

## Kalliomäen alueellinen rakennusjärjestys -ehdotus

307/10.03.00.00/2024

YLA 24.05.2017 § 44 Kalliomäen alueellinen rakennusjärjestys täydentää Ronttismäki -asemakaavaa ja se rajautuu vaikutusalueeltaan samalla tavoin. Alueellista rakennusjärjestystä käytetään Kalliomäen alueella Forssan kaupungin yleisen rakennusjärjestyksen sijasta.

Yleinen rakennusjärjestys ei riitä ohjaamaan vuonna 2009 RKY - alueeksi luokitellun Kalliomäen alueen rakentamista. Valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä alue tarvitsee tarkemman rakentamisen ohjauksen. Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), vrt. MRL 3 luku.

Alueellisessa rakennusjärjestyksessä annetaan määräyksiä, jotka johtuvat alueeseen kohdistuvista valtakunnallisista velvoitteista ja jotka puolestaan ohjaavat kaavoitusta, sekä siihen liittyvää rakentamisen ohjausta.

Valmistelu tapahtuu Forssan maankäytön suunnittelun yksikössä, koska se liittyy olennaisesti alueen asemakaavan uusimiseen. Valmistelu on tehty yhteistyössä rakennusvalvonnan ja infrapalvelujen kanssa.

Ronttismäki -asemakaavaan liittyvä Kalliomäen alueellisen rakennusjärjestys 18.5.2017 on erillisliitteenä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Valmistelija ja lisätietojen antaja: vs. kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen, p.0341415346, [tuomo.hirvonen@forssa.fi](mailto:tuomo.hirvonen@forssa.fi)

Kaupunginarkkitehti: Yhdyskuntalautakunta asettaa Kalliomäen alueellisen rakennusjärjestyksen 18.5.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen alustavasti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti.

Päätös: Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Erillisliite Kalliomäki rakennusjärjestys luonnos

Liite Kalliomäki rakennusjärjestys osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YLA 19.09.2024 § 71

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Tuomo Hirvonen, p. 050 5360 713, [tuomo.hirvonen@forssa.fi](mailto:tuomo.hirvonen@forssa.fi)

Kalliomäen alueellisesta rakennusjärjestyksestä on valmisteltu ehdotus. Luonnosvaiheen jälkeen asiakirjaa on arvioitu uudelleen ja muokattu osallisten sekä viranomaisten mielipiteiden pohjalta. Mielipiteet ja niiden vastineet ovat asiakirjan liitteenä. Asiakirjaan on lisätty mm. kuvaus Kalliomäen historiallisista ominaispiirteistä, tietoa suojeltujen rakennusten korjausavustuksista sekä tietoa hulevesien hallinnasta.

Asiakirja antaa alueen kulttuurihistoriallisen erityisaseman vuoksi rakentamista tarkentavia määräyksiä ja ohjeita sekä taustoittavaa tietoa. Tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen hyvien korjaustapojen, rakennuksen oikea-aikaisen kunnossapidon ja hallitun muutoksen kautta.

Alueellisen rakennusjärjestyksen laadinnan lähtökohdat on esitetty sen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kalliomäen alueellisen rakennusjärjestyksen ehdotus 16.8.2024 liitteineen on liitteenä.

Asiakirjat ovat myös kaupungin verkkosivuilla:  
<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/teknisetpalvelut/kaavoitus/rakentamisen-ohjaus/rakennusjarjestys/>

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa ehdotuksen Kalliomäen alueelliseksi rakennusjärjestykseksi 16.8.2024 nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta (HML kaupunginmuseo), Hämeen liitolta sekä Kalliomäen omakotiyhdistys ry:ltä.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.
KH 30.09.2024 § 251	
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen Kalliomäen alueelliseksi rakennusjärjestykseksi 16.8.2024 nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta (HML kaupunginmuseo), Hämeen liitolta sekä Kalliomäen omakotiyhdistys ry:ltä.
Käsittely	Valtuuston I varapuheenjohtaja Lotta Saarenmaa ilmoitti olevansa esteellinen (osallisuusjäävi: omistaa kiinteistön Ronttismäen alueella) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Ptk tark.