

Lausunnon antaminen kaupunginhallitukselle Haudankorva III E - asemakaavaehdotuksesta

471/10.02.01/2021

YMPLA 15.11.2022 § 71

Valmistelija Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg,
p. 03 4141 5267, niina.salminen(at)forssa.fi

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
p. 03 4141 5320, jukka.laaksonen(at)forssa.fi

Kaupunginhallitus on asettanut asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 10. – 8.11.2022 sekä pyytänyt siitä lausuntoa ympäristölupalautakunnalta. Kaava-alue on rajattu ehdotusvaiheessa käsittäen nyt Renorintien varrella olevan kiinteistön 6-165-26 sekä Loimijoen ranta-alue ja siihen liittyvää peltoaluetta.

Ympäristölupalautakunta on kokouksessaan 6.3.2018 § 16 antanut luonnosvaiheesta seuraavan lausunnon:

Kaavamääräyksissä mainitaan ekologinen rakentaminen ja siihen liittyvien aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittamismahdollisuudet. Lisäksi kaava-alueella on hirsirakenteinen suojeltavaksi esitetty kerrospytinki. Edellä mainittujen ekologisten elementtien täydentämiseksi alueelle sopisi hiilipäästöjen hillitsemiseksi uudenaikaista puurakentamista. Puurakennus pitkäikäisenä tuotteena sitoo hiiltä pitkään. Ennen kaavaehdotuksen valmistumista tuleekin selvittää kaavalliset mahdollisuudet puurakentamisen lisäämiseksi.

Niin ikään kerrospytinkin läheisyydessä olevan puistoalueen maisemallisesti arvokasta aluetta on syytä laajentaa kattamaan koko VP-8 -alueen. Määräyksen mukaan puistoalueella on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kerrospytinkin läheisyydessä olevaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta puistoa (VP-8) tulisi kokonaisuudessaan kehittää myös maisemallisesti arvokkaana alueena. Luonnoksessa maisemallisesti arvokasta aluetta on vain vajaa puolet kyseisestä puistosta. Maisema-arvojen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittaminen koko puistoalueelle tukisivat toinen toisensa kehitystä.

Kaavassa on hyvin toteutettu Loimijoen rannan muuttaminen luonnonmukaisempaan suuntaan siirryttäessä kohti maatalousvaltaista aluetta.

Kaavan sujuvan toteuttamisen kannalta tulee ainakin ranta-alueen ja asuinrakentamisen alueen, niiltä osin jossa on havaittavissa roskaantumista, maansiirtoja tai vastaavia muutoksia, maaperän laatu tutkituttua jo ennen ehdotusvaihetta.

Kaavamateriaali on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla <http://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	<p>Ympäristölupalautakunta antaa kaupunginhallitukselle Haudankorva III E –asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon: Asuinkerrostalon korttelissa asemakaavaehdotus vastaa toteutunutta rakentamista. Eteläreunalla sijaitsevan pienemmän talousrakennuksen merkinnän näkyvyyttä ja selvyttä tulee parantaa sekä tuoda se asemakaavamerkintöihin.</p> <p>Kaupunkipuiston rajausta kulkee varsin epämääräisesti halkoen kiinteistöjä, jättäen erilaisia kulmia, nurkkia ja kiiloja. Kaupunkipuistorajausta ilmentäisi tässä kohdin poimivan yksittäisiä rakennuksia puistoalueiden sijaan. Kaupunkipuiston rajausta tulee selventää yhtenäisemmäksi sekä yksiselitteisemmäksi. Virkistysalueella (vir-6) ilmenee olevan panimoalueen puutarhan ja rakennusten jäänteitä, joita on säilytettävä ja kehitettävä. Alueen säilyvyyden ja havaittavuuden kannalta mainittu alue on paikallaan merkitä maastoon. Virkistysalueilla tulee sallia hallitusti sitä palvelevien pienten rakennelmien sijoittaminen.</p> <p>Asemakaavaluonnosvaiheesta lausunnolla olevaan asemakaavaehdotukseen, on alueen kiinteistöjä jättäytynyt asemakaavoituksen ulkopuolelle. Jättäytyessään asemakaavoituksen ulkopuolelle kiinteistöt asettavat tällöin itsensä rakentamiskieltoon.</p> <p>Ilmastomuutoksen hillintä ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen on otettu kaavamääräyksissä täysipainoisesti huomioon.</p>
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.