

## Paavola I G -asemakaavamuutos

70/10.02.01/2024

YLA 22.02.2024 § 21

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 050 5640 019,  
[anne.seppala@forssa.fi](mailto:anne.seppala@forssa.fi)

Kaavamuutos käsittää ns. Parman teollisuuskorttelialueen 277, Rautatienkadun etelänpuoleisen teollisuuskorttelialueen 1288, raviradan etelänpuoleisen teollisuuskorttelialueen 513 sekä Pispansaarenkadun varren asuinkorttelit 507 ja 511.

Kaavoitus on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 61-15-277-12 maanomistajan aloitteesta. Yhdyskuntalautakunta päätti 13.11.2019 vuokrata osan Rautatienkadun katualueesta silloiselle Parma Oy:lle tehdasalueen pysäköintikäyttöön tietyin ehdoin. Samassa yhteydessä sovittiin, että tehdasalueen maankäyttöön tehdään pysyvä ratkaisu asemakaavan muutoksen kautta, jossa täsmennetään eri käyttötarkoitukseen varattavat alueet. Kaava-alueella on laajennettu käsittämään ympäröivien alueiden vanhentuneita asemakaavoja. Kaavamuutoksesta on neuvoteltu teollisuuskiinteistöiden omistajien kanssa varhaisessa vaiheessa ja suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon heidän tarpeensa. Tämä näkyy esim. pysäköinti- ja katualueiden järjestelyissä.

Muutoksessa korttelialuetta 277 on laajennettu Rautatienkadun katualueelle, jolloin jo rakennetut pysäköintialueet on saatu osaksi kiinteistöjä. Parmantien ajoväylä, joka nykyisin on korttelialuetta, on erotettu katualueeksi. Korttelialueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu nykyvaatimusten mukaisiksi. Alueelle on tehty hulevesiselvitys, jonka mukaisesti on määritelty kaavamääräysten hulevesiosuuksia. Korttelin 277 halkaiseva Räynynoja on kaupungin hulevesiverkoston pääuoma. Hulevesiselvityksen mukaan se on määritelty avouomaksi, jonka varret säilytetään kasvipeitteisinä huleveden laadun varmistamiseksi. Räynynojan luonnon monimuotoisuuden arvot on myös otettu huomioon kaavoituksessa. Kaavamuutos esitellään tarkemmin kokouksessa.

Paavola I G -asemakaavamuutosluonnoksen 22.11.2023 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Selostusluonnos, jota täydennetään ehdotusvaiheessa, on nähtävissä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Paavola I G -asemakaavamuutosluonnoksen 22.11.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville

sekä pyytää lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Hämeen liitolta, ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.