

# Ojalanmäki III B -asemakaavamuutos

423/10.02.01/2023

YLA 14.12.2023 § 98

Valmistelija

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

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle Infrapalveluiden aloitteesta. Asemakaavassa on osoitettu Harvakorventien ja Pohjoispellontien väliin laaja leikkipuistoalue. Varsinainen leikkialue tullaan toteuttamaan alueen eteläosaan, jolloin kaavallisesti on tarve selkeyttää eri toiminnot omaksi alueiksi. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2023.

Kaavamuutoksessa rajataan erikseen eteläosaan Vaahterapuiston leikkipuistoalue, pohjoisosa alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Leikkipuistoon on jo rakennettu leikkivälinealue ja puistosuunnitelman mukainen puusto istutettaneen ensi vuonna.

Molempien viheralueiden suunnittelu ja hoito on tehtävä siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suurina, hiilivarastoja pyritään myös kasvattamaan istutusten avulla. Alueilla on suositettava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa. Lähivirkistysalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytysaltaita sen mukaan mitä selviää tutkittavasta hulevesireitistöstä ja sen edellyttämästä hulevesien viivytyksestä.

Ojalanmäki III B -asemakaavamuutosluonnoksen kartta ja määräykset 11.10.2023 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selostuksen luonnos ovat liitteinä. Ne ovat myös nähtävänä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä

Tekninen johtaja Antti Heinilä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta asettaa Ojalanmäki III B -asemakaavamuutosluonnoksen 11.10.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää siitä lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelulta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja Forssan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Käsittely Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Jäsen Jarmo Mäkilä saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 25.03.2024 § 90

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

Ojalanmäki III B asemakaavamuutosta koskeva luonnos 11.10.2023 oli nähtävänä 8. – 22.1.2024. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Forssan vesihuoltoliikelaitos ja ympäristösuojeluviranomainen ilmoittivat, ettei niillä ole huomauttamista kaavasta. Forssan verkkopalvelut Oy ilmoitti, että alueella olevan puistomuuntamon huoltoalueen turvaamiseksi, sen läheisyyteen ei saa tehdä istutuksia viittä metriä lähemmäksi. Muuntamon läheisyyteen on osoitettu pysäköintipaikkoja, joten istutuksia ei ole osoitettu kaavassa viittä metriä lähemmäksi huoltoaluetta. Kaavaluonnosta ei ole tarvetta muuttaa ehdotusvaiheeseen.

Ojalanmäki III B -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.10.2023 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Kaavaselostus ja asemakaavaan liittyvät asiakirjat ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa Ojalanmäki III B - asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.10.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 22.04.2024 § 119

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 03 4141 5360, [anne.seppala@forssa.fi](mailto:anne.seppala@forssa.fi)

Ojalanmäki III B asemakaavamuutosta koskeva ehdotus 11.10.2023 oli nähtävänä 2. – 15.4.2024. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavasta ei pyydetty uudelleen lausuntoja, koska kaavaan ei tehty muutoksia ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Ojalanmäki III B -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.10.2023 kartta ja määräykset vastaavat nähtävänä olleita, selostusta on täydennetty tarvittavin osin, kyseiset asiakirjat ovat liitteinä. Kaikki asemakaavaan liittyvät asiakirjat ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Ojalanmäki III B -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 11.10.2023.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.