

Vieremä II C -asemakaavamuutos

341/10.02.01/2022

YLA 09.06.2022 § 49

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360,
anne.seppala(at)forssa.fi

Kaava on lähtenyt liikkeelle Inkontien ja Vieremän asuinalueen asukkaiden aloitteesta koskien Inkontien, Pikkulinnuntien ja Lintukedontien liikennejärjestelyjä. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2021 – 2022.

Inkontie on ainoa ajoneuvoliikenneyhteys Vieremän asuinalueen pohjoispuolella sijaitseville Inkontien ja Jaanintien varsilla oleville tiloille, joista osa on muodostettu jo 1950-luvulla. Ennen Vieremän asuinalueen kaavoitusta ja rakentamista, tieyhteys tiloille on sijainnut Vieremäntieltä nykyisen Inkinpolun ja edelleen Vieremänpuiston alueella, jotka ovat nyt kevyen liikenteen väylinä. Asuinalueen kaavoituksen yhteydessä ei virallisesti ole ratkaistu liikenneyhteyttä Inkontielle, koska jatkoyhteyttä Pikkulinnuntieltä tai Lintukedontieltä ei ole osoitettu. Vanha ajoyhteys puiston kautta on ollut käytössä vielä 2000-luvun alussa, kunnes Lintukedontie rakennettiin 2006. Tämän jälkeen Inkontien liikenne siirtyi kulkemaan sitä kautta Vieremäntielle kaupungin kanssa tehdyn suullisen sopimuksen mukaisesti.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä siten, että Inkontieltä pääsee Vieremäntielle lyhyintä reittiä pitkin, joka on Lintukedontien katualueen kautta. Tällöin Inkontien ja Jaanintien tilojen liikenne, myös maatalouskoneita, aiheuttaa mahdollisimman vähän ylimääräistä ajoa asuinalueelle ja reitti on paras yhteys myös liikenneturvallisuuden kannalta. Liikenteelliset peruseriaatteen säilytetään muuten ennallaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, niin ettei Lintukedontien kautta tule ylimääräistä läpiajoliikennettä muualta asuinalueelta.

Kaavamuutoksessa on jatkettu Lintukedontien katualuetta Inkontielle asti. Ajoneuvoväylä pohjoisessa oleville asuin- ja maataloustiloille jatkuu Inkontienä Lintukedontien päästä puistoalueella olevana ajoyhteytenä, kunnes korvaava liikenneyhteys rakennetaan muuta kautta. Fostran suunnitelmassa on osoitettu uusi tieyhteys Valtatieltä 2 Vieremäntielle ja edelleen Tampereentielle Vieremän nykyisen pientasuinalueen pohjoispuolelle. Uuden tieyhteyden suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä saadaan uudet liikenneyhteydet myös Inkontielle ja Jaanintielle (kartta suunnitelmasta löytyy kaavaselostuksen sivulta 7). Ajoneuvoliikenteen pääperiaatteet

pidetään muuten entisellään. Läpiajoliikennettä Lintukedontien läpi muualta asuinalueelta rajoitetaan edelleen siirtämällä kevyen liikenteen yhteys ja joukkoliikenteelle varattu katuyhteys Pikkulinnuntien läntiseen päähän. Pikkulinnuntien ajoyhteyden päättyminen Kerttusementien kohdalle on ollut osoitettuna jo ensimmäisissä asemakaavoissa, joten Pikkulinnuntien varren asukkaat ovat olleet tietoisia tästä ratkaisusta, kun ovat hankkineet kiinteistöt siltä Vieremän alueelta. Heidän osaltaan kaavallinen tilanne ei tule muuttumaan Vieremä II C asemakaavassa.

Vieremä II C -asemakaavamuutosluonnoksen kartta ja määräykset 11.4.2022 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Asemakaavaselostuksen luonnos sekä muu kaavamateriaali, jotka liitetään pöytäkirjaan, ovat nähtävänä kokouksessa ja / tai kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta asettaa Vieremä II C - asemakaavamuutosluonnoksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelulta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja Forssan ympäristönsuojeluviranomaiselta.
Käsittely	Kaupunginhallituksen edustaja Sirkka-Liisa Anttila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana. Pöytäkirjanpitäjä Miia Mäkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä tämän asian käsittelyssä oli toimistos sihteeri Anniina Rekola.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 20.02.2023 § 55

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360, anne.seppala(ät)forssa.fi ja kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 4141 5342, sirkka.koykka(ät)forssa.fi

Vieremä II C asemakaavamuutoksen luonnos 11.4.2022 oli nähtävänä 20.6. – 11.7.2022. Luonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä, jossa yhdessä oli allekirjoitukset 44 kiinteistöltä.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos edellyttää, että Lintukedontien ja Pikkulinnuntien välillä on säilytettävä esteetön kulku hälytysajoneuvoille. Muilta osin kaavasta ei ole huomauttamista.

Vastine: Kaavan katujen välille on osoitettu joukkoliikenteelle varattu katu, joka soveltuu hyvin esteettömäksi kulkuyhteydeksi hälytysajoneuvoille.

Forssan Verkkopalvelut Oy edellyttää, että heidän kaapelit turvataan siten, ettei niiden tulevaisuudessa mahdollisista tapahtuvista siirtotarpeista koidu kustannuksia yhtiölle.

Vastine: Kaapelit sijaitsevat katu- ja puistoalueille, joille ei tule rakennuksia, joten kaapelit on niiltä osin turvattu.

Forssan Vesihuoltoliikelaitos toteaa, että kaavaan olisi hyvä määrittää rasiteväylä Lintupolulta Inkintien suuntaan palvelemaan vesihuollon mahdollisia tulevaisuuden tarpeita. Lisäksi lausunnossa muistutetaan, ettei vesihuollon maksuilla vesihuoltolain mukaan ole mahdollista kustantaa hulevesien hallinnan järjestämistä tai käsittelyä.

Vastine: Kaavoissa ei yleensä osoiteta yleisille katu- ja puistoalueille johtolinjoja, koska nämä alueet tulevat olemaan kaupungin omistuksessa ja niillä harvemmin sijaitsee rakennuksia. Johtojen kaavamerkinnän tarkoituksena korttelialueilla on rajata rakentaminen pois johtojen päältä ja toisaalta merkinnällä myös turvataan kiinteistöillä sijaitsevat pääjohdot, jotka jatkuvat muille kiinteistöille eikä niitä voida siirtää yleisille alueille ilman huomattavia kustannuksia. Kaavoissa osoitetuille johtolinjoille muodostetaan tarvittaessa erikseen rasitteet. Nykymääräysten mukaan kaavoissa on otettava huomioon hulevesien hallinta ja osoitettava tarvittavat kaavamerkinnät ja määräykset asian suhteen. Kaava ei määrittele kuka rakentaa ja kustantaa hulevesien järjestämisen / käsittelyn, vaan asiasta on sovittu / sovitaan erikseen kaupungin hallinnossa.

Forssan ympäristösuojeluviranomainen esittää, että kaava-alueen pohjoispuolelta karttatietojen perusteella kerääntyvä sade- ja sulamisvesiä nimenomaan VP-12 -alueelle. Tämän vuoksi määräykseen voisi jopa laittaa, että ”pitää sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytyksaltaita”.

Vastine: VP-12 puistoalueen kaavamääräyksessä sanotaan, että alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytyksaltaita. Koska alue on Forssan kaupungin omistuksessa, niin alueelle varmasti rakennetaan hulevesien käsittelyyn tarvittavat järjestelmät alkuperäiselläkin kaavamääräyksellä. Lausunto olisi kuitenkin hyvä ottaa huomioon päivitettävässä hulevesiohjelmassa.

Lintukedontien puoleisen alueen mielipiteessä kaavamuutosta pidettiin hyvänä, mutta esitettiin joukkoliikennekadun katkaisemista fyysisesti eikä pelkästään liikennemerkkein. Mielipiteessä ei myöskään pidetty hyvänä perusteluna lastenkuljetuksia autolla Lintukedontien kautta, koska lapset pääsevät kävellen kouluun. Lisäksi Lintukedontiellä ajetaan usein ylinopeutta eikä ole suojateitä kadun ylityksen turvana.

Vastine: Pelastuslaitoksen esittämän lausunnon mukaisesti hälytysajoneuvoilla pitää olla esteetön kulkuyhteys katujen välillä, joten kulkuyhteyttä ei voi katkaista kokonaan ajoneuvoilta. Myös talvikunnossapidon kannalta ajomahdollisuus kadulta toiselle on

hyvä. Suojatiemerkinät päätetään katusuunnittelun yhteydessä, joten niistä tulisi keskustella infran-puolen kanssa.

Pikkulinnuntien puoleisissa mielipiteissä toivottiin, että katujen välinen yhteys avataan yleiselle ajoneuvoliikenteelle. Perusteluina olivat mm. seuraavat seikat: huonolla kelillä lasten kuljetukset autolla lyhyintä reittiä pitkin, on vähäistä liikennettä Lintukedontielle ja paljon liikennettä Pikkulinnuntielle, liikenteestä ei ole haittaa Pikkulinnuntielle joten ei haittaa toistakaan katua, kulkuyhteyden estämisellä ei kohdella kuntalaisia tasapuolisesti, eivät ole tienneet asemakaavasta, tie rakennettu asemakaavan vastaisesti, kaava pitäisi muuttaa olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Vastine: On täysin ymmärrettävää, että ihmiset haluavat liikkua lyhyintä reittiä paikasta toiseen, varsinkin kun ovat reittiä totuneet käyttämään. Sen vuoksi on harmillista, ettei heti alkuaan Lintukedontien ja Lintupolun rakentamisen jälkeen paikalle asennettu asemakaavan mukaisia liikennemerkkejä. Tällöin asukkaat olisivat jatkaneet kulkua entiseen malliin Pikkulinnuntietä pitkin silloisen totutun tavan mukaan ja alueen asemakaavojen lähtökohtaisten periaatteiden mukaisesti.

Tämän kaavamuutoksen pääasiallinen tarkoitus on kuitenkin ratkaista kaavallisesti Inkintieltä kulku Vieremäntielle. Voimassa olevaan kaavaan nähden ei asuinalueiden tilanne ole muuttunut. Lintukedontien on rakennettu vuonna 2006 ja pääosa Pikkulinnuntien varren asuinkortteleiden kiinteistöistä ovat olleet silloin jo rakennettu. Näin ollen kiinteistöiltä on alkujaan ajettu Vieremäntielle Pikkulinnuntien ja Uitontien kautta. Ajoneuvoliikenteelle ajo tätä kautta esim. Vieremän koululle ei ole ajallisesti eikä matkallisesti huomattavasti pidempi kuin Lintukedontien kautta, ja jalankulku- ja polkupyöräliikenne pääsee edelleen kevyen liikenteen väylää pitkin Lintukedontielle.

Lausunnot ja mielipiteet eivät edellytä kaavaluonnoksen muuttamista ehdotusvaiheeseen, joten ehdotuskartta määräyksineen on luonnoksen mukainen. Kaavaselostusta on täydennetty ehdotukseen.

Vieremä II C -asemakaavamuutosehdotuksen 11.4.2022 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selostus ovat liitteinä. Koska asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, niin nähtävänäoloajaksi riittää 14 päivää MRA 27 § mukaisesti. Uusia lausuntopyyntöjä ei tarvitse tehdä, koska lausunnot on saatu jo luonnosvaiheessa eikä kaavaan ole tehty muutoksia.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja vs. Timo Finning

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa Vieremä II C - asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Ptk tark.

