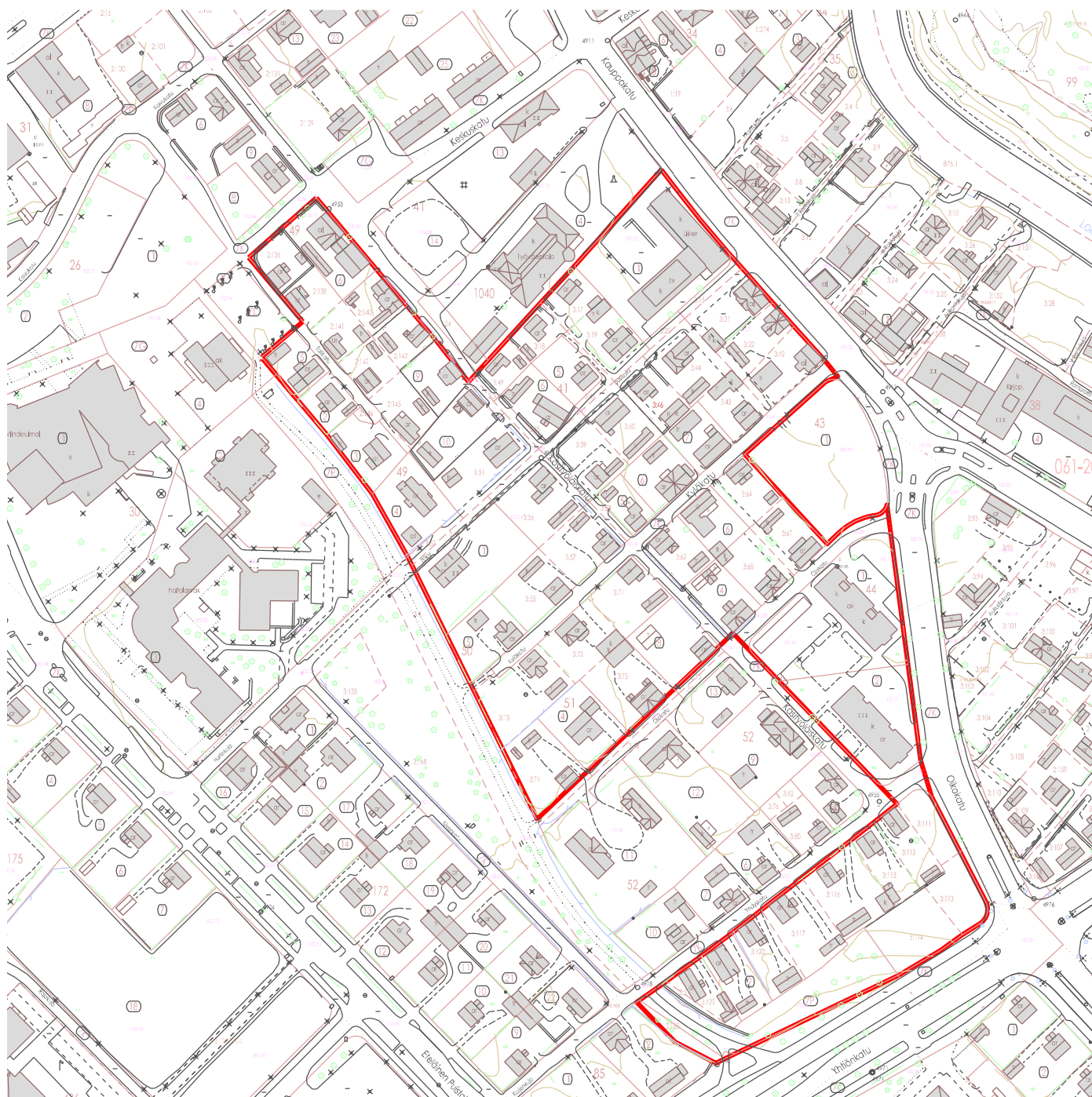


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Kaavamutosalueen rajaus peruskartalla



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ilmakuva alueelta v. 2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



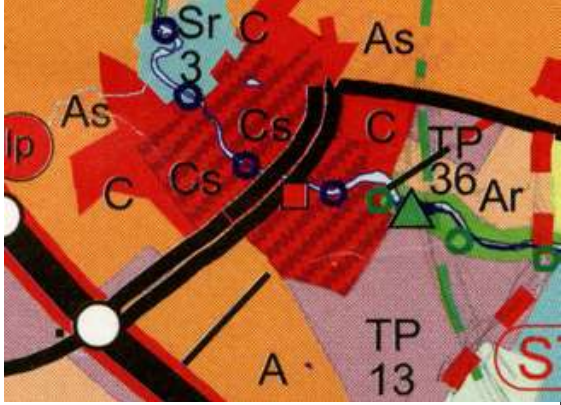
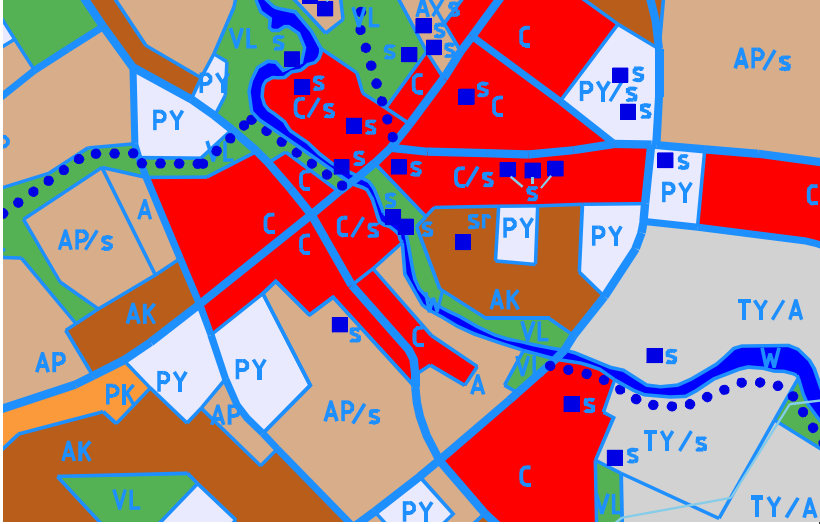
E78 UUSIKYLÄ II A (Kaavamuutosalueella voimassa oleva vuoden 1989 asemakaava)



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Kaavan nimi: Uusikylä II L Asemakaavan muutos: koskee kortteleita 41 (osa), 42, 43 (osa), 44, 49, 50, 51 ja 53 sekä katualueita.
Hakija/ Aloite	Forssan kaupunki / Asemakaavan uudistaminen vastaamaan kaava-alueen RKY 2009 -statusta.
Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoite	Alueen vanhentuneen asemakaavan uudelleen tarkastelu sekä Uudenkylän alueen RKY -statuksen mukainen kaavallinen uudelleen tarkastelu, jolla edesautetaan historiallisen ja valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvojen säilyminen. Rakentamistapaohjeella ohjeistetaan korjaus- ja täydennysrakentamista siten, että huomioidaan olemassa oleva rakennuskanta.
Maakuntakaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen, jolla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs). 
Yleiskaava	Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue kuuluu osin keskustatoimintojen alueeseen (C) ja pääosaltaan pientalovaltaiseen asuntoalueeseen, jolla ympäristö säilytetään (AP/ s). Kohdemerkinnällä on osoitettu työväentalo. 

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



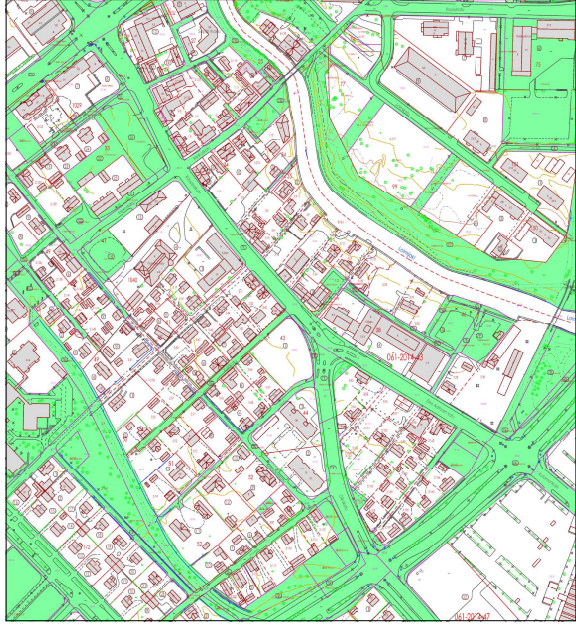
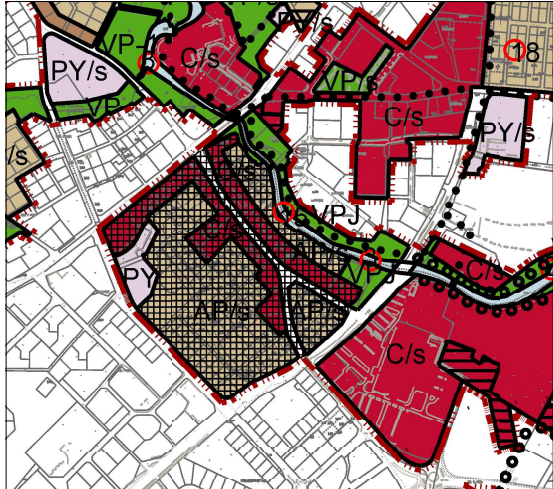
Asemakaava	<p>SUUNNITTELUALUEEN KUVAUS:</p> <p>Kaavamuuotosalueella on voimassa 20.6.1989 vahvistettu kaava: E78 Uusikylä IIA. Muutosalueen koko on noin 5 ha ja se kattaa osan E 78 -asemakaavasta.</p> <p>Kyseisen (nyt vanhentuneen) kaavan laatimisen jälkeen on pääosa sen alueesta luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön (RKY 2009). Luokitus perustuu valtion viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin. Nyt laadittava asemakaava kuuluu kokonaan RKY -alueeseen ja sillä mahdollistetaan alueen arvojen säilyminen.</p> <p><i>Ympäristö:</i> Alueen länsipuolella sijaitsevat vanhusten palvelutalo-alue ja Vesihelmi-kylpylä, jotka hallitsevat kyseistä aluetta. Pohjoisessa sijaitsee Forssan työväentalo sekä pientaloasutusta. Koillisessa ja idässä on pääosin pientaloasutusta. Kaakossa aluetta rajaa Yhtiönkatu ja lounaassa on pientaloasutusta sekä Veturinpuiston alue.</p> <p>Kaavamuuotosalue käsittää 7 korttelia: korttelin 41, jonka Kauppakadun vastaisessa osassa on 2 -kerroksinen liikeyrakennus ja 4-kerroksinen asuintalo. Muutoin kortteli on erillispientalojen korttelialuetta. Korttelit 42, 43(osa), 49, 50, 51 ja 53 ovat erillispientalojen korttelialuetta. Viimeiksi mainittuun kortteliin sisältyy kolme rakentamaton tonttia sekä puistoalue. Korttelissa 44 on E 78 -kaavan mukaisesti IV- ja VII -kerroksiset asuinkerrostalot.</p> <p><i>Valmisteilla oleva maakuntakaava:</i> Kantahämeen maakuntakaava 2040 -ehdotus on parhaillaan (2018) valmisteilla. Uusikylä II L -kaavamuuotosalue kuuluu siinä keskus-tatoimintojen alueeseen ja RKY -alueeseen.</p> <p>Kaavoitettava alue kuuluu myös kansallisen kaupunkipuiston alueeseen.</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

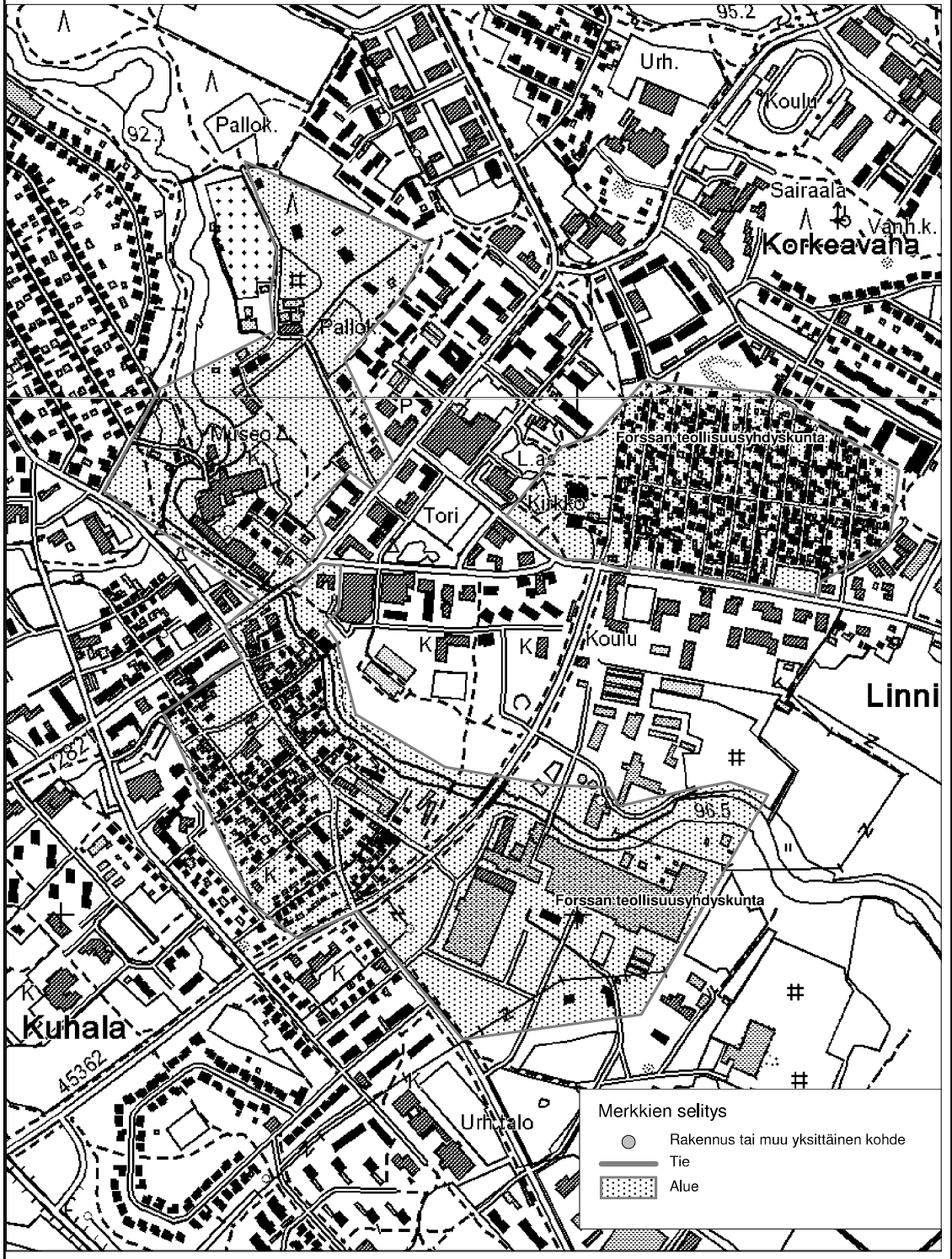
<p>Maanomistus-tilanne</p>	<p>Tontit ovat yksityisten omistuksessa. Vihreällä on osoitettu kaupungin omistamat alueet, jotka ovat katu-, tori- ja puistoalueita.</p>	
<p>Kansallinen kaupunkipuisto</p>	<p>Kaavoitettava alue kuuluu kansallisen kaupunkipuiston alueeseen, jossa se on varustettu merkinnällä: C /s (keskusta-alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan) ja merkinnällä: AP /s (pientalovaltainen asuntoalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan).</p>	
<p>Arkeologiset kohteet</p>	<p>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).</p>	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



RKY -alue	<p>Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).</p> 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset	<p>Teoksessa: Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Hämeen liitto (2003), Uudenkylän aluetta on käsitelty Forssan kohteessa numero 14 Uusikylä.</p> <p>Uudenkylän rakennuskannan kulttuurihistoriallinen inventointi. Päivätty 31.12.2008. Tekijä: Suunnittelutoimisto nOLO.</p> <p>Uudenkylän kaava-alueen kaupunkirakenteellinen selvitys. Ilona Moilanen (2018)</p>
Vaikutusalue	<p>Kaavan vaikutusalue ulottuu Uudenkylän alueen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.</p>
Ympäristövaikutusten arviointi	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>
Valmistelija	<p>Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.</p>
Päiväys ja allekirjoitus	<p>Forssa 11.12.2018 Tuomo Hirvonen</p>

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUSIKYLÄ II L ASEMAKAAVAN MUUTOS



FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2018	LUONNOS/MRL 62§ Kevät 2020	EHDOTUS/ MRL 65§ kevät 2021	MRL 200§ talvi 2021-22
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---------------------------

Osalliset: <i>viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsaus 2019	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa FL kuulutus	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	käsittely	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 vesihuoltol.1	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
Tuomo Hirvonen
vs. kaavoitusarkkitehti