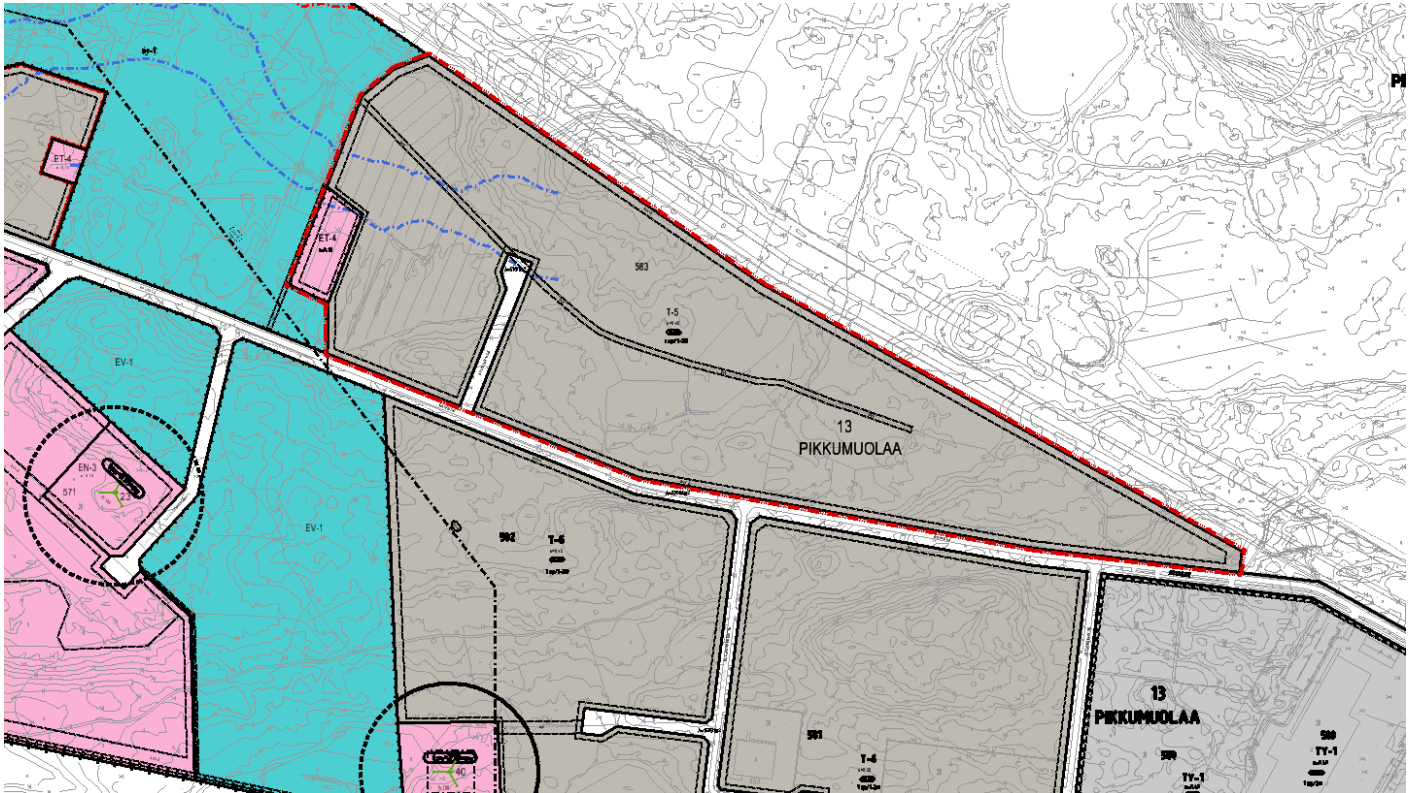




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RATASMÄKI I FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen raja

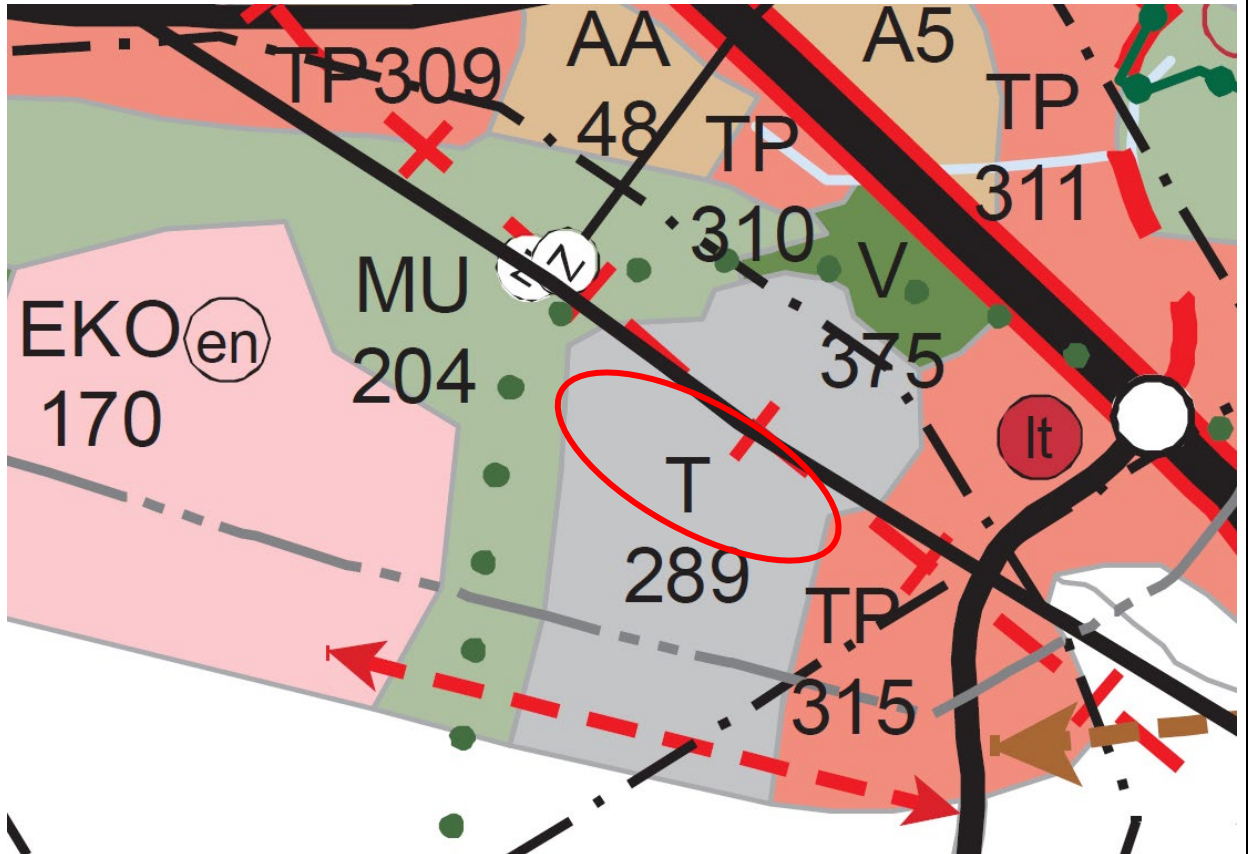


Ilmakuva MML,2022



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI I ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Ratasmäki I Pikku-Muolaan kaupunginosan kortteli 583 sekä sen sisällä oleva katu, ja kortteliin liittyvä erityisalue.
Aloite	Kaupungin hankekaava.
Asemakaavanmuutoksen tarkoitus	Forssan kaupungin omistaman korttelin 583 sisällä olevan Sylinterintien alue on tarkoitus kaavoittaa osaksi korttelialuetta.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T 289).





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI I

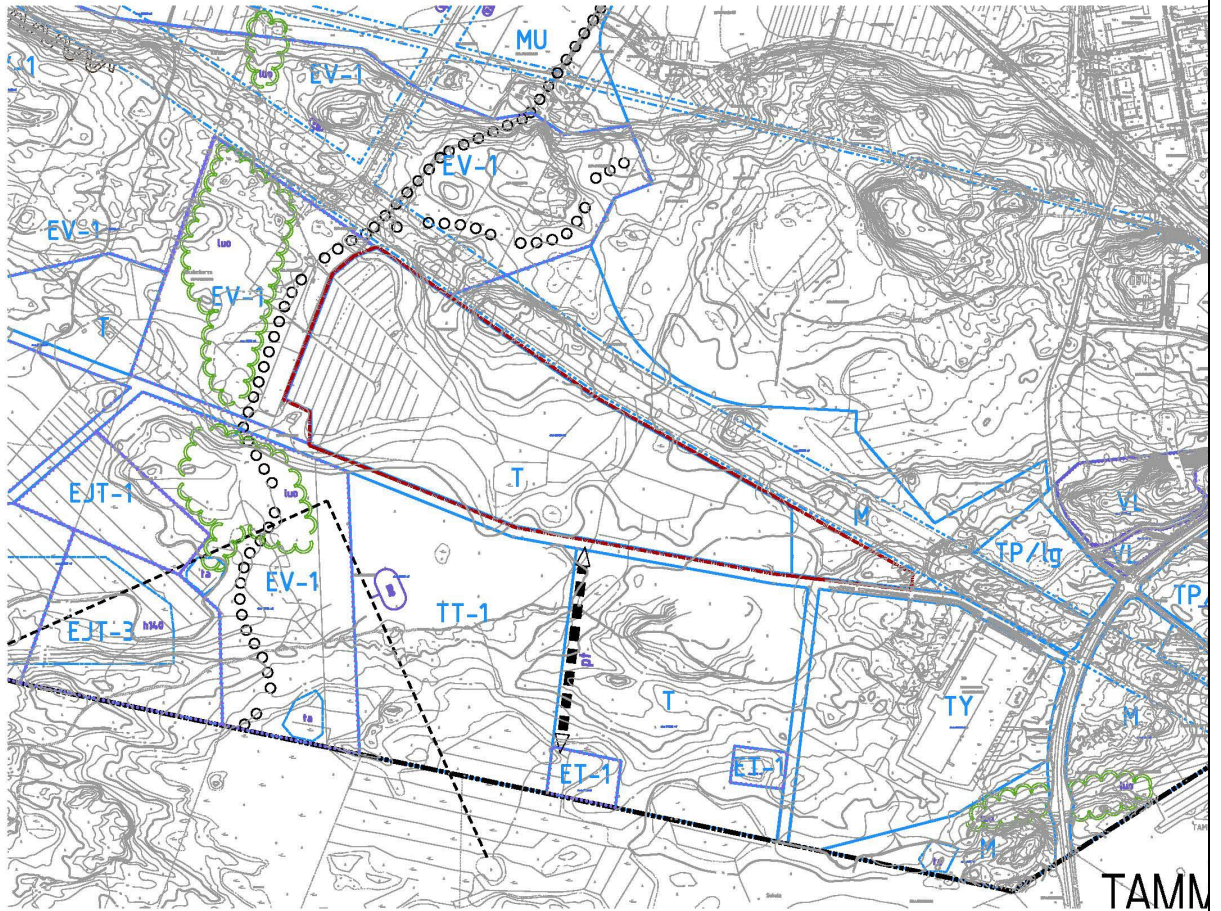
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Yleiskaava

Ote Kiimassuo -osayleiskaavasta, kaava-alueen rajaus

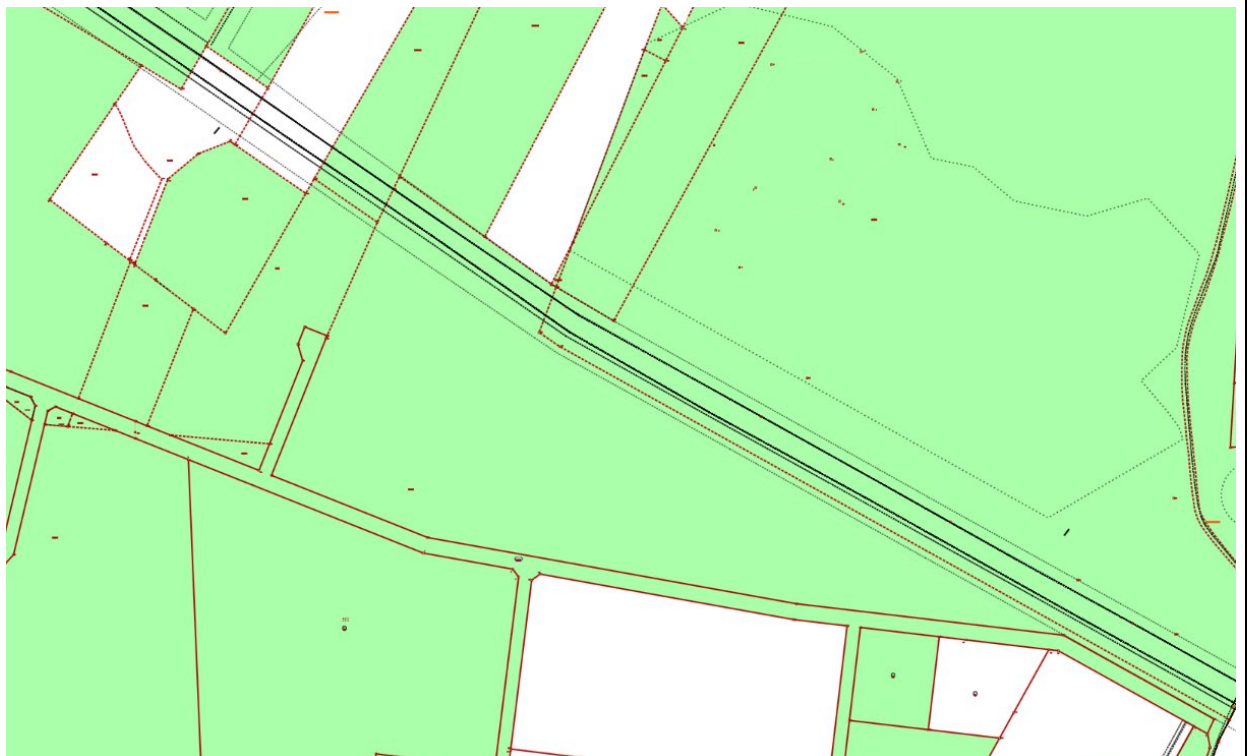


Asemakaava

Alueella on voimassa 16.2.2015 vahvistettu Ratasmäki asemakaava (L14), jossa alue on teollisuusaluetta.
Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa muutosalueen kokonaan (vihreä väri).





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI I ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin lähiympäristöön ja maisemaan, 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	Kaavan vaikutusalue on kortteli 583 koska katu on korttelin sisällä. Muilta osin vaikutukset ei muutu, koska käytötarkoitus tai rakennustehokkuus eivät muutu.
Suunnitt. lähtökohdat	Kaavamuutoksella esitetään sitova tonttijako, jossa korttelialue on yhtä tonttia.
Sopimukset ja päätökset	Kaavamuutoksesta on käyty neuvottelu teknisessä ja ympäristötoimessa, jonka perusteella kaavamuutos on laitettu vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä. Muutos on vähäinen ja noudattaa kaavan pääperiaatteita.
Tehdyt selvitykset	Kaavamuutos on niin vähäinen, ettei uusia selvityksiä tarvitse tehdä kaavamuutoksen yhteydessä. Tarvittavat selvitykset on tehty Ratasmäki asemakaavan yhteydessä, eikä alueen tilanne ole muuttunut sen jälkeen.
Kaavan tavoitteet	Tonttijako muutetaan ja katujärjestelyt muutetaan tonttijaon mukaiseksi.
Käsittely	2024 - 2024
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä puh (03)-41415342, sirkka.koykka@forssa.fi kaupunginarkkitehti

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

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

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen 24.3.2024	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi			tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	tiedoksi		tiedoksi	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi		tiedoksi	kuulutus
Ympäristölupalautakunta			tiedoksi	kuulutus
K-H Pelastuslaitos			tiedoksi	kuulutus
F:n verkkopalvelut Oy			tiedoksi	kuulutus
F:n vesihuoltoliikelaitos			tiedoksi	kuulutus

Kuntalaiset ja yhteisöt			kuulutus	kuulutus
Omistajat		neuvottelu	kuulutus	kuulutus
Naapurit			kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset			kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset			kuulutus	kuulutus

Forssa 13.3.2024

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti