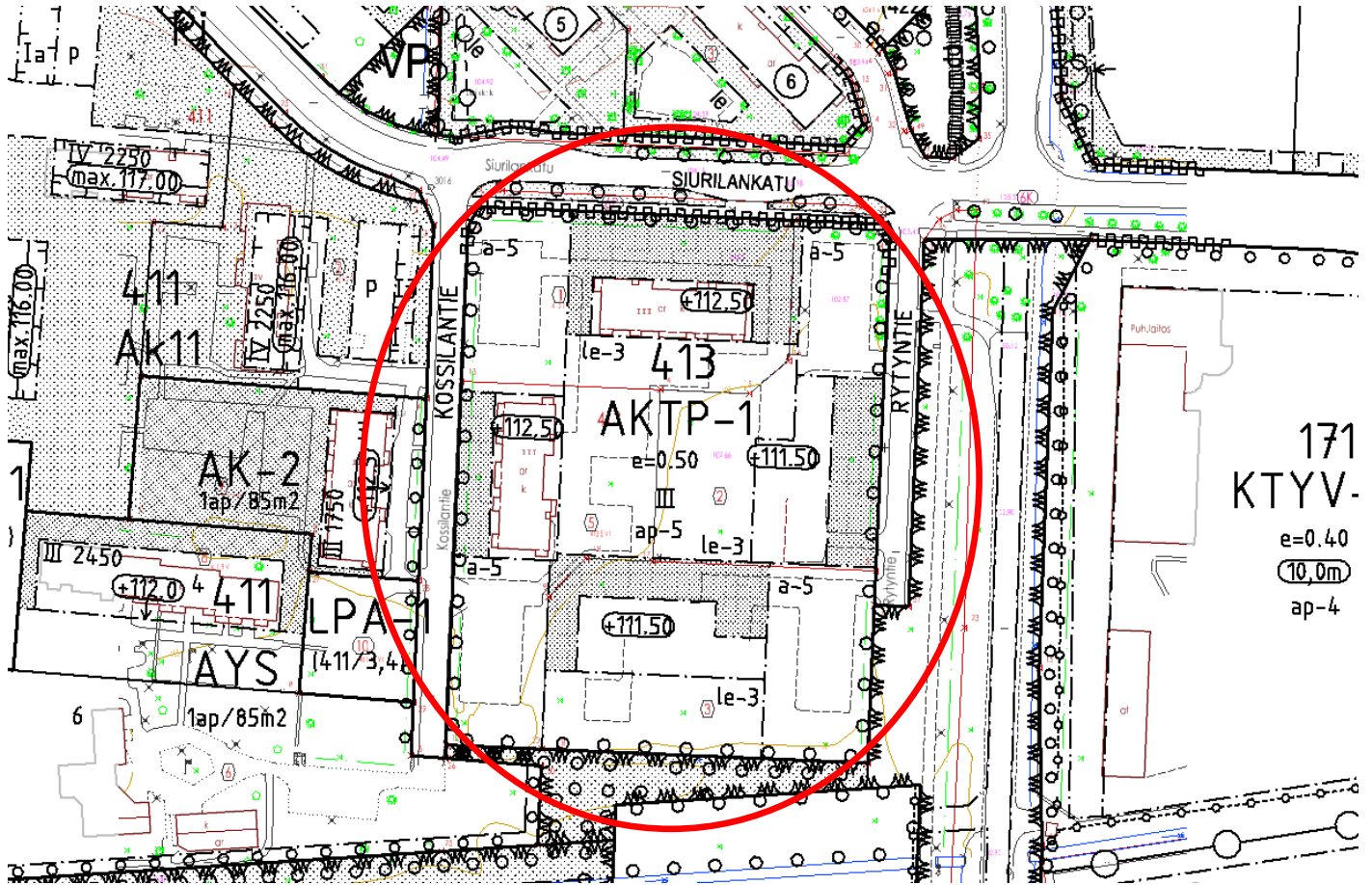
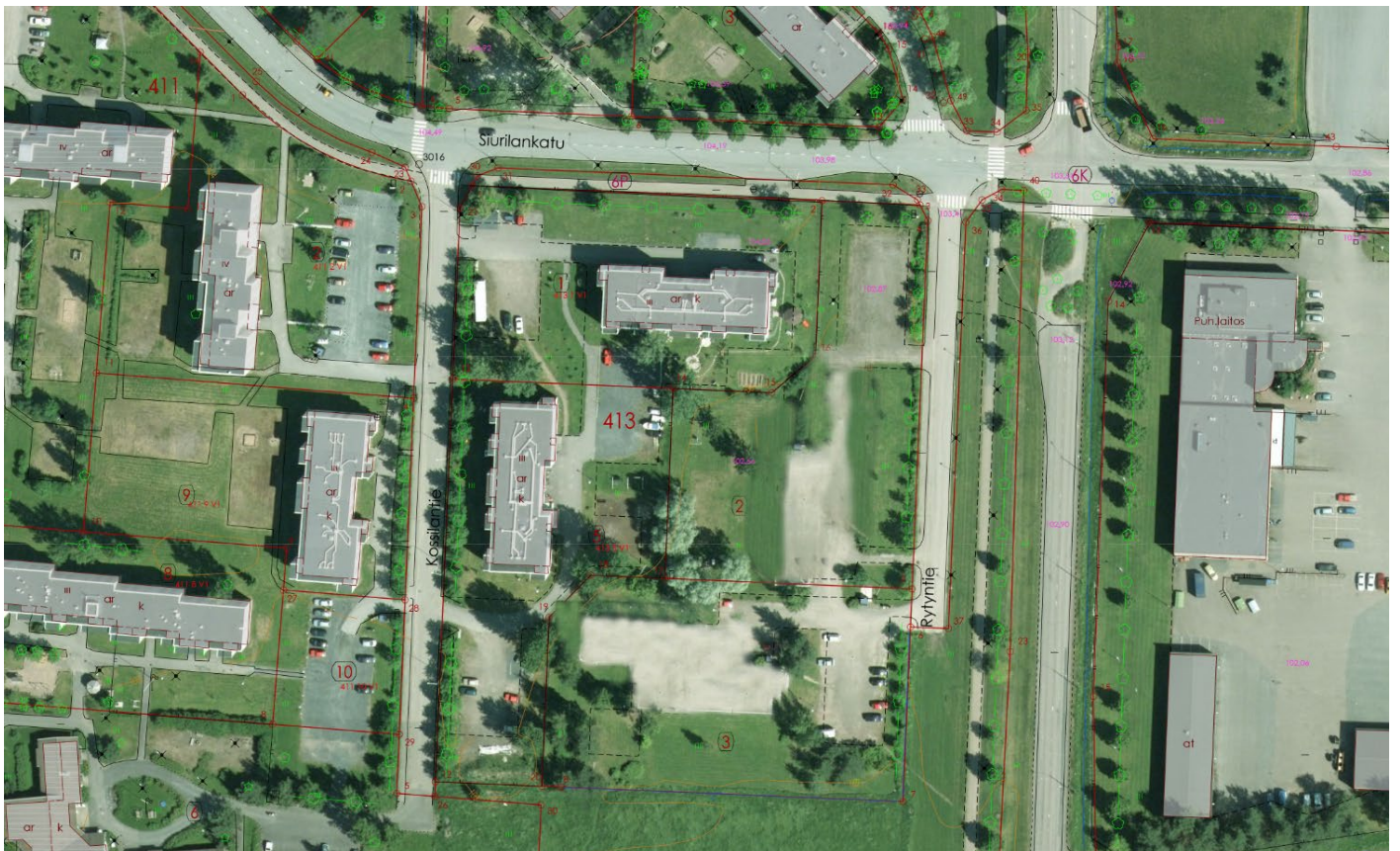




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA VI C ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



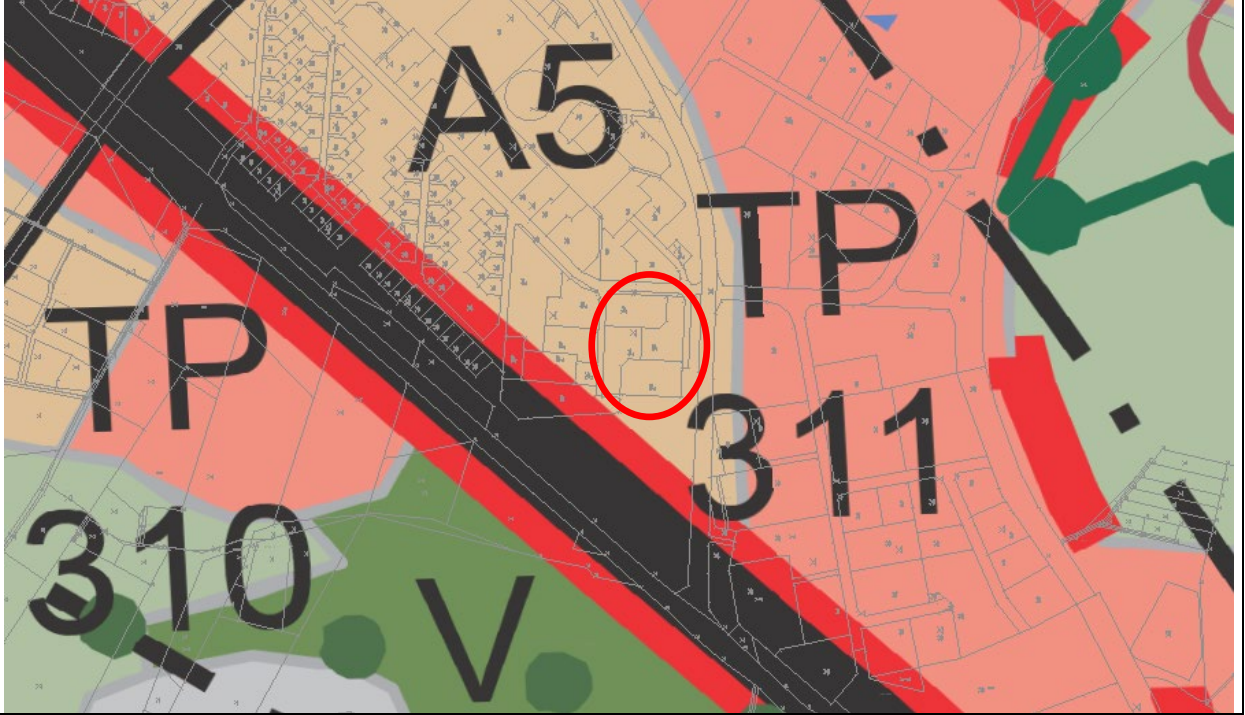
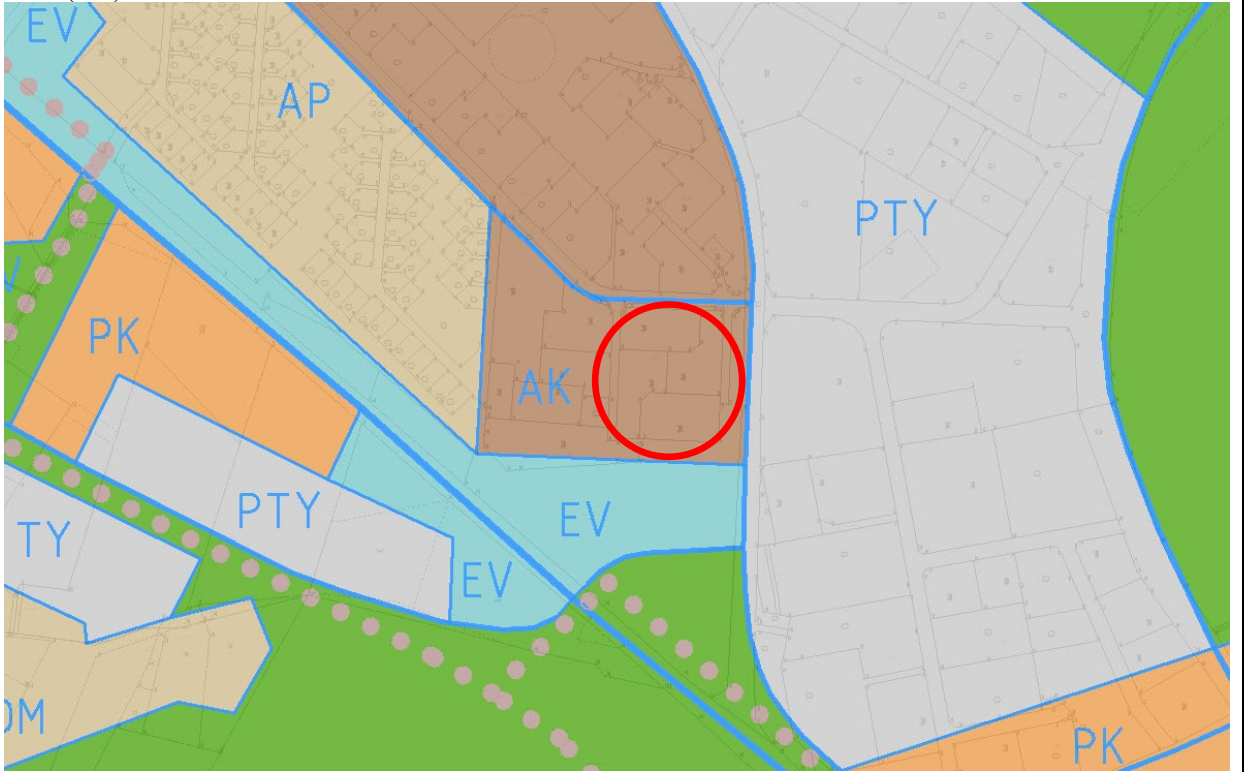
Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti



Ortokuva alueelta



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA VI C ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Haudankorva VI C Haudankorvan kaupunginosan kortteli 413.
Aloite	Forssan kaupungin kaavamuutoshanke.
Muutoksen tarkoitus	Korttelissa 413 kaupungin omistuksessa olevasta kahdesta kiinteistöstä on purettu asuinkerrostalot pois. Kaavamuutoksella tutkitaan kiinteistöjen käyttötarkoitusta ja mahdollista uutta rakentamista nykyvaatimusten mukaisesti.
Maakunta- kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on taajamatoimintojen aluetta (A5). 
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on osoitettu kerrostalovaltaisiksi alueeksi (AK). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA VI C ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2023	LUONNOS / MRL 62§ talvi 2023	EHDOTUS / MRL 65§ kesä 2024	MRL 200§ / MRA 93§ talvi 2024
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tuloa tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	neuvottelu/lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu/lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

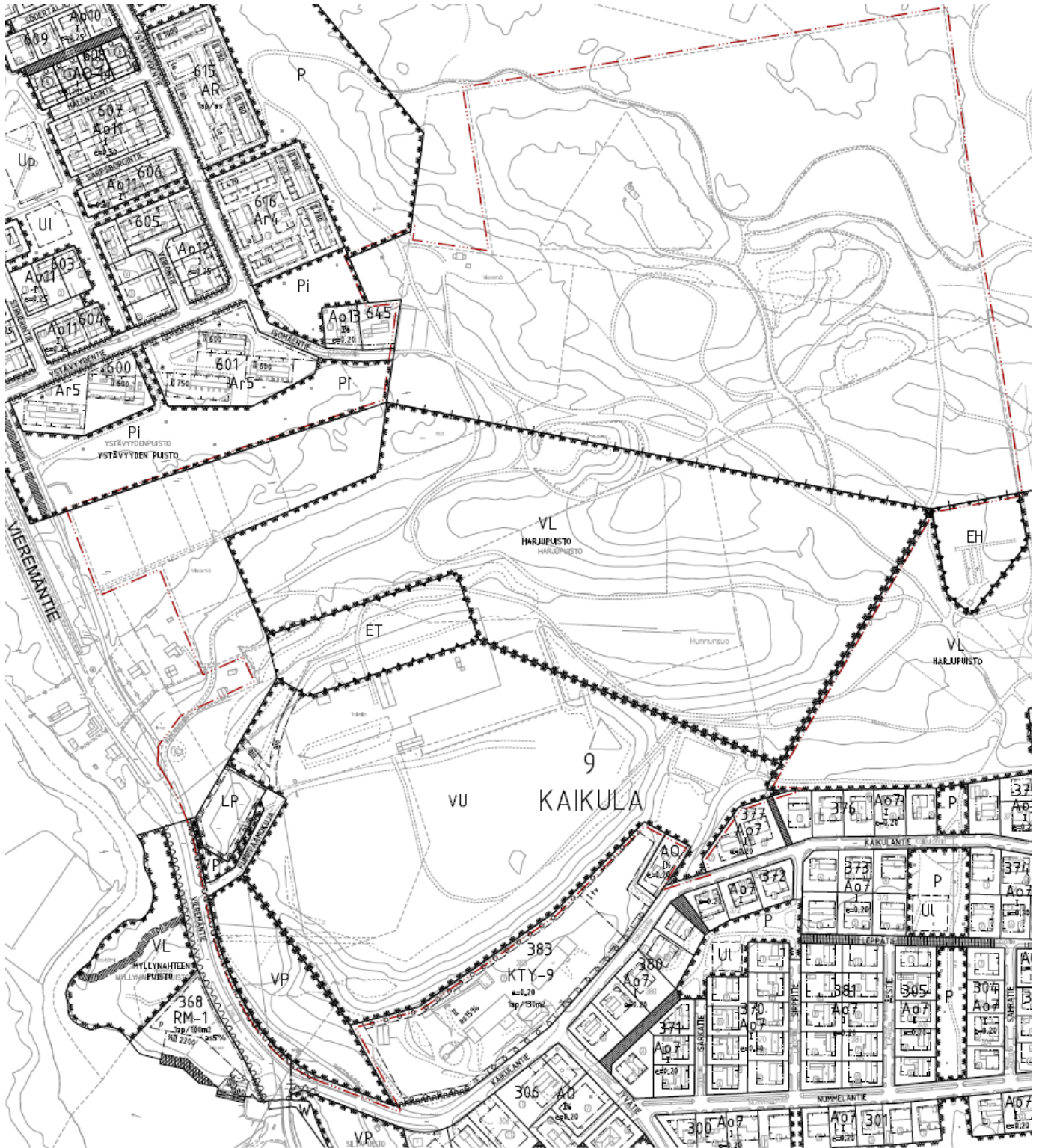
Forssa 3.3.2023

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

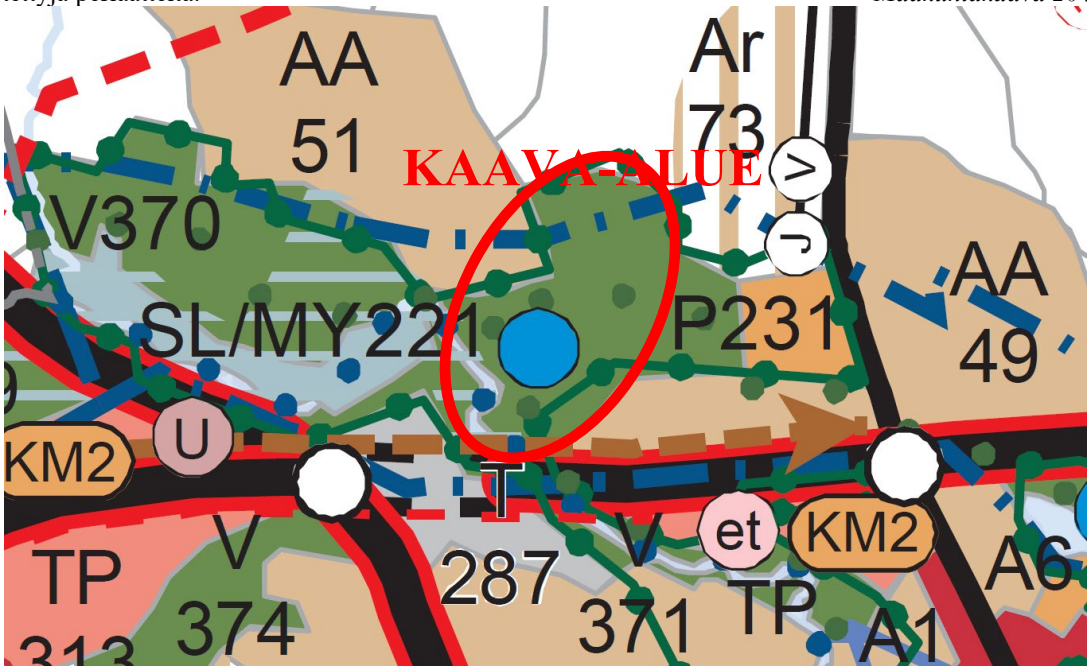
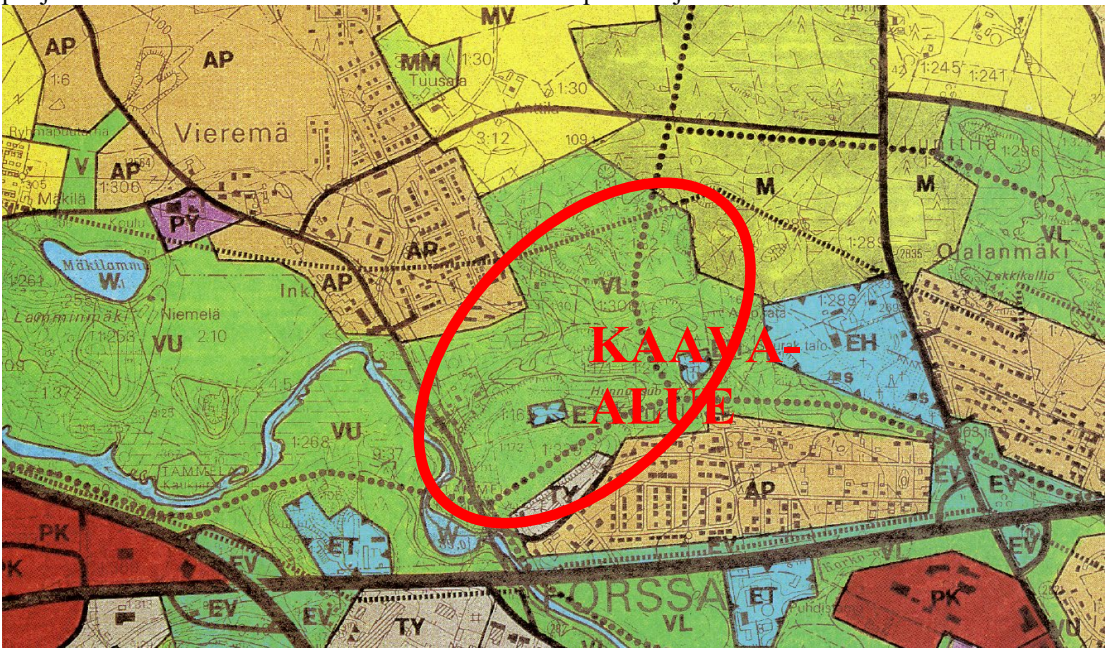


Alueen ilmakekuva vuodelta 2022, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaava ja asemakaavan muutos: Kaikula III A
Aloite	Kaupungin hankekaava
Vir.tulo	Asemakaava on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksen yhteydessä.
Kavan läh- tökohdat ja tavoitteet	Asemakaavan tarkoituksena on arvioida vesihuoltoliikelaitoksen tarpeet, virkistyskäytön tarpeet luonnon moni- muotoisuuden ja ekologisiin elinpiireihin ja yhteyksiin sekä hulevesiin liittyvät lähtökohdat ja niistä johdettavat periaatteet.
Maakunta- kaava	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2019. Kaavassa muutosalueelle on osoitettu virkistys- retkeily -tai ulkoilualue (V370) ja alueen läpi kulkee ulkoilureitti (vihreä ympyrä reitti). Kaava-alue on tärkeällä pohjavesialueella (sininen pistekatkoviiva) sekä kansallisen kaupunkipuiston alueella (vihreä viiva ympyröillä). Lounaisosaan aluetta on osoitettu pohjavedenottamo. Asemakaava täsmentää kaavassa esi- tettyjä periaatteita.</p> <p style="text-align: right;"><i>Maakuntakaava 2040</i></p> 
Yleiskaava	<p>Oikeusvaikutuksettomassa vanhentuneessa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), lähivirkistysaluetta (VL) sekä suojaviheraluetta (EV). Suunnittelualue sijaitsee suojeltavalla pohjavesialueella. Alueen kautta on osoitettu ulkoilun pääreitit.</p> 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

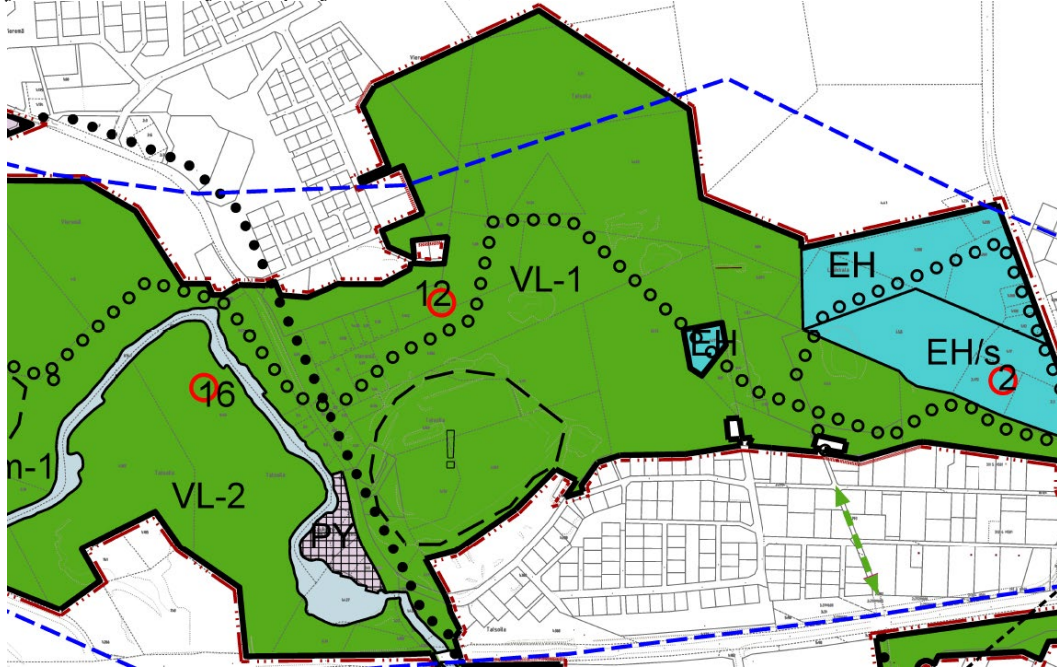
KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaupunki-
puisto

Kaupunginvaltuuston 10.11.2014 hyväksymässä kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta, harjualue VL-1, jonka suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet ja maisemalliset arvot. Alueen kautta on osoitettu ulkoilureitti, jonka tuntumassa on kohdemerkintä 12, punainen ympyrä, Nyholmin lampi. Katkoviivalla ja huutomerkillä on osoitettu entinen soranottoalue, jolla on huolehdittava maisemavaurioiden korjaamisesta. Alue sijaitsee pohjavesialueella, sininen katkoviiva.

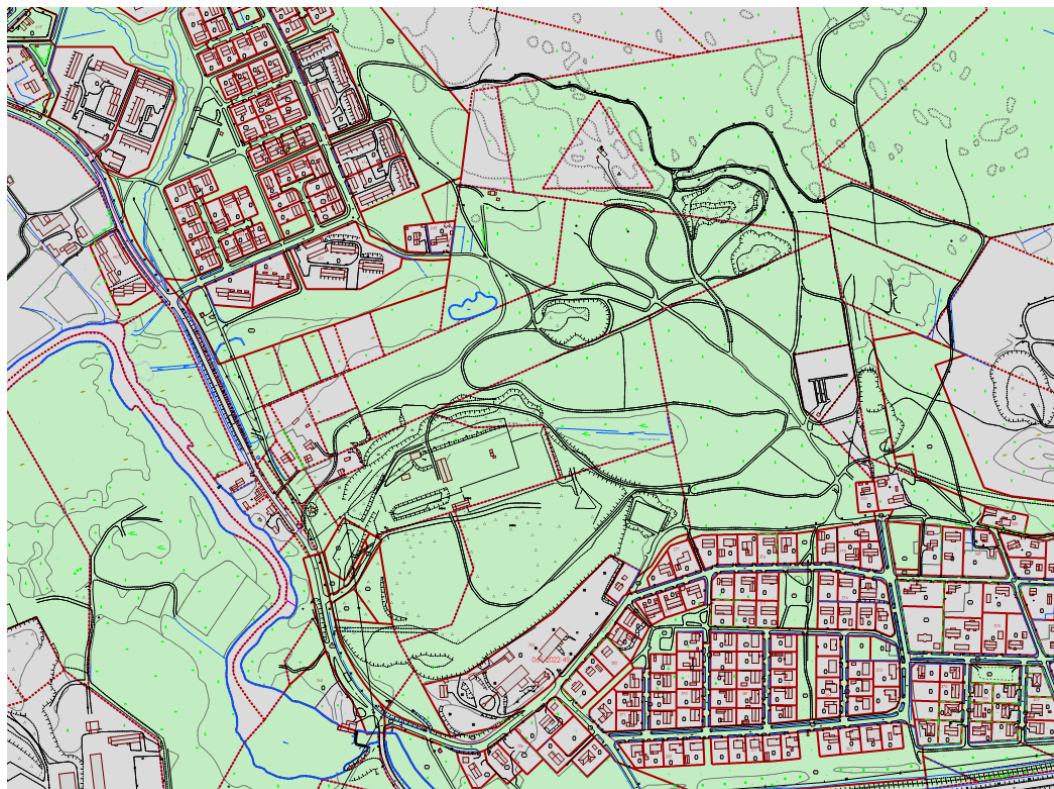


Asema-
kaava

Osa alueesta on asemakaavatonta. Alueen keskiosassa on 9.6.1988 vahvistettu asemakaava (E68), joka on vanhentunut. Alueella on kaavan mukaan urheilu ja virkistyspalvelualue (VU), Puisto (VP), lähivirkistysaluetta (VL), Yleinen pysäköintialue (LP) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). ET-alueen toiminnot ovat laajentuneet kaavassa osoitetun alueen ulkopuolelle. Alueen maisemointi on jäänyt tekemättä.
Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.

Maan-
omistus

Vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa, muut ovat yksityisten omistuksessa.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

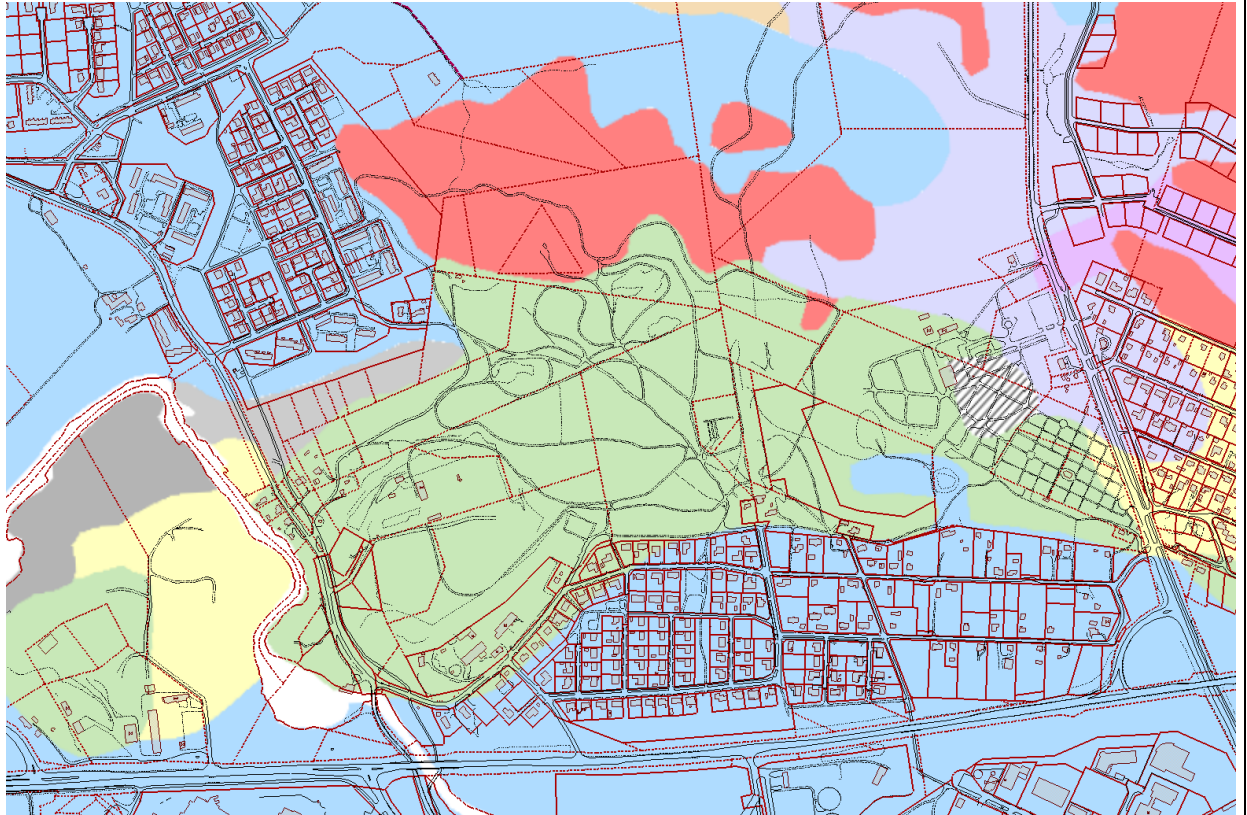
KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

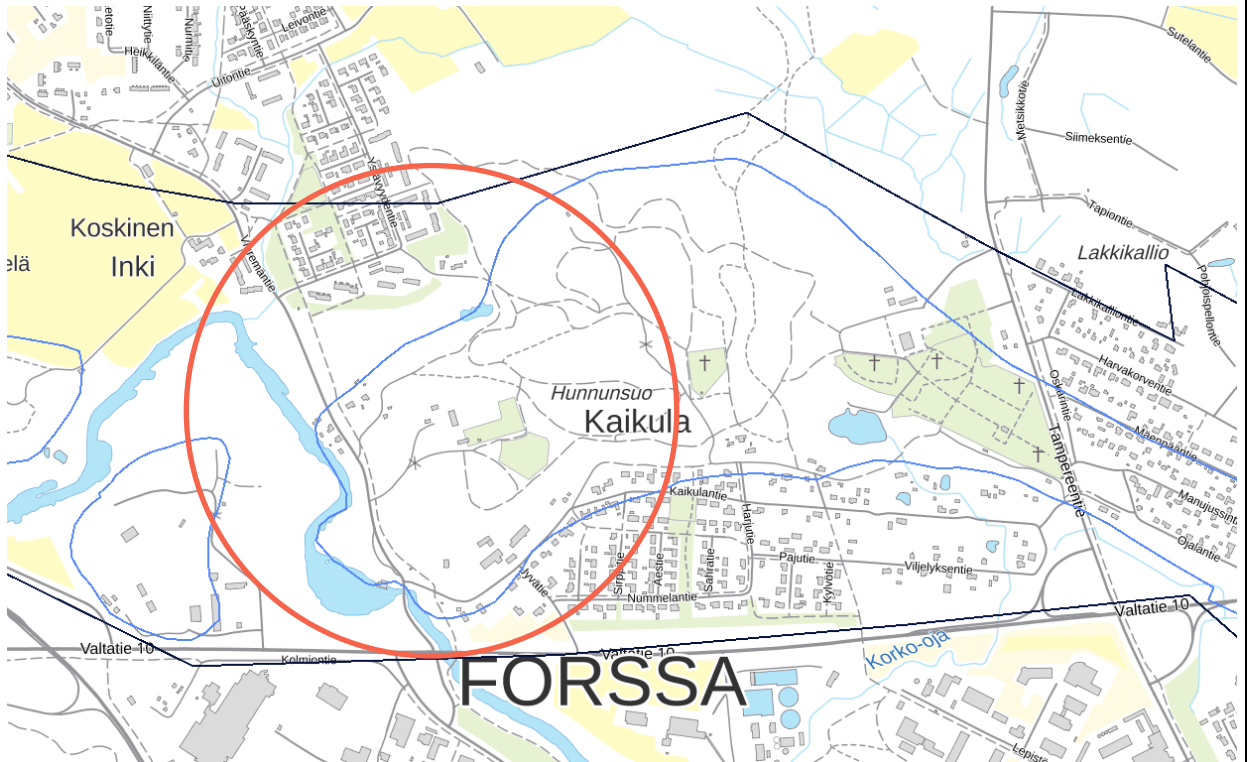
Maaperä

Maaperäkartta: sininen on savea, vihreä soraa, keltainen karkeaa hietaa, harmaa saraturvetta, vaaleanruskea hiekkamoreenia, vaaleanlila hiesua, lila hienoa hietaa ja punainen on kalliota.



Pohjavesi-
alue

Kaava-alue on varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella (sininen raja) ja I-luokan pohjavesialueella (musta raja). Punaisen ympyrän sisällä olevan alueen toimia on arvioitava erityisen tarkasti pohjaveden puhtana säilyttämisen kannalta. Kaavaa valmisteltaessa tulee arvioida rakentamisen, maisemoinnin kasvillisuuden ja käytön vaikutukset pohjaveteen ja syntyvät mahdolliset rakentamisen tai käytön aiheuttamat riskit.



Vaikutus-
alue

Pohjaveden osalta vaikutusalue käsittää Vieremän pohjavesialueen, joka jatkuu Järvenpään saakka ja on Forssan ainoa puhtaan veden lähde.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KAIKULA III A ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Ympäristövaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu Forssan kansallisen kaupunkipuiston hoito ja käyttösuunnitelmaa varten tehtyihin selvityksiin. Kaavassa täsmennetään suunnitelman asioita asemakaavamääräyksiksi. Kaavan vaikutukset arvioidaan etenkin alueen maisemaan, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi arvioidaan rakentamisen ja käytön aiheuttamat vaikutukset pohjaveden muodostumisalueeseen ja I luokan pohjavesialueeseen.
Tehdyt selvitykset	2007 AIRIX Ympäristö Oy: Valtatien 10 liikennemeluselvitys. Kartassa näkyy ennusteen mukainen päiväaikainen melukäyrä 55 dB. Liikennemeluselvitys on riittävä koska alueen virkistystoiminnat ovat soraharjun suojassa
Tehdyt selvitykset	Forssan kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaan liittyvät hulevesi-, maisema ja luontoselvitykset sekä suunnitelma.
Käsittely	2023 - 2024
Valmistelija	Tekninen virasto, Kaupunkisuunnittelu Turuntie 18 PL 62 30101 Forssa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Kevät 2023	LUONNOS / MRL 62§ Syksy 2023	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2024	MRL 200§ / MRA 93§ Talvi 2024
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Oas ja vireille tulosta tiedottaminen: Kaa-voituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Valtuusto				
Kaupunginhallitus	tiedoksi	käsittely	käsittely	
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	-	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	tarvittaessa käsittely	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	tarvittaessa lausunto	kuulutus
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuolto-liikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

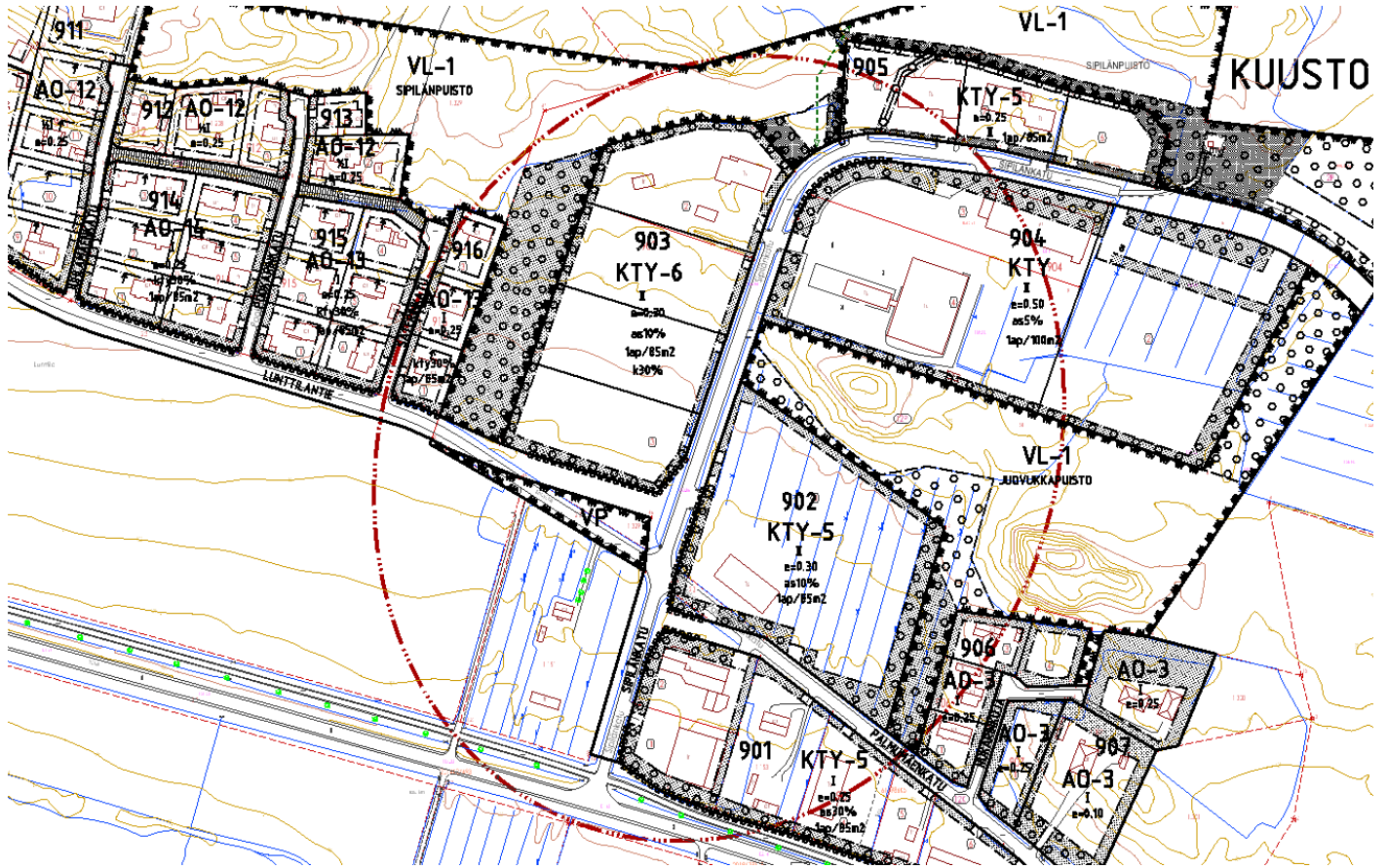
Forssa 3.3.2023

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LUNTTILA II F ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti, kaavarajaus tarkentuu kaavan laatimisen yhteydessä.

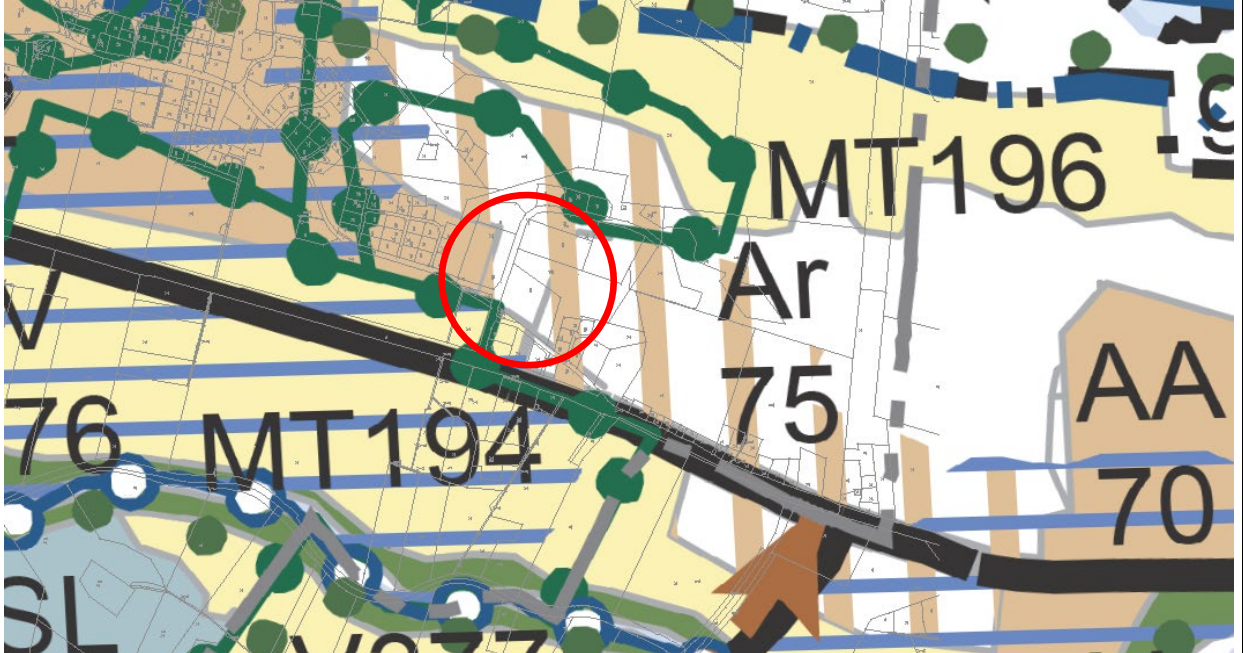





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LUNTTILA II F ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU


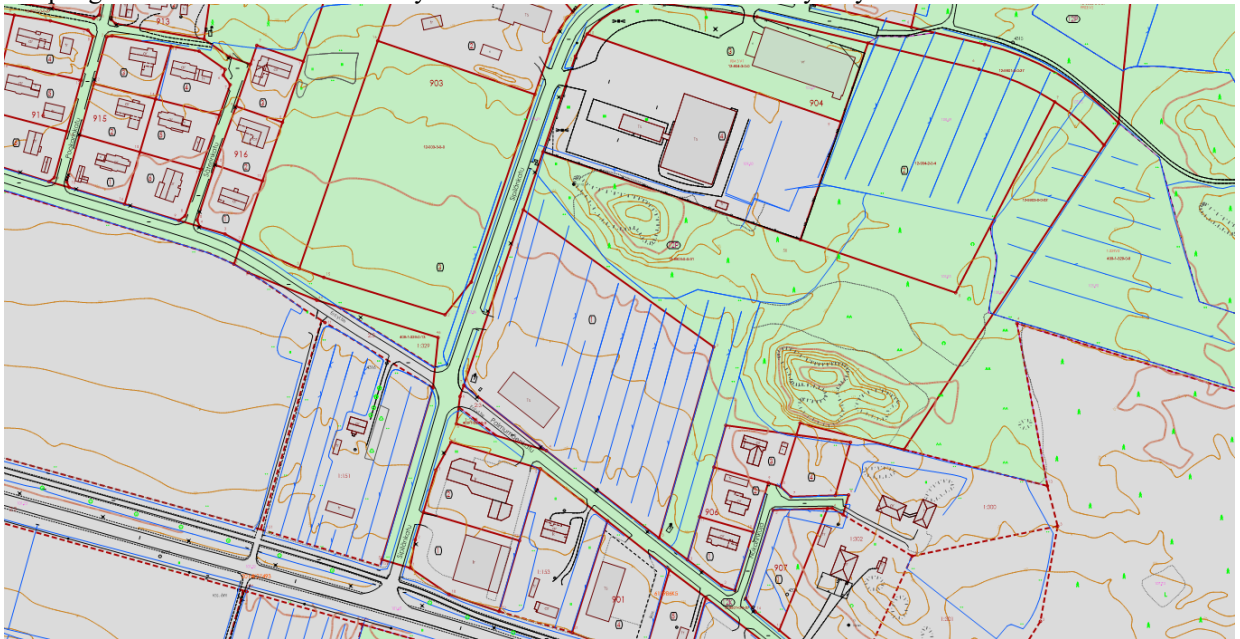
Kohde	Asemakaavan muutos: Lunttila II F Kuuston kaupunginosan korttelit 902 ja 903 sekä katualueita, kaava-alue tarkentuu kaavoituksen myötä.
Aloite	Forssan kaupungin kaavamutoshanke.
Muutoksen tarkoitus	Alueen katualueita ei ole toteutettu voimassa olevan kaavan mukaisesti ja kaavaa muutetaan rakennettujen katujen mukaisiksi. Samalla tarkastellaan lähikorttelialueiden käyttötarkoituksia.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA) ja taajamatoimintojen reservialueeksi (Ar). Alue on kansallisen kaupunkipuiston läheisyydessä (vihreä pisteiviiva) sekä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyydessä (sininen vaakaviiva-alue). 
Yleiskaava	Vanhentuneessa oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) lähialue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (PTY), lähivirkistysalueeksi (VL) ja maisemallisesti tärkeäksi maatalousalueeksi (MV). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LUNTTILA II F ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleiskaava	<p>Alue jää kansallisen kaupunkipuiston ulkopuolelle. Kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa on kaava-alueen ulkopuolelle osoitettu tähän kaava-alueeseen osuva viheryhteystarve (vihreä nuolikatkoviiva).</p>  <p><i>Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.</i> <i>Kaupunkipuiston teemaosayleiskaavan aluerajaus.</i></p>
Asemakaava	<p>Alueella on voimassa 23.5.1986 (E50) vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi sekä virkistys- ja katualueiksi. <u>Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.</u></p>
Maanomistus	<p>Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa.</p> 
YVA	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen puistoalueiden hulevesiin ja ekologisiin yhteyksiin. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>
Vaikutusalue	<p>Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön, ja ekologisten yhteyksien varmistamisen myötä koko kaupungin ekologisen verkoston olemassaoloon.</p>
Suunnitt. lähtökohdat	<p>Suunnittelun lähtökohdiksi tarkastellaan maiseman historiaa ja ekologiaa vyöhykkeitä kaava-alueesta laajemmasta kokonaisuudesta.</p>
Sopimukset ja päätökset	<p>Aloite kaavan tarkistamiseen on lähtenyt Infrapalveluiden ja Maankäyttöpalveluiden puolelta.</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LUNTTILA II F ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset	Kansallisen kaupunkipuiston hoito ja käyttösuunnitelman materiaalit.
Tehtävät selvitykset	Tarkennetaan ekologisiin yhteyksiin ominaispiirteet ja tuleva hoito ja niiden pohjalta osoitetaan riittävät kaavamerkinnot.
Kaavan tavoitteet	Hyödynnetään olemassa oleva katuverkko. Katuratkaisut ovat muuttuneet siten, ettei Palmumäenkatu jatku Tammelantielle. Korttelissa 902 viimeisin tontinmuodostus on tehty nykyisen katuverkon mukaisesti.
Käsittely	2024
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2023	LUONNOS / MRL 62§ 2023	EHDOTUS / MRL 65§ 2024 - 2025	MRL 200§ / MRA 93§ 2025
---------------------------	---------------------------------	---------------------------	----------------------------------	----------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	käsittely tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus

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

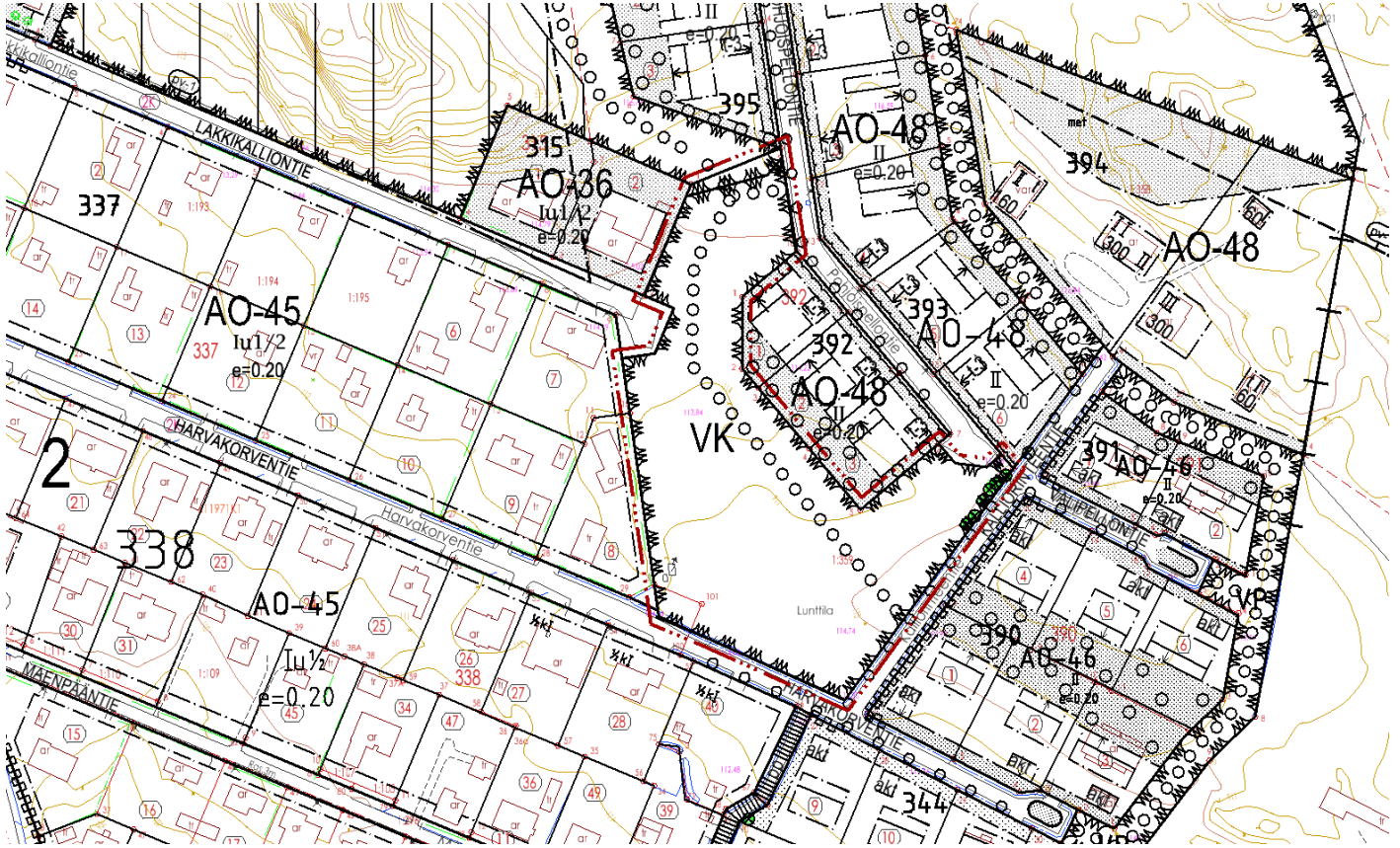
Forssa 15.3.2023

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri

kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti



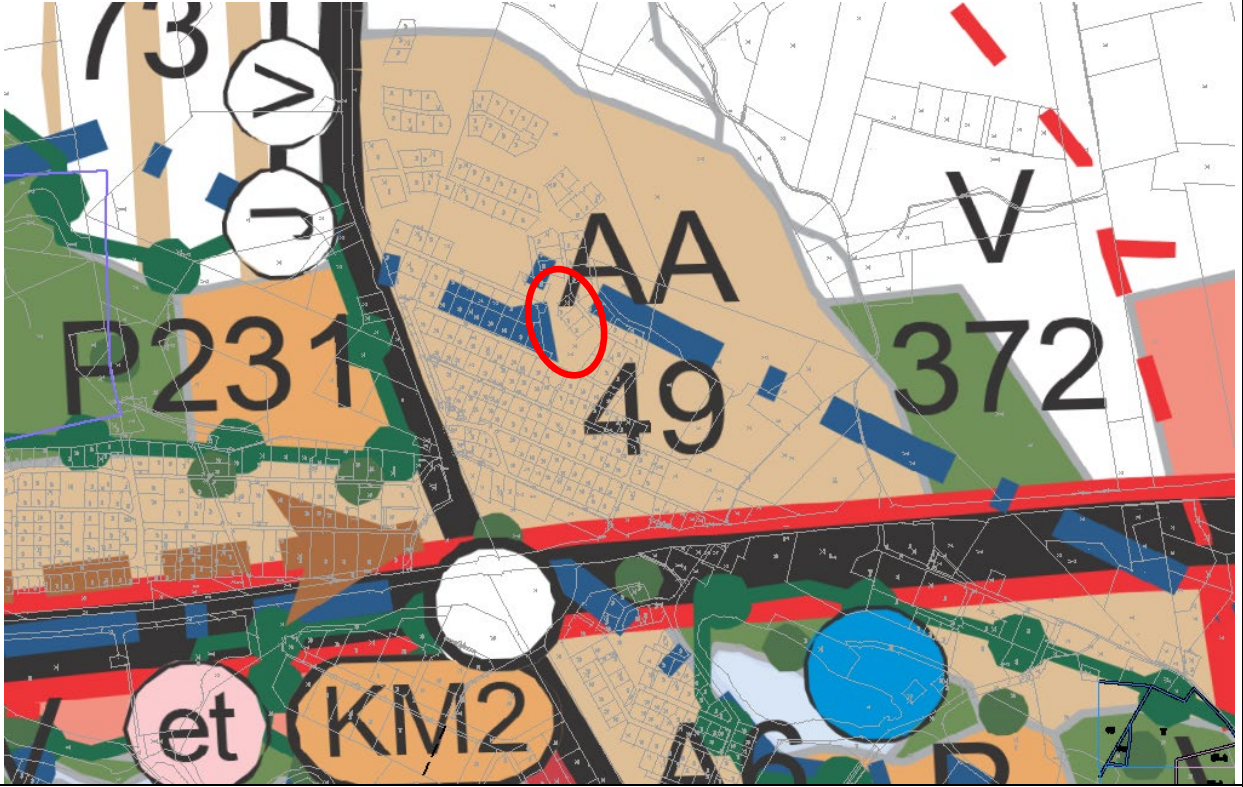
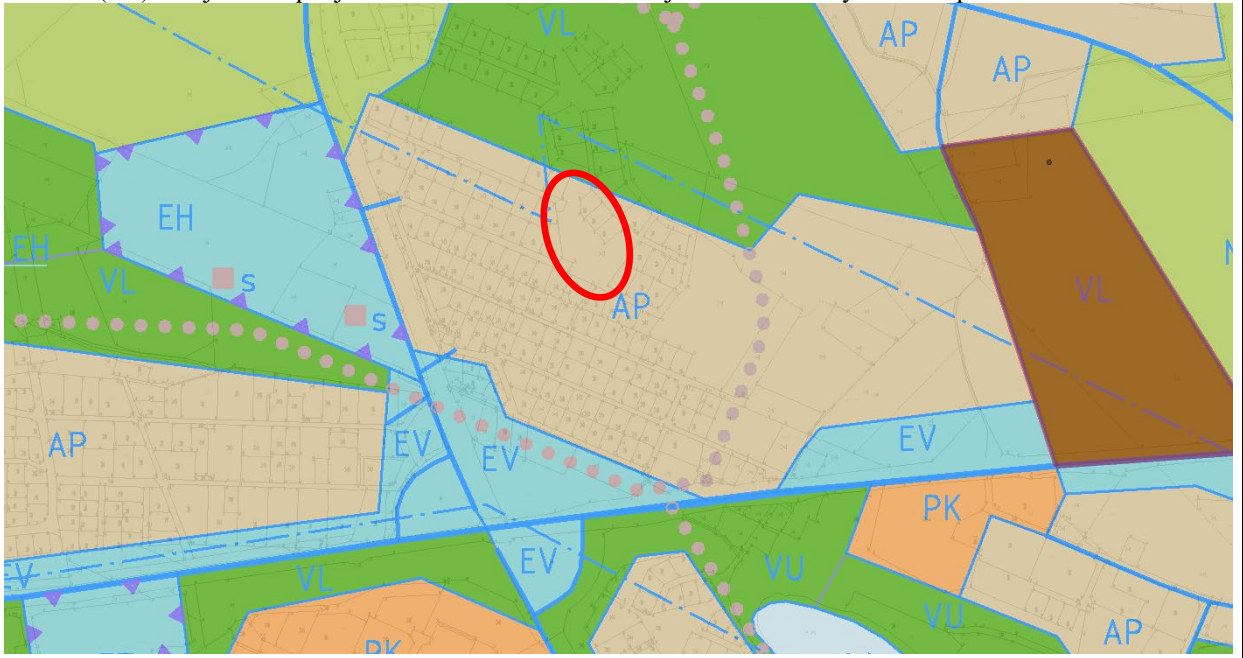
Ilmakuva vuodelta 2023, © MML kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

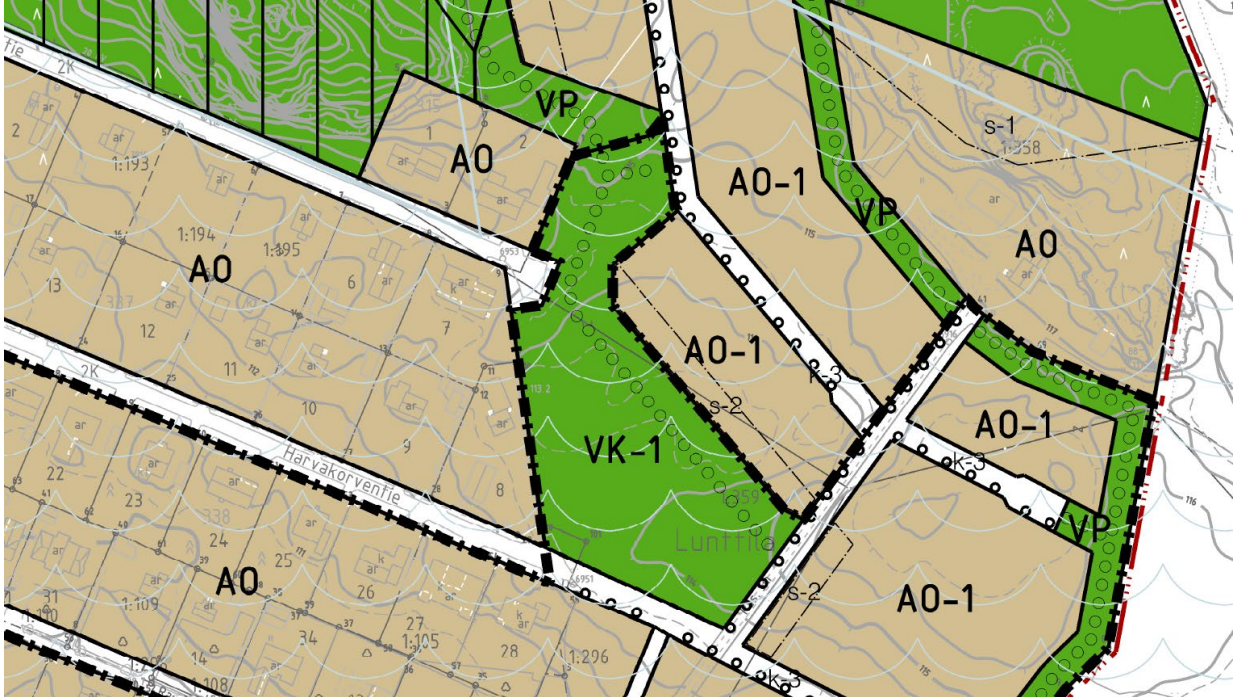
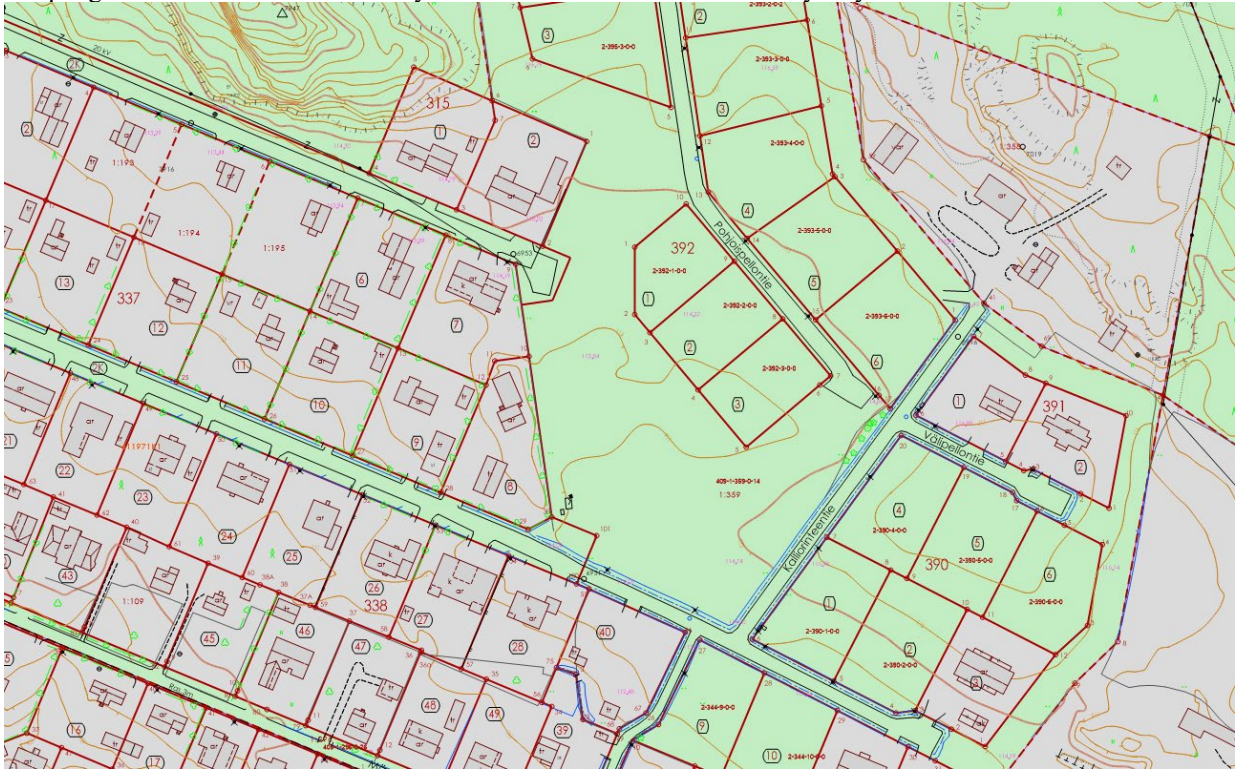
Kohde	Asemakaavan muutos: Ojalanmäki III B Ojalanmäen kaupunginosan puistoaluetta.
Aloite	Forssan kaupungin kaavamuuotoshanke.
Muutoksen tarkoitus	Alueella on tarvetta osoittaa täsmällisemmin alueelle rakennettavan leikkipaikan sijainti sekä alueen maisemointi ja puiston nimeäminen.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA 49). Sininen katkoviiva osoittaa tärkeän pohjavesialueen.  Maakuntakaava 2040 -kartta, jossa alue AA 49 on merkitty sinisellä katkoviivalla. Kartta sisältää myös alueita P231, V, 372, et ja KM2.
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP). Suojeltavan pohjaveden muodostumisalueen rajaviiva on esitetty sinisellä pistekatkoviivalla.  Yleiskaava 1993 -kartta, jossa alue AP on merkitty sinisellä pistekatkoviivalla. Kartta sisältää myös alueita VL, EH, EV, PK ja VU.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleiskaava	<p>Ojalanmäen osayleiskaavassa (hyväksytty 2.9.2013) alue on osoitettu leikkipuistiksi (VK-1).</p> 
Asemakaava	<p>Alueella on voimassa 10.11.2014 (L13) hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu leikkipuistiksi (VK). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueen kautta on osoitettu ulkoilureitti.</p> <p><u>Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.</u></p>
Maanomistus	<p>Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa.</p> 
YVA	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen puistoalueiden hulevesiin ja ekologisiin yhteyksiin. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Vaikutus-alue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön sekä leikkipuiston, joka palvelee koko asuinalueella, osalta koko Ojalanmäen asuinalueelle.
Suunnitt. lähtökohdat	Alueelle suunnitellun leikkipuiston sijainti tarkentuu kaavaan ja samalla lisätään määräyksiä hulevesiin liittyen sekä alueen muusta rakentamisesta.
Sopimukset ja päätökset	Aloite kaavan tarkentamiseen on lähtenyt Infrapalveluiden puolelta.
Tehdyt selvitykset	Ojalanmäki III A asemakaavoituksen yhteydessä on tehty rakennettavia alueita tarkasteleva maisemaselvitys, liikenteellinen selvitys ja meluselvitys, A-insinöörit, 2013 sekä Ojalanmäki osayleiskaavan yhteydessä Suomen Luontotieto Oy 31/2010 Jyrki ja Satu Oja, liito-oravaselvitys ja luontoarvojen perusselvitys.
Kaavan tavoitteet	Tavoitteena on selkeyttää alueelle erilaisia käyttäjiä sekä ohjata rakentamista hulevesien ja maaston lähtökohtien kannalta.
Käsittely	2023
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2023	LUONNOS / MRL 62§ kesä 2023	EHDOTUS / MRL 65§ syksy 2023	MRL 200§ / MRA 93§ talvi 2023
---------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	käsittely tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus

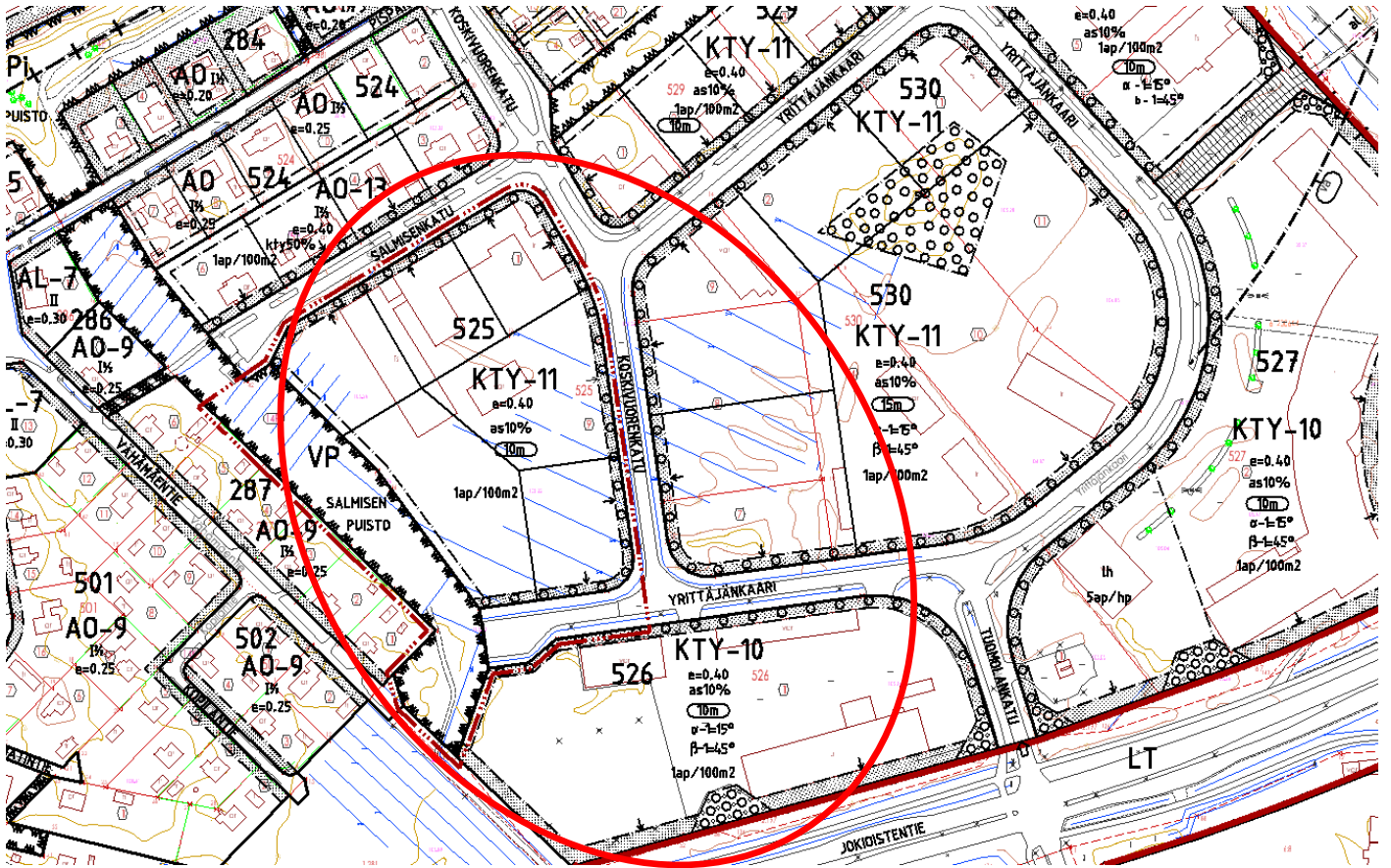
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 3.3.2023

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PISPANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti



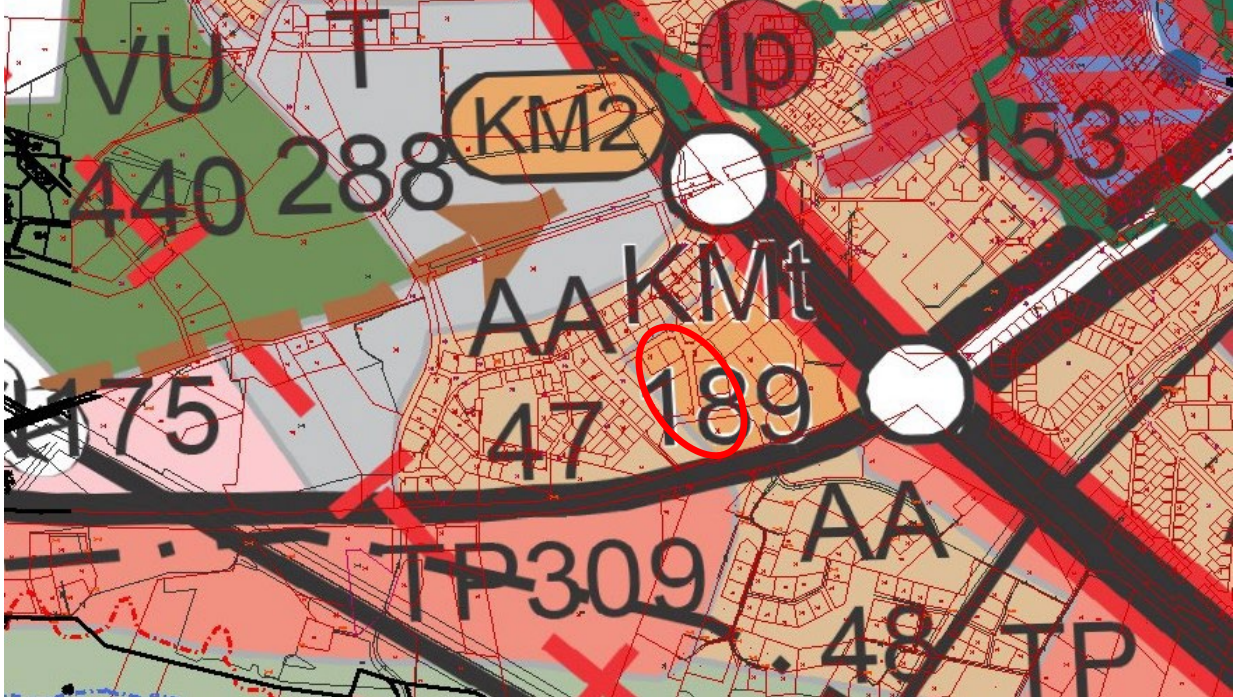
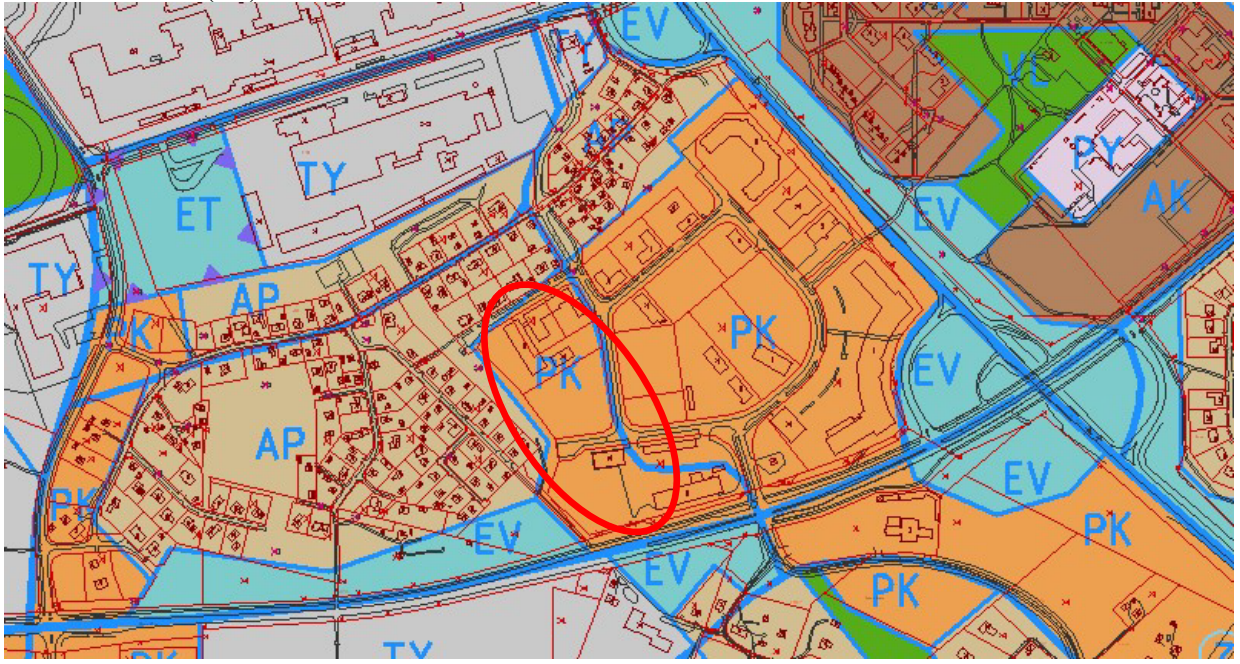
Ortokuva vuodelta 2021, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PISPANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

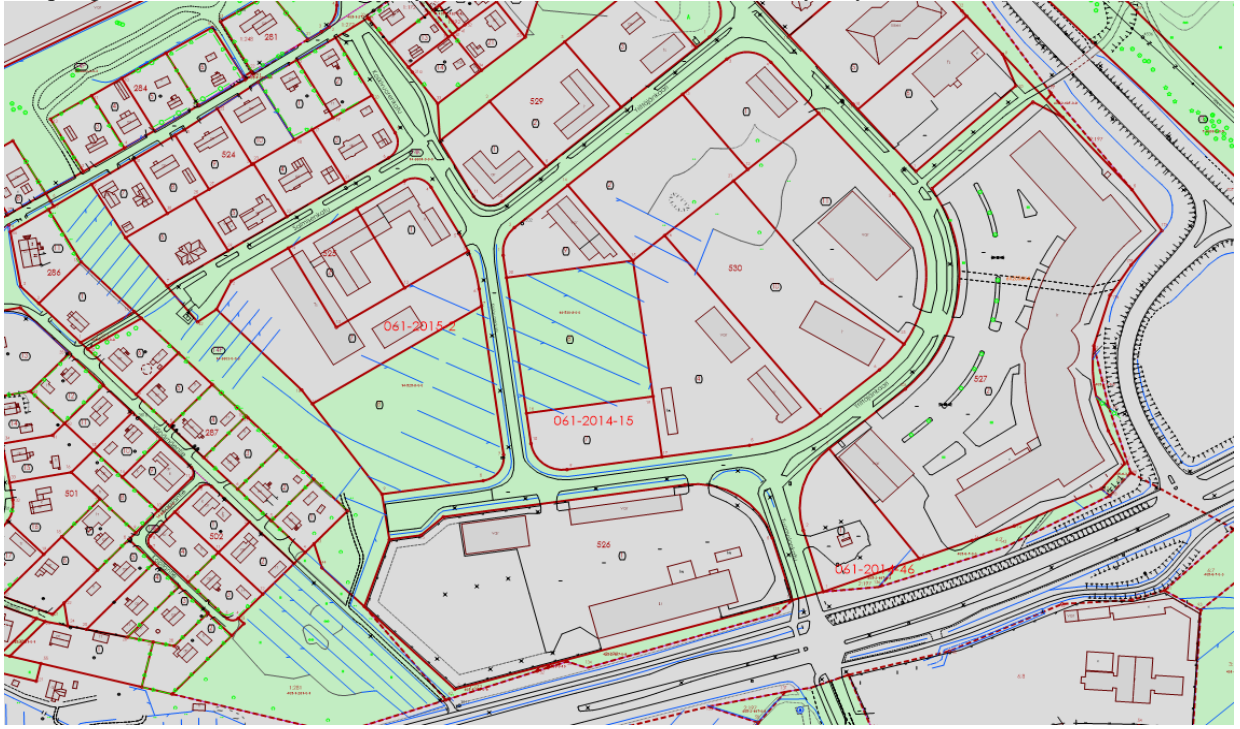
Kohde	Asemakaavan muutos: Pispänmäki III B Alustavasti Pispänmäen kaupunginosan korttelit 525 ja 526 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet. Kaava-alue tarkentuu kaavoitustyön yhteydessä.
Aloite	Maanomistajan kaavoitushakemus
Muutoksen tarkoitus	Alueella on tarpeita liiketoimintasektorin kehittämiseen ja lisärakentamiseen. Kaavamuutoksella tutkitaan vaihtoehtoja suunnitellun toiminnan eri vaiheiden toteuttamiseksi mm. korttelialueen laajentamisella esim. katualueen suuntaan.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KMt/189). 
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PISPANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema- kaava	Alueella on voimassa 17.7.1989 (E80) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu liike-, toimisto sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueiksi (KTY-11 ja KTY-10). <u>Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maan- omistus	Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa. 
YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Vaikutus- alue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön sekä TUKESin kemikaalilaitosten Seveso III -direktiivin mukaiseen Saint-Gobain Forssan tehtaan toimintaperiaateasiakirjalaitoksen konsultointivyöhykkeen rajauksen mukaiseen ympäristöön. Lähin asutus on ollut paikallaan jo ennen kuin edellä mainitulle laitokselle on muodostunut konsultointivyöhyke.
Suunnitt. lähtökohdat	Alueen suunnitellun rakentamisen volyyymi ei muutu merkittävästi. Arvioinnin kohteena on enemmän millaiset alueet ovat saatavissa toimijoiden käyttöön, jonka pohjalta kokonaisrakennusoikeus kasvaa.
Sopimukset ja päätökset	Ennen lopullista kaavamuutosta on tehtävä maankäyttösopimukset toimijoiden kanssa.
Tehdyt selvitykset	Kaupunki on selvittänyt Saint-Gobain Finland Oy:n konsultointivyöhykkeen tilannetta Turvallisuus ja kemikaalivirastolta sähköpostitse 13. ja 19. helmikuuta 2019 käydyssä keskustelussa. Sanna Pietikäinen/Ylitarkastaja, Prosessiturvallisuus esitti: "Saint-Gobainin Forssan laitoksen nestekaasusäiliö on siirretty maan alle konsultaatiovyöhykelistan (=konsultointivyöhykelistan) päivittämisen jälkeen eli nyt ko. laitoksen konsultaatiovyöhyke (=konsultointivyöhyke) on 0,5 km. Kaavamuutos ei oleellisesti kasvata työntekijöiden määrää voimassa olevaan kaavaan nähden, joten kaavamuutos on mahdollinen.
Tehtävät selvitykset	Kaavan yhteydessä on tehtävä liikenteellinen selvitys. Muut tarvittavat selvitykset täsmentyvät kaavoituksen edetessä.
Kaavan tavoitteet	Kaavalla pyritään mahdollistamaan teollisuuden toiminnan edellytyksiä silti turvata kaupungin verkoston toimintaedellytykset ja minimoimaan asutuille alueille ulottuvat ympäristövaikutukset.
Käsittely	2023
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
PISPANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2023	LUONNOS / MRL 62§ kesä 2023	EHDOTUS / MRL 65§ talvi 2023	MRL 200§ / MRA 93§ kevät 2024
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tuloa tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	neuvottelu/lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu/lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
TUKES	tiedoksi	neuvottelu/lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	käsittely tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokralahaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 3.3.2023

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri