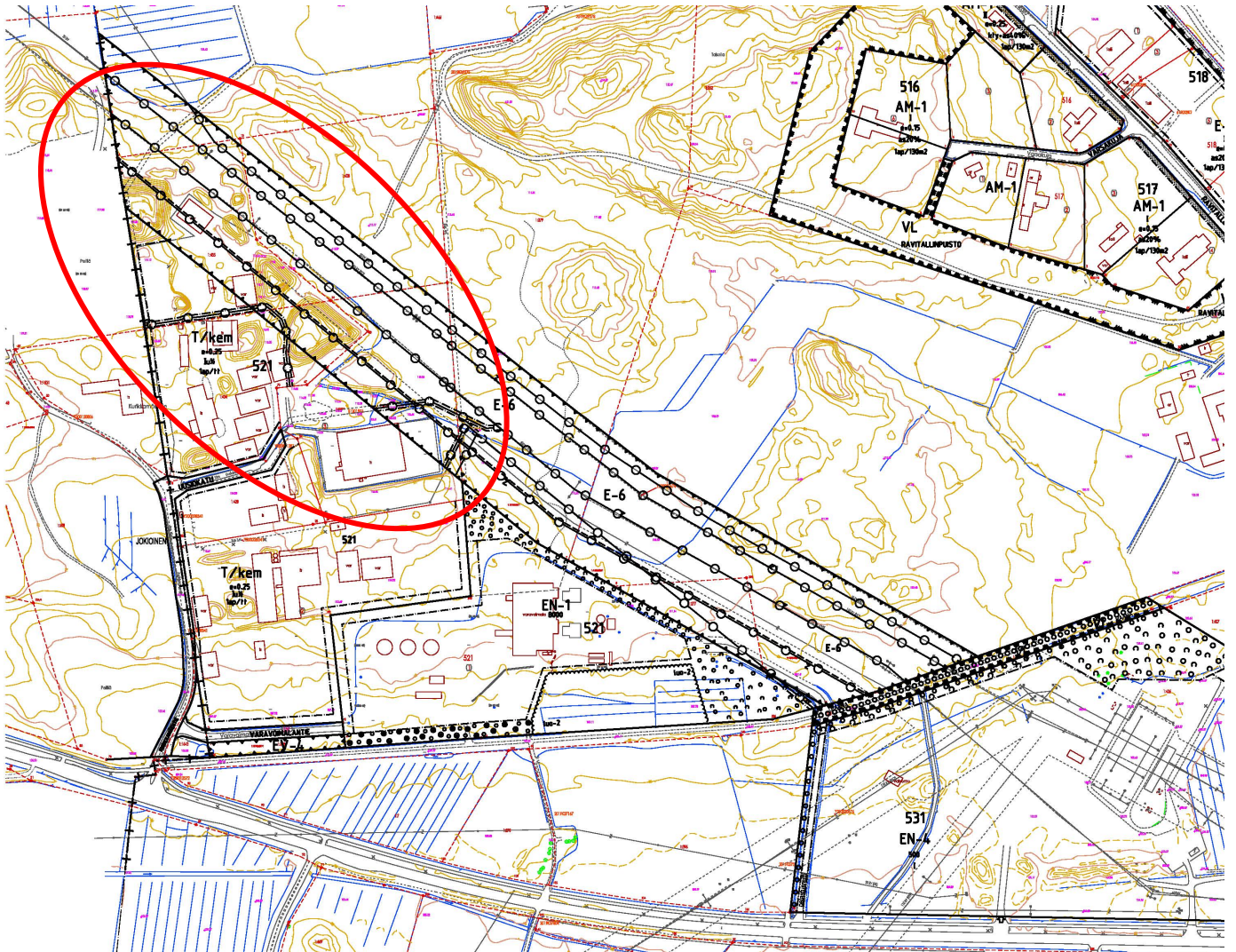




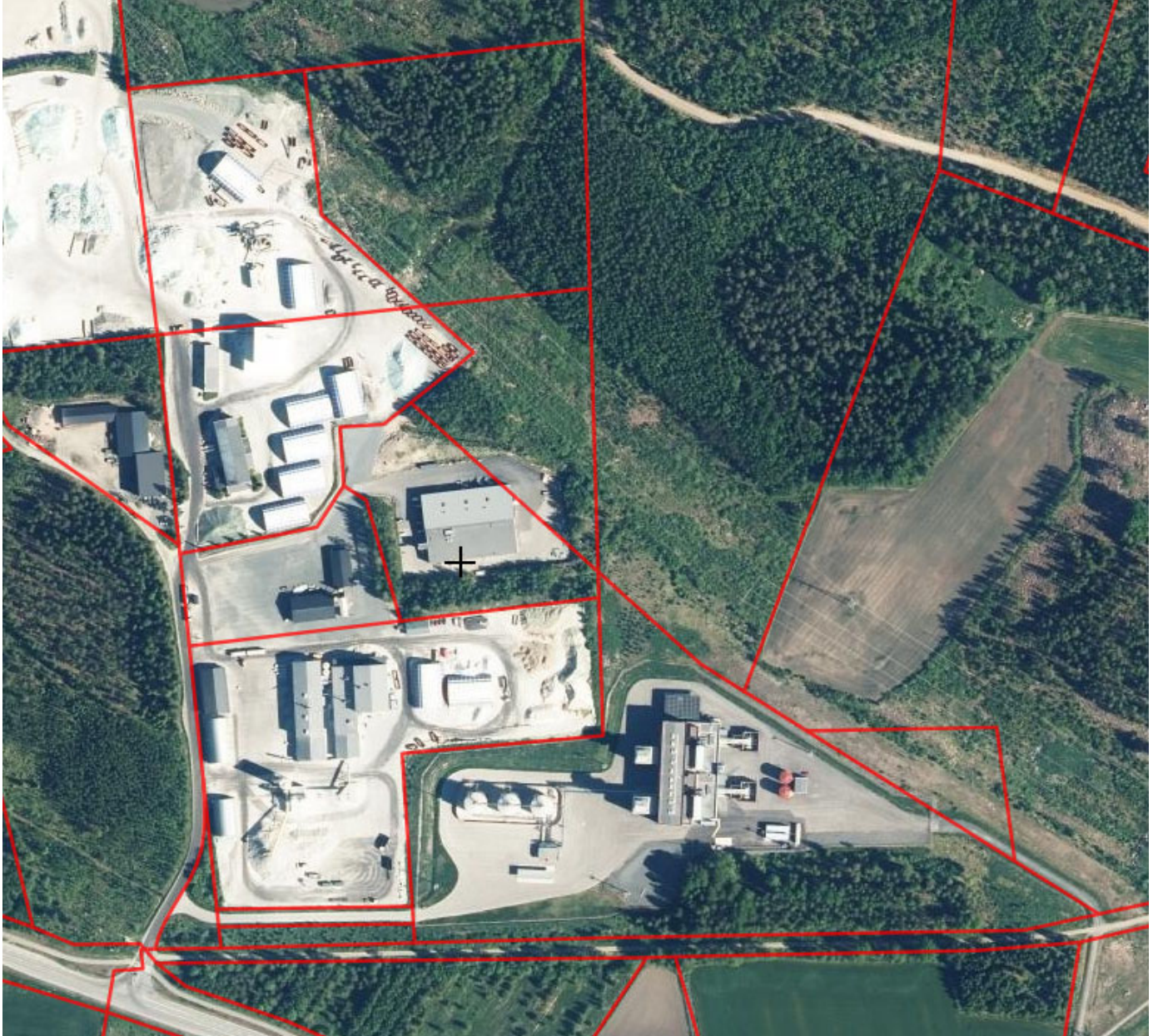
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
PILVENMÄKI III D ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
PILVENMÄKI III D      ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI      MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Alueen ortokuva vuodelta 2021, © MML, kunnat


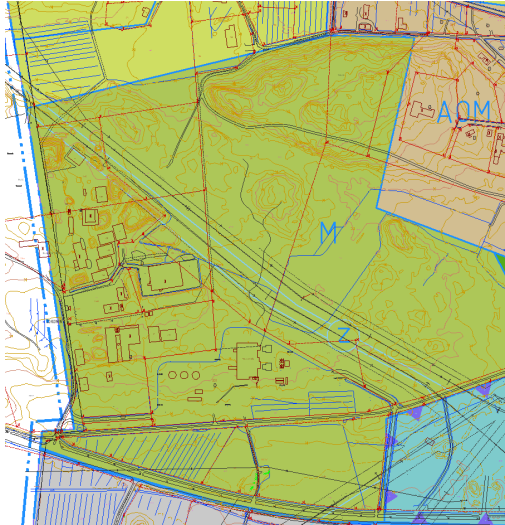
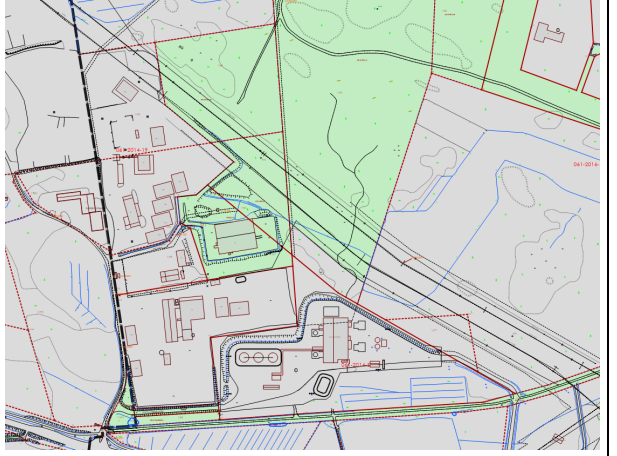


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## PILVENMÄKI III D

### ASEMAKAAVAMUUTOS

### MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaava Dnro: Pilvenmäki III D: Paavolan kaupunginosa.	<u>Maakuntakaava</u> 
Hakija/Aloite	Multi-Monitimi Oy ja Forssan kaupunki ovat jättäneet kaavoituspyynnön omistamilleen alueille toiminnan kehittämistä varten.	
Asemakaavan tarkoitus	Alueella on jo toteutettu rakentamistoimia kaavassa osoitetulle sähkölinjan alueelle. Nyt kun Fingrid on teettänyt voimalinjan suunnitelmat siten, että uudistettava linja siirretään johtokäytävän itäpuolelle, on teollisuuden toiminta-alueita mahdollista laajentaa linja-alueen siirron verran. Näin voidaan myös osoittaa asemakaavallisesti liiketoiminnan kehittäminen ja rakentaminen tällä lisäalueella. Alue on jo rajoittavien määräyksien mukaisesti teollisuuskäytössä.	
Maakuntakaava	Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 22.10.2021. Maakuntakaavassa suunnittelualue on työpaikka-alue (TP309) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU). Myös alueella oleva voimajohtolinja on esitetty kaavassa.	<u>Yleiskaava</u> (vanhentunut, tutkittu vuonna 2010 J43 asemakaavan yhteydessä seuraavalla sivulla olevan yleiskaavallisen tarkastelun mukaisesti.) 
Yleiskaava	Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaava on vanhentunut.	
Asemakaava	Suunnittelualueella on voimassa seuraavat vahvistetut asemakaavat; 9.11.2009 (J43), 8.11.2010 (J48). Lisäksi teollisuusalueella on tehty pieni asemakaavamuutos 5.5.2020 (L28). Vuoden 2009 asemakaavassa alueelle kaavoitettiin Fingridin varavoimalaitokselle alue, joka liittyy valtakunnallisen verkoston turvaavaan voimalinjojen risteyskohtaan. Vuoden 2010 asemakaavaan on liittynyt yleiskaavallinen tarkastelu, jonka pohjalta on voitu osoittaa yleiskaavassa osoitetulle metsätalousalueelle teollista toimintaa. Kaavan tekovaiheessa toiminnat olivat jo rakentuneet alueelle.  Korttelialueet ovat teollisuusalueita (T/kem) ja voimajohtojenalue on erityisalue (E-6). <u>Ote ajantasa- asemakaavasta on kansikuvassa.</u>	
Maanomistus tilanne	Multi-Monitoimi Oy ja kaupunki omistavat suunnittelualueen maapohjat.	Maanomistuskartta, vihreä on kaupungin omistuksessa oleva maa-alue. 
Vaikutusalue	Tulevan toiminnan vaikutus ulottuu lähiympäristöön.	
Ympäristövaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja siinä arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Voimalinjan suunnitelmien yhteydessä on arvioitu vaikutukset luonnonympäristöön Fingridin toimesta. Tältä osin alustavasti arvioidaan, ettei selvityksiä näiltä osin tarvitse täydentää. Toimija on jo ottanut käyttöönsä teollisuusalueeksi osoitettavan alueen, eikä siellä ole luontoarvoja. Muiden selvitysten tarve tulee arviotavaksi kaavoituksen edetessä.	



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PILVENMÄKI III D FORSSAN KAUPUNKI

## ASEMAKAAVAMUUTOS MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

### Yleiskaavallinen tarkastelu

Tarkastelu on tehty vuonna 2009, kun alueelle on laadittu ensimmäinen asemakaava (J43) varavoimalaitosta varten.

Koska tässä yhteydessä on kyse asemakaavamuutoksesta, jossa korttelialuetta vähäisessä määrin laajennetaan, käytetään samaa yleiskaavallista tarkastelua. Tarkastelu on todettu tämän kaavan yhteydessä ajantasaiseksi. Yleiskaavan päivitys tehdään laajemmalle alueelle, kun seuraavan kaavoituskatsauksen yhteydessä päivitetään uusia osayleiskaava-alueita.

Tarkastelussa suunnittelualueelle osoitetut alueet, työpaikka-alue (TP), energiahuollon alue (EN) ja sähkölinja-alue, ovat pitkälti toteutuneet tarkastelun mukaisesti.

### Yleiskaavallisen tarkastelun määräykset

#### FORSSAN KAUPUNKI KURIKKAMÄKI YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

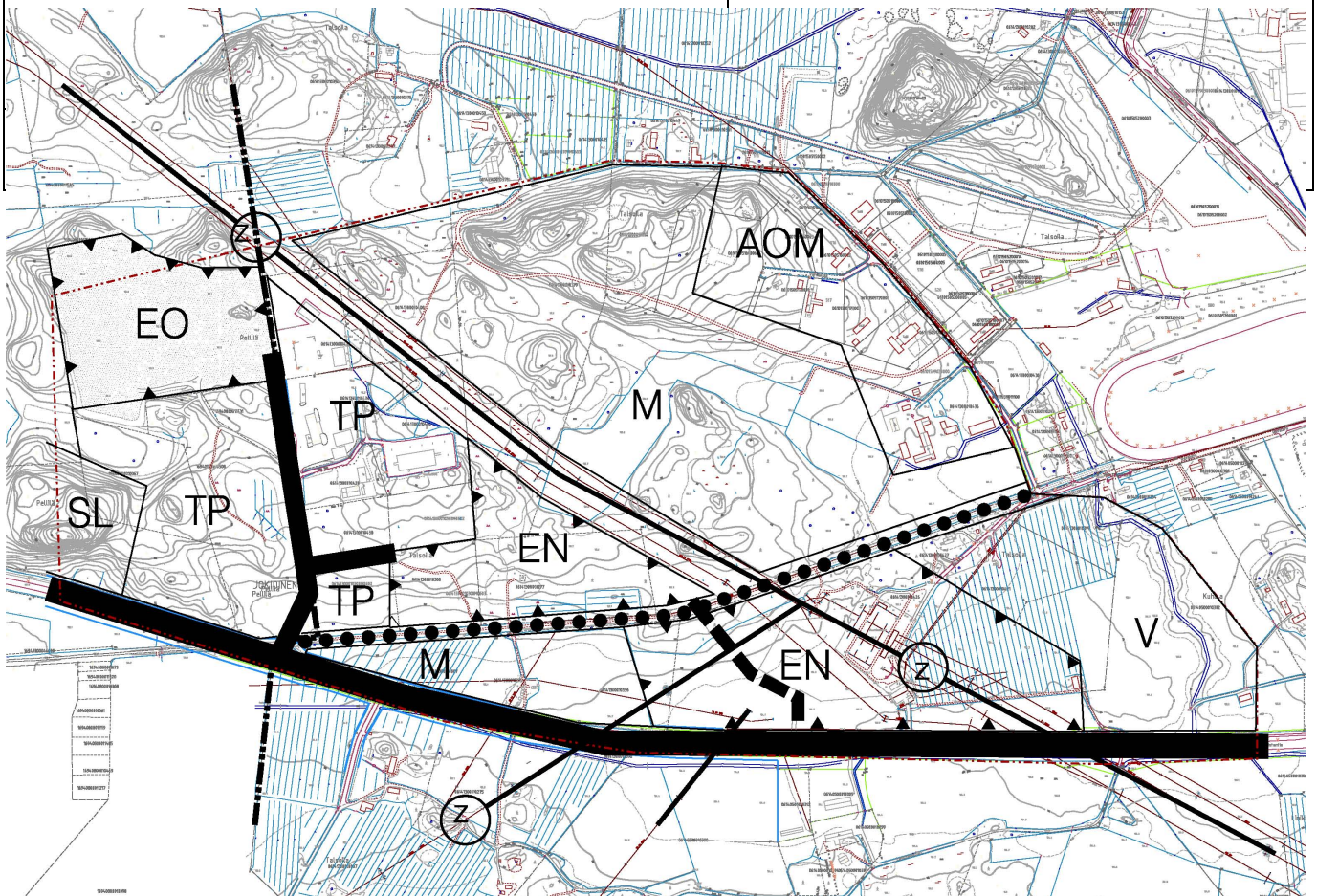
MITTAKAAVA 1:2000

MERKINNÄT JA SELITYKSET:

<b>AOM</b>	Maaseutumainen pientalojen alue tai maatilan talouskeskus. Alueelle voidaan sijoittaa väljästi pientaloja tai maatilojen talouskeskuksia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.
<b>TP</b>	Työpaikka-alue.
<b>V</b>	Virkistysalue.
<b>EN</b>	Energiahuollon alue.
<b>EO</b>	Maa-ainesten ottoalue.
<b>SL</b>	Luonnosuojelualue.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
st/pk	Seututie/pääkatu.
yt/kk	Yhdystie/kokoojakatu.
---	Vaihtoehtoinen tielinjaus.
•••••	Kevyen liikenteen reitti.
⊙	Sähkölinja.
---	Kunnan raja.
---	Alueen raja.

Forssassa 15.6.2009

Anne Seppälä  
Kaavoitusinsinööri





# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA PILVENMÄKI III D ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Alueelta sekä ympäristöstä tehdyt selvitykset

## **Ympäristövaikutusten arviointiselostus Fingrid Oyj:n Hikiä - Forssa 400+110 kV voimajohtohankkeessa, FCG Planeko Oy, 2008**

Selostuksen arvioinnissa merkittävimmät vaikutukset ovat luontoon, maisemaan, kulttuuriympäristöön, maankäyttöön ja ihmisiin. Forssan alueella tarkasteltu pääjohtoreittivaihtoehto on tarkoitus toteuttaa pääosin nykyistä johtoaluetta hyväksi käyttäen, jolloin vaikutukset jäävät vähäisiksi.

## **Ympäristövaikutusten arviointiselostus Fingrid Oyj:n hankkeesta varavoimalaitoskapasiteetin lisäämiseksi, ÅF-Consult Oy, 2009**

Arviointiselostuksen mukaan varavoimalaitoksen käyttöaika on normaalitilanteessa huomattavan vähäinen, noin 10 h/yksikkö/vuosi, joten laitoksen toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat vähäisiä.

## **Ympäristövaikutusten arviointiselostus Fingrid Oyj:n Huittinen - Forssa 400+110 kV voimajohtohankkeessa, AFRY Finland Oy, 2020**

Uuden voimajohdon sijainnin siirtäminen nykyisen linja-alueen itäpuolelle alkuperäisestä läntisen puolen suunnittelusta. Uudella voimajohtoyhteydellä lisätään sähkönsiirtokapasiteettia ja parannetaan energiatehokkuutta merkittävästi. Yhteys mahdollistaa entistä paremmat huolto- ja vikakeskeytykset ilman, että sähköjärjestelmän käyttövarmuus alenee merkittävästi ja samalla varmistetaan ja ylläpidetään kantaverkon korkeaa käyttövarmuutta myös tulevaisuudessa.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön yleiskaavallinen tarkastelu, joka täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

**Liikenteellinen selvitys**, joka koskee yleiskaavallista tarkastelualueetta.

## **Forssan suunnitellun varavoimalaitosalueen luontoselvitys, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 15.9.2008**

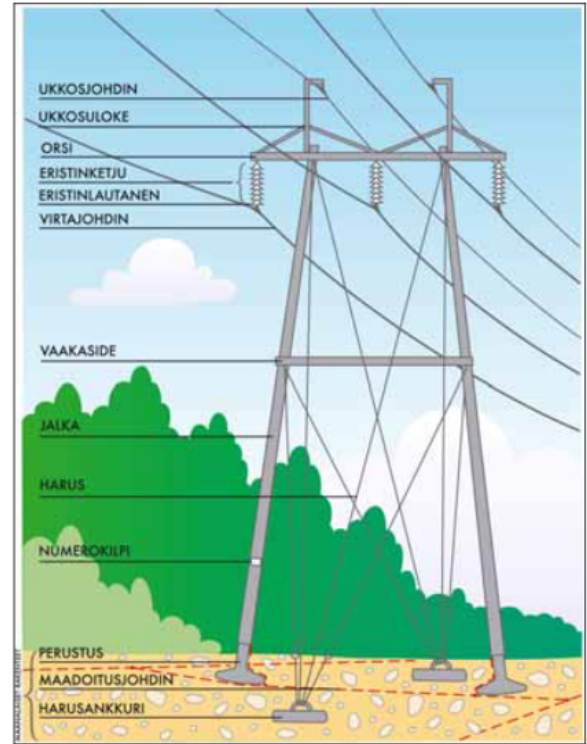
Alueella ei ole todettu erityisiä luontoarvoja liito-oravaa lukuun ottamatta.

## **Liito-oravaselvitys, Enviro Oy, 16.4.2009**

Suunnitellulla varavoimalaitosalueella on liito-oravan asuttamaa metsää sekä yhteystarve lännen suuntaan.

**Ympäristölupapäätös YLO/lup/120/05 Suomen Uusioaines Oy:n lasinpuhdistuslaitoksen toiminnasta Uusioaines Oy:n suojelus suunnitelma nestekaasun tekniseen käyttöön, muutos 28.10.2009**

## SELITTEITÄ



### Voimajohdon pääosien nimitykset

Liito-oravaselvitys 2009

Selitykset



Päätökset

Sopimukset

Vireilletulo

Käsittely

Maankäyttö sopimukset maanomistajien kanssa.

Pilvenmäki III D asemakaavamuutos ilmoitetaan vireilletulleeksi kaavoituskatsauksen 2021 – 2022 yhteydessä.

2022 - 2023

Valmistelija:

Tekninen ja ympäristötoimi,  
Maankäytön suunnittelu  
PL 62 30101 Forssa.

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri  
puh (03)-41415360  
[anne.seppala@forssa.fi](mailto:anne.seppala@forssa.fi)



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
PILVENMÄKI III D ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2021	LUONNOS / MRL 62§ 2022	EHDOTUS / MRL 65§ 2023	MRL 200§ 2023
<b>Osalliset:</b> <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen <b>Forssan lehti</b>	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo <b>14 päivää</b>	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	tiedoksi	tiedoksi	tiedoksi
Tukes	tiedoksi	lausunnolle	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Fingrid Oyj	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Naapurikunnat	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	tarvittaessa käsittely	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu/ tiedoksi	käsittely tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	tarvittaessa lausunto	kuulutus
VAPO / Forssan Verkko-palvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelait.	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	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 2021	LUONNOS / MRL 62§ 2022	EHDOTUS / MRL 65§ 2023	MRL 200§ 2023

Forssa 3.11.2021, täydennetty 11.7.2022

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä