

Ympäristölupalautakunnan lausunto Tölo III F -asemakaavamuutosluonnoksesta

453/10.02.01/2025

YMPLA 05.05.2026 § 27

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg,
puh. 050 564 0009, niina.salminen@forssa.fi

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Forssan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Tölo III F -asemakaavamuutosta koskevasta luonnoksesta ja siihen liittyvistä asiakirjoista.

Kaavaluonnos on alueidenkäyttölain 62 § mukaisesti nähtävänä 30.4 – 29.5.2026 teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä sekä Forssan kaupungin internet-sivuilla <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Lausuntopyydetään toimittamaan 29.5.2026 mennessä.

Kaavamuutos on toteutettu selkeäksi ja helposti ymmärrettäväksi. Hyvänä määräyksenä kaavamuutoksessa on huomioitu puistomuuntajan sijoittamisen salliminen tontille.

Määräyksessä määrätään, että rakennukset suunnitellaan korkealaatuisina. Jotta tavoiteltuun ratkaisuun päästäisiin, vaatii asia merkinnän tarkentamista.

Korttelimerkintä YH-1 mahdollistaa hallinto- ja virastorakennusten sijoittamisen tontille. Tontin aitaaminen on paikallaan mahdollistaa kaikkiin kaavan mahdollistamiin rakennuksen toimintoihin.

Määräyksissä esitetään periaatteita hulevesien käsittelemiseksi. Viivytyksajaksi esitetään 0,5 tuntia, kun yleisesti käytetään viivytykseen vähintään 2 tuntia ja on tyhjennettävä viimeistään 12 tunnin aikana. Näiltä osin merkintää tulee tarkentaa.

Määräyksissä veloitetaan kaikkien johtojen siirtoa rakentamisalueelta. Ensisijaisena ja yleisenä toimintatapana rakentamisen yhteydessä, asiasta sovitaan johdon omistajan kanssa. Riippuen johdon sijainnista ja käyttötarkoituksesta voi sijoittelu olla mahdollista rakentamisalueellakin. Määräyksen tarpeellisuutta on paikallaan tarkastella uudelleen.

Kaavamerkinnöissä esitetään kaksi istutettavan alueen osa merkintää. Toisella, r-merkinnällä osoitetulla, lienee ajateltu

rakennuksen rakentamisen yhteydessä velvoitettavan ja toteutettavana alueen istutuksena. Merkintää on syytä yksilöidä enemmän velvoittavaksi ja täsmentäen istutusten suojaavuusvaateella.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalauta päättää esittää lausuntonaan määräyksissä maininnan rakennuksen korkealaatuisen tarkentamista, aitaamisen mahdollistamista kaikkiin kaavan sallimiin toimintoihin, pohtimaan johtojen siirtovelvoitteen tarpeellisuutta sekä tarkentamaan merkinnöissä r-merkinnällä osoitetun istutettavan alueen merkinnän velvoittavuutta ja suojaavuutta.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.