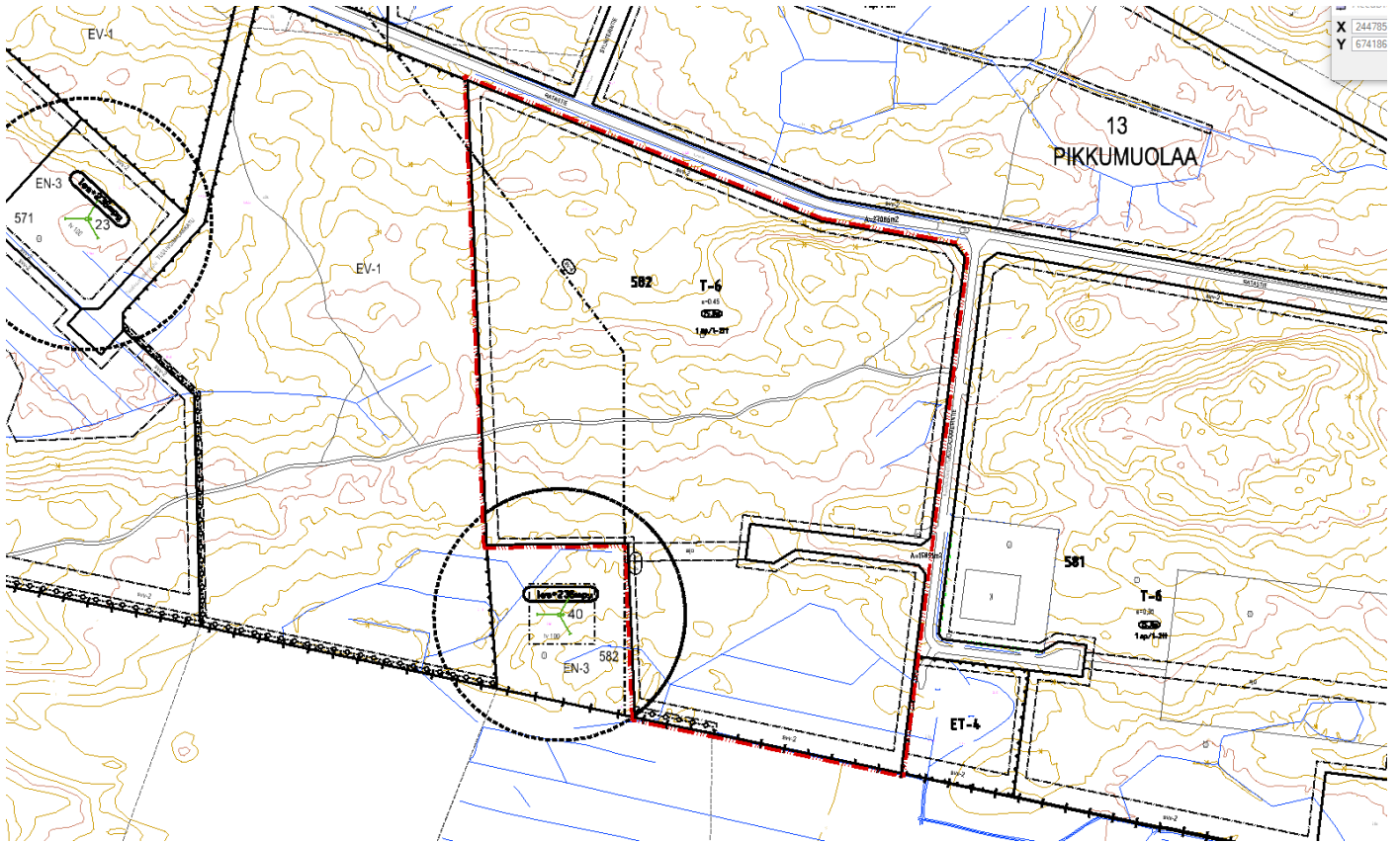




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RATASMÄKI II FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus



Ilmakuva vuodelta 2022, © MML, kunnat



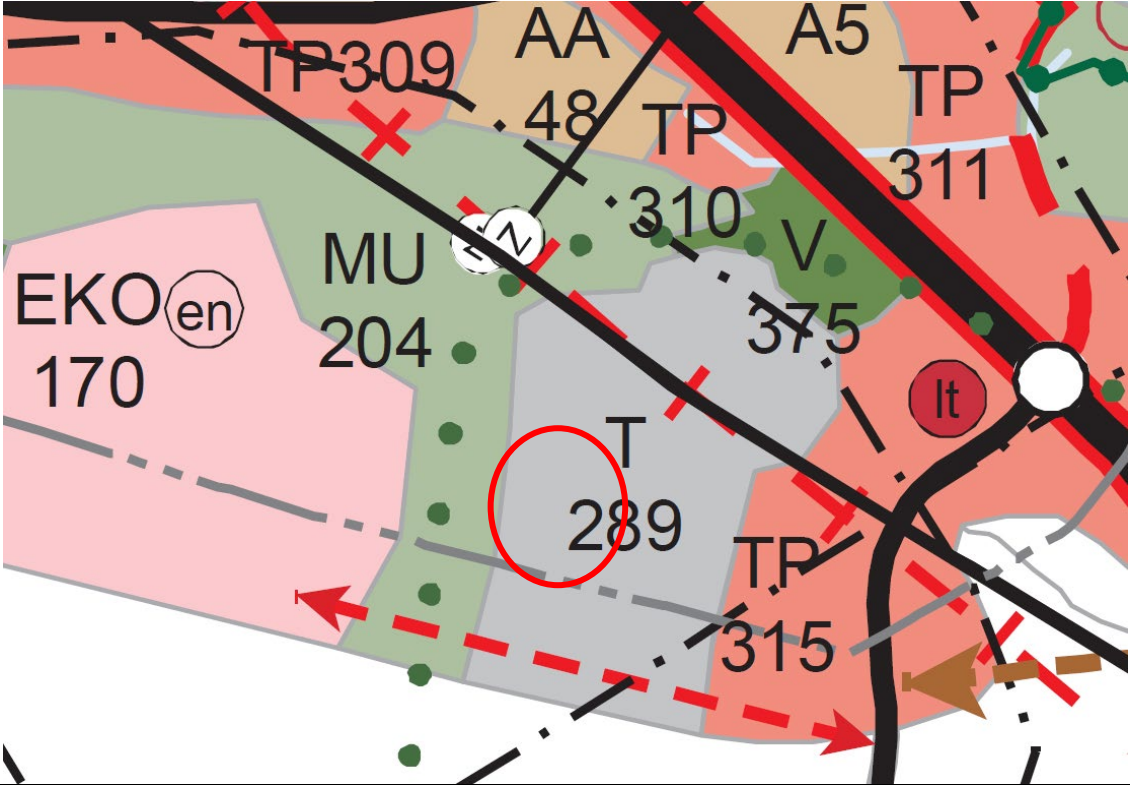
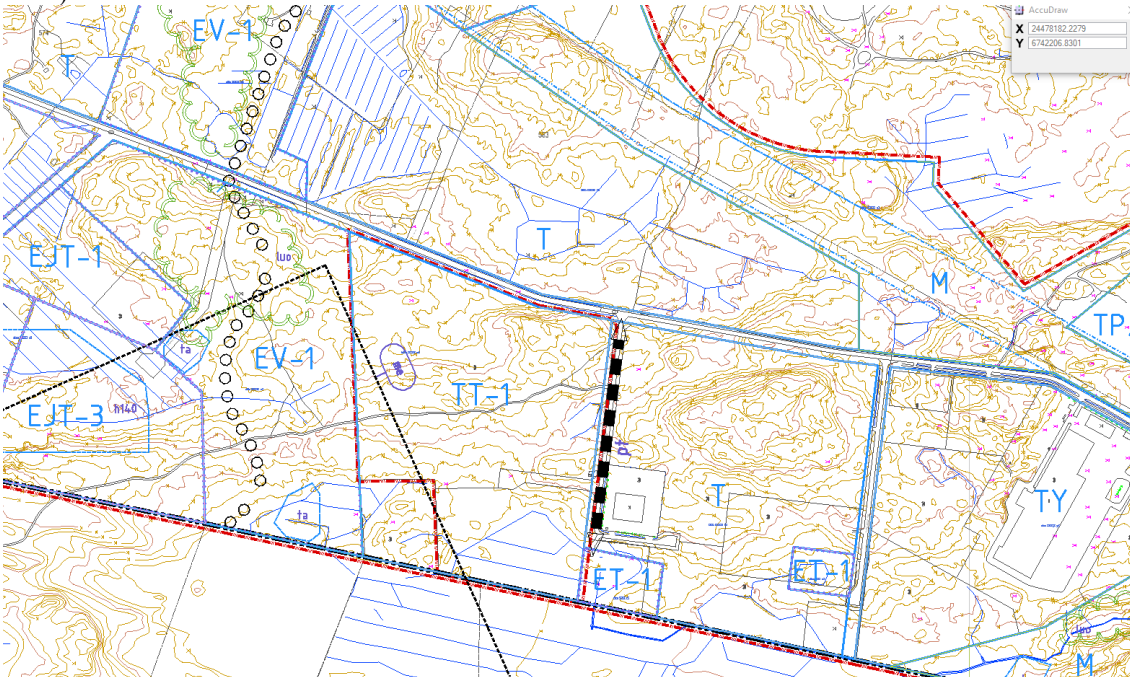
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI II

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

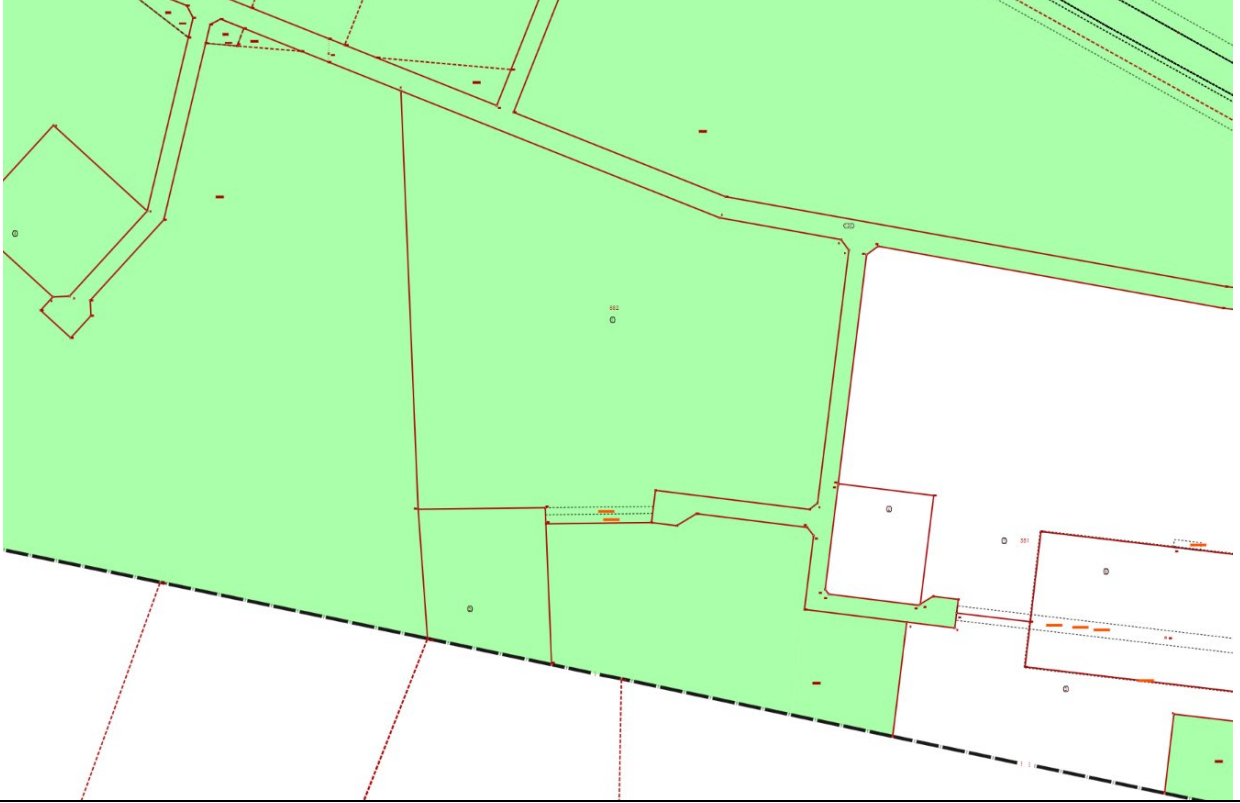
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Ratasmäki II Pikku-Muolaan kaupunginosan kortteli 582 sekä siihen liittyvä katualue.
Aloite	Kaupungin hankekaava.
Asemakaavanmuutoksen tarkoitus	Forssan kaupungin omistaman korttelin 582 sisällä olevan Kuulalaakerintien sivuhaaran katualue on tarkoitus muuttaa osaksi korttelialuetta. Ajoyhteys tuulivoimalalle osoitetaan korttelin 582 länsireunassa.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T 289). 
Yleiskaava	Ote Kiimassuo -osayleiskaavasta, jossa alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT-1). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI II
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asemakaava	Alueella on voimassa 16.2.2015 vahvistettu Ratasmäki asemakaava (L14), jossa alue on teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-6). <u>Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maanomistus	Kaupunki omistaa muutosalueen kokonaan (vihreä väri). 
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.
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue on kortteli 582, koska katu on korttelin sisällä. Muilta osin vaikutukset eivät muutu, koska käyttötarkoitus tai rakennustehokkuus eivät muutu.
Suunnitt. lähtökohdat	Kaavamuutoksella esitetään sitova tonttijako, jossa korttelialue on yhtä tonttia.
Sopimukset ja päätökset	Kaavamuutoksesta on käyty neuvottelu teknisessä ja ympäristötoimissa, 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	Korttelista muodostetaan yhtenäinen tontti. Ajoyhteys tuulivoimalalle osoitetaan tontin kautta.
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



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI II ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2024	LUONNOS / MRL 62§ Huhtikuu 2024	EHDOTUS / MRL 65§ Huhtikuu 2024	MRL 200§ / MRA 93§ Kevät 2024
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen 26.3.2024	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 25.3.2024

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti