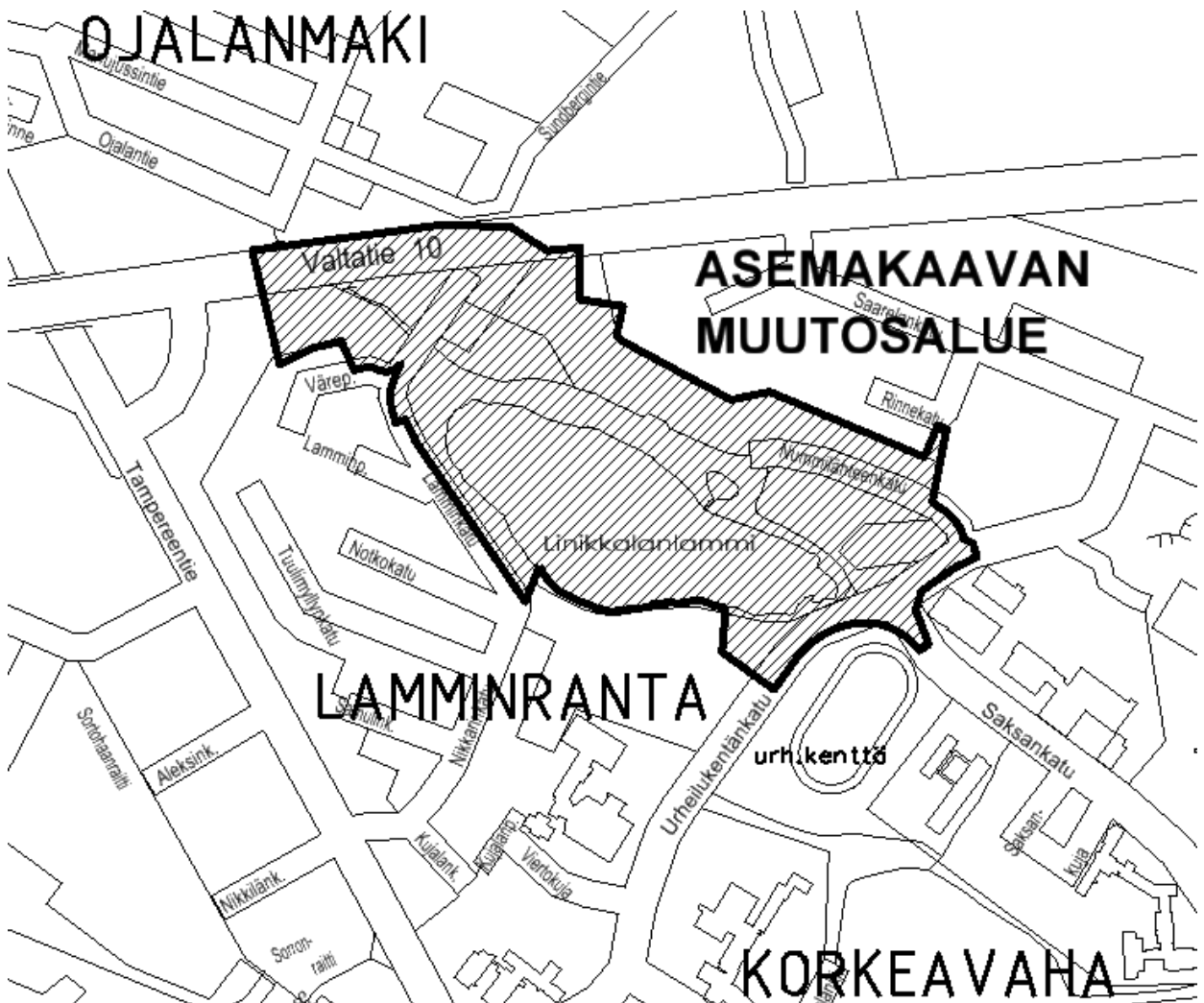
Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 24. päivänä huhtikuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa Lamminranta I A.

Asemakaavan muutos koskee:

Forssan kaupungin Lamminrannan (3.) kaupunginosan kortteleita 342 ja 349 sekä niihin liittyviä katu-, viher-, liikenne-, erityis- ja vesialueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa Urheilukentänkadun ja Valtatien 10 välisellä alueella käsittäen Linikkalanlammin ympäristöineen.



1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa siten, että alueelta tehty pohjaveden suojeleluun liittyvä selvitys ja sen pohjalta vesihuoltoliikelaitoksen määrittelemät muutokset pohjaveden suojaamiseksi Lamminrannan alueella on mahdollista tehdä. Lisäksi uudistetaan vanhentuneet kaavat ottaen huomioon alueella sijaitseva tärkeä pohjavesialue, siihen liittyvä pumppaamo sekä Linikkalanlammin uimaranta-alueen tarpeet.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Asemakaavan tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Maisema ja luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö - Kunnallistekniikka	5 6
3.1.4	Maanomistus	6
3.1.5	Kiinteät muinaisjäännökset	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat	7
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat päätökset	8
3.2.3	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1	Osalliset	10
4.3.2	Vireilletulo	10
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4	Neuvottelut	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	11
5.3	Aluevaraukset ja mitoitus	12
5.4	Kaavan vaikutukset	13
5.5	Ympäristön häiriötekijät	13
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	14

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista (erillisinä)

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 23.12.2018 kuulutettiin Lamminranta I A asemakaavamuutos vireille tulleeaksi kaupunginarkkitehdin 17.12.2018 tekemän viranhaltijapäätöksen mukaisesti.
- 11.1.2019 valmistui Lamminranta I A asemakaavamuutosluonnos.
- 30.1.2019 ympäristölautakunta päätti asettaa Lamminranta I A asemakaavamuutosluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville.
- 4. – 18.2.2019 asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä.
- 11.3.2019 valmistui Lamminranta I A asemakaavamuutosehdotus.
- 18.3.2019 kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen MRL 65 §:n mukaisesti nähtäville.
- 1. – 15.4.2019 kaavamuuotosehdotus oli MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä.
- 6.5.2019 kaupunginhallitus hyväksyi Lamminranta I A asemakaavamuutoksen.

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksessa otetaan huomioon alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella ja pumppaamon alueella. Tärkeimmät alueet rauhoitetaan ulkopuoliselta liikenteeltä. Riskipaikoilla kiinnitetään huomiota pohjaveden suojaamiseen. Lisäksi haetaan ratkaisuja, joilla mahdollisten Valtatiellä 10 tapahtuvien onnettomuuksien yhteydessä voidaan turvata pohjavesi alue. Alueen pohjoisosassa sijaitseva lähde ympäristöineen pyritään palauttamaan luonnontilaisen kaltaiseksi. Muilta osin kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi.



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja kiinteistöt voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen. Uimaranta-alueen uuden pysäköintialueen rakentaminen alkaa kaavan voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on ollut luonnonmukaisena 1800-luvulle saakka. Jyrkkärinteinen harju Lamminrannan koillispuolella ja Loimijoen laaksoon liittyvät tasaisemmat alueet lounaispuolella ovat olleet metsän peittämiä.

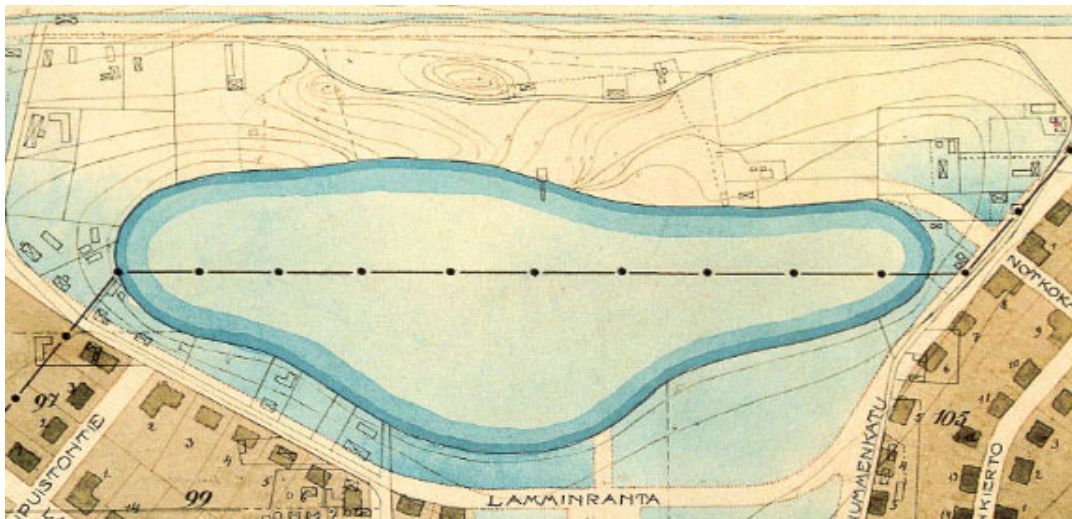


Ote kuninkaankartastosta 1776 -1805

1800-luvun lopulla alueen ympäristöön on rakentunut teitä, joiden varsilla on tiloja rakennuksineen ja torppia. Lammin ranta-alue on säilynyt muutoin luonnonmukaisena.



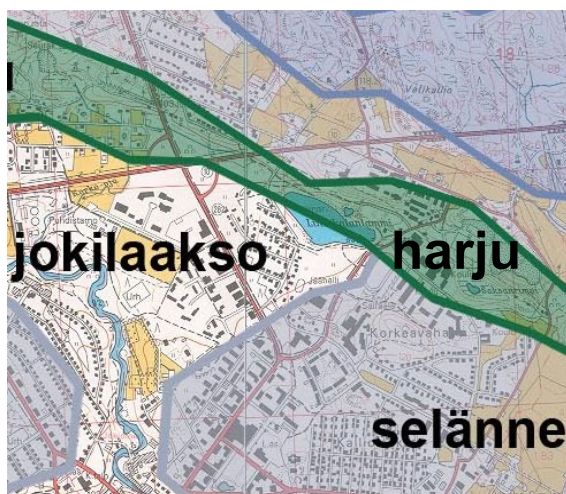
Ote senaatinkartasta 1884.



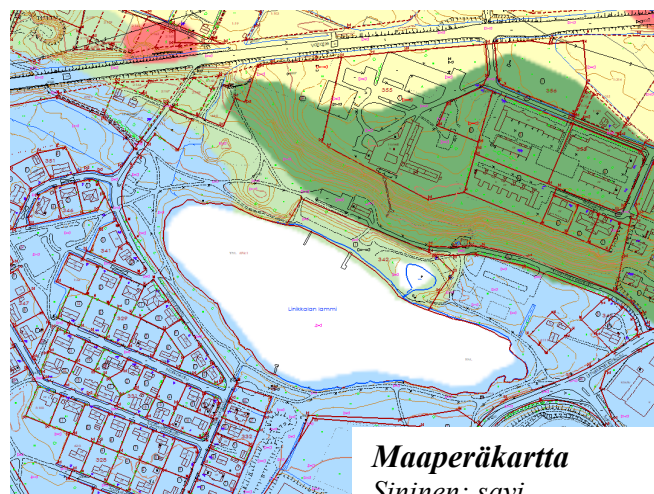
1925 Bertel Jungin asemakaavan mukaan Linikkalanlammin ranta-alueet on osoitettu puistoalueiksi. Eteläosaan osoitettu katuosuus ei ole toteutunut vaan se on osoitettu myöhemmissä asemakaavoissa myös puistoalueeksi.

3.1.2 Maisema ja luonnonympäristö

- Maakunnallisesti alue luokitellaan osaksi Loimijokilaakson viljelymaisemien maisematyyppiä. Maisematyypille ominaista ovat laaksomaiset alavat alueet ja laajat savipohjaiset pellot sekä loivasti kumpuilevat pitkät näkymät, joita rajaa harjualue.
- Suunnittelualue sijaitsee Loimijoen jokilaakson harjualueella.
- Maaperältään suunnittelualue on savea, hiekkaa ja soraa.



Maisemarakenne



Maaperäkartta

Sininen: savi

Vaaleavihreä: hiekk

Vihreä: sora

Keltainen: karkea hieta

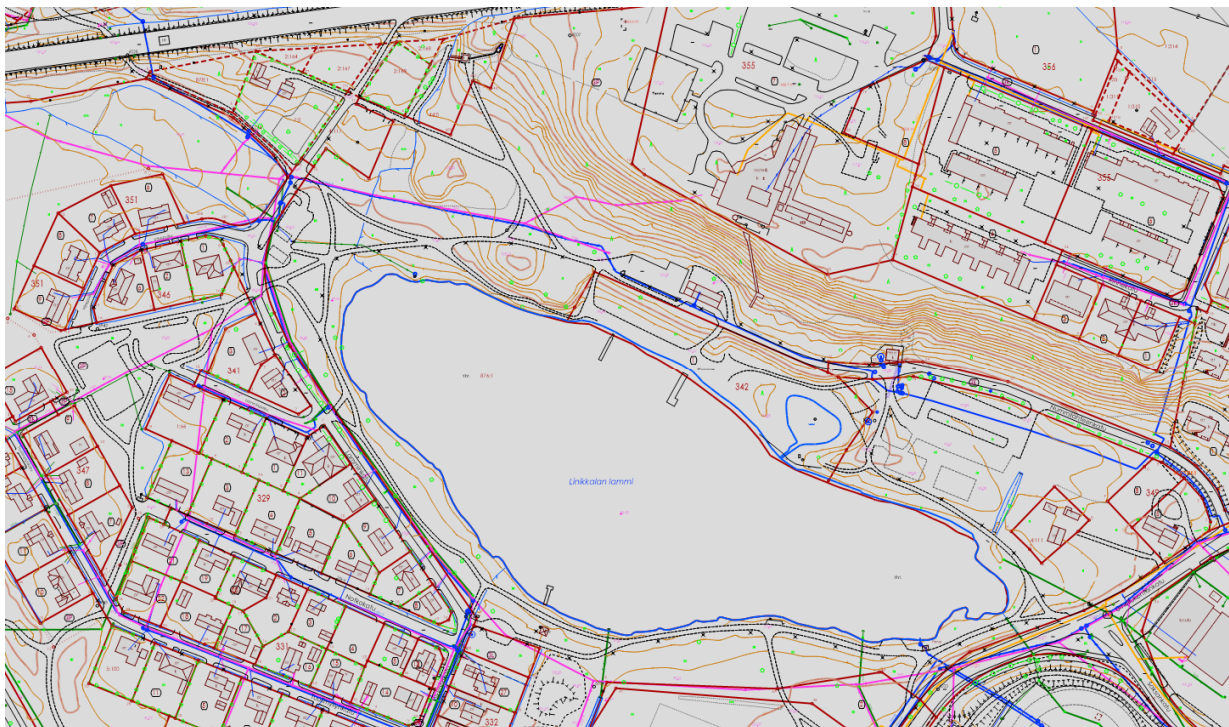
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue koostuu uimapaikkana käytettävästä Linikkalanlammista, jonka lähiympäristö on rakennettu uimaranta-alueeksi ja puistoalueiksi. Koillisosan metsäinen rinne on säilynyt entisellään monimuotoisena aluskasveineen.

Puistoalueelle, kaavoitetun urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen viereen, on rakennettu vuonna 1983 talousrakennus, jossa on saunatilat sekä huoltotiloja. Yksityisen maanomistajan kiinteistön asuintalo on rakennettu 1965. Lähempänä rantaa sijaitsevat kaupungin omistukseen siirtyneet rakennukset puretaan lähiaikoina. Ranta-alueen käyttäjille on rakennettu isohko pysäköintialue, jonne kulku on Nummilähteenkadun kautta. Huoltorakennukselle ajetaan nykyään lännestä kevyen liikenteen polkuja pitkin. Lamminkadun puoleiselle ranta-alueelle on rakennettu matonpesupaikka pysäköintialueineen.

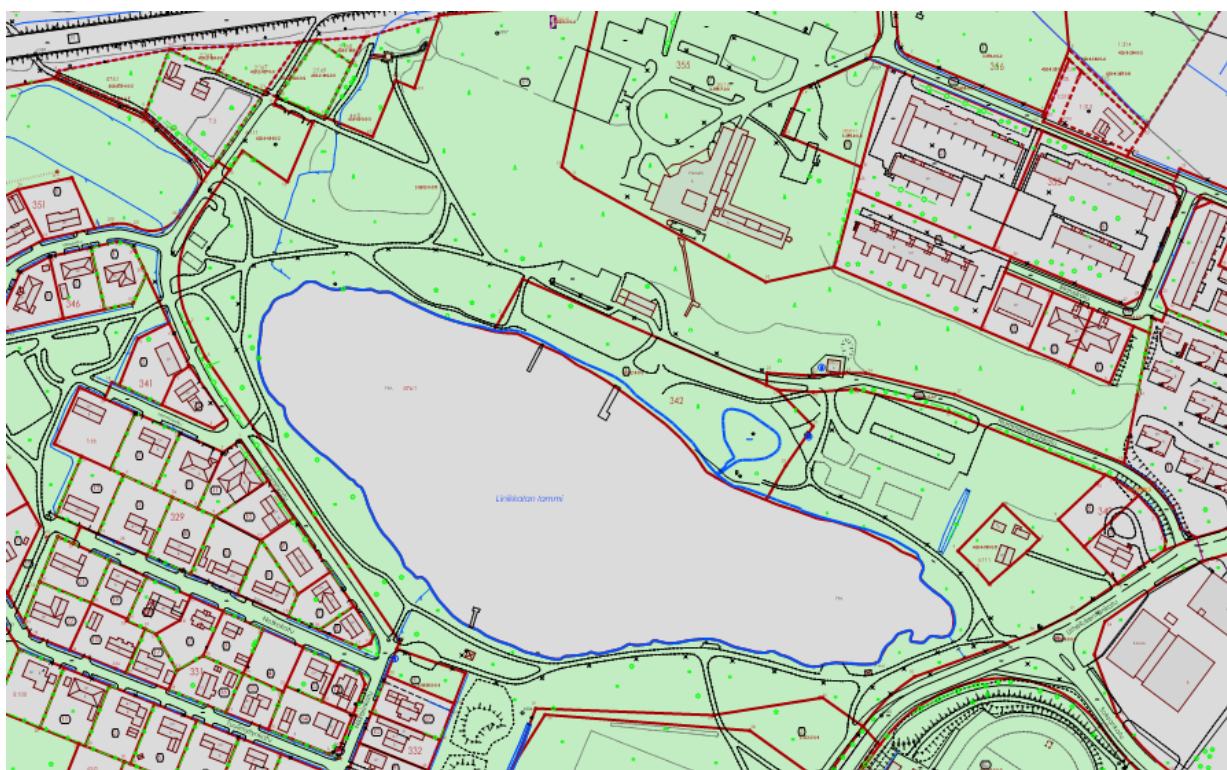
Kunnallistekniikka

Alueella on valmiina kunnallistekniikka ja katuyhteydet.



3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Forssan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelia 349.



Maanomistuskartta, vihreä on Forssan kaupungin omistuksessa.

3.1.5 Kiinteät muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 28.1.2019. Alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

3.2.1.1 Maakuntakaava

- Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmä (maakuntakaava 2006 sekä 1. ja 2. vaihemaakuntakaava) on esitetty *osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1 s. 3.*
- Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 ehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueeksi (V). Ehdotukseen on merkitty alueella sijaitseva pohjavedenottamo, pohjavesialueen ja kansallisen kaupunkipuiston raja. Valtatien 10 kohdalla on merkintä merkittävästi parannettava tieyhteys.



3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymä oikeusvaikutteeton keskus-
taajaman yleiskaava, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).
Ote yleiskaavakartasta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1 s.2.

Alue on osa kaupunkipuistoa merkinnällä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) se-
kä uimarantamerkinnällä. Kohdenumero 11 osoittaa luonnonmukaisen lähteen.



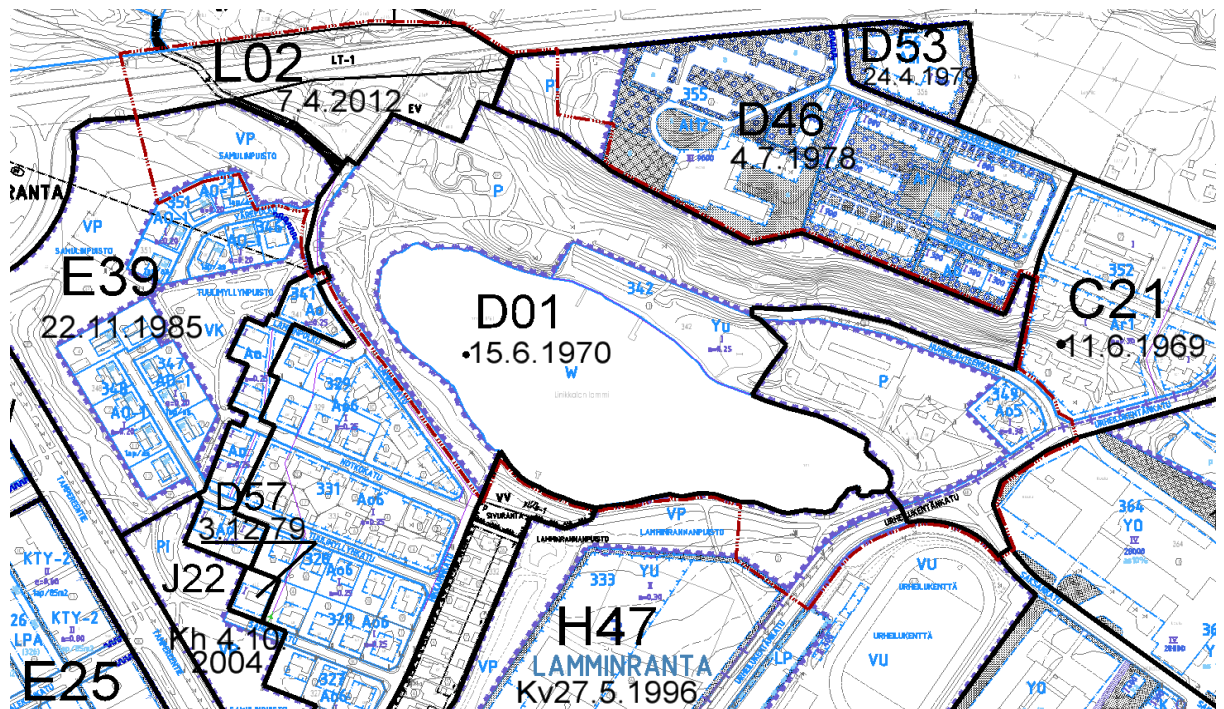
Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava

3.2.1.3 Asemakaava

Korttelissa 349 ja Nummilähteenkadun eteläpuolella on voimassa 11.6.1969 (C21) ja korttelissa 342 sekä metsäisellä viheralueella on 15.6.1970 (D01) vahvistettu asemakaava, muilta osin viher-, katu-, liikenne- ja erityisalueilla on voimassa 4.7.1978 (D46), 22.11.1985(E39), 27.5.1996(H47) ja 7.4.2012(L02) vahvistetut asemakaavat.

Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelialueet ovat omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (Ao5) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (Yu) korttelialueita. Yleiset alueet ovat katu-, viher- ja liikennealueita. Uimaranta-alueen pysäköinti on toteutettu puistoalueelle Nummilähteenkadun varteen.

Ote ajantasa-asetuksesta: OAS, liite 1, kansikuva.



Voimassa olevien asemakaavojen tunnukset ja hyväksymispäivämäärät

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Forssan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2012.

3.2.1.5 Tonttijako- ja rekisteri

Kiinteistöt on merkitty kiinteistörekisteriin voimassa olevan kaavan mukaisesti.

3.2.1.6 Pohjakartta

Täydennyskarttoitus alueella on suoritettu 1989. Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajantasalla ja täydentää pohjakarttaa.

3.2.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.2 Kaava-alueita koskevat päätökset.

Forssan vesihuoltoliikelaitos on teettänyt Pöyry Finland Oy:llä selvityksen: Maankäytön ohjeistus Vieremän ja Linikkalan vedenottamojen alueella. Selvityksessä todetaan mm., että uimarannan pysäköinti tulisi järjestää kauemmas vedenottamosta ja pohjaveden suojaamiseksi asfaltoida ja viemäroidä. Ylipäätään liikennettä vedenottamon lähellä tulisi rajoittaa. Kaupungin sisäisessä neuvottelussa vesihuoltoliikelaitoksen kanssa on todettu, että asemakaavan muuttaminen pohjaveden turvaamiseksi on tehtävä kiireellisellä aikataululla. Tästä johtuen asemakaavamuuotos on tullut vireille 23.12.2018 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä.

3.2.3 Kaava-alueita koskevat selvitykset.

- Yleiskaavallinen tarkastelu
 - o Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on alueelle laadittu yleiskaavallinen tarkastelu yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Keskusta-alueelle on vireillä osayleiskaava, johon myös tämä alue kuuluu. Kaavan edetessä täydennetään sen mukaisesti tätä osiota.
 - o Yleiskaavallisessa tarkastelussa on tutkittu suunnittelualan lähiympäristön ympäristölliset, toiminnalliset, liikenteelliset ja mitoitukselliset perusteet.
 - o Tarkastelussa on käyty läpi lähialueen yleispiirteiset kaavat sekä alueelle tehdyt selvitykset.
 - Maakuntakaavassa alue on osoitettu virkistys-, retkeily- tai ulkoilualueeksi (V), joka on maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä vapaa-ajan, retkeilyn ja luontomatkailun sekä viherväylien kannalta tärkeä alue. Merkinnällä osoitetaan myös seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet. Alueella sijaitsee laajasti käytetty uimaranta-alue. Ehdotukseen on merkitty alueella sijaitseva pohjavedenottamo, pohjavesialueen ja kansallisen kaupunkipuiston rajaus.
 - Suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttödellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureitien jatkuvuus virkistysalueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.
 - Keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
 - Kaupunkipuisto teemaosayleiskaavassa alueet on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty alueen hoitoon ja kehittämiseen liittyviä asioita.
 - Kaavamuutos toteuttaa sekä maakuntakaavan suunnittelumääräystä, yleiskaavojen määräyksiä ja hoito- ja käyttösuunnitelman sisältöä. Kaavan merkinnöissä ja määräyksissä on erityisesti kiinnitetty huomioita alueen sijaintiin tärkeällä pohjavesialueella sekä alueella olevaan pohjavedenottamoon.
 - o Korttelialueen kahdesta yksityisen omistamasta kiinteistöstä toinen on rakennettu. Kaupungin omistuksessa olevan puistoalueella sijaitsevan kiinteistön rakennukset puretaan lähiaikoina, koska alueen vuokrasopimus on päättynyt, ja alue kunnostetaan puistomaiseen käyttöön.
- Liikenteellinen selvitys
 - o Alue sijoittuu rakennettujen katujen väliselle alueelle, joista toinen toimii pääkatuna. Alueen sisäinen katu palvelee uimaranta-alueen pysäköintialuetta.
 - o Kaava-alueen pohjoisosaan on otettu mukaan osa Valtatien 10 liikennealuetta, koska se sijaitsee pohjavesialueella. Tähän liittyen liikennealueelle on osoitettu tarkentavia kaavamääräyksiä pohjaveden suojelusta sekä huleveden keräämisestä ja puhdistamisesta.
 - o Puistoalueelle on osoitettu kaksi huoltoajoväylää, jotka palvelevat vedenottamoita sekä puistoalueella olevaa huoltorakennusta. Väylille on tarkoitus rakentaa puomit estämään turha ajoneuvoliikennettä pohjavesialueella.
 - o Puistoalueelle on osoitettu ulkoilureitti, joka on osa laajempaa ulkoilureitistöä.
- Maankäytön ohjeistus Linikkalan vedenottamon alueella; Pöyry Finland Oy
 - o Ajoneuvoliikennettä vedenottamon lähellä tulisi rajoittaa.
 - o Uimarannan pysäköinti tulisi siirtää kauemmaksi vedenottamosta ja asfaltoida.
 - o Vesi- ja ranta-alueilla on säilytettävä oleva savikerros. Se on otettava huomioon perustuksista eikä sitä saa läpäistä rakentein niin, että vesi pääsee karkaamaan alempiin kerroksiin.
 - o Alueet on säilytettävä mahdollisimman paljon kasvillisuuden peittäminä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle Forssan vesihuoltoliikelaitoksen aloitteesta. Suunnittelualaue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja sen suojaaminen halutaan varmistaa myös kaavoituksen kautta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunginarkkitehdin 17.12.2018 tekemän viranhaltijapäätöksen mukaisesti.

Kaavaa on laajennettu luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Mukaan on otettu pohjavesialueelle sijoittuva osa Valtatiestä 10.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen osalliset ja kaavoitus on suoritettu suunnitelman mukaisessa laajuudessa ja siinä esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämillä tavoilla. *Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

4.3.2 Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu lehtikuulutuksella 23.12.2018 Forssan lehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- 11.1.2019 valmistui Lamminranta I A luonnos. Luonnoksen valmistumisesta ja alustavan kuulemisen nähtävänäoloajasta tiedotetaan kirjeitse maanomistajille ja lähinaapureille sekä kuulutuksella paikallisessa lehdessä muille asianosallisille.

- Luottamuselinkäsittelyjen päivämäärät on esitetty osan 2 kaavaprosessin vaiheissa.

4.3.4 Neuvottelut

- 5.12.2018 käytiin Forssan vesihuoltoliikelaitoksen ja kaupungin kesken pohjavesien suojelua koskeva palaveri, jossa käytiin selvityksen pohjalta läpi asioita, joita on otettava huomioon kaavamuutosta laadittaessa sekä alueen rakentamisessa.

- 4.1.2019 tarkennettiin kaavamuutoksen kaavamääräyksiä yhteistyössä Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa. Neuvottelun yhteydessä kiinnitettiin huomiota Valtatien 10 hulevesiin ja todettiin, etteivät ne saisi ohjautua suoraan pohjaveden imeytymisalueelle vaan ne tulisi ohjata Valtatien 10 ojanteissa länteen päin sopivalle suojatulle puhdistus- tai varastoalraelle.

- 20.2.2019 neuvoteltiin Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa luonnoksesta ja päätettiin laajentaa kaava-alueita asemakaavaehdotukseen Valtatielle 10 niiltä osin, missä valtatie sijaitsee pohjavesialueella.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on parantaa pohjavesialueen suojelua kaikin mahdollisin keinoin. Puistoalueen ajoneuvojen liikennettä vähennetään. Pysäköintialue siirretään kauemmaksi pohjavedenottamosta ja alue suojataan rakenteellisesti asfaltoinnin ja viemäroinnin avulla. Hulevesille on osoitettu viherpainanteita, joissa viivytetään hulevetä ja hidastetaan virtaamaa. Painanteet rakennetaan siten, että niissä myös pystytään puhdistamaan hulevesiä. Myös Valtatien 10 hulevesiä koskevat määräykset tähtäävät hulevesien puhdistamiseen tai mahdollisten onnettomuuksien aiheuttamien riskitilanteiden hallintaan.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

- Kaava-alue on osa keskustaajaman tärkeistä puistoalueista, jossa on myös Linikkalanlammin uimaranta-alue sekä pelikenttiä.
- Pohjoisosa alueesta sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, joka otetaan huomioon kaavamerkinnöissä ja –määräyksissä myös Valtatien 10 liikennealueen osalta.
- Uimaranta-alueen pysäköinti on osoitettu riittävän etäälle vedenottamosta pohjaveden suojelun varmistamiseksi.
- Puistoalueen länsiosaan on osoitettu pysäköintialue matonpesupaikkaa varten.
- Kaava-alue sijaitsee keskustan kaikkien palvelujen lähituntumassa.

Liite 2 Asemakaavakartta ja -määräykset



5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

- Asemakaavamuutos edellyttää korttelialueiden rakentamisen nykyisten määräysten mukaisesti.
- Kaava turvaa pohjaveden suojelua.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytyksaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä läpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytyksaltaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 0,5 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

Lähde

EV-2 alueella sijaitsee suojeltu lähde. Lähteen suoja-alueen riittävyys tutkitaan puisto-suunnitelmassa. Lähteen ympärille muodostunut pienilmasto siinä viihtyvine kasvi- ja eliölajeineen sekä lähteen vesitalouden tasapaino on biologinen kokonaisuus, jonka olemassaoloa ei saa vaarantaa. Metsien hoidossa lähteet tulee ottaa huomioon siten, että niiden elinympäristöjen ominaispiirteet säilyvät. Samoin kaikissa muissakin luontoa muokkaavissa toimenpiteissä, kuten tien tekemisessä ja rikkaruohomyrkkujen levityksessä, tulee huomioida lähde ja sen läheisyys. Yleisesti metsälakikohteiden ja niihin rinnastettavien avainbiotooppien pienilmasto-olojen sekä rantametsien säilyttämisen muuttumattomina edellyttävän suojavyöhykkeen leveydeksi esitetään vähintään vyöhykkeellä kasvavan puuston valtapiuutta, jolloin vyöhykeleveys voisi käytännössä vaihdella 15–30 metrin välillä.

Lähteen suoja-alueella ei tehdä maanmuokkausta, lannoitusta, kantojen korjuuta, pensaskerroksen kasvillisuuden raivausta tai kemiallista torjuntaa kasvinsuojeluaineilla. Lisäksi vältetään latvusmassan jättämistä puuston korjuutöiden yhteydessä suojakaistalle. Suojakaistalta voidaan poimia muuta puustoa kuin säästö- ja lahopuita siten, että kaistalla olevaa pensaskerrosta ja pienikokoista (rinnan korkeuslähpimitta alle 7 cm) puustoa säilytetään.

5.3 Aluevaraukset ja mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 18,78 ha. Korttelialueiden ja muiden kaava-alueiden mitoitus jakautuu seuraavasti:

Korttelialue	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus
AO-51	0,2461 ha	492 k-m ²	0,20
VP	4,7742 ha	140 k-m ²	
VL/s-3	2,6615 ha		
VV-1	1,9750 ha		
LP-7	0,3422 ha		
LT-2	1,4311 ha		
EV-2	0,5632 ha		
EV-7	0,5796 ha		
W	5,2245 ha		
Katualue	0,9226 ha		
pp	0,0629 ha		
Korttelialue yhteensä	0,2461 ha	492 k-m²	0,20
Yhteensä	18,7829 ha	632 k-m²	0,003

- AO-51 Erillispientalojen korttelialueella tonttitehokkuus on $e=0,20$ ja tontista saa käyttää rakentamiseen yhdessä kerroksessa 15%. Rakennusten suurin sallittu kerrosaluku $I_{u^{2/3}}$ ja rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa. Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous ja rakennusten on oltava harjakattoisia. Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-alueita saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.
- VP Puistoalueelle on osoitettu ulkoilureitti, joka palvelee osaltaan laajempaa ulkoilureitistöä. Alueelle on myös osoitettu matonpesupaikkaa palveleva pysäköintialue sekä huoltoajoreittejä, jotka suljetaan yleiseltä liikenteeltä puomein.
- VL/s-3 Lähivirkistysalueen maastonmuodot, puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisesti. Mäntyjen kiertoikä nostetaan 200 – 250 vuoteen. Avoimia alueita täydennetään puuistutuksin jatkuvan kasvatuksen periaatteella.
- VV-1 Uimaranta-alueen käyttämättömät osat on muodostettava kasvillisuuden peittämiksi, jolloin hulevedet puhdistuvat paremmin ennen maaperään imeytymistä.
- LT-2 Liikennealueella on otettava huomioon alueen sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Myös hulevesistä on huolehdittava siten, ettei niistä aiheudu haittaa pohjavedelle.
- LP-7 Yleinen pysäköintialue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten se on asfaltoitava ja liitettävä hulevesiviemärintiin öljynerottimen kautta.
- EV-2 Suojaviheralue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä. Kyseiset ojanteet on rakennettava niin ettei niistä imeydy haitallisia vesiä pohjaveen. Alueella sijaitsee luonnonvarainen lähde, jonka 'ympäröivä' alue kunnostetaan luonnontilaisen kaltaiseksi. Nykyiset rakenteet puretaan ja vedet ohjataan alkuperäiseen lähdepuroon, joka johtaa Linikkalanlammiin pohjavesien keräämiseksi.

- Katualuetta ja kevyen liikenteen väylää on n. 1 ha käsittäen osan Urheilukentänkadusta ja Lamminkadusta, sekä Nummilähteenkadun, jota on lyhennetty pohjavesialueen suojelemisen turvaamiseksi, sekä lisäksi Kaikulaan johtavan kevyen liikenteen väylän.

Liite 4 Seurantalomake

5.4 Kaavan vaikutukset

- Kaava-alueen ympäristö on pääosin rakennettu ja alueella on valmiina kunnallistekniikkaa sekä liikenneyhteydet.
- Kaavan myötä pystytään paremmin varmistamaan pohjaveden säilyminen puhtaanä.
- Kaavalla varmistetaan metsäisen rinnealueen säilyminen luonnonmukaisena. Samoin luonnonvaraisen lähteen ympäristöön vaikutetaan kunnostamalla alue luonnonmukaisen kaltaiseksi.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

- Kaavalla pyritään vähentämään kaikki ylimääräinen ajoneuvoliikenne puistoalueilla pohjaveden suojaamiseksi.
- Metsäiselle jyrkälle rinteelle kulku olisi rajattava puistosuunnitelmassa osoitetuille kävelypoluille, jotta metsän aluskasvillisuus säilyy.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Yleiset määräykset, tarkennettu 24.4.2019 ehdotukseen ymplan lausunnon mukaan:

- Alueelle on laadittava pohjaveden ja huleveden hallintasuunnitelmat sekä puistosuunnitelma.
- Alueen toimenpide-, maisematyö- ja rakennusluvista, jotka saattavat vaikuttaa maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveden laatuun ja/tai määrään, on pyydettävä lausunnot ympäristöviranomaiselta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta pohjaveden suojelun varmistamiseksi.
- Kaiken rakentamisen ja kaivamisen yhteydessä on varottava rikkomasta alueen pintaan alapuolella olevaa savikerrosta, joka pidättää lampien vedet nykyisessä korkeudessa sekä suojaa pohjavesiä.

pv-2 Tärkeä pohjavesialue, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

- Rakennukset ja rakenteet on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Autosuojat sekä niiden pesu- ja huoltotilat on varustettava tarkoitukseen soveltuvalta jätevesiviemäriin liitettävällä lattiaviemäröinnillä.
- Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä.
- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä, tai varustettava ne muilla vastaavilla suojarakenteilla.
- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.
- Alueella ei saa ulkotiloissa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Energiakaivoja ei saa sijoittaa alueelle.
- Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön sijoitus- ja täyttöpaikka ja jäteastian sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella. Niiltä kertyvät valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltävä ennen imeytystä.

hule-1 Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja virtaaman hidastamiseen liittyviä viherpainanteita, altaita tai rakenteita.
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

svv-6 Viheralueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

- Painanteen on oltava luonnontilaisen kaltainen puro ja mahdollisten rakenteiden on oltava luonnonmukaisia. Tästä poikkeavat rakenteet on poistettava.
- Veden viivytystä purossa voidaan lisätä puron mutkittelevalla muodolla.
- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä luonnonmukaisia laajennuksia ja patorakennelmia.
- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamattomien alueiden kiinteistömuodostus ei muutu, joten kiinteistöjen rakentaminen voidaan toteuttaa heti kaavan tultua voimaan.

Forssan vesihuoltoliikelaitoksen tavoitteena on, että uimaranta-alueen pysäköintialueen siirto kauemmaksi vedenottamosta toteutetaan heti kaavan tultua voimaan.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

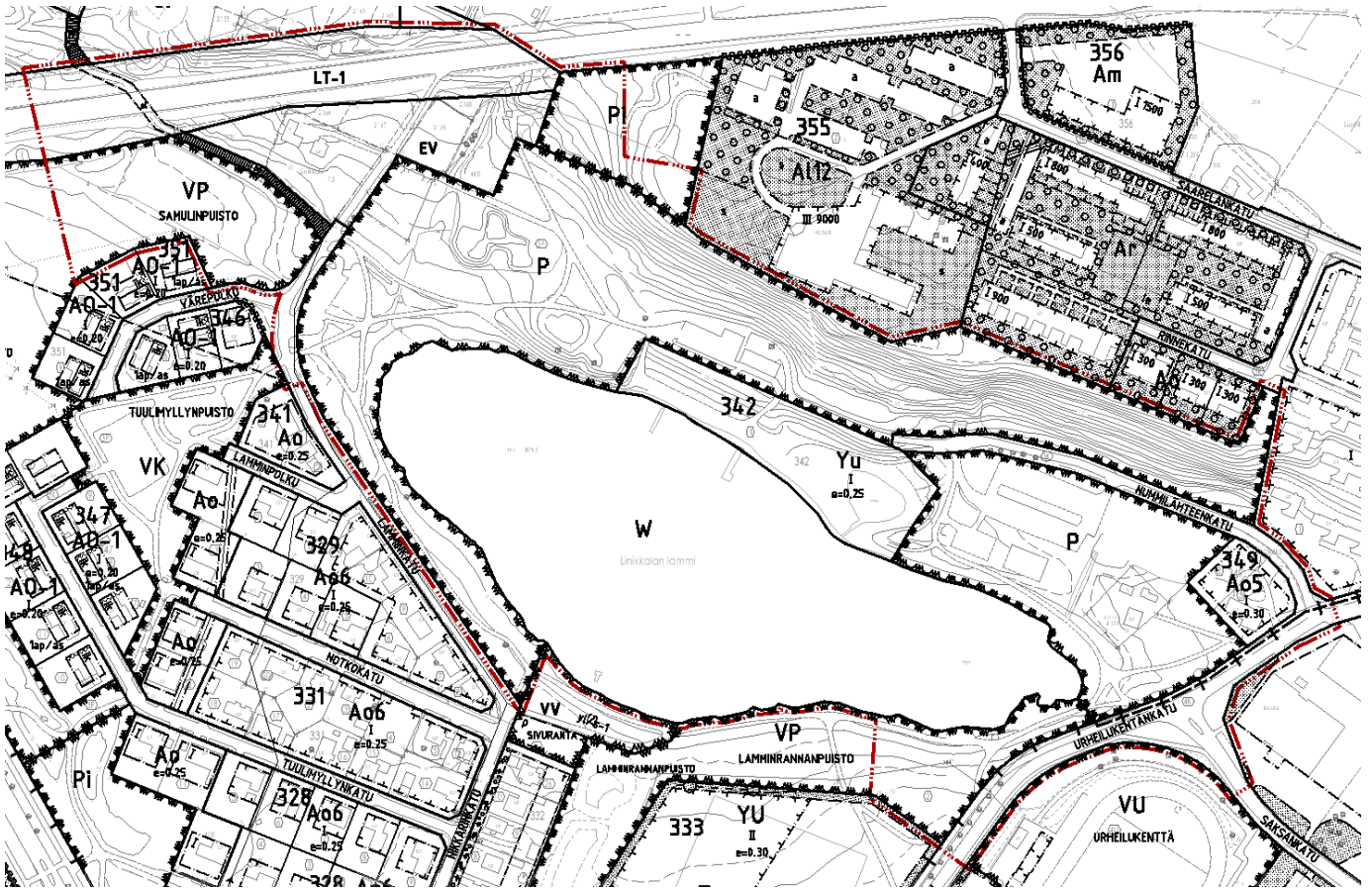
Forssa 7.5.2019

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU





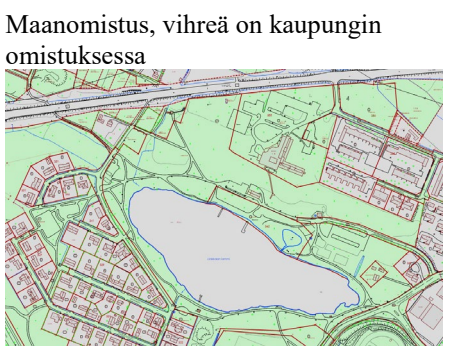
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



ALUEEN ORTOKUVA 2011



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoituskohde	Asemakaavan muutos Lamminranta I A : Lamminrannan kaupunginosan korttelit 342 ja 349 sekä katu-, puisto-, liikenne-, erityis- ja vesialueita.	 <p>Maakuntakaava</p>  <p>Keskustaajaman yleiskaava</p> <p>Maanomistus, vihreä on kaupungin omistuksessa</p> 
Hakija/Aloite	Kaupungin hankekaava	
Kaavamuut. tarkoitus	Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa siten että vesihuoltoliikelaitoksen toivomat muutokset Lamminrannan alueella on mahdollista tehdä. Lisäksi uudistetaan vanhentuneet kaavat ottaen huomioon alueella sijaitseva tärkeä pohjavesialue ja siihen liittyvä pumpaamo sekä Linikkalanlammin uimaranta-alueen tarpeet.	
Maakuntakaava	- Kanta-Hämeen vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä muutosalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alue on tärkeää tai vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueen kautta on osoitettu laajempaa aluetta palveleva ulkoilureitti.	
Yleiskaava	- Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) ja vesialueeksi (W). Alue on osoitettu suojeltavaksi pohjaveden muodostumisalueeksi.	
Asemakaava	- Suunnittelualueella on voimassa 11.6.1969 (C21), 15.6.1970(D01) ja 4.7.1978 (D46) vahvistetut asemakaavat. Korttelialueet ovat omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (Ao5) ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Yu) Ote ajantasa-asetuksesta on kansikuvassa.	
Maanom.	Alue on Forssan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelia 349.	
Vaik.alue	Kaavan vaikutusalue ulottuu virkistysalueena sekä pohjavesialueena laajemmin taajama-alueeseen.	
Ympäristövaikutusten arviointi	- Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen rakennettuun ympäristöön. - Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset vastaavat vuoden 1993 yleiskaavaa, näiltä osin arvioidaan yleiskaavan ajankäytön mukaisuus. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.	
Selvitykset	Forssan vesihuoltoliikelaitos on teettänyt Pöyry Finland Oy:llä selvityksen: Maankäytön ohjeistus Vieremän ja Linikkalan vedenottamojen alueella. Selvityksessä todetaan mm., että uimarannan pysäköinti tulisi järjestää kauemmas vedenottamosta ja asfaltoida. Ylipäätään liikennettä vedenottamon lähellä tulisi rajoittaa.	
Kaavan tavoitteet	Kaavan tavoitteena on turvata sekä pohjavedenottamon että virkistysalueen toiminta.	
Sopimukset		
Käsittely	2019	
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi Maankäytön suunnittelu Turuntie 18 30100 Forssa PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä puh (03)-41415360 anne.seppala@forssa.fi Forssa 12.12.2018 tarkistettu 11.3.2019 Anne Seppälä kaavoitusinsinööri	Rasteroitu on pohjavesialue ja punainen viiva pohjaveden muodostusalue



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Tammikuu 2019	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2019	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2019	MRL 200§ Syksy 2019
---------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus		neuvottelu tarvittaessa	lausunto	
Museovirasto				
Hämeen liitto				
Tukes				

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi	---	---	tiedoksi
Kaupunginhallitus	tiedoksi	---	käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu	lausunto	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely tarvittaessa	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

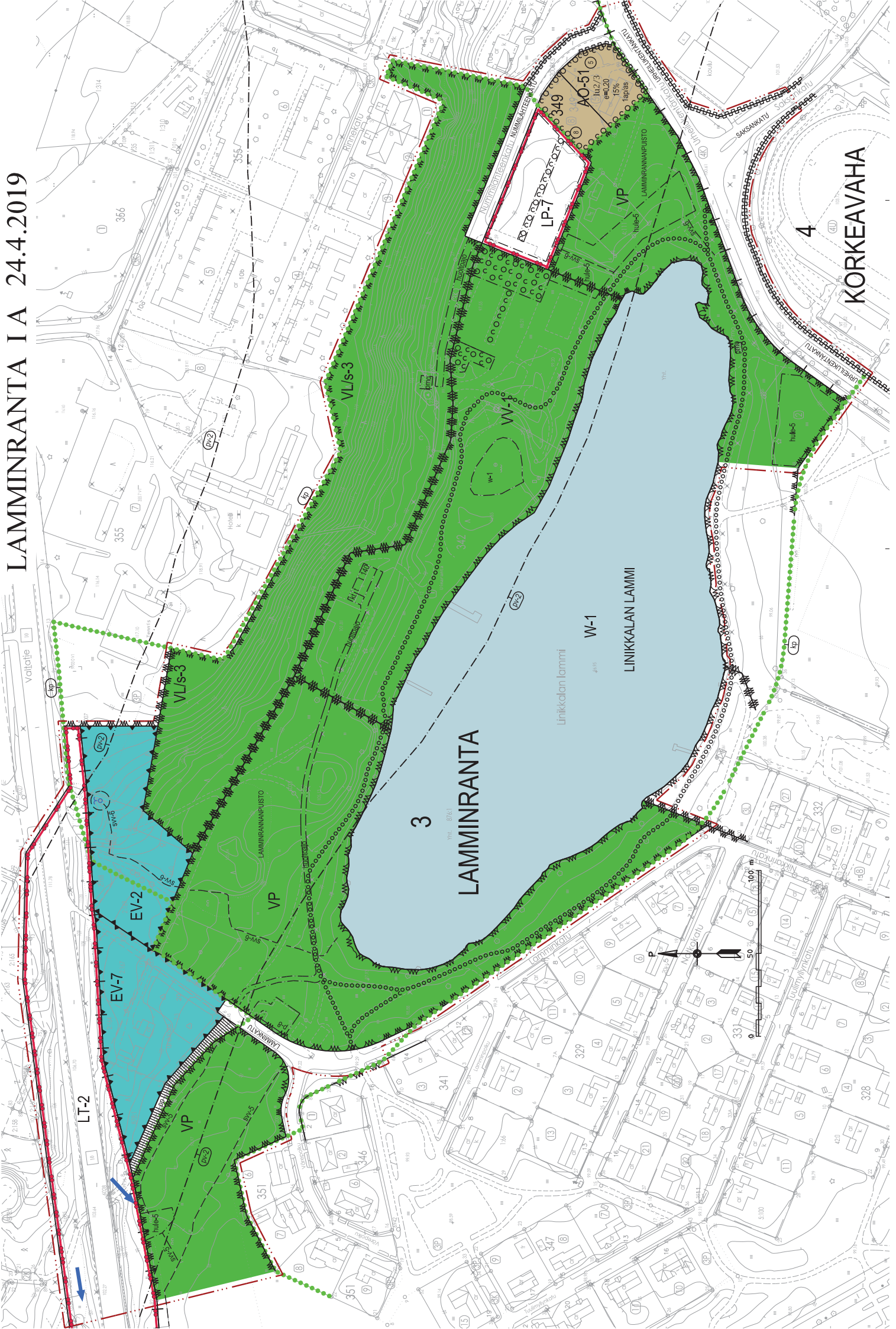
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus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

Forssa 12.12.2018
tarkistettu 11.3.2019

kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

LAMMINRANTA I A 24.4.2019



FORSSAN KAUPUNKI

LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSA

LAMMINRANTA I A

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LAMMINRANNAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 342 JA 349 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA VESIALUEITA, KORKEAVAHAN KAUPUNGINOSAN KATUALUETTA JA OJALANMÄEN KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUETTA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset:

- Alueelle on laadittava pohja- ja huleveden hallintasuunnitelmat sekä puistosuunnitelma.
- Alueen toimenpide-, maisematyö- ja rakennusluvista, jotka saattavat vaikuttaa maaperään, kasvillisuuteen tai pohjaveden laatuun ja/tai määrään, on pyydettävä lausunnot ympäristöviranomaiselta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta pohjaveden suojelun varmistamiseksi.
- Kaiken rakentamisen ja kaivamisen yhteydessä on varottava rikkomasta alueen pintamaan alapuolella olevaa savikerrosta, joka pidättää lampien vedet nykyisessä korkeudessa sekä suojaa pohjavesiä.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivyttävä kiinteistöillä siten, että viivytysaltaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m³/100m² vettä läpäisemättömää pintaa kohden. Viivytysaltaiden tai -säiliöiden on viivyttävä hulevesiä vähintään 0,5 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

AO-51

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja erillisen yksikerroksisen enintään 60 m² suuruisen piharakennuksen, jonka harjakorkeus saa olla enintään 4 metriä.
- Päärakennusta ei saa rakentaa 4 metriä ja piharakennusta 3 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa. Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 25 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.



Puisto.



Lähivirkistysalue.

- Alueen maastonmuodot sekä puuston ja muun kasvillisuuden luonne ja vähimmäismäärä on säilytettävä.
- Aluetta on hoidettava luonnonmukaisesti. Mäntyjen kiertoikä nostetaan 200 - 250 vuoteen. Avoimia alueita täydennetään puustutuksin jatkuvan kasvatuksen periaatteella.
- Alueella liikkumiseen on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamisella erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti siten, että otetaan huomioon sekä luonnon kulutuskestävyys ja aluskasvillisuuden säästäminen että pyritään sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostamiseen.



Uimaranta-alue.

- Alueen käyttämättömät osat on muodostettava kasvillisuuden peittämiksi, jolloin hulevedet puhdistuvat paremmin ennen maaperään imeytymistä.
- Erillisessä puistosuunnitelmassa on minimoitava huoltoajoreitit.



Yleisen tien alue.

- Alueen kunnostus- ja korjaustoimissa on huomioitava tiealueen sijainti vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.
- Alueelle on tehtävä pohjaveden suojaus.
- Alueen huleveden kokoaminen on suunniteltava siten, että hulevesien kulku pohjavesialueelle on tarvittaessa katkaistavissa ja likaantunut vesi on koottavissa altaaseen, josta haitta-aineet on poistettavissa tai tarvittaessa likaantunut vesi on poistettavissa.



Yleinen pysäköintialue.

Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten se on asfaltoitava ja liitettävä hulevesiviemärointiin.



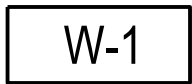
Suojaviheralue.

- Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä.
- Alueella sijaitsee luonnonvarainen lähde, jonka suoja-alue kunnostetaan luonnontilaisen kaltaiseksi. Ylimääräiset rakenteet puretaan ja vedet ohjataan alkuperäiseen lähdepuroon, joka johtaa Linikkalanlammiin pohjavesien keräämiseksi.



Suojaviheralue.

- Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, joten Valtatien 10 ojanteiden vesiä ei saa ohjata tälle alueelle vaan edelleen länteen valtatie vierellä. Kyseiset ojanteet on rakennettava niin, ettei niistä imeydy haitallisia vesiä pohjaveteen.
- Oleva puusto ja pensaskerros tulee säilyttää. Alueelle saa tarvittaessa istuttaa suojaavaa kasvillisuutta ja sijoittaa melulta suojaavia rakenteita sekä hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteitaja/tai viivytyksaltaita.



Vesialue.

- Alueelle saa rakentaa uimarantaan liittyvät laiturirakenteet.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



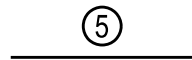
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Kadun tai puiston nimi.

15%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen ensimmäisessä kerroksessa.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

140

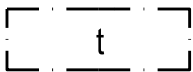
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30

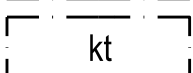
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



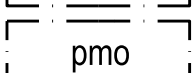
Rakennusala.



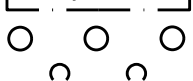
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



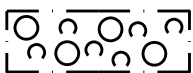
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



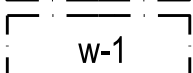
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.



Säilytettävä / istutettava puu/pensasrivi.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.

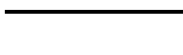


Alueen osa, joka voidaan rakentaa matalaksi vesilammeksi.

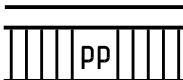


Lähde.

- Lähde on vesilain nojalla suojeltu kohde ja sen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.
- Lähde on metsälain 10 §:n mukainen kohde eli monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeä elinympäristö.
- Lähteen on oltava luonnontilainen tai siihen verrattava.
- Mikäli lähteen luonnontila on menetetty on se palautettava entiselleen.
- Lähde on hoidettava erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.



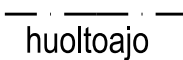
Katu.



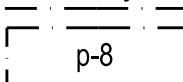
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ulkoilureitti.



Huoltoajoa varten varattu alueen osa.



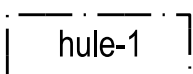
Puistoalueella oleva alueenosa, johon saa sijoittaa pysäköimispaikkoja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

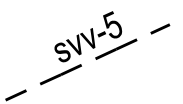
1ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Hulevesien käsittelyyn varattu alue.

- Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyyn, viivytykseen ja virtaaman hidastamiseen liittyviä viherpainanteita, altaita tai rakenteita.
- Aluetta tulee hoitaa ja kehittää kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.



Puistoalueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

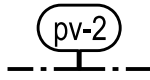
- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä patorakennelmia.
- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.

Viheralueen läpi ohjattavalle sade- ja hulevedelle varattu painanne, jonka sijainti tarkentuu suunnitteluvaiheessa.

- Painanteen on oltava luonnontilaisen kaltainen puro ja mahdollisten rakenteiden on oltava luonnonmukaisia. Tästä poikkeavat rakenteet on poistettava.
- Veden viivytystä purossa voidaan lisätä puron mutkittlevalla muodolla.
- Painanteeseen saa rakentaa sadevettä kerääviä luonnonmukaisia laajennuksia ja patorakennelmia.
- Alueen kasvillisuudessa on huomioitava luonnon monimuotoisuus.

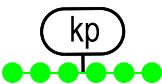


Alueelta pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste- ja suunta, jonka sijainti tarkentuu hulevesijärjestelmän suunnittelun yhteydessä.



Tärkeä pohjavesialue, jolla on kielletty kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.

- Rakennukset ja rakenteet on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Autosuojat sekä niiden pesu- ja huoltotilat on varustettava tarkoitukseen soveltuvalla jätevesiviemäriin liitettävällä lattiaviemäröinnillä.
- Pohjaveden pinnan alle sijoittuvat maanalaiset tilat ovat kiellettyjä.
- Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden on oltava suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä, tai varustettava ne muilla vastaavilla suojarakenteilla.
- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.
- Alueella ei saa ulkotiloissa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Energiakaivoja ei saa sijoittaa alueelle.
- Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön sijoitus- ja täyttöpaikka ja jäteastian sijoituspaikka kiinteistöllä on päällystettävä vettä läpäisemättömällä tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella. Niiltä kertyvät valumavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsiteltävä ennen imeytystä.



Kansallinen kaupunkipuisto aluerajaus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

LAMMINRANTA I A ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Forssassa 24.4.2019

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on toukokuun 6 päivänä 2019 pöytäkirjan 122 § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Kaupunginsihteeri

Matti Pietilä

L24

LAMMINRANTA I A

24.4.2019

Kh 6.5.2019 122 §

Voim. 17.6.2019

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	05.06.2019
Kaavan nimi	Lamminranta I A		
Hyväksymispvm	06.05.2019	Ehdotuspvm	24.04.2019
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	23.12.2018
Hyväksymispykälä	122	Kunnan kaavatunnus	061 L24
Generoitu kaavatunnus	061H060519A122		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,7829	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,7829

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,7829	100,0	632	0,00	0,0000	-2354
A yhteensä	0,2461	1,3	492	0,20	0,0000	-246
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8991	-2248
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,4107	50,1	140	0,00	0,4460	140
R yhteensä						
L yhteensä	2,7588	14,7			0,2350	
E yhteensä	1,1428	6,1			0,2156	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,2245	27,8			0,0025	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,7829	100,0	632	0,00	0,0000	-2354
A yhteensä	0,2461	1,3	492	0,20	0,0000	-246
AO	0,2461	100,0	492	0,20	0,0000	-246
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,8991	-2248
YU					-0,8991	-2248
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,4107	50,1	140	0,00	0,4460	140
VP	4,7742	50,7			-4,1905	
VL	2,6615	28,3			2,6615	
VV	1,9750	21,0	140	0,01	1,9750	140
R yhteensä						
L yhteensä	2,7588	14,7			0,2350	
Kadut	0,9226	33,4			-0,1378	
Kev.liik.kadut	0,0629	2,3				
LT	1,4311	51,9			0,0306	
LP	0,3422	12,4			0,3422	
E yhteensä	1,1428	6,1			0,2156	
EV	1,1428	100,0			0,2156	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	5,2245	27,8			0,0025	
W	5,2245	100,0			0,0025	