

Pilvenmaki III D asemakaava ja -muutos

659/10.02.01/2021

YMPLA 13.12.2022 § 82

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

Forssan kaupungin yhdyskuntalautakunta pyytää lausuntoa Pilvenmäki III D -asemakaavaluonnoksesta. Kaavamateriaali on esillä kaupungin internetsivuilla <http://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2010 nykyinen Uusioaineksen teollisuusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Liikenneyhteys korttelialueelle on osoitettu Jokioisten kunnan puolella olevan rakennetun Kurikkamäentien kautta sekä uuden katualueen Uusiokadun kautta. Alueen koillisosassa sijaitseva voimajohtoalue on osoitettu erityisalueeksi. Kaavamuutoksella laajennetaan korttelialuetta E-6 -alueelle, joka on Fingrid Oyj:n voimajohtoaluetta. Uusi 400+110 kV voimajohto välillä Huittinen – Forssa on suunniteltu sijoitettavan nykyisten voimajohtojen koillispuolelle, josta puretaan vanha 110 kV:n voimajohto. Näin ollen johtoalueen lounaispuolella ei tarvita enää tilaa uudelle johdolle ja korttelialuetta on mahdollista laajentaa sen tilalle. Vastaavasti johtoaluetta laajennetaan koillispuolelle.

Suunnittelualue on rakennettu tai tasattu, joten alueella ei ole vapaata luonnonympäristöä. Alueen täydennysrakentaminen ei vähennä lähiympäristön erilaisten elinympäristöjen määrää eikä muodosta haittavaikutuksia ympäröivän alueen monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Johtoalueen levenemisen takia noin 19 hehtaarin metsäalueesta poistuu noin hehtaarin verran metsää, jolla on jonkin verran vaikutusta kasvillisuuteen ja eläimistöön. Liito-oravien asuttama metsäalue sekä kulkureitit on turvattu aikaisemmassa asema-kaavassa osoittamalla Paanan pohjoispuolelle EV aluetta, jolla on tarkoitus huolehtia yhteyden säilymisestä. Tosin yhteys on myöhemmin katkaistu metsänhakkuin.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta toteaa Pilvenmäki III D -
asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavaa:

Koska kaavaluonnoksen raja-alue on hyvin tiukka, ei siinä ole kyettävä ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuteen liittyviä asioita, jos nykyinen toiminta-alueella halutaan säilyttää. Esimerkiksi lähialueella olevan liito-oravan kulkuyhteyksien ylläpitäminen jää tässä tilanteessa täysin kaavan ulkopuolisten tahojen vastuulle. Kaavojen

rajauksissa tulisikin ottaa jatkossa tämän tyyppiset asiat paremmin huomioon.

Vallitsevan nykykäytännön mukaan kaavassa tulee määritellä tarkemmin hulevesien käsittely kuin vain todeta, että korttelin hulevesijärjestelyt pystytään toteuttamaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.