

**Ympäristölupalautakunnan lausunnon antaminen Pilvenmäki III D
asemakaavamuutosehdotuksesta; kiinteistöt 61-413-1-434 ja 61-413-1-435**

659/10.02.01/2021

YMPLA 16.04.2024 § 22

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Forssan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Pilvenmäki III D asemakaavamuutosta koskevasta ehdotuksesta. Lausunto pydetään toimittamaan 2.5.2024 klo 15.00 mennessä.

Asemakaavamuutosehdotus koskee Uusiokadun itä- ja pohjoispuolella olevaa Paavolan kaupunginosan korttelia 521 ja erityisaluetta.

Asemakaavan tarkoituksena on huomioida itäpuolelle siirrettävän voimalinjan sijoittamisesta aiheutuvat muutokset, mahdollistaen länsipuolelle olemassa olevan teollisuusalueen laajentamisen.

Asemaakaava ehdotukseen sisältyy Paavolan kaupunginosan korttelin 521 tontin 5 ja tontin 6 sitova tonttijakoehdotukset.

Asemakaavaehdotuksen asiakirjat löytyvät Forssan kaupungin www-sivuilta;

<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu voimalinjan viereen sijoittuvan olemassa olevien teollisuuskiinteistöjen rakentamisalueen rajan ulottuvan noin 35 metrin etäisyydelle 400 kV keskilinjasta. Yleisohjeen ”Fingridin voimajohtojen huomioon ottaminen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytönsuunnittelussa” sivulla 12 opastetaan 400 kV johtoaukean ulottuvan 21 metrin etäisyydelle keskilinjasta ja vastaavasti rakennusrajan ulottuvan 26 metrin etäisyydelle. Vaikkakin metrimäärällisesti on kyse vähäisestä, mutta määrittämällä rakentamisalueen raja Fingridin ohjeen mukaisesti saavutettaisiin teollisuuskiinteistöillä paremmat mahdollisuudet kiinteistöillä sisäisen liikenteen, rakentamisen ymv. järjestelemiseksi.

Edellä kerrottu toimenpide parantaa myös osaltaan varastorakennuksen (rak-3) tilannetta. Määräyksen rak-3 kohdalla on syytä lisätä mainita, että rakentamisalueella olevalla osuudella, rakennuksen ominaisuuksia saa muuttaa ja sallitaan uudisrakentaminen sekä laajentaminen, jonka esitetty rakentamisalueen rajaus mahdollistaa.

Asemakaavaehdotuksessa varsinkin tontin 6 kohdalla ilmenee asemakaavan E-10 alueella nykyiselläänkin tontin 6 sisäisiä kulku-/

ajoteitä. Asemakaavan E-10 määräyksessä tulisi mahdollistaa sovittaessa sallia tarvittavat kulku-/ ajotiet, jotka kulkevat kaakkonurkasta tontin pohjoisnurkkaan.

Tontin 5 pohjoisosassa sijoittuu alue, jotta rajoittavat tontti 6 ja puustoisena säilytettävä alue (puusto-1) sekä johtoalue. Ilmakuvien perusteella alueella on avointa ja puutonta. Em. rajauksen aluetta voisi mahdollistaa tontin 5 paikoitusalueena, antaen tilaa varsinaiselle rakentamisalueen laajennuksille ja toiminnoille.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää lausua laaditun valmistelutekstin mukaisesti.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.