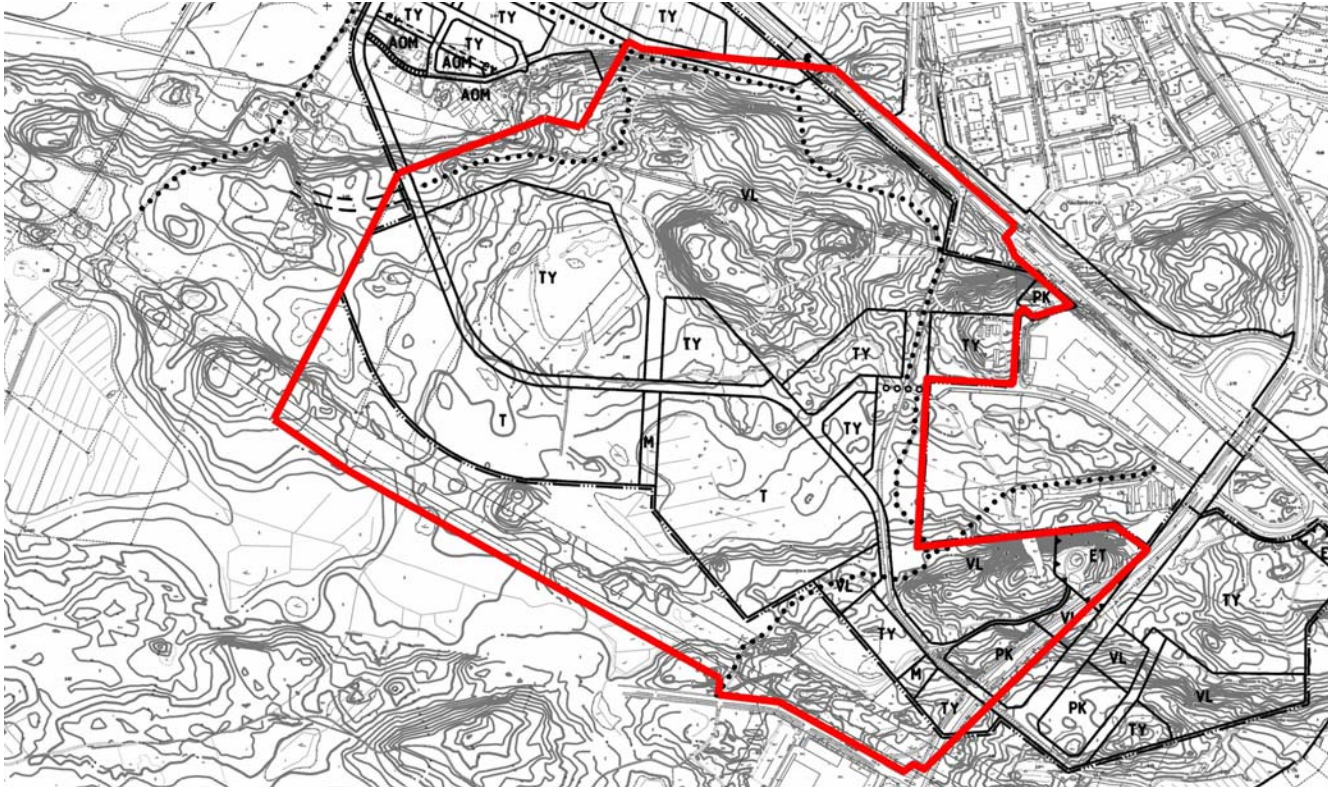




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RYTÖKALLIO ASEMAKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote Kuhalanaukea – Kaalikorpi osayleiskaavasta, kaava-alueen rajaus



Alueen ortokuva



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

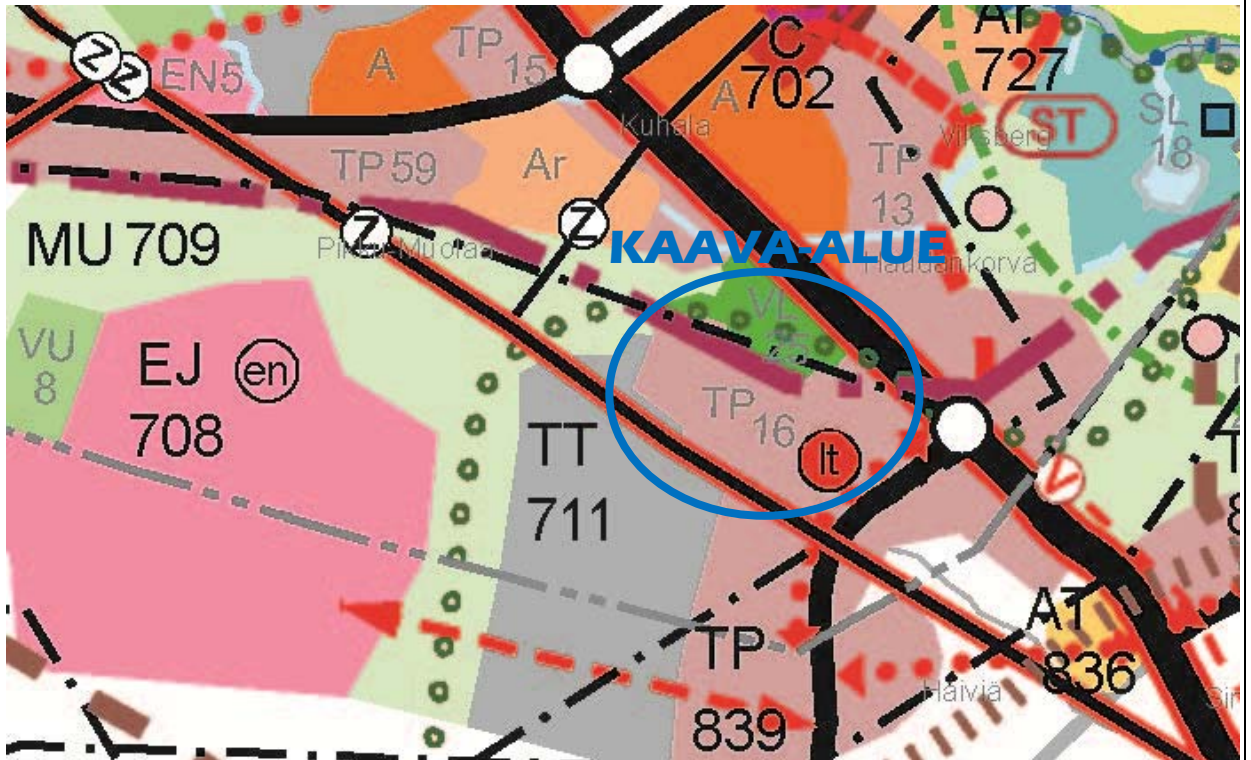
RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaava Dnro: Rytökallio: Pikkumuolaan kaupunginosan asemakaavatonta aluetta.	Aloite: Forssan kaupunki
Asema-kaavan lähtökohdat ja tavoitteet	<p>- Alueen lounaispuolella sijaitsee Forssan Envitec -alue, jossa suurimmat rakennetut laitokset ovat Loimi-Hämeen jätehuolto Oy, Vapo Oy:n voimantuotantolaitos ja Envor Group sekä Ratasmäen alueella ent.Fenestran alue. Rakentamaton alue on talousmetsänä hoidettua tuoretta kangasta, kalliomännikköä, vaihtelevan ikäisiä hakkuu- aukioita ja taimikoita, rämesuota sekä pienialaisia korpia.</p> <p>- Asemakaavan tavoitteina on jatkaa Forssan teollisuuskeskittymää omana vyöhykkeenä logistiikka-alueena sekä materiaaliainesten jatkojalostus alueena.</p>	
Vireilletulo	Rytökallio asemakaava ilmoitettiin vireilletulleeksi Forssan lehdessä 14.12.2014	
Maakunta-kaavojen yhdistelmä	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa alue on työpaikka-alue (TP 16), joka sisältää palvelu-, toimisto ja ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa, lähivirkistysaluetta (VL), merkittävä yhdyskunta- ja taajama-rakenteen viheralue. Alueen länsipuolelle on osoitettu ulkoilureitti etelään Tammelan Torrjonsuon suuntaan. Somerontien varteen on osoitettu logistiikkakeskittymä (lt) sekä kehitettävä kevytliikenneyhteys. Toiminta-alueen pohjoisosaan on osoitettu C-vkm Seutukeskuksen palveluvyöhyke merkintä sekä tuulivoimaloiden aluumerkintä. Merkittävästi kehitettäväksi osoitettu voimajohtolinja on alueen eteläosassa. Pohjoisessa aluetta rajaa valtatie 2, joka on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Kaava-alueen itäosassa on Somerontie: ST Seututie tai pääkatu, m kehitettävä matkailutie.</p>	
Maakunta-kaava 2040	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 luonnoksessa, joka oli nähtävänä 6.2. – 3.3.2017, alue on pysynyt pääosin samanlaisena. Merkittävin muutos on voimajohtolinjojen viereen esitetty ratayhteystarve -merkintä sekä C-vkm merkinnän poistuminen.</p>	





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

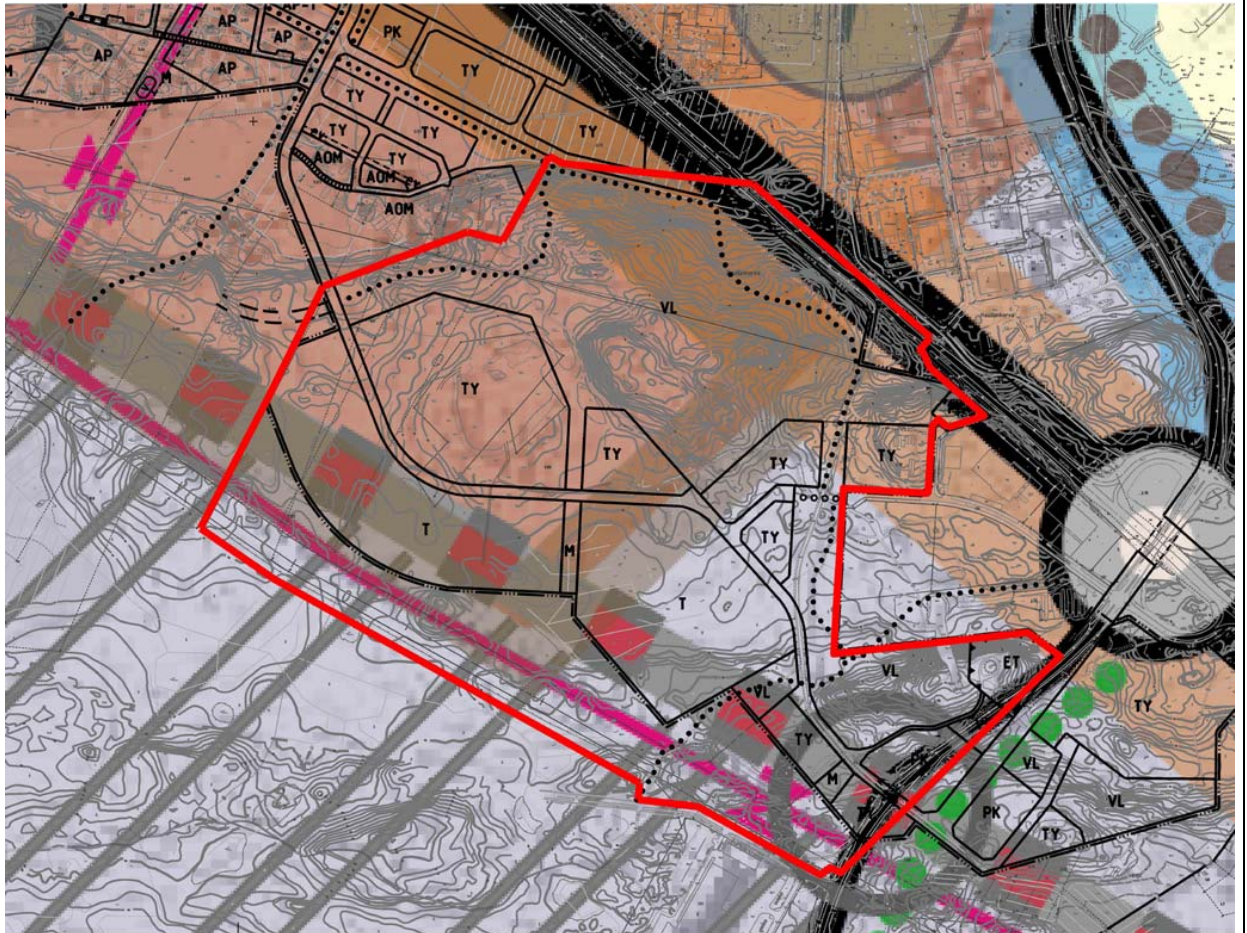
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

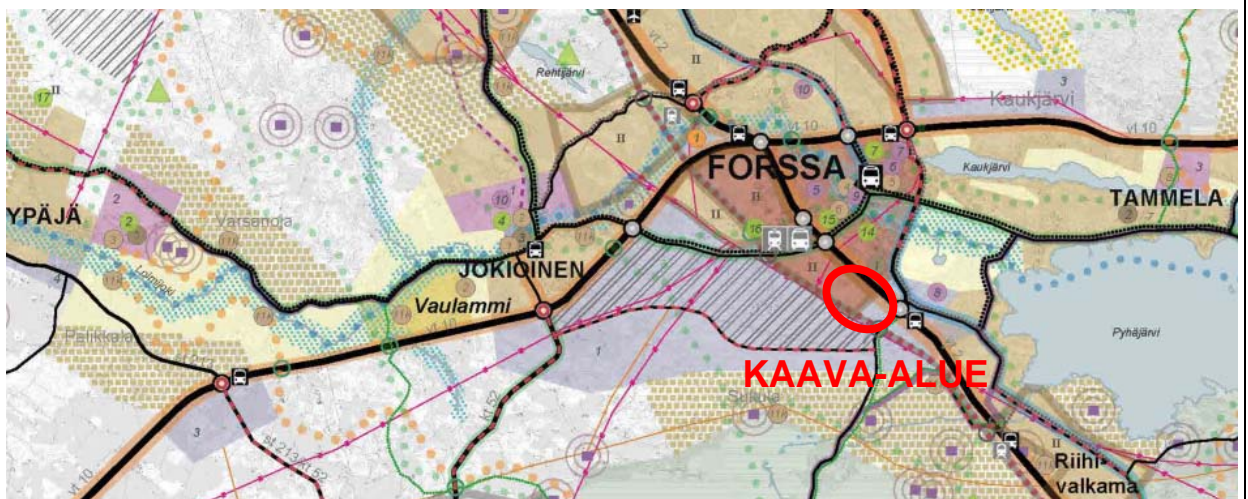
Fostra

Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu FOSTRA on Forssan, Humppilan, Jokioisen, Tammelan ja Ypäjän yhteinen vapaamuotoinen maankäyttösuunnitelma. Rakennetarkastelussa ideoidaan Forssan seudun tulevaisuutta vuoteen 2050 saakka: millainen on liikenneverkko, millaista rakentamista seudulla on ja missä, millainen on luonto ja elinympäristön laatu tuolloin. Tavoitteena on maankäyttövizio, joka mahdollistaa myönteisen väkiluku-, elinkeino- ja ympäristökehityksen Forssan seudulla.

Fostrassa esitetty ratayhteys on merkitty alueen eteläosaan punaisella katkoviivalla: uusi Helsinki-Forssa-Pori-rautatie (HFP-rata). Harmaalla on esitetty työpaikka-alue. Ruskealla on esitetty kaupan palvelujen sekä asumisen kehittämisen alue. Tämän kehittämissivaiheen on ajateltu toteutuvan radan rakentamisen jälkeen. Olemassa oleva eritasoliittymä on kaava-alueesta itään.



Fostran kartta kaava-alueen pohjalla.



Kaava-alueen sijainti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Keskustaajaman yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.7.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa suunnittelualue on yksityisten palvelujen ja hallinnon (PK), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden (TY), teollisuus- ja varasto (T), yhdyskuntateknisen huollon (ET), lähivirkistys (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Ulkoilun pääreitti on osoitettu lähivirkistysalueelta metsätalousvaltaiselle alueelle.



Kuhalanaukea – Kaalikorpi osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston 14.12.1992 hyväksymä Kuhalanaukea-Kaalikorpi osayleiskaavassa on alueet osoitettu yleiskaavan mukaisesti lähes identtisesti: yhdyskuntateknisen huollon (ET), maa- ja metsätalousvaltaista (M), yksityisten palvelujen ja hallinnon (PK), teollisuus- ja varasto (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden (TY) ja luonnonmukaista lähivirkistys (VL) alueita.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

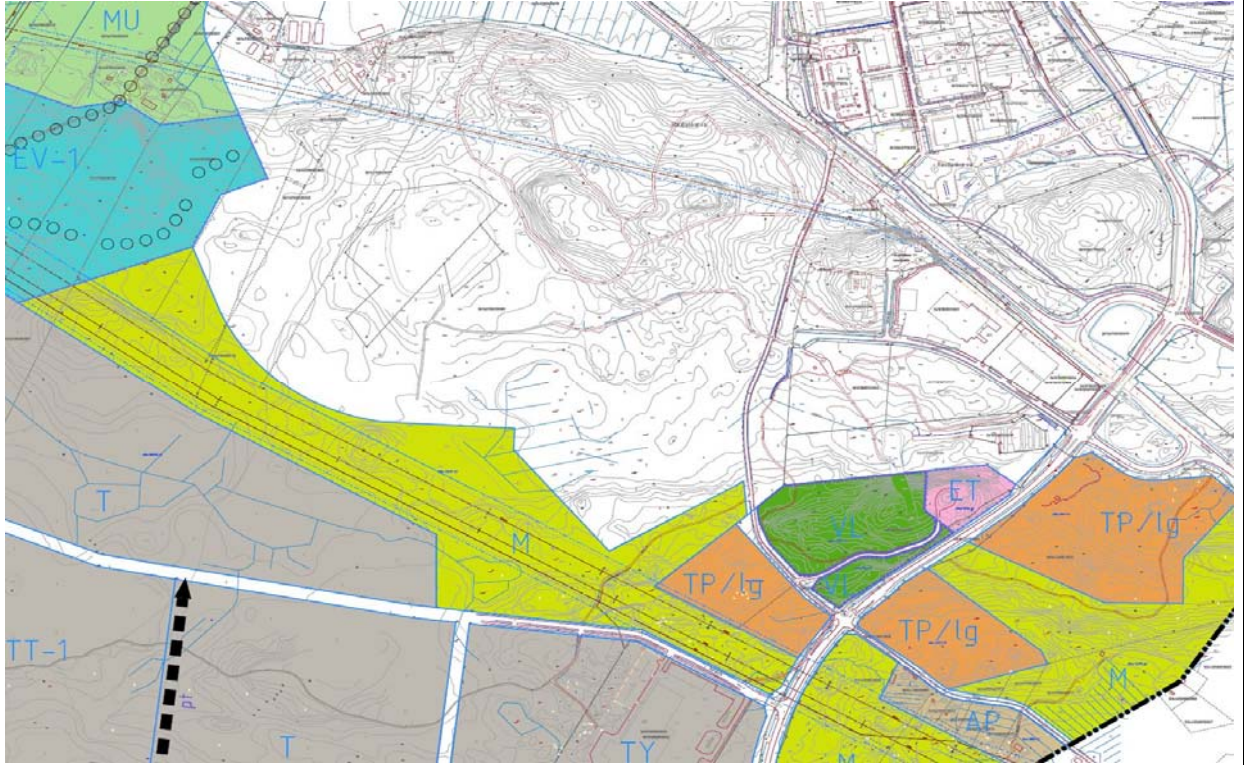
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

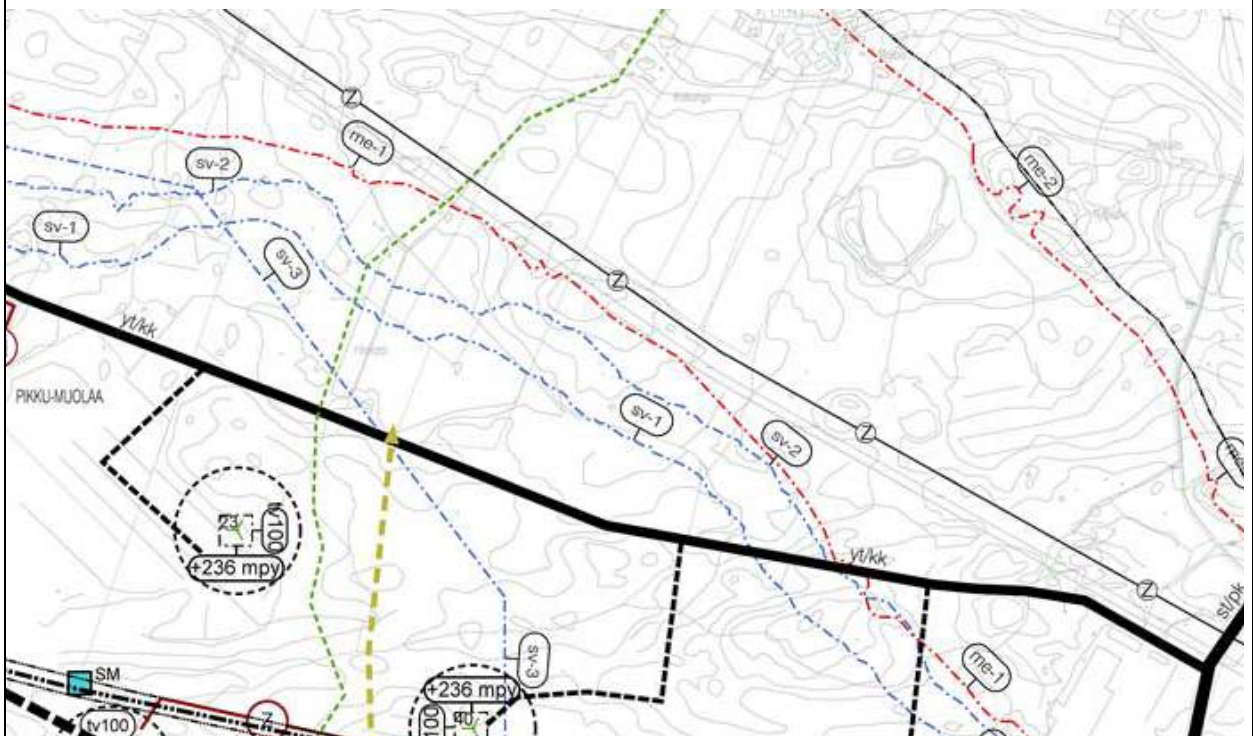
Kiimassuo-osayleiskaava

Kiimassuo-osayleiskaavassa (2010) eteläosa alueesta on osoitettu työpaikka / logistiikkakeskittymä (TP/lg), yhdyskuntateknisen huollon (ET), lähivirkistys (VL) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi (M) alueiksi.



Tuulivoimapuisto teemaosayleiskaava

Teemaosayleiskaavan (kv hyv. 19.5.2014) tarkoituksena on mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvän sähkönsiirtoverkon, tiestön ja sähköasemien rakentamisen suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle ulottuu tuulivoimaloiden melun vaikutusalue vapaa-ajan asumiselle (me-2) raja.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

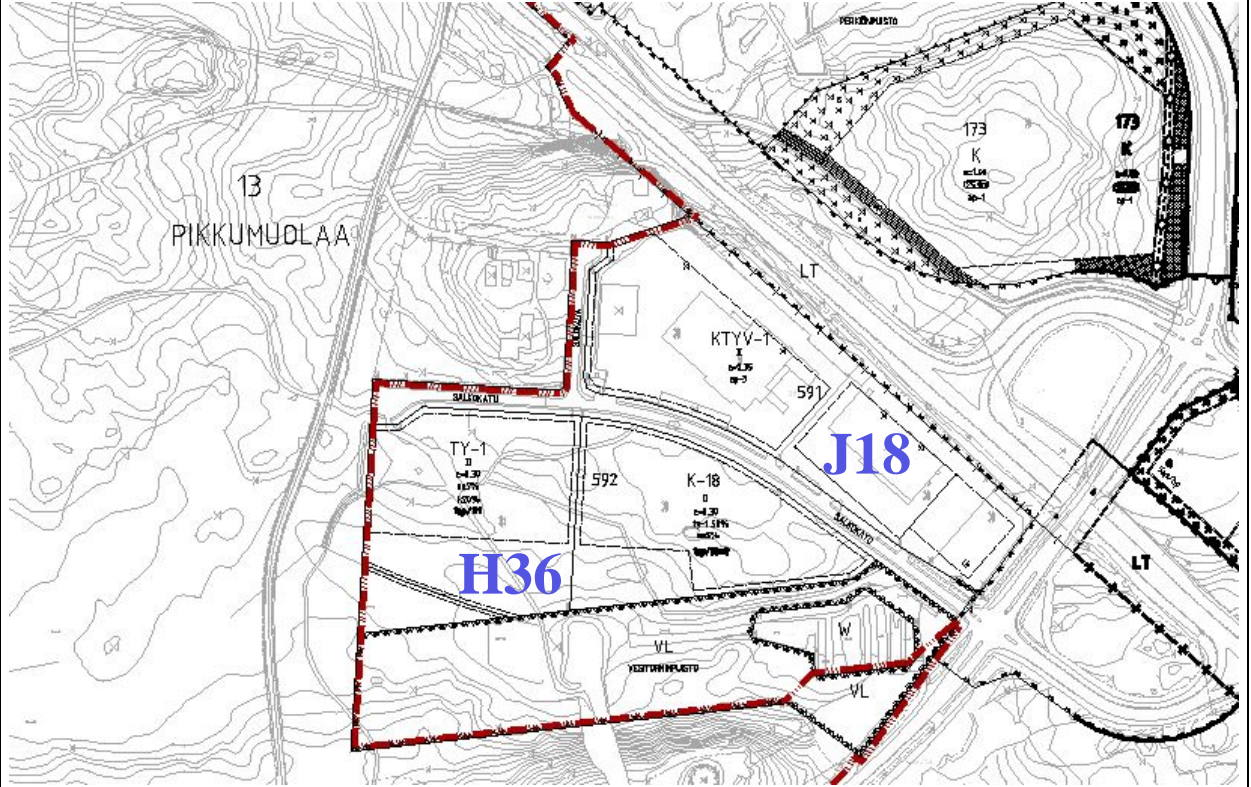
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

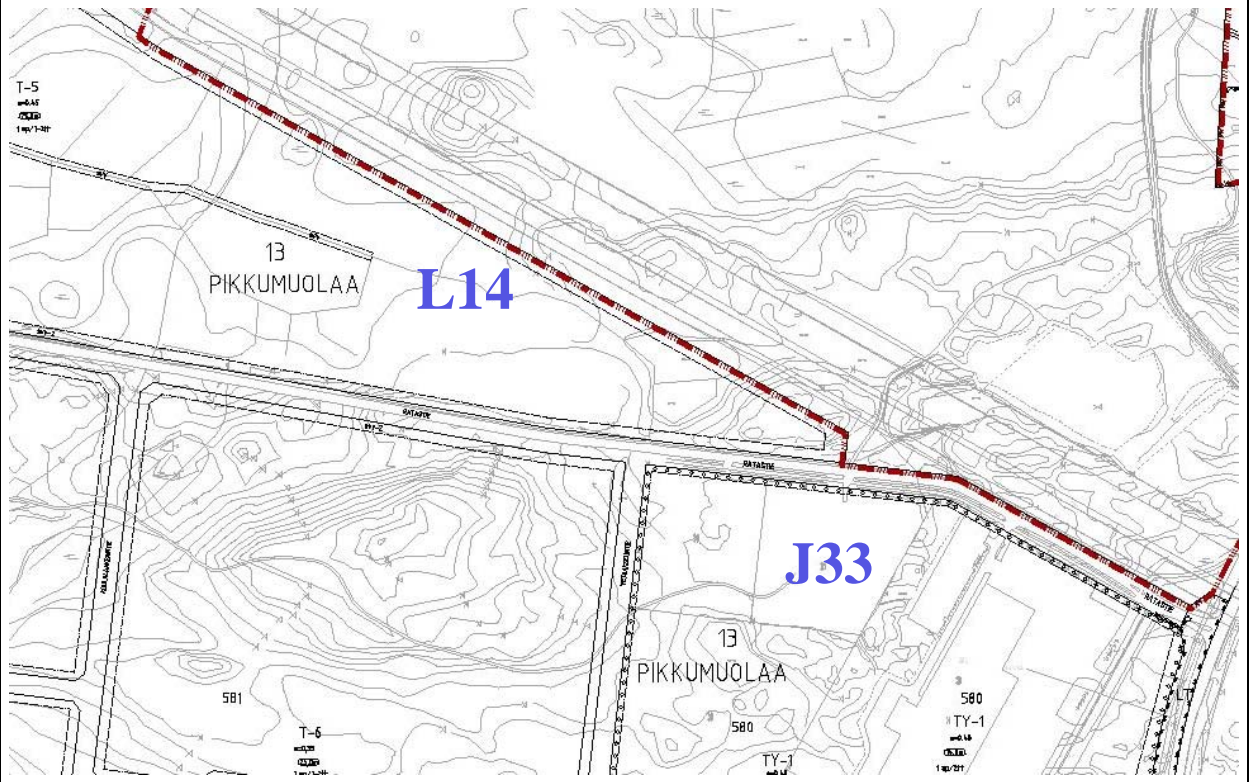
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema- kaavat

Alueen itäpuoleen rajautuu 27.6.1994 (H36): liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-18), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1); ja 29.3.2004 (J18): Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KTYV-1); vahvistetut asemakaavat.



Alueen eteläpuoleen rajautuu 16.2.2015 (L14): Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue (T-5); ja 11.12.2006 (J33): Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1); vahvistetut asemakaavat.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

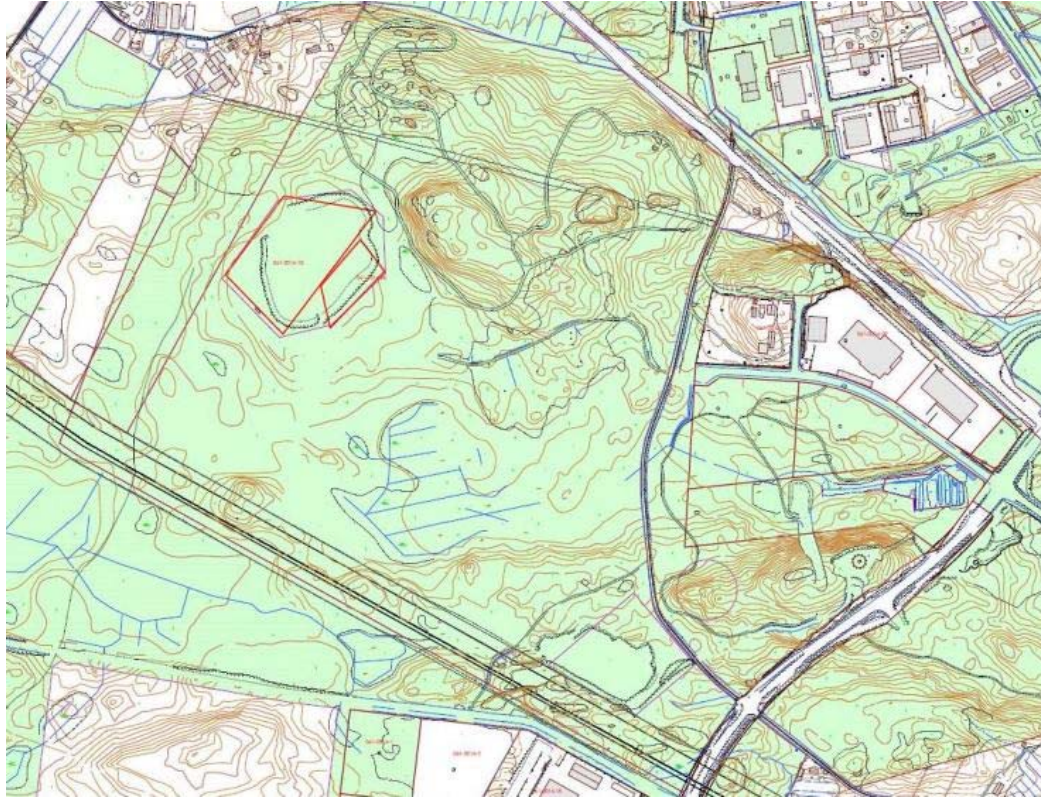
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maan- omistus

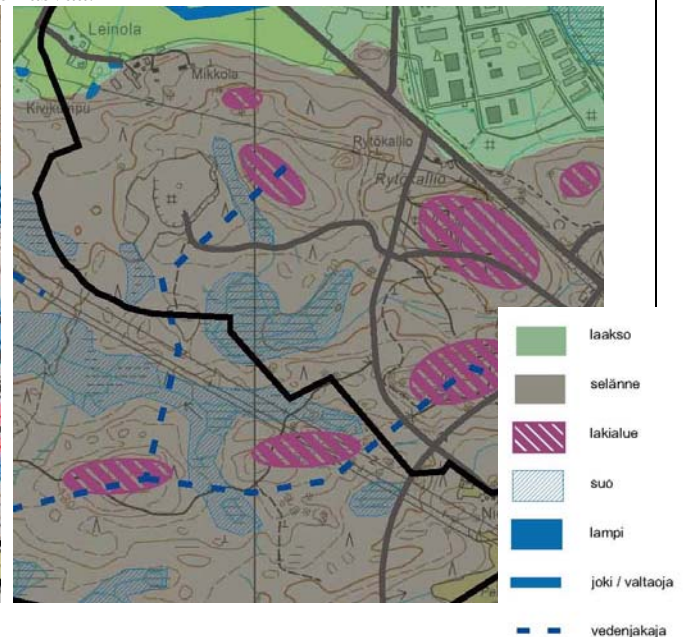
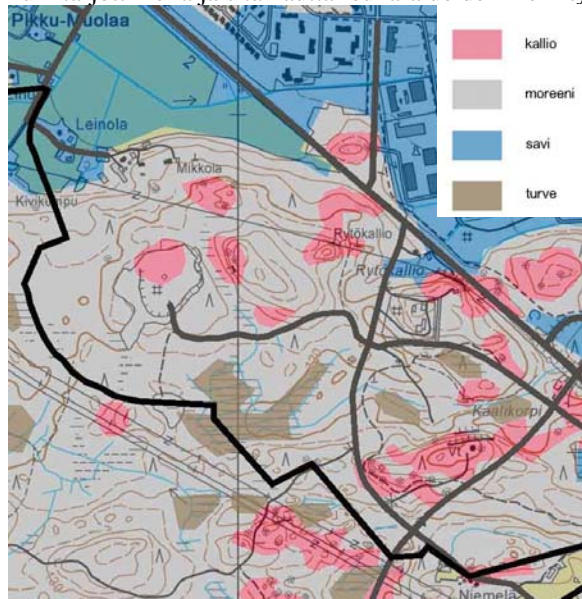
Forssan kaupunki (vihreä alue) omistaa pääosan alueesta. Muu osa alueesta on yksityisten omistuksessa.



Tehdyt selvitykset, Sito Oy

Kiimassuo osayleiskaava-alue inventointi 2006, Sito Oy; Vaikutusten arviointi raportti 2008.

Maaperä: Maaperä on jaoteltu kallio, moreeni, savi ja turvemaihin. Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee moreeniharjanteella, jonka seassa on joitakin kallio ja suoalueita. Harjanteella oleva sijainti tarkoittaa sitä, että alue on kuin tarjottimella ja sitä kautta reuna-alueiden merkitys kasvaa.



Topografia ja vesitalous

Topografia ja vesitalous kartalle on koottu laaksot, selänneet, lakialueet, suot, lammet, joet, valtaojat ja vedenjakajat. Kaava-alue kuuluu selännealueeseen, jossa on muutamia laki- ja suoalueita.

Suunnittelualan toimintoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta huolimatta siitä, että alueen kuormittavat vedet on johdettava käsittelyyn ja viemäritävä. Asemakaavassa tullaan esittämään varauksia hulevesien viivyttämiseen ja vedenkeräysalueita. Veteen liittyvät järjestelmät on selvitettävä rakennussuunnitelmien yhteydessä tarkemmin erillisellä selvityksellä. Envitech-alueelle on valmistunut jäte- ja hulevesiä selvittävä EAKR-hanke, jonka tuloksia hyödynnetään alueen asemakaavamerkinnoissä.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

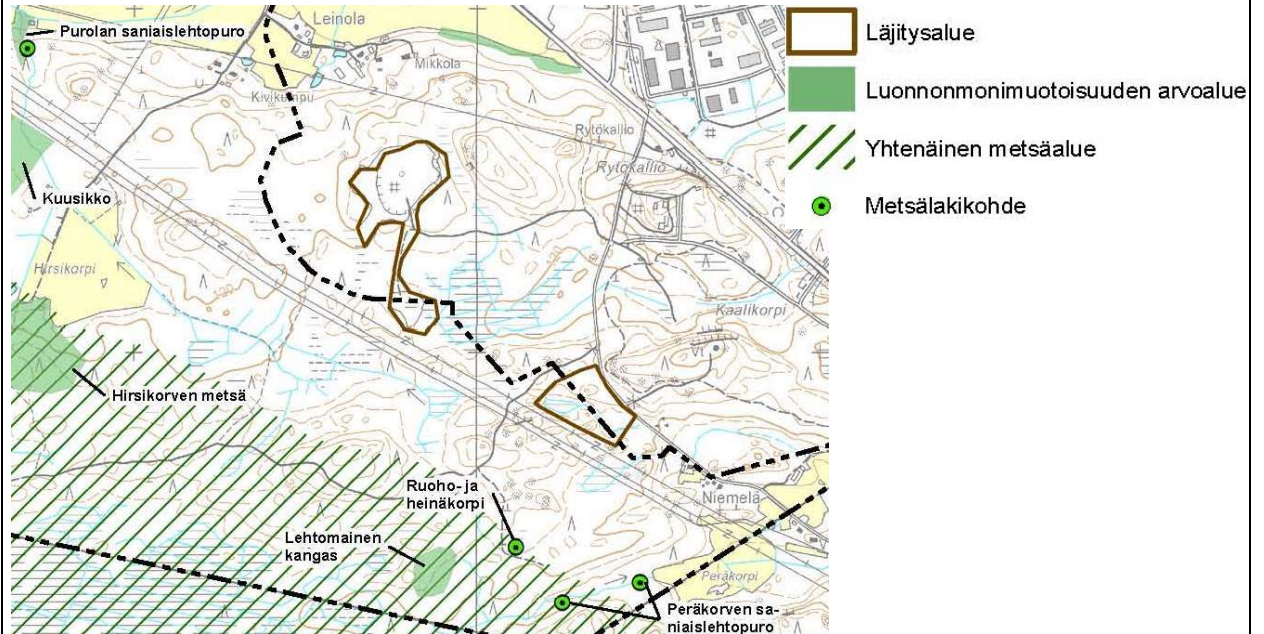
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt
selvitykset,
Sito Oy

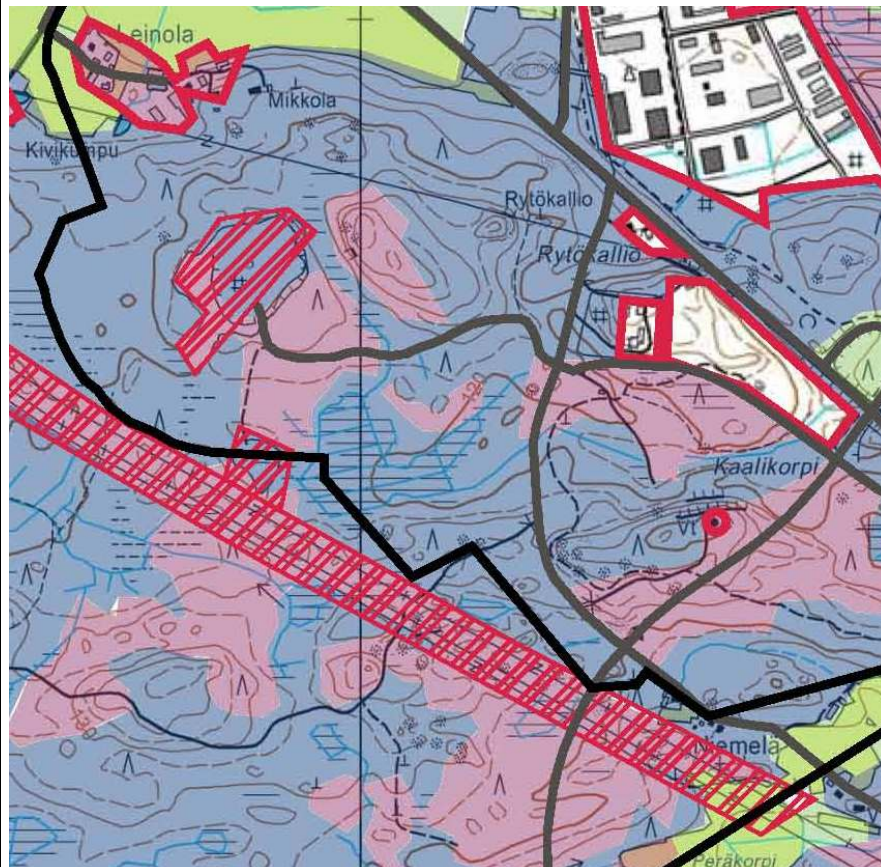
Luontoinventointi

Inventoinnissa on käytetty maastokäyntien lisäksi ilmakuvaa, satelliittikuvaa, tietoja arvokkaista luontokohteista sekä metsänhoitosuunnitelman tietoja. Inventoinnin tuloksista on laadittu teemakartta, jossa on määritelty arvokkaat luontoalueet. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.



Maisema-analyysi, maiseman tilallisuus

Maiseman kannalta tärkeitä rajoja tai reunoja on varsinkin moreeniselänteen ja peltolaakson reunassa. Selännealue on maisemaltaan sulkeutunutta metsää, jossa maisemavaurioina näkyvät voimajohtokäytävä sekä jätteenkäsittely-alue. Jätteenkäsittely- ja teollisuusalueet ovat luonteeltaan sellaisia toimintoja, jotka jatkossakin saavat muuttaa maisemaa sulkeutuneen metsän sisällä. Alue ei saa kuitenkaan avautua peltomaisemaan. Kaavassa tullaan kiinnittämään huomiota metsäisen suojavyöhykkeen turvaamiseen.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

<p>Tehdyt selvitykset, Sito Oy</p>	<p>Maisema-analyyseistä johtuva maankäyttösuositus Maisema-analyysin maankäyttösuosituksena on suoja- vyöhykkeiden jättäminen moreeniselänteen reunalle ja sekä jätteenkäsittelyalueen ympärille. Harjanteen reunalla olevat maastonmuodot ja kasvillisuus suojaavat laajaa jätealuetta, jolloin näiden säilyminen on turvattava kaavassa. Myös Somerontien itäpuolella esitetään suojavyöhykettä. Maisemallisesti parhaiten rakentamiseen soveltuvana alueena pidetään alueen keski- ja itäosan moreeniharjannetta, jonka läpi kulkee voimajohtokäytävä. Vaihtoehdoissa on tutkittu edelleen teollisuusalueiden sijoittamista sekä jätehuoltoalueen laajentamista yhtenäisten metsäalueiden sisälle.</p> <p>Liito-oravaselvitys Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito- oravaselvitys, 2008, Suomen Luontotieto Oy, Jyrki ja Satu Oja Suunnittelualueella ei ole asuttuja liito-oravan elinpiirejä eikä jätöshavaintopaikkoja. Hirskorven aluetta lukuun otta- matta alueella on hyvin vähän liito-oravalle soveliaista aluetta.</p>	
<p>Tekeillä olevat selvitykset</p>	<p>Metsäsuunnitelma Forssan kaupungin metsänhoidon periaatteissa käsitellään alueen inventointi sekä tavoitteellinen hoito. Suunnitelma valmistuu keväällä 2018.</p>	<p>Forssan Kiimassuon Envitec –alueen jäte- ja hulevesien uudelleen järjestäminen; Pöyry Finland Oy EAKR –hankkeessa määritellään jäte- ja hulevesi -järjestelyt teollisuus- ja jätealueilla.</p>
<p>Vaikutus-alue</p>	<p>Kaavan välitön vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön, liikenteellinen vaikutus ulottuu laajemmalle.</p>	
<p>Ympäristövaikutusten arviointi</p>	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja siinä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin alueen maisemaan, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>	
<p>Valmistelija</p>	<p>Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, PL 62 30101 Forssa. kaavoitusinsinööri Anne Seppälä , puh (03)-4141360, fax (03)-4141365</p>	
<p>Päätökset</p>		<p>Käsittelyaikataulu 2017-2018</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RYTÖKALLIO ASEMAKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2014	LUONNOS / MRL 62§ Syksy 2017	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2018	MRL 200§ Syksy 2018
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Forssan lehti 14.12.2014	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa		tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Fingrid Oyj	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Naapurikunnat	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunnolle	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunnolle	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
VAPO / Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	lausunnolle	kuulutus
F:n vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunnolle	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2014	LUONNOS / MRL 62§ Syksy 2017	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2018	MRL 200§ Syksy 2018

Forssa 22.11.2017

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä