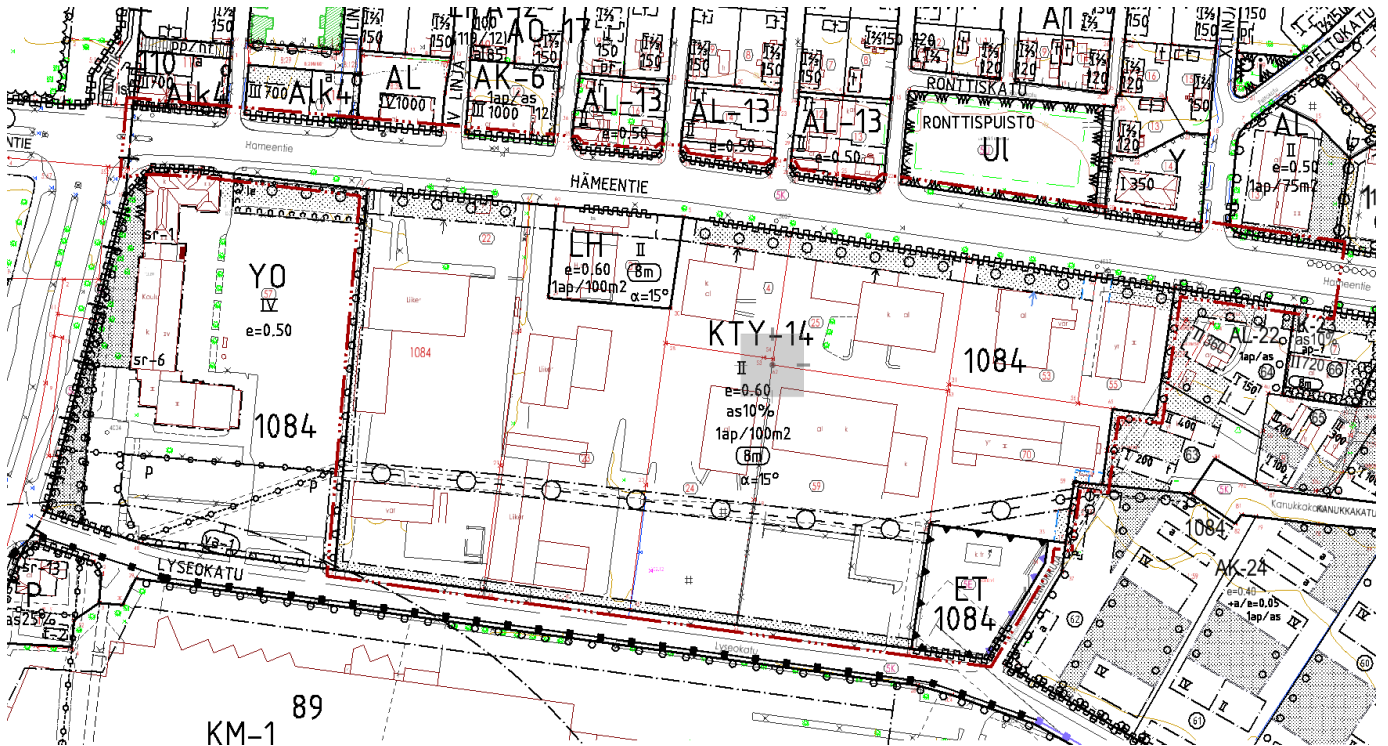




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU




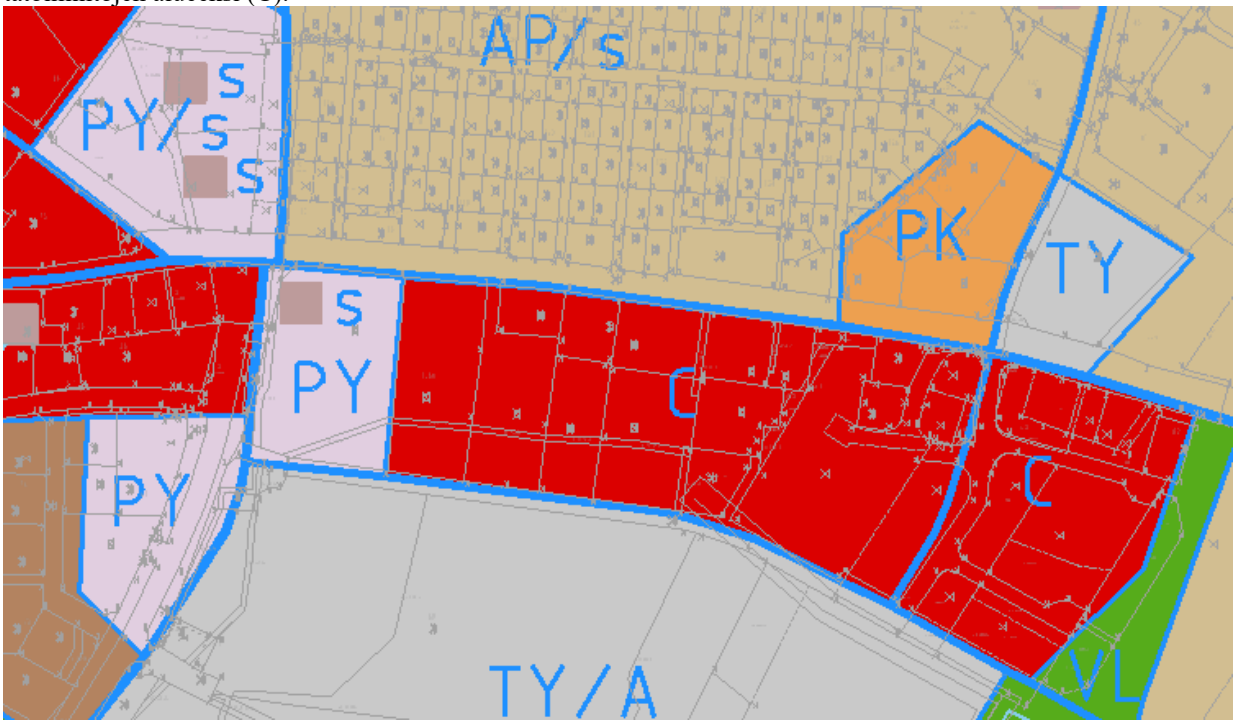
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



ALUEEN ORTOKUVA 2021, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

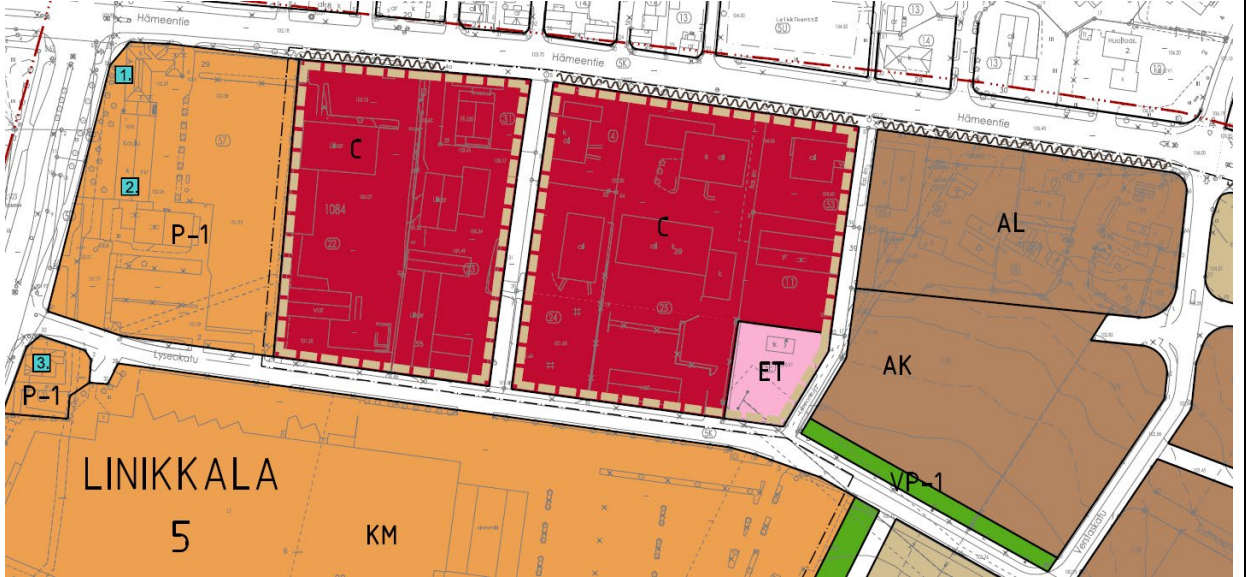
Kohde	Asemakaavan muutos: Linikkala II A Linikkalan kaupunginosan kortteli 1084 (osa) ja katualuetta.
Aloite	Kaupungin hankekaava
Muutoksen tarkoitus	Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää alueen maankäytön monipuolistaminen, kun ympäröivä maankäyttö on muuttunut viereisen hypermarketin sekä tulevan asuinalueen myötä. Samalla selvitetään Hämeen-tien liikenteellinen suunnittelun tarve.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Pohjoisosassa alue rajautuu Kalliomäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) sekä kansalliseen kaupunkipuistoon. 
Yleiskaava	Vanhentuneessa oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (KV 28.6.1993) alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi (C). 



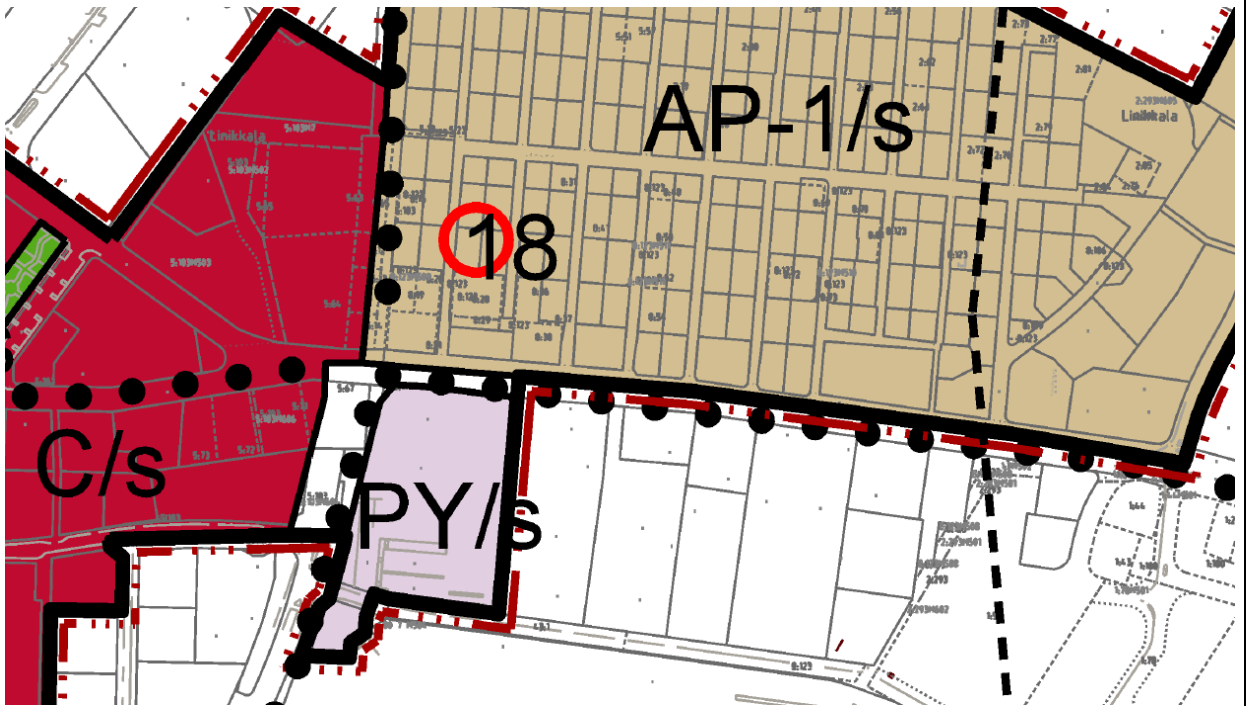
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleis-
kaavat

Linikkala osayleiskaavassa (KV 20.4.2015) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka on keskusta-alueena kehitettävä alueen osa sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kaavassa on osoitettu kaksi uutta katuyhteyttä Hämeentieltä Lyseokadulle ja Hämeentien varteen on osoitettu melun ja tärinän torjunta merkintä, joka on otettava huomioon asemakaavoituksessa.



Kaupunkipuisto teemaosayleiskaava (KV 10.11.2014) rajoittuu länsi- ja pohjoisreunassa kaava-alueeseen. Länsipuolella on palvelujen ja hallinnon alue, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja (PY/s) ja pohjoispuolella pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään (AP-1/s).



Asema-
kaavat

Korttelialueella on voimassa 30.10.1989 (E82) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY-14) sekä huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue on vahvistettu 23.6.2008 asemakaavassa (J39). Hämeentien katualuetta on 17.9.1966 (C13), 22.9.1997 (H56) ja 24.10.2005 (J26) vahvistetuissa asemakaavoissa. **Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.**



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maanomistus	<p>Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Korttelialueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.</p>
YVA	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>
Vaikutus-alue	<p>Kaavamutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön ja sisääntuloväylänä toimivan Hämeentien katualueen kautta laajemmalle alueelle.</p>
Suunnitt. lähtökohdat	<p>Alueen suunnitellun rakentamisen volyyymi ei muutu merkittävästi. Arvioinnin kohteena on enemmän millaiset alueet ovat saatavissa yhden toimijan käyttöön.</p>
Sopimukset ja päätökset	<p>Ennen lopullista laajempaa kaavamutosta on tehtävä maankäyttösopimukset toimijan kanssa.</p>
Tehdyt selvitykset	<p>Alue kuuluu osana Linikkalan alueen osayleiskaavan maisema- ja luontoselvitykseen, 2014.</p> <p>Kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvät selvitykset ovat kaavatyön lähtökohtina. Kaupunkipuiston teemaosayleiskaavaan liittyvä kaupunkikuvallinen kokonaisnäkemys ohjaa myös alueen kaavoitusta.</p> <p>Saharannan melu- ja värinäselvitys, Pöry 2007</p> <p>Linikkala alustava osayleiskaava, liikenneselvitys, Pöry 2007</p> <p>Forssan seudun pyöräliikenteen pääverkon kehittämiselvitys, Strafica 2017.</p>
Tehtävät selvitykset	<p>Kaavan yhteydessä on tehtävä liikenteellinen sekä hulevesi selvitys.</p> <p>Muut tarvittavat selvitykset täsmentyvät kaavoituksen edetessä.</p>
Kaavan tavoitteet	<p>Kaavalla pyritään kaupunkikuvallisesti keskustamaisen korkeatasoisen rakentamisen aikaan saaminen. Alueiden käyttötarkoitus arvioidaan siten, että ns. Aurinkorannan alueelta siirryttäessä keskusta-alueelle syntyy asumiselle ja keskustatoiminnoille luonteva rajapinta. Liikenteellisesti pyritään selkeyttämään Hämeentien ajoväyliä ja liittyviä kiinteistöille.</p>
Käsittely	<p>2024-2025 (kaava-alueen uusi rajaus kaavoituskatsauksessa 2017)</p>
Valmistelija	<p>Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.</p> <p>Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU
LINIKKALA II A 4.4.2022

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Uusi rajaus 2017	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2024	EHDOTUS / MRL 65§ Talvi 2025	MRL 200§ Kevät 2025
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskus	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	tiedoksi	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Rajanaapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 4.4.2022 / tarkistettu 18.4.2024

kaavoitusinsinööri Anne Seppälä