

Uusikylä II M -asemakaavanmuutos

426/10.02.01/2022

YLA 29.09.2022 § 74

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen, p. 03 4141 5331,
tuomo.hirvonen(at)forssa.fi

Uusikylä II M asemakaavamuutos tuli vireille vuoden
2019 kaavoituskatsauksen yhteydessä (YLA 20.3.2019 § 34).

Asemakaavamuutoksella luodaan edellytykset Keskuskadun ja
Käsityöläiskadun risteysalueen liikenteelliseen toimivuuteen ja
liikenneturvallisuuteen. Samalla luodaan yhtenäinen ja turvallinen
kevyen liikenteen väylä Keskuskadun viereen ja sen jatkeeksi.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan Keskuskadun ja Käsityöläis-
kadun risteysalueella sijaitsevan ns. Palotorin uudet selkeät ja
riittävän väljät pysäköintialueet sekä varataan niiden oheen
tarpeelliset viheralueet. Raskaalle liikenteelle on varattu
kääntymistilat.

Edellisten toteutusvaiheessa tehdään uudet katusuunnitelmat.

Kaavamuutokseen kuuluu myös Vesihelmi -viihdeumalan
pysäköintialueen laajennus sekä kerrostalokiinteistön (61-7-30-4)
viereisen yleisen pysäköintialueen muutos kyseisen kiinteistön
omaksi pysäköintialueeksi. Lisäksi asemakaavamuutoksella
mahdollistetaan alueelle sopiva täydennysrakentaminen
erillistalotontilla 61-7-32-8.

Kaava-alueella sijaitsevat vanhat puiset asuinrakennukset halutaan
säilyttää alkuperäisen kaltaisina varustamalla ne suojelumerkinnällä
ja -määräyksellä. Kaavatyön lähtökohtana on muutosalueen
sijoittuminen osaksi Forssan valtakunnallisesti merkittävään
rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Uusikylä II M asemakaavakartta ja -määräykset, osallistumis- ja
arviointisuunnitelma sekä asemakaavaselostus ovat liitteinä sekä
kaupungin internetsivuilla osoitteessa
[https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-
palvelut/kaavoitus](https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus).

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen

Ptk tark.

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Uusikylä II M -asemakaavamuutoksen luonnoksen 10.8.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Hämeenlinnan kaupunginmuseolta.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 10.10.2022 § 287

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa Uusikylä II M asemakaavamuutos - luonnoksen 10.8.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Hämeenlinnan kaupunginmuseolta.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 05.06.2023 § 211

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen, puh. 03 4141 5331, tuomo.hirvonen@forssa.fi

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävänä ajalla 24.10. - 21.11.2022.

Luonnoksesta jätettiin sen nähtävänäoloaikana kolme mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta sekä Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta, koska kaavamuutosalue sijoittuu vanhemmalta osaltaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.

Kaavaehdotuksessa on pyritty yhteensovittamaan saatujen mielipiteiden ja ELY-keskuksen lausunnon vaatimuksia siinä määrin kuin se on mahdollista. Kaavaselostukseen on lisätty *Liite 5*.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen (huomioon ottaminen).

Saadut mielipiteet koskivat pysäköintijärjestelyjä Antin Konditorian edustalla ja Keskuskadulla. Osa mielipiteistä koski nykyisen pysäköinnin aiheuttamia häiriöitä.

Mielipiteet ja saatu lausunto huomioiden, kaavaehdotuksessa tulee Antin Konditorian äärelle laskennallisesti 23+12+2 = 37 autopaikkaa ja Keskuskadun vierelle yksi bussi/ kuorma-autopaikka.

Niiden lisäksi Kauppakadun suuntaan tulisi Keskuskadun varrelle 7 henkilöautopaikka aiemman kaavan ja katusuunnitelman pohjalta. Siten Konditoriakahvilan, Maakunta -hotellin ja Forssan Työväentalo -rakennuksen toiminnan jatkuvuutta tuetaan lisäämällä ko. alueella julkisten pysäköintipaikkojen määrä kaavallisesti yli kaksinkertaiseksi. Vesihelmen uuden 12-paikkaisen pysäköintialueen vierelle on merkitty myös kaksi bussi /kuorma-autopaikkaa. Kerrostalokiinteistön (Tallikatu 3) viereinen pysäköintialue muutetaan sen omaksi pysäköintialueeksi.

ELY-keskus ehdottaa lausunnossaan liikennetilanteen ja -olosuhteiden tarkempaa kuvausta. Sen osalta kaavaselostuksen on täydennetty *Liikenne* -lukua 2,5 sivun verran ja lukuun on lisätty Keskuskadun liikennelaskennan tulokset ajalta 1.- 8.2.2023.

Liikenteen vaikutukset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

ELY-keskus pitää tärkeänä arvioida kaavan pysäköintialueiden vaikutuksia perinteiselle kaupunkikuvalle ja mahdollisuutta säilyttää alueen luonnonmukainen ilme. Lisäksi ELY-keskus edellytti viheralueiden laatuun kiinnitettävän erityistä huomiota, myös kaavamääräyksin.

Lausunnon takia kaavaehdotukseen on lisätty viheralueiden osuutta ja niiden laatua parantavia määräyksiä. Kaavakarttaan on lisätty korkeampia puita jakamaan alueen laajoja aukiotiloja. Näillä ratkaisuilla pyritään huolehtimaan riittävän pysäköintitarpeen sovittamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että alueen perinteiset piirteet, kuten puisto, säilyvät. Samalla paranevat alueen hulevesien hallintakeinot.

Myös selostuksen *Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi* -lukua on täydennetty.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Uusikylä II M -asemakaavamuutosehdotuksen kartta ja kaavamääräykset (8.2.2023), kaavaselostus, erillisenä kaavaselostuksen liitteet sekä OAS ovat liitteinä. Mainitut asiakirjat ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, puh. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa Uusikylä II M asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 8.2.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.