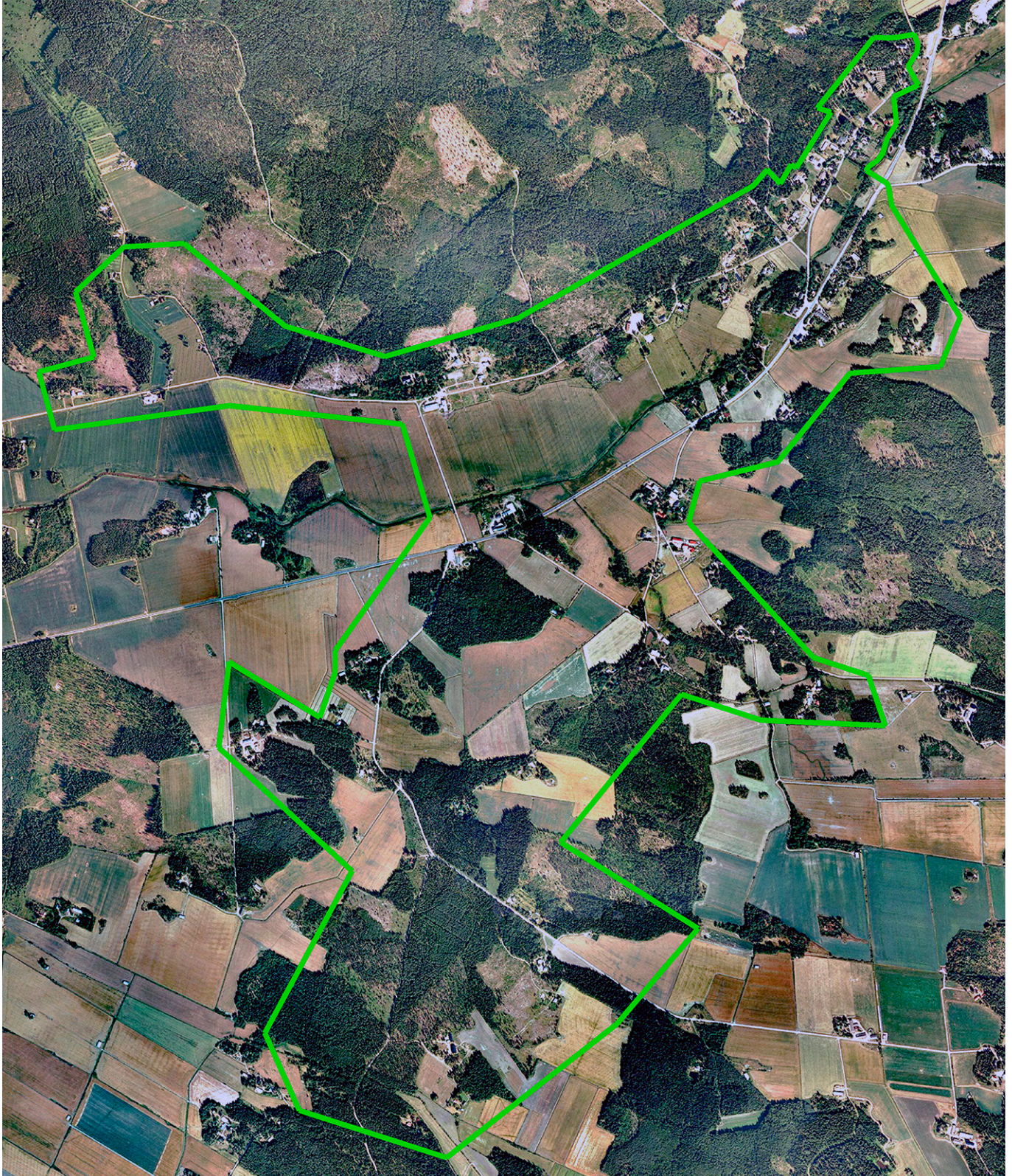


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOJO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



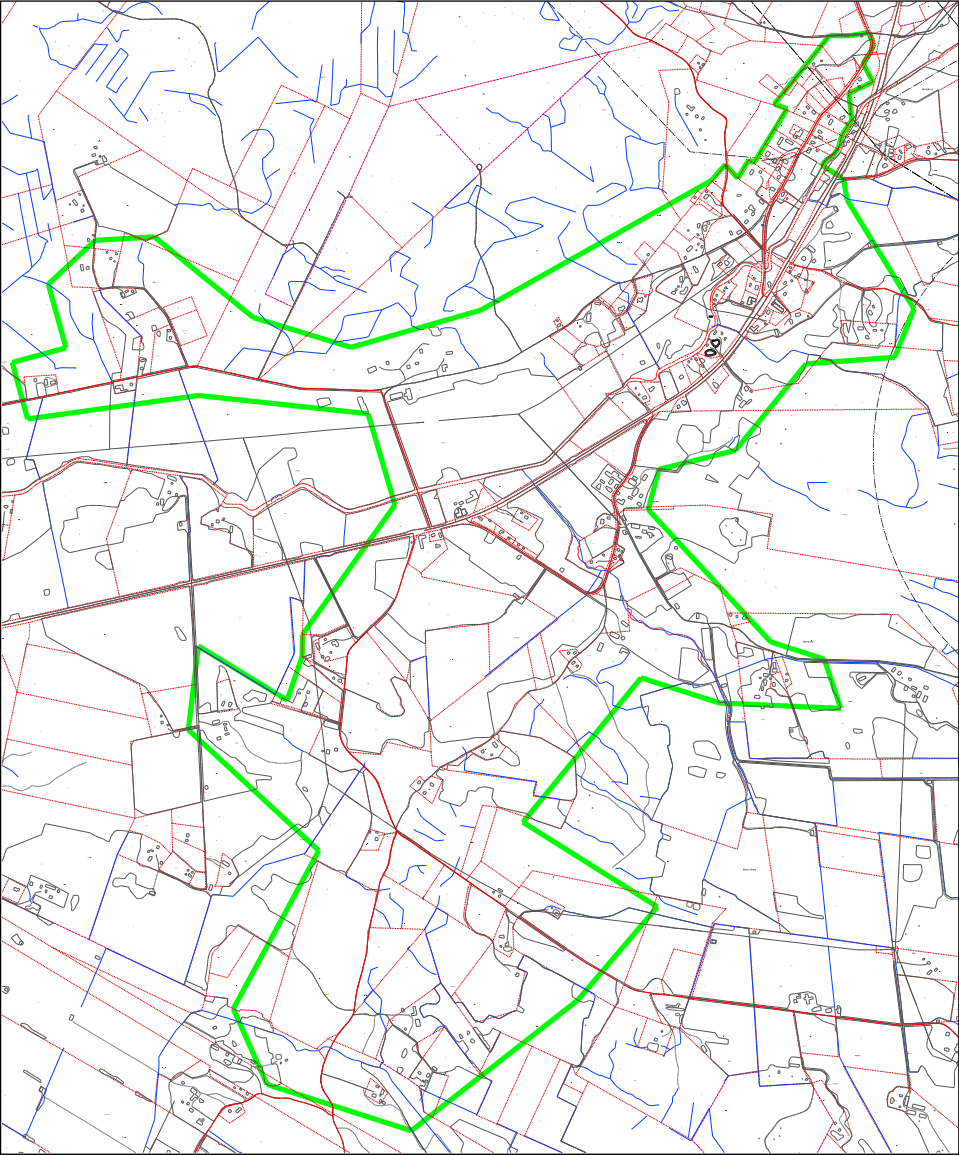
Aluerajaus ortoilmakuvassa



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOJO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Osayleiskaava: KOJO
Osayleiskaavan tarkoitus	Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia Kojon kyläalueen täydennysrakentamista siten, että hyödynnetään olemassa olevat tällä hetkellä vajaakäytössä olevat vesi- ja viemärijärjestelyt. Avoimet peltoalueet säilytetään rakentamattomina. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi osoitetut rakennukset merkitään kohdemerkinnöillä.
Kaava-alueen raja	<p>Kaupunki on vuonna 2014 rakentanut Kojjärven koulun. Kaavoitettavan alueen on sijoitettava 3 km sisälle koulusta. Kaavoitettavaa aluetta rajaa pohjoisen pohjavesialue, kiviainesten murskaamistoiminnan aiheuttama meluvyöhyke, turvesuon pölyalue ja suursikalan toiminnan turvaamiseen tarvittava suojavyöhyke.</p> <p>Kaavan aluerajausta on muutettu ehdotusvaiheessa siten, että Kojjärven kirkko kuuluu rajauksen piiriin.</p> 

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOJO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



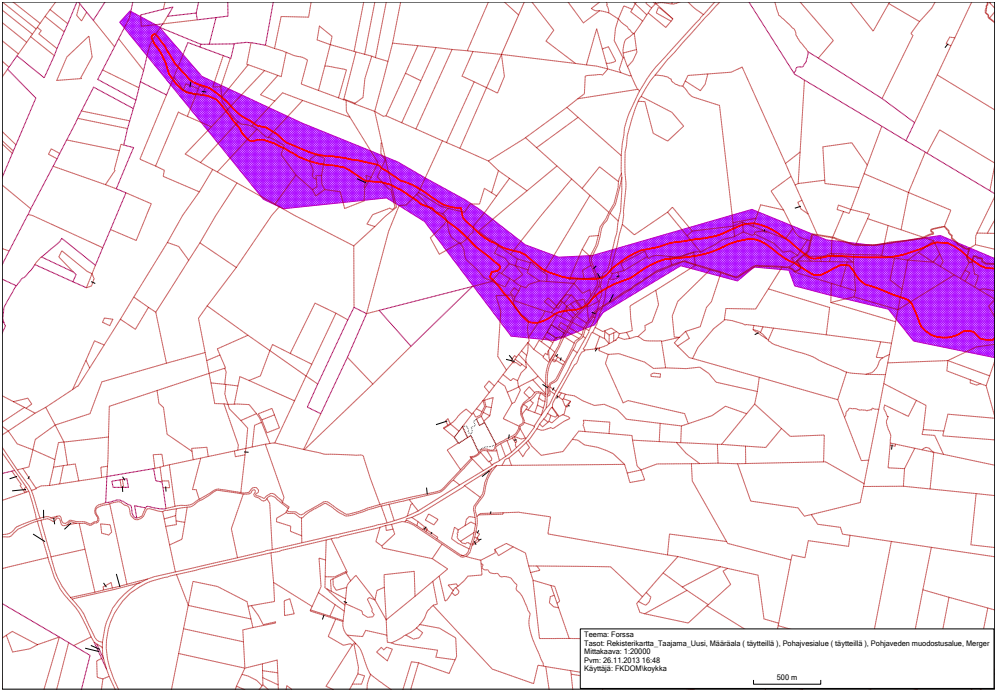
<p>Kaavoitus tilanne</p>	<p>Koijärven alueella ei ole yleiskaavaa. Maakuntakaavassa 2040 on osalle kaava-alueita osoitettu merkintä ja Määräys:</p> <p>AT (ruskea alue): Kylämäisen asutuksen alue. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.</p> <p>Sinisen vaakaviivituksen alue = Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.</p> <p>Sininen pistekatkoviiva = Tärkeä (1 lk) vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue .</p>	
<p>Maanomistus-tilanne</p>		<p>Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaupungin maanomistus vihreällä.</p>
<p>Tehdyt selvitykset</p>	<p>Kylä kyllä -projekti 2005. Rantaraitilta kirkkotielle -Kojon maankäyttösuunnitelma, Tampereen teknillinen yliopisto.</p> <p>Forssan kaupungin rakennusinventointi (Teija Ahola ja Pilvi Koivula). Hämeen ympäristökeskuksen raporteja 10/2009. Hämeenlinna.</p> <p>Inventointiin on otettu mukaan arvokkaina kohteina:</p> <p>Rakennus I luokka: Heikkilä, Ilvesoja-Mattila, Koijärven entinen pappila ja Kojon kartanoalue.</p> <p>Rakennus II luokka: Kojon koulu (purettu noin v. 2013)</p> <p>Rakennus III luokka: Kulmala</p> <p>Alue I luokka: Koijärven kirkko ja hautausmaa,</p> <p>Alue II luokka: Koijärvi</p> <p>Forssan arkeologinen inventointi 2005. Hämeen liiton julkaisu; Esihistorialliset yksittäislöydökset kohteissa Köllinoja ja Iso-Pietilä</p>	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOJO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset (jatko)	<p>Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu FOSTRA, 2011. A -konsultit Suunnittelu Oy, Forssan kaupunki, Humppilan kunta, Jokioisten kunta, Tammelan kunta, Ypäjän kunta</p> <p>Koijärven inventointi 2015 (rakennettu ympäristö), Forssan kaupunki Koijärvi osayleiskaavan maisemaselvitys 2015, Forssan kaupunki</p> <p>Hämeen liiton väestösuunnite 2016 -2040. Hämeen liitto.</p> <p>Forssan Koijärven osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2019. Faunatica Oy.</p> <p>Kojo osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2020. Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto.</p> <p>Aluevaraussuunnitelma ja liikenneselvitys uudelle yksityistielle Kojon kylätaajamassa Koijärven alueella, 2021. Destia Oy.</p>
Tehdyt selvitykset: Koijärven pohjavesialue	 <p>Forssan seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. FCG suunnittelu ja tekniikka Oy. Raportti. Forssan vesihuoltoliikelaitos 2017.</p>
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu Koijärven maisema-alueelle.
Ympäristövaikutusten arviointi	Yleiskaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriarvoihin, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, yleisiin ilmastotekijöihin. Ne pohjautuvat edellä esitettyihin selvityksiin.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KOJO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2013	LUONNOS/MRL 62§ syksy 2016	EHDOTUS/ MRL 65§ 24.2.2020 / 12.4.2022	MRL 200§ kevät 2023
Osalliset:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo 30 päivää	Voimaantulo
<i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>				
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	lausunnolle	lausunto / lausunto	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi		lausunto / lausunto	
Hämeenlinnan kaupunginmuseo	tiedoksi	lausunnolle	lausunto / lausunto	
Hämeen liitto			lausunto / lausunto	
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	hallinnollinen käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta		lausunto	tarvittaessa lausunto	
Sivistyslautakunta		lausunto	tarvittaessa lausunto	
Vanhusneuvosto		lausunto	tarvittaessa lausunto	
Kanta-Hämeen pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto / lausunto	
Forssan Verkkopalvelut OY/Vapo	tiedoksi			tiedoksi
Forssan Vesihuoltoliikel.	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa		tiedoksi
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä, neuvottelut, kuulutus	kuulutus / kuulutus, kirje kaava-alueen maan omistajille ja maan haltijalle (jos kotikunta on toisella paikkakunnalla ja osoite kunnan tiedossa)	kuulutus
Forssan yrittäjät	kuulutus	lausunto	lausunto / lausunto	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Kyläyhdistykset	kuulutus	Yleisötilais., kuulutus	lausunto / lausunto	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Koijärven koulun ja päiväkodin kann.yhdistys	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2013	LUONNOS/MRL 62§ syksy 2016	EHDOTUS/ MRL 65§ 24.2.2020 / 12.4.2022	MRL 200§ kevät 2023

Forssa 05.07.2016, 15.11.2016
Sirkka Köykkä
kaupunginarkkitehti

Forssa 24.2.2020 (päivitys)
Tuomo Hirvonen,
vs. kaavoitusarkkitehti

Forssa 14.11.2022 (päivitys)
Tuomo Hirvonen,
Kaavoitusarkkitehti