

Linikkala II A -asemakaavamuutos

358/10.02.01/2021

YLA 25.04.2024 § 41

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, p. 050 5640 0019,
anne.seppala@forssa.fi

Kaavamuutos käsittää Hämeentien varrella olevan toimintakorttelialueen 1084 (osa) sekä siihen liittyvän yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan korttelialueen ja osan Hämeentien katualueesta.

Kaavoitus on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 61-5-1024-22 maanomistajan aloitteesta. Kiinteistöllä sijaitseva kioskirakennus on rakennusalan ulkopuolella ja niin lähellä katualuetta, että kioskitoiminta käyttää osaa katualueesta omaan ajoneuvoliikenteeseen. Maanomistaja on hakenut kaavan muuttamista siten, että korttelialuetta laajennetaan katualueelle kolmen metrin verran. Asiasta on neuvoteltu kaava-alueen muiden maanomistajien kanssa, ja he ovat yhtä lukuun ottamatta olleet myöntäväisiä korttelin laajentamiseen.

Infrapalvelujen mukaan Hämeentien katualue on niin leveä, että sen kaventaminen on mahdollista. Infrapalvelut on suunnitellut katusuunnitelman teettämistä Hämeentielle vuoden 2025 aikana. Kaavamuutoksen mukainen katualue riittää leveään kaksikaistaiseen ajorataan, turvalliseen jalkakäytävään ja pyörätiehen Kalliomäen puolelle, jalkakäytävään korttelin 1084 puolelle sekä eri katutoimintoja jakaviin kasvillisuusalueisiin.

Kaavamuutoksessa korttelialuetta 1084 on laajennettu Hämeentien katualueelle. Korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu nykyisen toiminnan mukaiseksi liike-, toimisto- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KV-1), jolla lisäksi saa olla asutuksen viereen sopivaa häiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa. Korttelialueiden kaavamääräyksiä on muiltakin osin tarkistettu nykyvaatimusten mukaisiksi mm. hulevesien suhteen. Kaavamuutos esitellään tarkemmin kokouksessa.

Linikkala II A -asemakaavamuutosluonnoksen 2.2.2024 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 Linikkala II A -asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen 2.2.2024

maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.