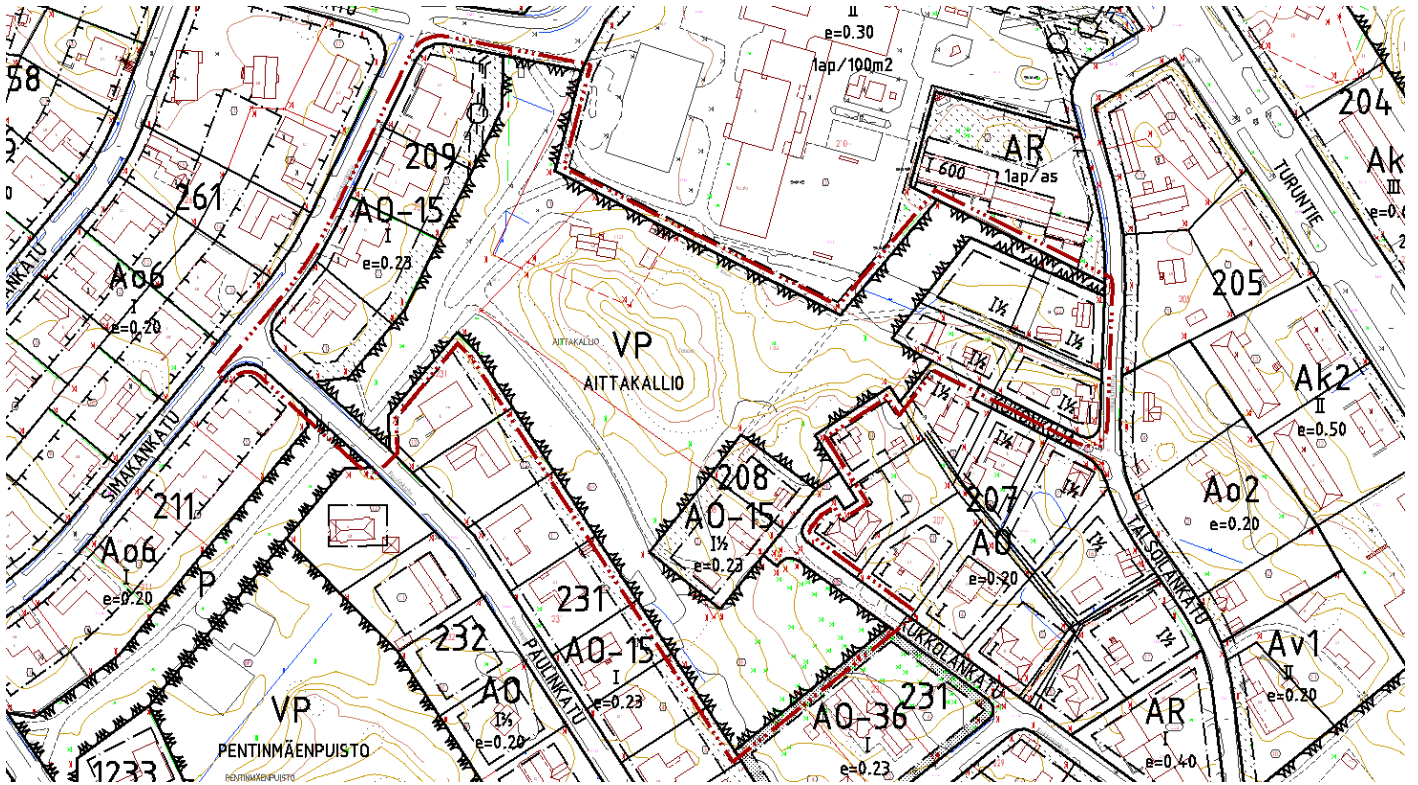




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti ja rajaus



Ilmakuva vuodelta 2022, © MML, kunnat

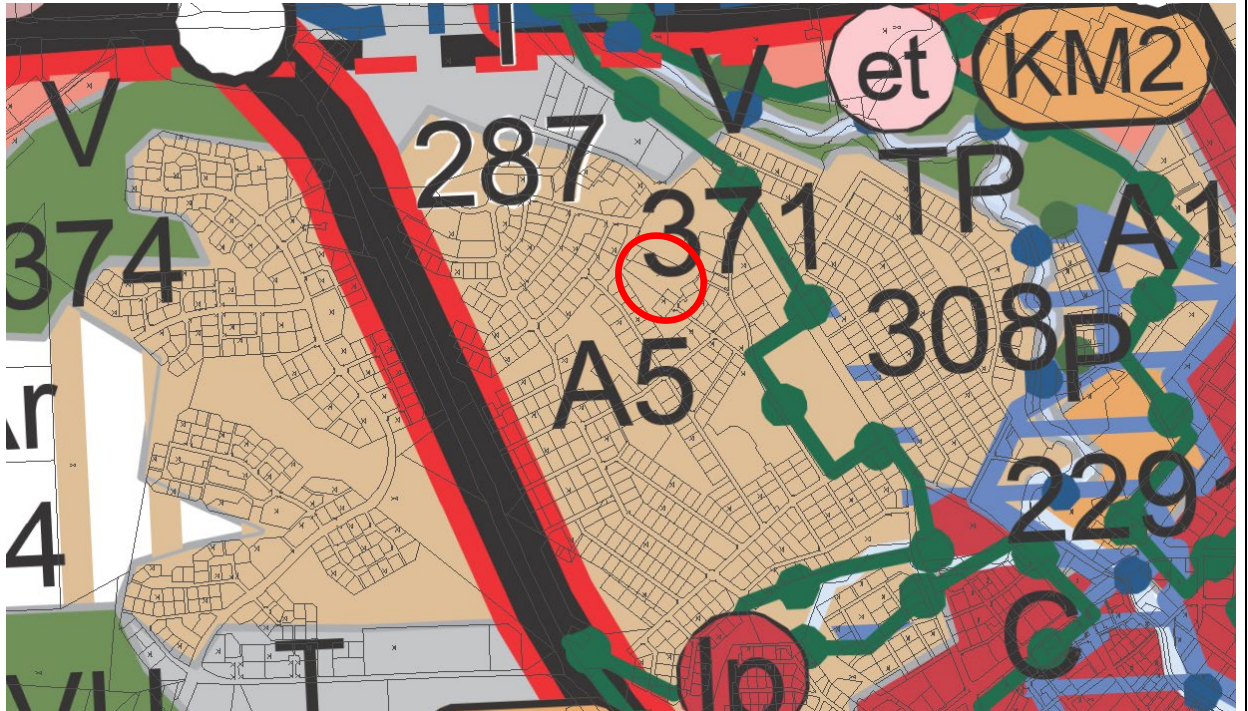


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS

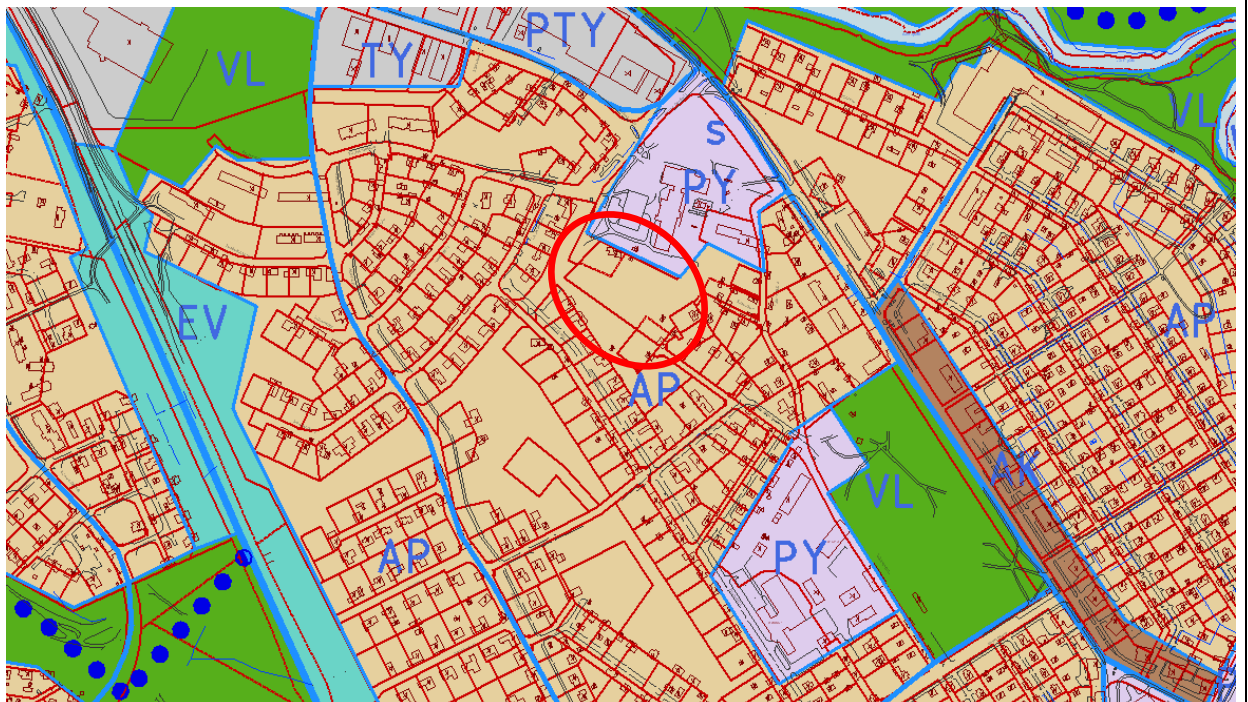
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Talsoila VI D Talsoilan kaupunginosan korttelit 207 (osa), 208 ja 209 sekä katu- ja puistoalueita.
Aloite	Yksityisen maanomistajan kaavahakemus, kaupunginhallituksen päätös 2023.
Muutoksen tarkoitus	Hakijan kiinteistö sijaitsee puistoalueella, kaavoituksella muutetaan kiinteistö kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti puistosta korttelialueeksi.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea) (A5)).



Yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja AP asuinpienalojen korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa on kuitenkin tarkennettu puistoalueiden verkostoa. Ja varsinkin ekologisten yhteyksien osalta kaava on vanhentunut.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TALSOILA VI D

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleis-
kaava

Keskusta läntinen -osayleiskaavan luonnosvaiheessa alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja virkistysalueeksi (VL). Virkistysalueelle on osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava siten, että sen monimuotoisuus vahvistuu. Alueella on pitkän yhteyden muodostama ulkoilureitti. Osayleiskaavasta on tekeillä ehdotus, jota käsitellään vuoden 2024 aikana.



Asemakaa-
va

Alueella on voimassa 4.5.1992 (H26) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-15) ja puistoaluetta (VP).

Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maanomistus	<p>Kaava-alue on pääosin kaupungin omistama (vihreä väri), korttelit 208 ja 209 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>Kaavam muutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.</p>
Suunnitt. lähtökohdat	<p>Alueella oleva rakentaminen osoitetaan korttelialueeksi ja tutkitaan kulkuyhteyksiä nykyisin puistossa olevalle kiinteistölle.</p>
Sopimukset ja päätökset	<p>Kaupunginhallitus käsitteli 10.12.2007 § 348 Markku ja Riitta Kalevan poikkeamislupaa. Kalevat ovat hakeneet vuonna 1989 kaavam muutosta kiinteistönsä muuttamiseksi puistoalueesta korttelialueeksi. Kaavaa muutettaessa vuonna 1990 alue säilytettiin puistona eikä Kalevat esittäneet vastustavaa kantaa kaavaan. Vuonna 2007 kaupunginhallitus päätti puoltaa poikkeamislupaa ja lisäksi antaa tekniselle ja ympäristötoimialalle valmistella alueen seuraava asemakaavamuuutos siten, että Majamäen tila on erillispientalojen korttelialuetta.</p> <p>Kyseisellä alueella ei ole ollut tekeillä kaavam muutosta, jonka osaksi kaava olisi voitu liittää. Kaupunginhallitus päätti 4.12.2023 pitää voimassa hallituksen vuoden 2007 päätöksen, kaavan tulee olla valmis vuoden 2024 loppuun mennessä. Hakijan kanssa tehdään maankäyttösopimus.</p>
Tehdyt selvitykset	<p>Liito-oravaselvityksen päivitys, FCG, Luontoselvitys, FCG</p>
Tehtävät selvitykset	
Kaavan tavoitteet	<p>Kaavalla mahdollistetaan kiinteistön turvaaminen asumiseen. Lisäksi huolehditaan ekologisen yhteyden ja luontovirkistäytymisen lähimaaston monimuotoisuudesta kaupunkistrategian mukaisesti.</p>
Käsittely	<p>2024</p>
Valmistelija	<p>Kaava valmistellaan konsulttityönä.</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Kevät 2024	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2024	EHDOTUS / MRL 65§ Syksy 2024	MRL 200§ / MRA 93§ Talvi 2024
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2024	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi neuvottelu 24.1.2024	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeenlinnan kaupunginmuseo	neuvottelu 24.1.2024	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
TUKES				
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
F:n vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 11.1.2024 korj. 12.9 2024
Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu,
Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri
puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti