

Kaupunginhallitus

Aika 13.03.2023 klo 17:00 - 17:20

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Käsitellyt asiat

§ 89	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 90	Ajankohtaiset ja konserniohjausta koskevat asiat	5
§ 91	Loimijoen Kuntapalvelut Oy:n yhtiökokous 15.3.2023	6
§ 92	Uusikylä III B -asemakaavamuutos	8
§ 93	Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset	18
§ 94	Ilmoitusasiat	19

Osallistujat

Päätöksentekijät	Penttilä Mika Anttila Sirkka-Liisa Haonperä Jouko Häggman Johanna Joenpalo Ilkka Kuparinen Pia Lintonen Emmi Marjamäki Jari Rajahalme- Tahvanainen Tarja Saarenmaa Lotta Virtanen Tapio	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen	
Esittelijä	Kesäniemi Jari	kaupunginjohtaja	
Pöytäkirjanpitäjä	Saarni Hanna	hallintojohtaja	
Muut	Lepola Kaisa Grahn-Laasonen Sanni Murtolahti Pekka Mattila Sami	valtuuston pj. valtuuston I vpj. valtuuston II vpj. valtuuston III vpj.	§:t 90 - 94 klo 17.05 - 17.20

Allekirjoittajat

Mika Penttilä
puheenjohtaja

Hanna Saarni
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

89 - 94

Pöytäkirjan tarkastus

Forssassa 16.3.2023

Jouko Haonperä

Johanna Häggman

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on julkaistu yleiseen tietoverkkoon 17.03.2023

Hanna Saarni
hallintojohtaja

*Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisessä allekirjoituspalvelussa (Visma sign).
Merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Kokouksen järjestäytyminen

KH 13.03.2023 § 89

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tämä kaupunginhallituksen kokous on kutsuttu koolle hallintosäännön määräyksen ja kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus on päätösvaltainen kuusijäsenisenä.

Jäsenen ollessa esteellinen tai estynyt hän voi kutsua varajäsenenä kokoukseen. Tämän kutsun hoitamisen voi antaa myös kaupungin keskushallinnon hallintopalvelujen tehtäväksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunginhallituksen pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla valittua jäsentä, jollei hallitus ole päättänyt sen tarkastamisesta muulla tavalla.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsenet Jouko Haonperä ja Johanna Häggman (varalla Pia Kuparinen ja Emmi Lintonen).

Tämä pöytäkirja tarkastetaan 16.3.2023.

Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei kaupunginhallitus toisin päättä.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi
2. valitsee pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Jouko Haonperä ja Johanna Häggman
3. käsittelee asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Kaupunginhallitus

1. totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	4
------------------	------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 89	13.03.2023
-------------------	------	------------

2. valitsi pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Jouko Haonperän ja Johanna Häggmanin

3. päätti käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	5
------------------	------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 90	13.03.2023
-------------------	------	------------

Ajankohtaiset ja konserniohjausta koskevat asiat

KH 13.03.2023 § 90

Kaupunginjohtaja selostaa ajankohtaisia asioita kokouksessa.

Yrityksiä koskevat asiat voivat sisältää viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:ssä tarkoitettuja yrityssalaisuuksia, jotka ovat salassa pidettäviä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee kokouksessa saadut selvitykset tiedoksi ja antaa tarvittaessa harkitsemansa konserniohjeet.

Päätös Kaupunginhallitus merkitsi tiedokseen kokouksessa saadut selvitykset.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Kaisa Lepola saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	6
------------------	------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 91	13.03.2023
-------------------	------	------------

Loimijoen Kuntapalvelut Oy:n yhtiökokous 15.3.2023

120/00.01.01/2023

KH 13.03.2023 § 91

Valmistelija Talousjohtaja Timo Finning, p. 040 6694 775, timo.finning@forssa.fi

Forssan kaupungin omistuksessa on 146 Loimijoen Kuntapalvelut Oy:n osaketta (58,4 % osakekannasta). Yhtiö tuottaa omistajilleen taloushallinnon laskenta- ja palkkapalveluja sekä ateria- ja puhtauspalveluja.

Yhtiön hallitus on havainnut, että yhtiön yhtiöjärjestys ei nykymuodossaan turvaa yhtiön sidosyksikköasemaa. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen muutosta 16.2.2023. Kaupungin edustajana yhtiökokouksessa toimi hallintojohtaja Hanna Saarni. Yhtiökokous päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn jatkokokoukseen 15.3.2023.

Yhtiöjärjestyksen keskeisimmät muutokset koskevat suostumus- ja lunastuslausekkeen lisäämistä sekä yhtiön mahdollisten osakkeenomistajien tarkentamista.

Yhtiön hallituksen esittämän tarkennetun yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön osakkeenomistajina voi olla vain sellainen hankintasääntelyn mukainen hankintayksikkö, joka on:

- valtion, kuntien ja kuntayhtymien viranomainen;
- evankelis-luterilainen kirkko ja ortodoksinen kirkko sekä niiden seurakunnat ja muut viranomaiset;
- valtion liikelaitos;
- julkisoikeudellinen laitos tai julkisoikeudellinen yhteisö, tai
- kokonaan julkisomisteinen yhteisö.

Suostumuslausekkeen (10 §) mukaan yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön suostumus. Suostumuksen antamisesta päättää yhtiön hallitus.

Suostumuksen antamisen edellytyksenä on, että luovutuksensaaja yhtiöjärjestyksen 2 §:n mukainen hankintayksikkö.

Lunastuslausekkeen (11 §) mukaan osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa muulta omistajalta kuin yhtiöltä toiselle siirtyvä osake. Lunastuslauseke on ensisijainen suostumuslausekkeeseen nähden. Osakkeenomistajilla on oikeus käyttää lunastusoikeuttaan riippumatta siitä antaako hallitus 10 §:n mukaisen suostumuksensa osakkeen hankkimiseen. Lunastusoikeus koskee kaikenlaisia saantoja.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	7
------------------	------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 91	13.03.2023
-------------------	------	------------

Yhtiöjärjestykseen esitetyt muutokset vahvistavat Loimijoen Kuntapalvelut Oy:n sidosyksikköasemaa.

Kaupungin hallintosäännön (24 §) mukaan kaupunginhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. valita Loimijoen Kuntapalvelut Oy:n yhtiökokoukseen 15.3. edustajakseen hallintojohtaja Hanna Saarnin

2. antaa yhtiökokousedustajalle toimintaohjeeksi hyväksyä yhtiöjärjestykseen tehdyt muutokset.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Liitteet
Loimijoen Kuntapalvelut Oy yhtiöjärjestys hallituksen 1.3.2023 hyväksymä

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	8
------------------	------------	--------	---

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

Uusikylä III B -asemakaavamuutos

637/10.02.01/2020

YLA 16.12.2020 § 83

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri

Kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle Keskuskadulla olevan kiinteistön 61-7-28-8 sekä Sepänkadulla olevan kiinteistön 61-405-2-120 omistajien kaavamuutoshakemuksista. Samalla on tarkasteltu koko kortteli 28 sekä 25 ajanmukaisiksi kaavamerkintöjen ja -määräysten suhteen. Asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Uudenkylän alueelle, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), on tehty rakennusinventointi vuonna 2007 suunnittelutoimisto nOLO:n toimesta. Vuoden 2020 aikana inventointia on tarkistettu ja täydennetty Sepänhaan alueelle kaava-alueeseen rajautuen. Asemakaavan yhteydessä kaava-alueelle on tehty kaupunkirakenteellinen selvitys, jossa on tutkittu alueen eri rakentamistehokkuuksien vaikutusta uudisrakentamisen kannalta kiinteistöjen toimivuuteen sekä kaupunkikuvaan.

Suurin osa kiinteistöjen päärakennusten vanhimmista osista on rakennettu 1900-luvun vaihteessa. Rakennuksia on laajennettu useaan otteeseen ja alueesta on tullut erittäin tiiviisti rakennettu. Rakennuksista on huolehdittu vuosien saatossa ja ne ovat

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

suhteellisen hyvässä kunnossa. Luonnoksen laatimisessa on otettu huomioon alueen kuulumisen tärkeään kulttuuriympäristöön.

Kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut nykyisten rakennusten ja ympäristön säilyminen. Kaikki nykyiset päärakennukset on osoitettu luonnoksessa suojelluiksi rakennuksiksi, kuten myös hyvin säilyneet 1900-luvun alun talousrakennukset. Nykyistä rakennuskantaa saa kunnostaa tarpeen mukaan uuden asemakaavan kaavamääräyksistä riippumatta. Olemassa olevan rakennuskannan korjaamisessa on huomioitava alueen perinteinen rakentamisen tapa ja siihen liittyvät yksityiskohdat.

Koska alueesta on tullut niin tiivis, ettei uudisrakentaminen tällä tehokkuudella ole mahdollista, on kaavaluonnoksessa myös osoitettu uudisrakentamiseen rakennusalat ja -oikeudet. Nämä rakennusalat ohjaavat rakentamista, jos esimerkiksi olemassa oleva rakennus tuhoutuu kokonaan. Uusissa rakennusaloissa on otettu huomioon nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Tästä johtuen uudisrakentamiselle on osoitettu vähemmän rakennusoikeutta mitä kiinteistöille on tällä hetkellä rakennettu. Uudisrakentamista sallitaan vain erittäin perustelluista syistä ja rakentamisen on sopeuduttava olevaan rakenteeseen ja kulttuuriympäristöön.

Uusikylä III B -asemakaavamuutosluonnoksen kartta ja määräykset 9.9.2020 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Asemakaavaselostuksen luonnos sekä muu kaavamateriaali, jotka liitetään pöytäkirjaan, ovat nähtävänä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä Kaupunginarkkitehti

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Uusikylä III B -asemakaavamuutosluonnoksen 9.8.2020 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 18.01.2021 § 7

Valmistelija Kaupunginsihteeri

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

Asemakaavamuutosta koskevat asiakirjat ovat yhdyskuntalautakunnan kokouksen pöytäkirjan liitteinä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa liitteenä olevan Uusikylä III B - asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen 9.9.2020 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta ja Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 02.05.2022 § 149

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360, anne.seppala (ät) forssa.fi, kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 03 4141 342, sirkka.koykka (ät) forssa.fi

Uusikylä III B asemakaavamuutoksen luonnos 9.9.2020 oli nähtävänä 1.2.-1.3.2021. Kanta-Hämeen alueellisena vastuumuseona toimiva Hämeenlinnan kaupunginmuseo esitti lausunnossaan, että inventointiin tulisi lisätä sanallinen tiivistelmä kohteiden kulttuurihistoriallisista arvoista: maisemallinen, rakennushistoriallinen ja/tai historiallinen. Myös suojelumerkintöjä tulisi tarkentaa ja osa yleismääräyksistä siirtää rakennustapaohjeisiin. Lisäksi museo esittää, että lausunnot tulisi pyytää museoviranomaisen sijaan Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

Vastine: Inventointia on täydennetty esitetyllä tavalla ja suojelumerkintöjä on tarkennettu ehdotukseen. Nykyisten rakennusten kohdalla on suojeltavat rakennukset merkitty omalla rakennusalamerkinnällä ja jos kyseinen rakennus häviää, niin kiinteistölle on osoitettu tavallisella rakennusalamerkinnällä uudisrakennuksen rakennusala, joka myös tukee alueellista suojelua. Yleismääräyksiä on tarkistettu, mutta niissä on oltava kaikki tarpeelliseksi katsotut määräykset, koska asemakaavakartta määräyksineen on lain mukaan noudatettava asiakirja. Nyt tehdyt rakentamistapamääräykset täydentävät kaavaa myös yksityiskohtaisemmilla ohjeilla ja esimerkeillä. Kaavamääräyksiin on tähän asti kirjoitettu Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

lausunnon antajaksi museoviranomainen, koska kyseinen taho on vaihtunut vuosien varrella, mutta aina on ollut kyseessä museoviranomainen. Vaikka Kanta-Hämeen edustajille on neuvottelussa selitetty tämä asia, niin he silti vaativat, että nyt on käytettävä museoviranomaisen sijaan Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, joten kaavamääräystä on muutettu tältä osin vaatimuksen mukaiseksi.

Hämeen ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että kaavahankkeessa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman kulttuuriympäristövaikutuksiin sekä edistää toimintojen monipuolisuutta ja liiketoiminnan mahdollisuuksia. Inventointeja ja selvityksiä tulee tarpeen mukaan tarkistaa rakennusten suojelumääräysten osalta niin, että ne ovat maanomistajille kohtuullisia ja perustuvat riittävään tietoon. Rakennusalat ja niiden määräykset tulee esittää siten, että ne tukevat rakennetun ympäristön säilyttämistä, myös puistoalueella olevan rakennuksen osalta. ELY toteaa, ettei rakennuksen purkamisen ehdoksi voi määritellä museoviranomaisen lausuntoa, vaan se ratkaistaan purkamislupamenettelyssä. Luonnonympäristöstä ELY esittää, että puistoa koskevan VP/s-6 merkinnän tarkentaminen on tärkeää ja siinä tulisi kiinnittää huomiota ranta-alueen puuston ja kolopuiden säilyttämiseen lepakoiden piilopaikkojen ja kulkureittien turvaamiseksi sekä siihen ettei joenvarren valaistus ja erityisesti hajavallo lisäännä. Kaava-aineistoon tulee liittää tuorein alueella tehty lepakkoselvitys. Aineistoon tulee lisätä vaikutusten arviointia elinympäristön, luonnonympäristön, kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön, rakennetun ympäristön ja ilmastönäkökulman kautta sekä tuettava rakennusten elinkaaren pidentämistä, energiankulutuksen pienentämistä ja edistää uusiutuvan energian käyttöä.

Vastine: Asemakaavaehdotukseen on tarkistettu ja täydennetty kaavamerkintöjä ja -määräyksiä edellä esitetyllä tavalla. Asiakirjoja on täydennetty liittämällä mukaan viimeisin tehty lepakkoselvitys: Loimijoen lepakkokartoitus 2021 Korkonen ja Erävuori. Lisäksi on tehty puistoinventointi ja rakentamistapamääräykset, joita on noudatettava. Selostusta on täydennetty vaikutusten arvioinneilla sekä ilmastönäkökohtien osalta.

Luonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä. Molemmissa esitettiin, että kiinteistöille tulisi sallia kolme asuntoa. Toisessa esitettiin myös määräyksiin lisäystä, että kaava sallisi olevan rakennuksen käyttämisen sen estämättä, mitä kerrosluvusta on määrätty. Myös toivottiin rakennusoikeuden tarkistamista kiinteistölle sekä ettei

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	12
------------------	------------	--------	----

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

esitettäisi rakennuskohtaisia suojeluja vaan että yleismääräysten suojelumääräykset olisivat riittävät.

Vastine: Kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että kiinteistölle voi sijoittaa kolme asuntoa. Yleismääräykseen on lisätty, että olemassa olevan rakennuksen nykyisiä käytössä olevia tiloja saa korjata sen estämättä, mitä on määrätty myös kerrosluvusta. Rakennuskohtaiset suojelumääräykset ovat tarpeellisia valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöllä. Myös Hämeenlinnan kaupungin museo ja ELY-keskus edellyttävät kyseisellä alueella yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä rakennusten osalta.

Uusikylä III B -asemakaavamuutosehdotuksen 22.4.2022 kartta ja määräykset ovat liitteenä. Muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat, jotka liitetään pöytäkirjaan, ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa Uusikylä III B -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 22.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta, Hämeenlinnan kaupungin museolta (alueellinen vastuumuseo), Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Energia Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta.
Käsittely	Jäsen Ilkka Joenpalo ilmoitti olevansa asemakaava-alueella maata omistavan asunto-osakeyhtiön hallintoon kuuluvana esteellinen ja vetäytyvänsä asian käsittelystä. Hän oli kokouksesta poissa tämän asian käsittelyn ajan.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 10.10.2022 § 286

Valmistelija	Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360, anne.seppala (ät) forssa.fi, kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 03 4141 342, sirkka.koykka (ät) forssa.fi
	Uusikylä III B asemakaavamuutosta koskeva ehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 16.5. -

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	13
------------------	------------	--------	----

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

15.6.2022. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta nähtävänäoloaikana sekä seitsemän lausuntoa.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo toteaa, että ehdotusta on täydennetty alueellisen vastuumuseon lausunnon mukaisesti, mutta esittää vielä pohdittavaksi myös kerroksellisuuden säilyttämistä julkisivuissa, joista ilmenevät kohteen rakennus- ja käyttöhistoria sekä eri aikakausien suunnitteluideologia. Kohteen rakennushistoriaan perustuvia palautuksia on joissakin määrin perusteltua tehdä hyödyntäen rakennusajankohdan materiaaleja ja työtapoja.

Vastine: Kaavan yleismääräyksissä sanotaan, että alueen ominaispiirteet on säilytettävä, tavoitteena on säilyttää oleva rakennuskanta kokonaisuutena kerrostumineen. Myös noudatettavassa rakentamistapamääräyksissä on rakennuskohtaisesti käsitelty lähtökohtia ja määräyksiä, jolloin alueen kerroksellisuus tulee otettua huomioon.

Hämeen ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavaehdotuksessa on otettu kattavasti huomioon ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama palaute koskien luonnon monimuotoisuusarvoja. ELY-keskus esittää vielä pohdittavaksi asemakaavaratkaisun selkeyttämistä suojelu- ja uudisrakentamisratkaisun osalta siten, että asemakaavalla ratkaistaan ensisijaisesti nykyisen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön ominaispiirteiden säilyminen. Mahdollinen tuleva poikkeuksellinen tilanne missä rakennus purettaisiin tai se tuhoutuisi, edellyttäisi näin ollen asemakaavamuutosta. ELY-keskus esittää vielä pohdittavaksi voiko käsillä olevalla asemakaavalla edistää vähähiilistä rakentamista esimerkiksi ohjaamalla puurakentamiseen. Lisäksi voisi pohtia miten esitettyjen kaavamerkintöjen ohjausvaikutusta rakentamisen lupaprosesseissa voitaisiin konkretisoida ja vahvistaa.

Vastine: Kaavassa on selkeästi esitetty, että alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (rky), jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Suojeltavat rakennukset on myös osoitettu omalla merkinnällään, joka kattaa nykyisen rakennuksen kokonaisuudessaan ominaispiirteineen. Selostukseen on lisätty erilliset kuvat suojeltujen rakennusten rakennusaloista ja uudisrakennusten rakennusaloista. Myös rakentamistapamääräyksissä vahvistetaan koko alueen sekä suojeltavien rakennusten säilymistä ja korjaamista oikealla tavalla, sisältäen puurakentamisen. Kaavassa on kuitenkin otettu huomioon

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

mahdollisuus, että rakennus voi tuhoutua ja haluttu antaa tällöin mahdollisuus kiinteistön uudisrakentamiseen ilman pitkällistä kaavaprosessia kaupungin pienillä resursseilla. Uudisrakentamiseen on osoitettu selkeät omat rakennusalat ja rakentamismääräykset, joissa otetaan huomioon kiinteistön kuuluminen rky-alueeseen sekä toisaalta nykyiset rakentamismääräykset pinta-alaltaan pienille kiinteistöille.

Hämeen liitto pitää kaavamuutoksen asumispainotteisuuden lisäämisen tavoitteita kannatettavina sekä hyvänä, että Forssa pyrkii luomaan vetovoimaisia asumisen muotoja ja turvaamaan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Maakuntakaavan mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Vastine: Asemakaavan lähtökohtana on ollut maakuntakaavan tavoitteet. Yleismääräyksissä on vielä tarkennettu uudisrakentamiseen liittyvää määräystä Hämeen liiton lausunnon mukaisesti.

Ympäristölupalautakunta esittää, että piharakennukseen sallitaan vain yksi asunto.

Vastine: Kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että piharakennukseen saa rakentaa vain yhden asunnon.

Forssan vesihuoltoliikelaitos toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavasta. Lausunnossa myös todetaan, ettei vesihuollon maksuilla osallistuta hulevesien hallinnan järjestämiseen tai käsittelyyn.

Forssan verkkopalvelut Oy edellyttää alueella sijaitsevien jakokaappien, kaapelien ja ilmajohtojen turvaamista joko rasiitteena tai muulla tavalla niin, että niiden mahdollisista tulevaisuudessa tapahtuvista siirtotarpeista ei koidu kustannuksia Forssan Verkkopalvelut Oy:lle.

Vastine: Kunnallistekniset johdot on otettu asemakaavassa huomioon merkinnällä 'johtoa varten varatut alueen osat' kiinteistöille, joiden kautta on rakennettu kunnallisteknisiä muualle jatkuvia pääjohtoja tai -jakokaappeja. Merkinnän tarkoituksena on osoittaa kaavassa alueet, joiden kohdalla rakentamisessa on

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

otettava huomioon myös muualle jatkuva kunnallistekniikka. Tämän lisäksi kiinteistöille on muodostettava tarvittavat rasitteet johtojen ja jakokaappien kohdille.

Nähtävänäoloaikana jätettiin kaksi muistutusta. Toinen muistutus koski kaupungin omistamalla tontilla olevaa rakennusta, jossa sijaitsee Forssa mykkäelokuvayhdistys ry. Muistutuksessa esitettiin kiinteistön säilymistä korttelialueena eikä muutettavan puistoksi. Myös pysäköintialueita toivottiin lisää sekä kaava-alueelle että kaava-alueen ulkopuolella olevan viereisen pysäköintialueen laajentamista. Toisessa muistutuksessa halutaan kiinteistöä suurennettavan lisää kaavassa osoitetulle pysäköintialueelle päin.

Vastine: Rakennus, jossa sijaitsee Forssan Elävienkuvien Teatteri, on suojeltu sr-29/pkt -merkinnällä. Rakennukseen saa sijoittaa palvelu- ja toimistotiloja eikä rakennusta saa purkaa. Merkintä takaa, sekä rakennuksen säilymisen alueella että elävienkuvien toiminnan rakennuksessa. Kaavassa on kuitenkin otettu huomioon mahdollisuus, että rakennus voi tuhoutua, jolloin alue on mahdollista kunnostaa puistoalueeksi ilman pitkällistä kaavaprosessia kaupungin pienillä resursseilla. Vastaavaa kaavaratkaisua on käytetty muuallakin, esim. Loimijoen pohjoispuolella entisen pesularakennuksen kohdalla. Nykyinen rakennuksen paikka ei sovi uudisrakentamiseen nykyisten rakentamismääräysten mukaisesti, joten alue on osoitettu osaksi Loimijoen rannan puistoalueen jatkumoa. Kaava-alueen ulkopuoliseen pysäköintialueeseen (9 ap) ei tällä kaavalla pysty vaikuttamaan. Itse kaava-alueelle on osoitettu niin paljon yleistä pysäköintiä (28 ap) kuin se on mahdollista tiiviisti rakennetulla alueella. Selostuksessa on selvitetty myös lähialueiden pysäköintimahdollisuudet, jotka ovat enintään noin viiden minuutin kävelyetäisyydellä kyseisestä kiinteistöstä (noin 350 ap).

Toisen muistutuksen kiinteistöä on laajennettu mahdollisimman paljon pysäköintialueen suuntaan siten, että pysäköintialueelle saadaan kuitenkin enimmäismäärä pysäköintipaikkoja, joita tarvitaan laajemmin alueella. Yleisen suunnitteluperiaatteen mukaan asuinkiinteistön ja yleisen pysäköintialueen väliin on välttämätöntä saada edes jonkin verran suojaavaa kasvillisuutta. Kaavassa suojaava kasvillisuus on osoitettu pysäköintialueen puolelle, jolloin asuinkiinteistön omistajan ei tarvitse huolehtia siitä.

Kaavaehdotuksen tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville, kaavakartta ja -määräykset 22.7.2022 ovat liitteinä.

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

Asemakaavamuutos vahvistaa alueen olevaa tilannetta, joten se ei ole vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Kaavamateriaali on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupungin internetsivuilla <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Uusikylä III B asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 22.7.2022.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 13.03.2023 § 92

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. ottaa 10.10.2022 § 286 hyväksytyn Uusikylä III B kaavan uudelleen käsittelyyn, jolloin kaava palautuu ehdotusvaiheeseen ja laitetaan uudelleen nähtäville.

2. järjestää asiaa koskevan yleisötilaisuuden.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Merkittiin, että Ilkka Joenpalo ilmoitti, ettei vastoin aiempaa kirjausta ole ko. kaava-alueella olevan taloyhtiön puheenjohtaja vaan taloyhtiö, jonka puheenjohtaja hän on, sijaitsee nyt käsiteltävän kaava-alueen ulkopuolella naapurikorttelissa.

Liitteet

Uusikylä III B tarkistettu ehdotus määräykset
Uusikylä III B tarkistettu ehdotus kartta
Uusikylä III B 220722 tarkistettu selostus
Kaupunkirakenteellinen selvitys Uusikylä III B
Loimijoen lepakkokartoitus 2021
Pihat ja puistot inventointi Uusikylä III B
Rakennusinventointi Uusikylä III B

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	17
------------------	------------	--------	----

Yhdyskuntalautakunta	§ 83	16.12.2020
Kaupunginhallitus	§ 7	18.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 149	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 286	10.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 92	13.03.2023

Rakentamistapamaaraykset kadut pihat ja puistoalueet Uusikylä
 III B
 Rakentamistapamaaraykset rakennukset Uusikylä III B
 Rakentamistapaohje Forssan kaupungin ekologisen
 kestävyysperiaatteet

Toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset

KH 13.03.2023 § 93

Kaupunginhallitukselle on toimitettu kuntalain 92 §:n sekä hallintosäännön 36 §:n mukaisesti mahdollista otto-oikeuden käyttämistä varten alla luetellut toimielinten pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätökset, joista julkiset ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Kuntalain mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Tarkastuslautakunta toimii suoraan valtuuston alaisuudessa eikä sen päätöksiä voi ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunki ja muut jätelautakunnan jäsenkunnat ovat sopineet, ettei jätelautakunnan päätöksissä tarkoitettuja asioita oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätösraportit toimielinten pöytäkirjoista ja viranhaltijoiden päätöksistä ovat esityslistan oheismateriaalina.

Toimielinten pöytäkirjat	Pvm
yhdyskuntalautakunta	23.2.2023

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 2. – 8.3.2023

Viranhaltija, pykälät

kiinteistöpäällikkö	5
kunnallistekniikan päällikkö	3
sivistysjohtaja	18-19

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260
------------	--

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee yllä olevat pöytäkirjat ja päätökset tiedoksi ja päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen päätöksissä tarkoitettuja asioita.
---------------	--

Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.
--------	--

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	7/2023	19
------------------	------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 94	13.03.2023
-------------------	------	------------

Ilmoitusasiat

KH 13.03.2023 § 94

Kaupunginhallitukselle esitetään tiedoksi seuraavat ilmoitusluonteiset asiat:

- Hämeen liiton maakuntahallituksen 20.2.2023 pöytäkirja liitteineen
- johtoryhmän muistio 13.2.2023

Kokousasiakirjat ovat nähtävinä sähköisessä kokousjärjestelmässä (CM).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. merkitsee edellä mainitut asiakirjat tiedoksi
2. toteaa, ettei edellä lueteltuihin pöytäkirjoihin sisältyvissä päätöksissä tarkoitettuja asioita ole aihetta ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäviksi
3. tyytyy muiden viranomaisten päätöksiin.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 92, § 93, § 94

Oikaisuvaatimuskielto

Päätöksestä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 91**Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen tyytymätön saa tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kaupungin jäsen.

Oikaisuvaatimus tehdään Forssan kaupunginhallitukselle.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Jollei muuta näytetä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä (7.) päivänä sen jälkeen, kun asiakirja on annettu postin kuljetettavaksi. Sähköisenä lähetetyn viestin katsotaan tulleen tiedoksi kolmantena (3.) päivänä viestin lähettämisestä. Saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan saadun tieto saantitodistuksen osoittamana päivänä. Erillistä tiedoksisaantitodistusta käytettäessä päätöksestä katsotaan saadun tieto todistukseen merkittynä päivänä. Kaupungin jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Vaatimuksen perusteineen on käytävä ilmi oikaisuvaatimuksesta. Tekijän on allekirjoitettava oikaisuvaatimus.

Yhteystiedot:

käynti- ja postiosoite Turuntie 18, 30100 Forssa

puhelinvaihe 03-41 411

efaksi 03-4141 5227

sähköposti kirjaamo@forssa.fi

Hallintopalveluksikkö on avoinna ma klo 9.00-16.00, ti-pe klo 9.00-15.00