

Ympäristölupalautakunnan lausunnon antaminen Talsoila VI D - asemakaavaluonnoksesta

309/10.02.01/2024

YMPLA 15.10.2024 § 55

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
p. 050 5504513, jukka.laaksonen@forssa.fi
Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg,
p. 050 5640009, niina.salminen@forssa.fi

Forssan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Talsoila VI D –
asemakaavamuutosluonnoksesta. Lausuntoa pyydetään 14.10.2024
mennessä.

Asemakaavaluonnos 12.9.2024 on maankäyttö- ja rakennuslain 62
§:n mukaisesti alustavasti nähtävänä 30.9. - 14.10.2024 Forssan
kaupungin teknisen ja ympäristötoimen maankäytön
suunnitteluyksikössä, kaupungintalon 3. kerros, Turuntie 18, viraston
aukioloaikoina.

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana on ollut tutkia puistoalueella
sijaitsevan kiinteistön muuttamista korttelialueeksi, jolle osoitetaan
omakotirakentamista ja ajoyhteys kiinteistölle.

24.1.2024 pidetyssä aloitusviranomaisneuvottelussa ELY esitti, että
kaava-alueelle on tehtävä liito-oravaselvityksen päivitys ja
luontoselvitys. FCG on tehnyt alueelle molemmat selvitykset sekä
niiden edellyttämät luonnostasoiset merkinnät asemakaavakarttaan
ja -määräyksiin. Selvitysten pohjalta erilaisia merkintöjä on tullut
puistoalueelle, tonteille ja katualueille. Kaavamuutos tulee
täydentymään ehdotusvaiheessa edellä olevien määräysten osalta
sekä tarkentumaan muidenkin määräysten osalta.

Kaavamateriaali on esillä kaupungin internetsivuilla
[http://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-
palvelut/kaavoitus/](http://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/)

Asemakaavaluonnoksessa esitetään myös muutoksia ja
tarkennuksia viereisiin kortteleihin.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää antaa Talsoila VI D -
asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:
Kiinteistön tulevia rakennus- tai korjaustarpeita sekä
rakennuslupamenettelyitä selkiyttäisi nyt jo rakennettujen
talousrakennusten, osa nykyisen asemakaavan mukaan
toteutuneita, ulottaminen asemakaavan rakennusalueelle. Erityisesti

ne tontit joissa toteutuu asemakaavan tonttikokemuutoksia.

Korttelialueella AO-69 pitäisi selkeyttää miten noudatetaan 4 metrin rakentamisetäisyyttä ist-7 alueilla. Voiko olemassa olevaa puustoa kaataa tai aluetta jättää täydentämättä ist-7 -alueella, joka on yli 4 metrin päässä naapurin rajasta uudisrakennuksen kohdalla?

Määräys vieraslajien leviämisen torjumiseksi VL-11 alueella on turha ja osin harhaanjohtava. Vieraslajien osalta on olemassa oma lainsäädäntönsä, jossa mm. säädetään vieraslajikasvien kasvattamisen kiellosta. Kiellot koskevat kaikkia kiinteistöjä tasavertaisesti.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.