







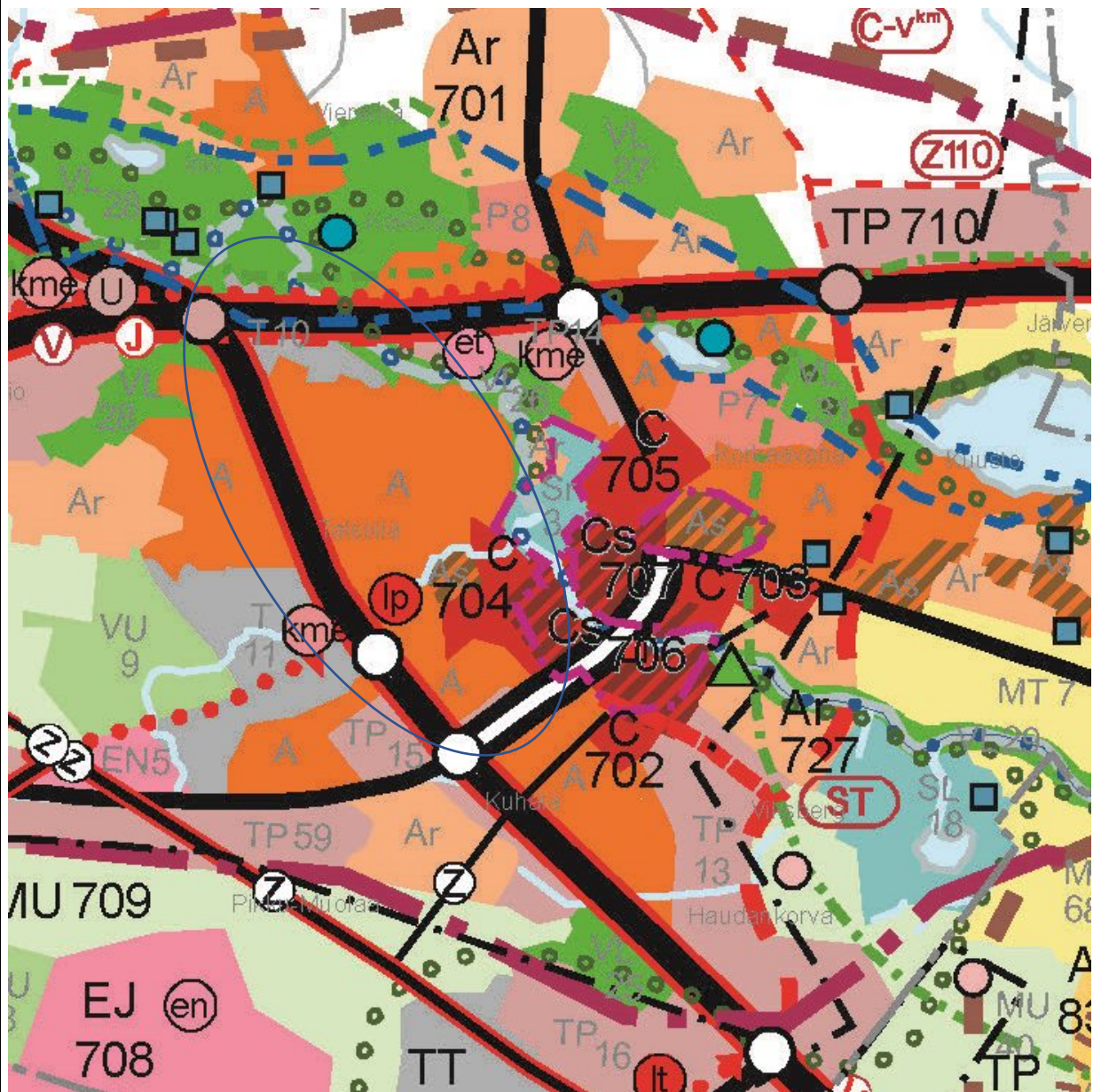
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Osayleiskaava Dnro: Keskusta osayleiskaava on jaettu vuoden 2019 alussa kahteen osaan. Läntinen osa on nimeltään Keskusta läntinen osayleiskaava. Kaavaa viedään eteenpäin rinnan Töölö III E asemakaavan muutoksen kanssa.
Hakija/Aloite	Forssan kaupunki peruskaavapäivitys.
Osayleiskaavan tarkoitus	Forssassa kohtaavat avoimet peltomaisemat, harjuluonto sekä teollisuustoiminnan ympärille kehittynyt kaupunki. Tätä kokonaisuutta on käsitelty kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa, joka on kaavarajauksena monimuotoinen. Keskusta läntisellä osayleiskaavalla päivitetään yleiskaavallista tarkastelua niin, että osayleiskaavat muodostavat yhdessä laajemman yhtenäisen kokonaisuuden sekä huomioidaan alueiden kehittäminen.

Maakunta-kaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on keskustatoimintojen aluetta (C) tai keskustatoimintojen aluetta, jolla on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Cs), asuinaluetta (A) tai asuntovaltaista aluetta, jolla arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön peruspiirteet säilytetään, (As), erityisen merkittävää arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Sr) ja työpaikka-alue (TP14), lähivirkistysaluetta (VL), ja ulkoilureitti sekä jokea pitkin melonta- ja vesiretkelyreitti, teollisuusaluetta (T10), joukkoliikenteen vaihtopaikka (lp) ja erikoistavara-kaupan tai paljon tilaa vaativan vähittäistavara-kaupan suuryksikkö (kme). Loimijoen laakso on osoitettu maisema-alueena kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen viheryhteydet liittyvät tähän maisema-alueeseen. Valtatie 10 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhdeksi ja se rajautuu tärkeään tai vedenkäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen.

Maakuntakaavassa on osoitettu se, miten Loimijoen laakson yhteys jatkuu Pyhäjärvelle ja sieltä aina Saaren kansipuistoon saakka. Lisäksi Loimijoen laakso jatkuu maisema-alueena ja yhtenäisinä peltoalueina Kanta-Hämeessä aina Ypäjälle saakka.







# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

FOSTRA

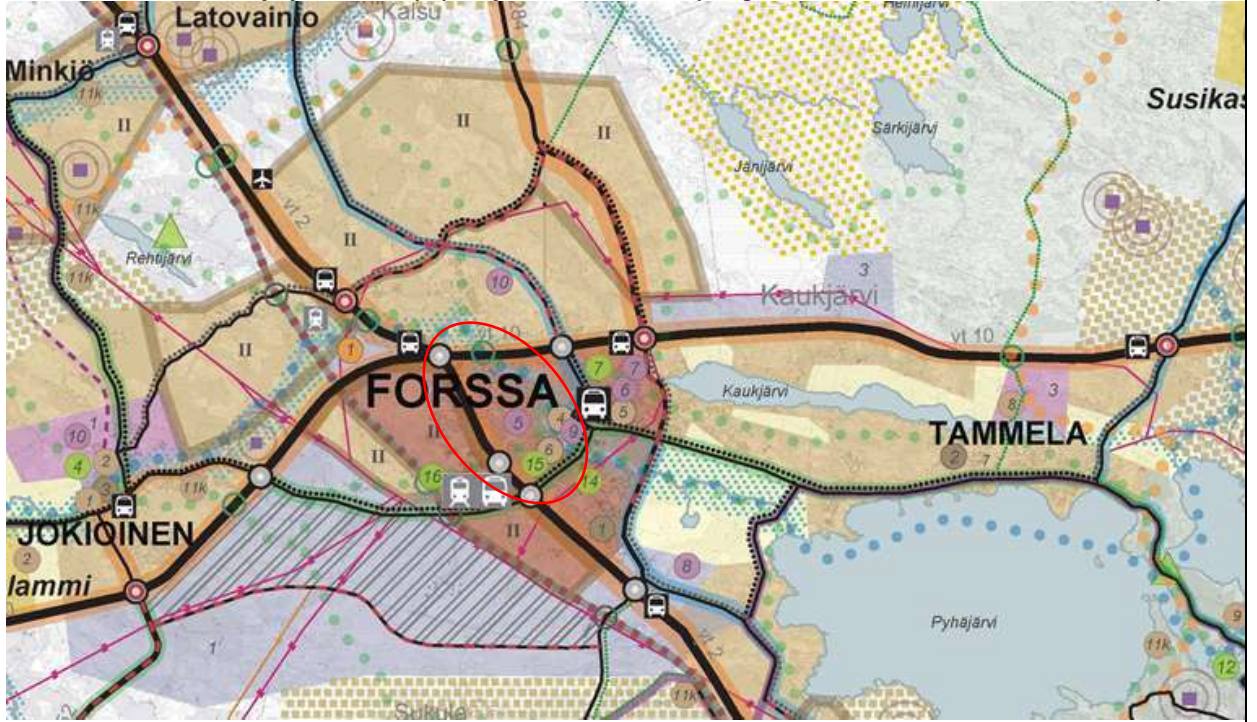
Selvitykset

Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa keskusta-alueeksi on osoitettu laajemmat alueet. Lisäksi kaavamerkinnöissä on lähdetty hakemaan alueiden vahvuuksia, joka ohjaa myös yleiskaavasunnittelua.

Forssan seudun strategiseen rakennetarkasteluun liittyvät selvitykset:

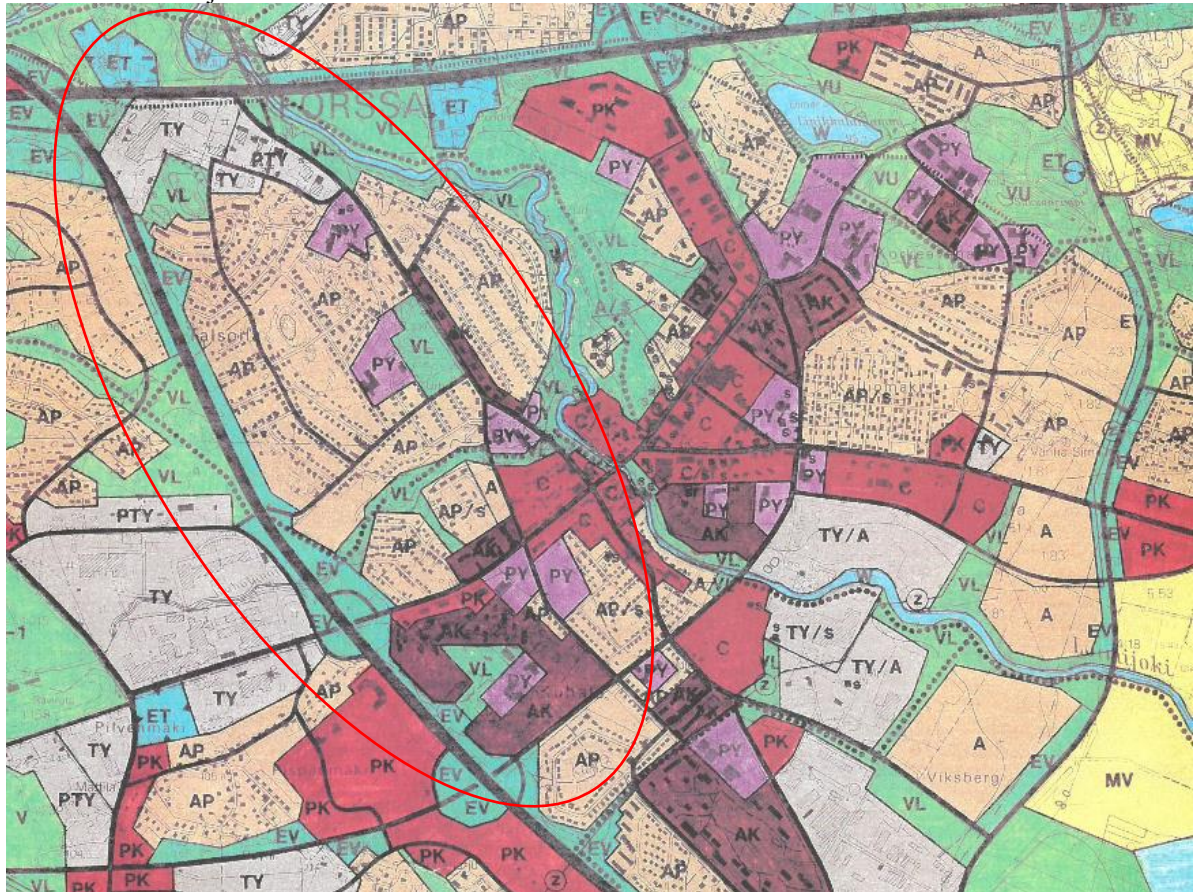
Forssan seudun kaupan rakenne 2010-2030, Entrecon Oy, 2010.

Forssan seudun liikennejärjestelmän nykytila ja kehittäminen, Työraportti 2011 A-insinöörit Suunnittelu Oy.



Yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (1993) osoitetut merkinnät vastaavat pääosin voimassa olevia asemakaavoja.





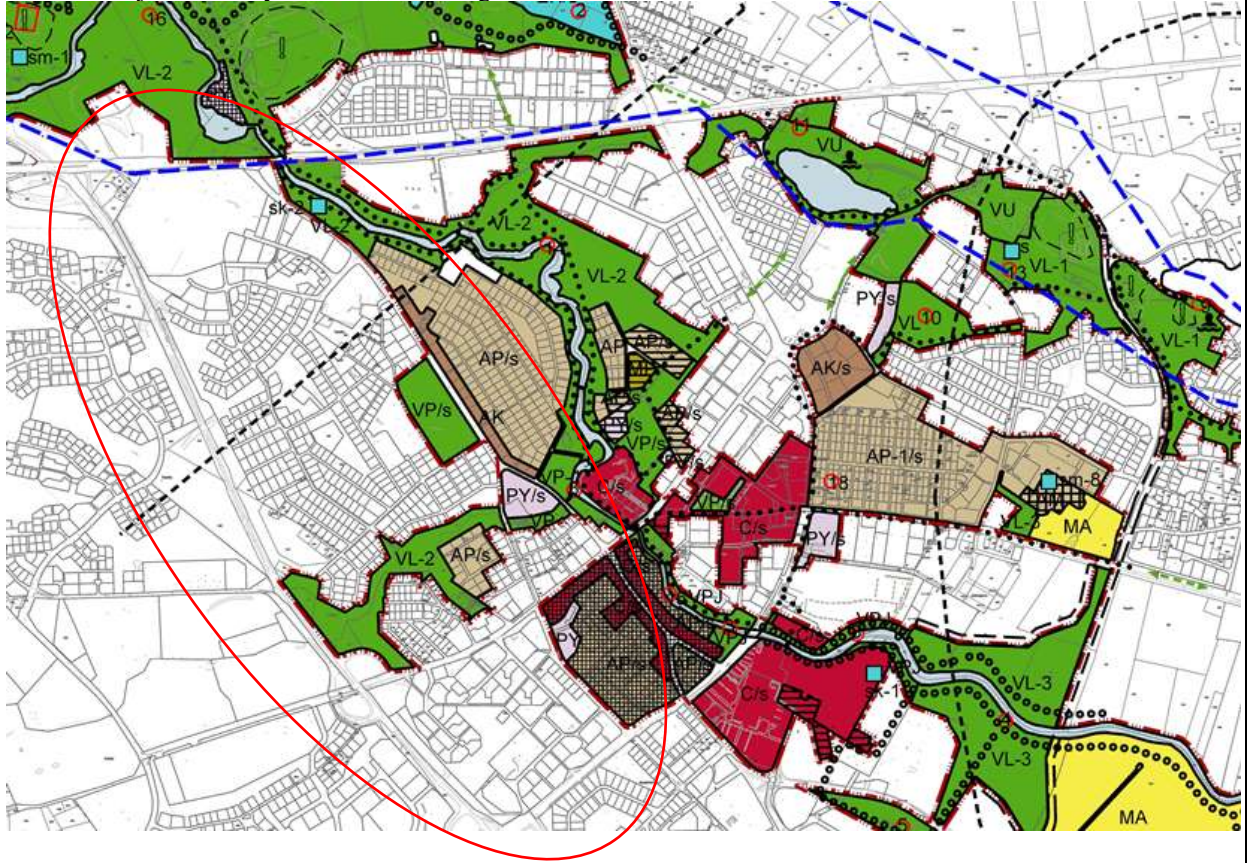


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaupunki-  
puisto tee-  
maosayleis-  
kaava  
Selvitykset

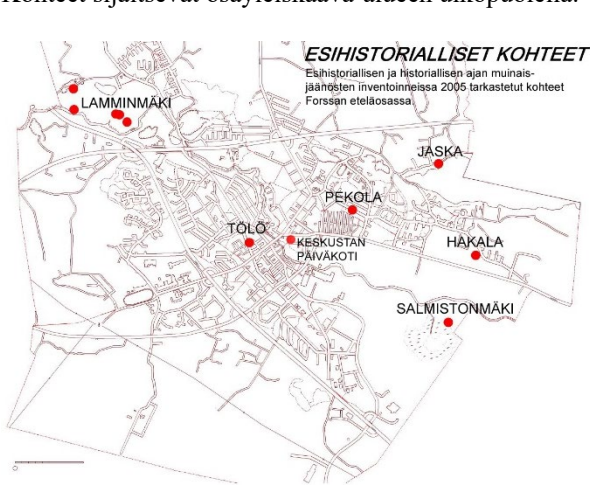
Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava on osa kansallisen kaupunkipuiston kokonaisuutta. Keskusta läntinen osayleiskaava alue sijoittuu pääosin kaupunkipuiston ulkopuolelle (kaupunkipuiston kaava-alueen valkoisille osille).

Forssan kaupunki raportti 15.11.2006 Sirja Hakala / Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma 2005 Sirja Hakala, Hanna Hannula ja Elina Tirkkonen / Maisemallinen selvitys Forssan kaupungin maisema- Viherverkosto ja teemaosayleiskaava, Elisa Tegel 2010. /

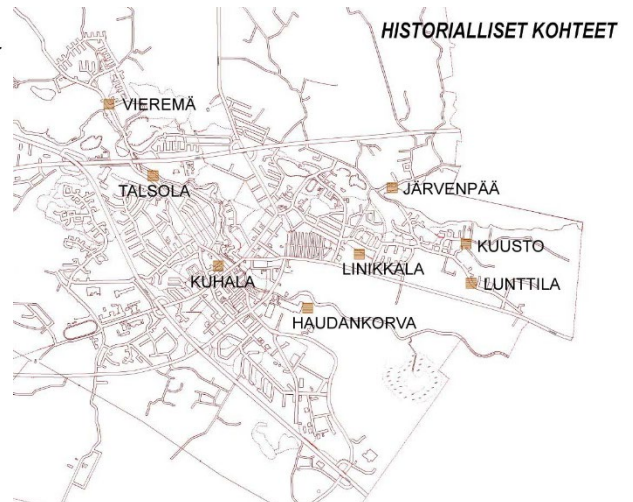


Arkeologiset  
selvitykset

J. Enqvist 2005, P. Pesonen 2005, Museovirasto. Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä, Arkeologia 2005-2007 -hanke. Hämeen liitto. Arkeologisissa selvityksissä osoitetut arkeologiset kohteet ja kyläalueet tulee merkittäviksi yleiskaava-alueelle. Kohteet sijaitsevat osayleiskaava-alueen ulkopuolella.



Arkeologiset kohteet



Kylätontit





# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

<p>RKY-alue</p>	<p>Osayleiskaavan vaikutusalueella on valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Varsinaisella kaava-alueella ei näitä ole.</p>	<p><b>Karttaliite</b> - Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>ID: 1 881 Kunta: Forssa Kohdenimi: Forssan teollisuusyhdykskunta</p> <p>Merkkien selitys</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Rakennus tai muu yksittäinen kohde</li><li>— Tie</li><li>■ Alue</li></ul>
<p>Asemakaava</p>	<p>Kaava-alue on pääosin asemakaavoitettu, ainoastaan Valtatien 10 pohjoispuoleinen osa ja osia Valtatiestä 2 ja pieni osa asumiseen osoitettua uutta aluetta on asemakaavatonta aluetta.</p>	
<p>Maanomistus tilanne</p>	<p>Vihreällä näkyvät alueet ovat kaupungin omistuksessa. Valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa.</p>	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Vaikutusalue	Osayleiskaavan vaikutusalue on laaja käsittäen koko taajaman. Kuitenkin alue on miltei kokonaisuudessaan jo toteutettu, jolloin uuden kaavalla osoitetun toiminnan vaikutukset jäävät vähäisemmäksi. Monitoimikeskuksen liikenteellinen vaikutus muuttaa Tölön osalta liikenteen määrää. Kaupalliset ja liikenteelliset vaikutukset ovat sekä paikallisia että seudullisia. Näitä on tarkasteltu jo Forssan seudun rakenteellisessa rakennustarkastelussa.
Ymp. vaikutusten arviointi	Kaavamutoksen ympäristövaikutukset arvioidaan erityisesti maiseman ja kulttuuriympäristön sekä viherverkon ja viihtyisyyden osalta. Muilta osin vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti. Lapsivaikutusten arviointi on tehty monitoimikeskuksen hankesuunnittelun yhteydessä.
Tehtävät selvitykset	Töölö III E asemakaavatyön yhteydessä tehdään Tölön alueen liikenteellinen selvitys/ alustava katusuunnitelma.
Tehdyt selvitykset	Viher- ja ekologisten verkkojen selvittämiseksi on tehty vuonna 2018 Forssan kaupungin viheralueilla Forssan liito-oravaselvitys, Hanna Suominen 11.10.2018. Sitowise ja Forssan lepakkoselvitys, Forssan kaupunki. FM Biologi Aappo Luukkonen 18.10.2018. Sitowise. Tästä selvityksestä tulevat viheryhteysmerkinnät ja osa luonnonnäistä. Luonto-olosuhteiden tarkastelu on tehty 2017-2018 Forssan kaupungin viheralueiden ja metsien tarkastelun yhteydessä. Tästä tehty selvitys Forssan kaupungin viheralueiden metsänhoidon periaatteet & metsänhoito- ja käytösuunnitelma 2018-30 luonnos 25.4.2018, korj. 17.12.2018. Tästä selvityksestä tulevat alueen luonnon monimuotoisuuden merkinnät. Alueen rakennuskantaa ja ympäristöä on inventoitu 2009. Tulokset näkyvät julkaisussa Hämeen ympäristökeskuksen raportteja 10/2009 Forssa, Forssan kaupungin rakennusinventointi, Teija Ahola, Pilvi Koivula. Tähän inventointiin perustuvat alueitten suojelumerkinnät.
Kaavan tavoitteet	Kaupungin tavoite on esitetty Forssan kuntastrategiassa, jonka mukaan vuonna 2025 juuriltaan vahva Forssa tunnetaan mm. omaleimaisena asumisen, osaamisen, palvelujen ja työpaikkojen kasvukeskuksena. Forssa on vetovoimainen paikka asua, jossa on viihtyisä ja turvallinen asuin ympäristö. Monipuoliset asumisen sekä yritystoiminnan vaihtoehdot on mahdollistettu. Kaupungin historiaa hyödynnetään kaupungin kehittämisessä. Tavoitteena on vahvuuksien ja houkuttelevuuden koheneminen. Työssä arvioidaan keskusta-alueena osoitettava alue uudelleen ja täydennetään kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa osoitettuja ulkoilureitistöjä ja määritellään reitin eri osien luonnetta.
Käsittely	2019 – 2021, uudella rajauksella tehty osayleiskaava.
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, 30100 Forssa, PL 62, 30101 Forssa 18.2.2019 Sirikka Köykkä, kaupunginarkkitehti





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
KESKUSTA LÄNTINEN OSAYLEISKAAVA  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU  
KESKUSTA OSAYLEISKAAVA

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2019 uusi rajaus	LUONNOS / MRL 62§ Maaliskuu 2019	EHDOTUS / MRL 65§ 2020	MRL 200§ 2021
<b>Osalliset:</b> <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo <b>30 päivää</b>	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Museovirasto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Naapurikunnat				
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi	- - -	käsittely	tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	tiedoksi
Sivistys- ja tulev.ltk	tiedoksi	neuvottelu	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	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	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä tai kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 17.4.2017 korj. 14.12.2018, korj 18.2.2019

Sirkka Köykkä  
kaupunginarkkitehti