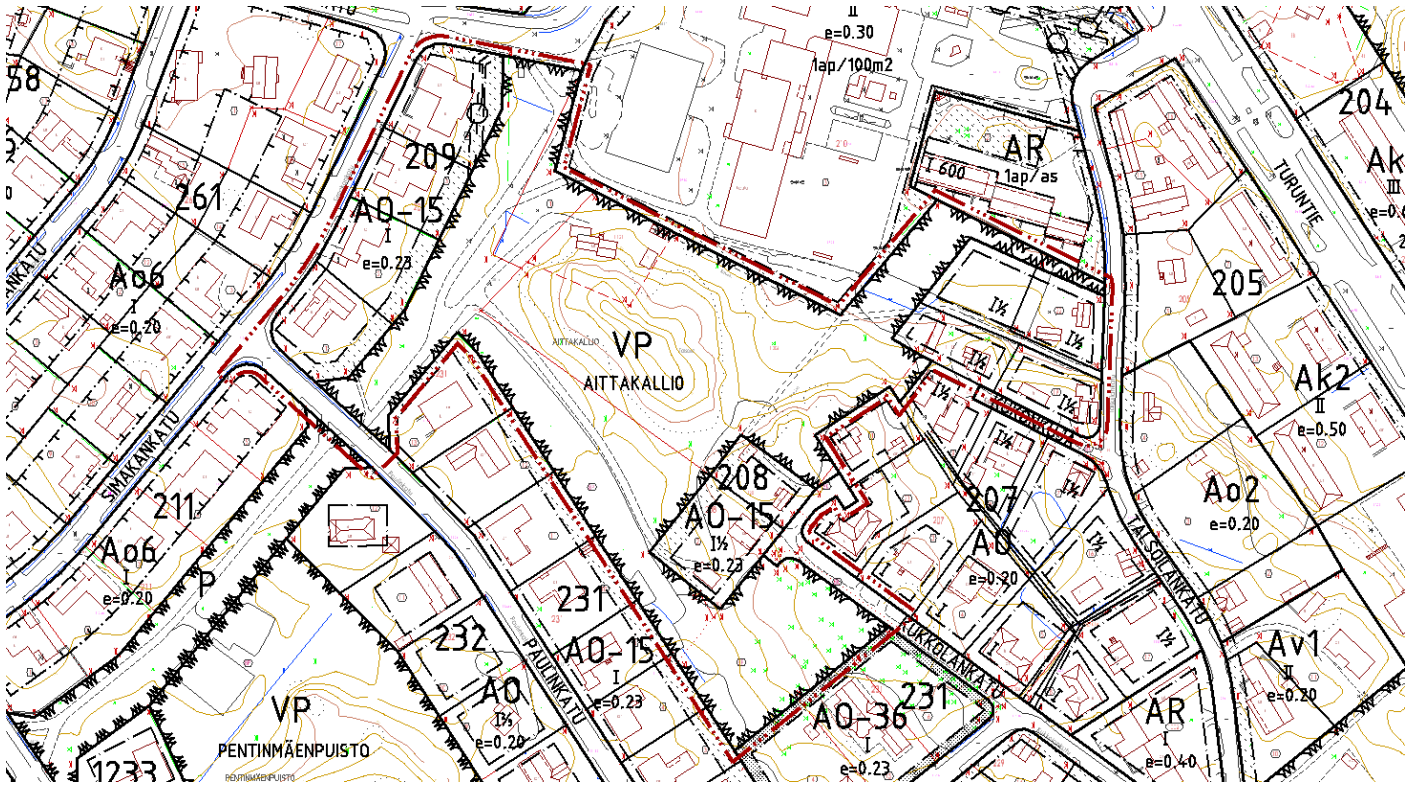




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti ja rajaus



Ilmakuva vuodelta 2022, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

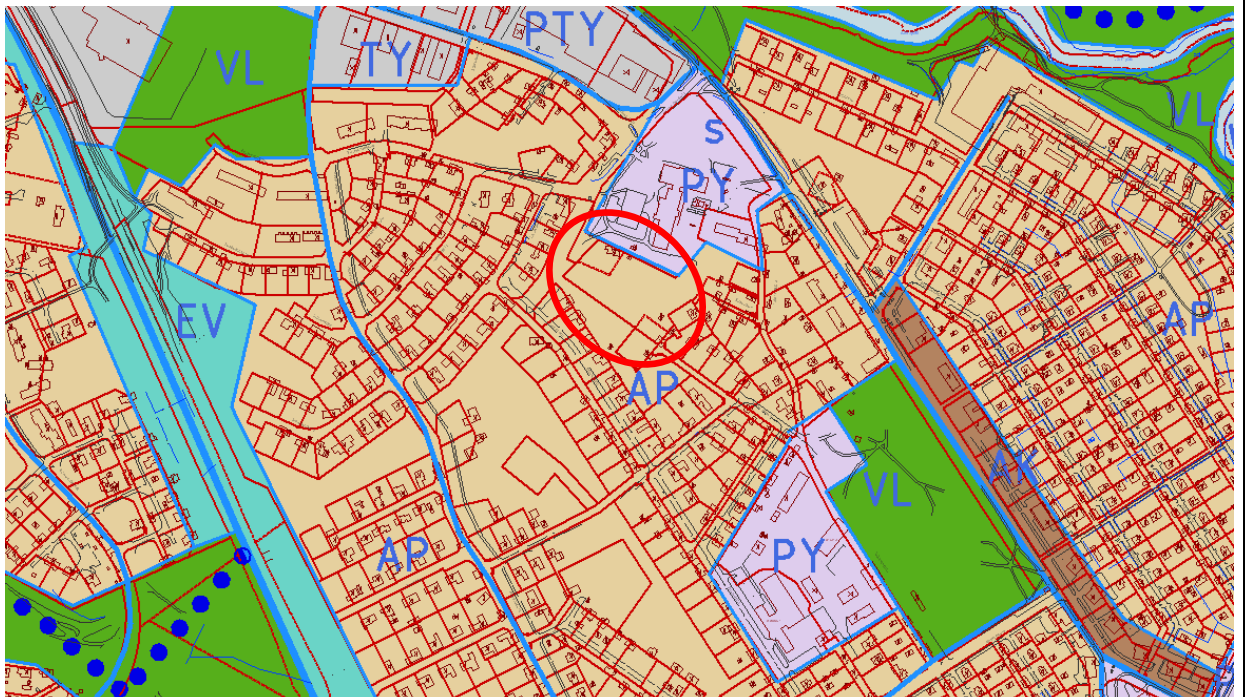
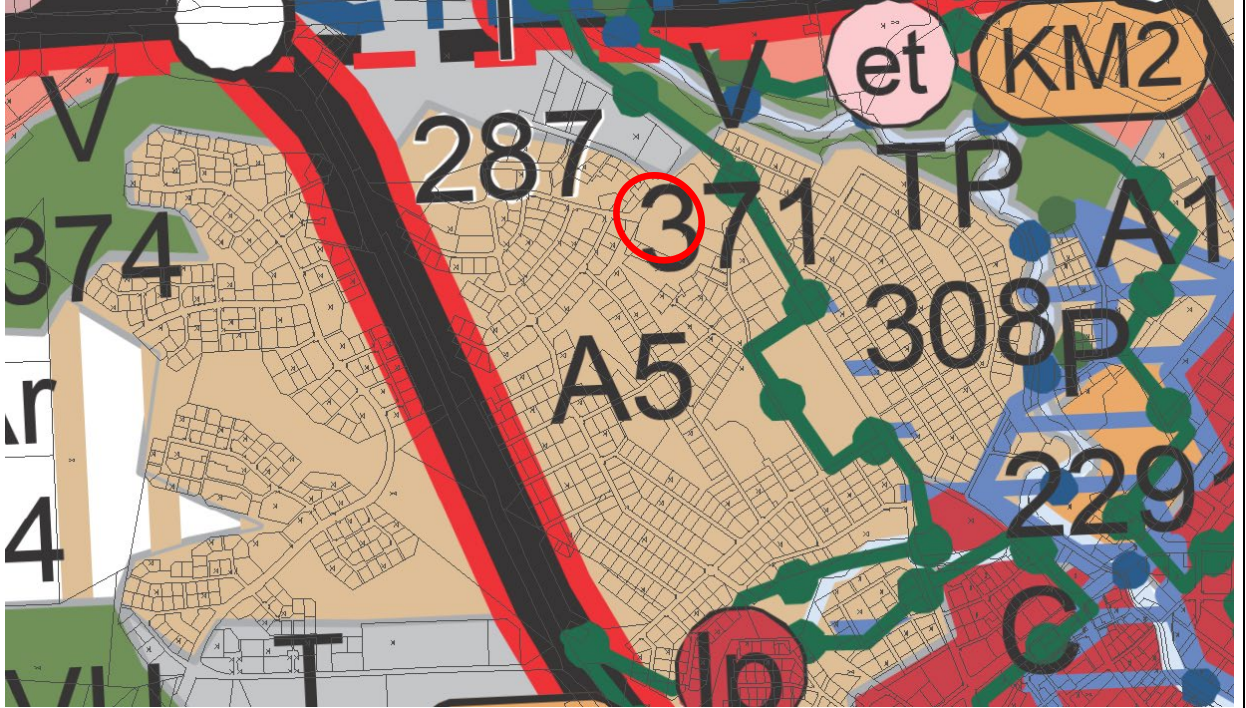
TALSOILA VI D

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. Samalla huolehditaan ekologisen yhteyden ja luontovirkistytymisen lähimaaston monimuotoisuudesta kaupunkistrategian mukaisesti.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea) (A5)). Valmistelussa oleva maakuntakaavan 2040 I. Vaihemaakuntakaava, jonka luonnos oli nähtävänä 7.1.-20.2.2026, ei koske suunnittelualuetta.
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. 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). Kaava-aluetta on arvioitu osana osayleiskaavan ehdotusvaiheen valmistelua, jonka nähtävänäolo pyritään pitämään syksyn 2026 aikana. Suunnittelualue on osayleiskaavassa Talsoilan kaupungin-osan läpi kulkevan ekologisen yhteyden muodostavaa virkistysaluetta sekä erillispientalojen korttelialuetta, joka osaltaan on myös osa ekologista yhteyttä. Virkistysalueelle on osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jota on hoidettava siten, että sen monimuotoisuus vahvistuu.



Luonnosvaiheen karttaote Keskusta läntinen -osayleiskaavasta

Asemakaa-
va

Alueella on voimassa 4.5.1992 (H26) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-15) ja puistoalueeksi (VP) sekä 7.6.1979 (D54) vahvistettu asemakaava, jossa kortteli 207 on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO).

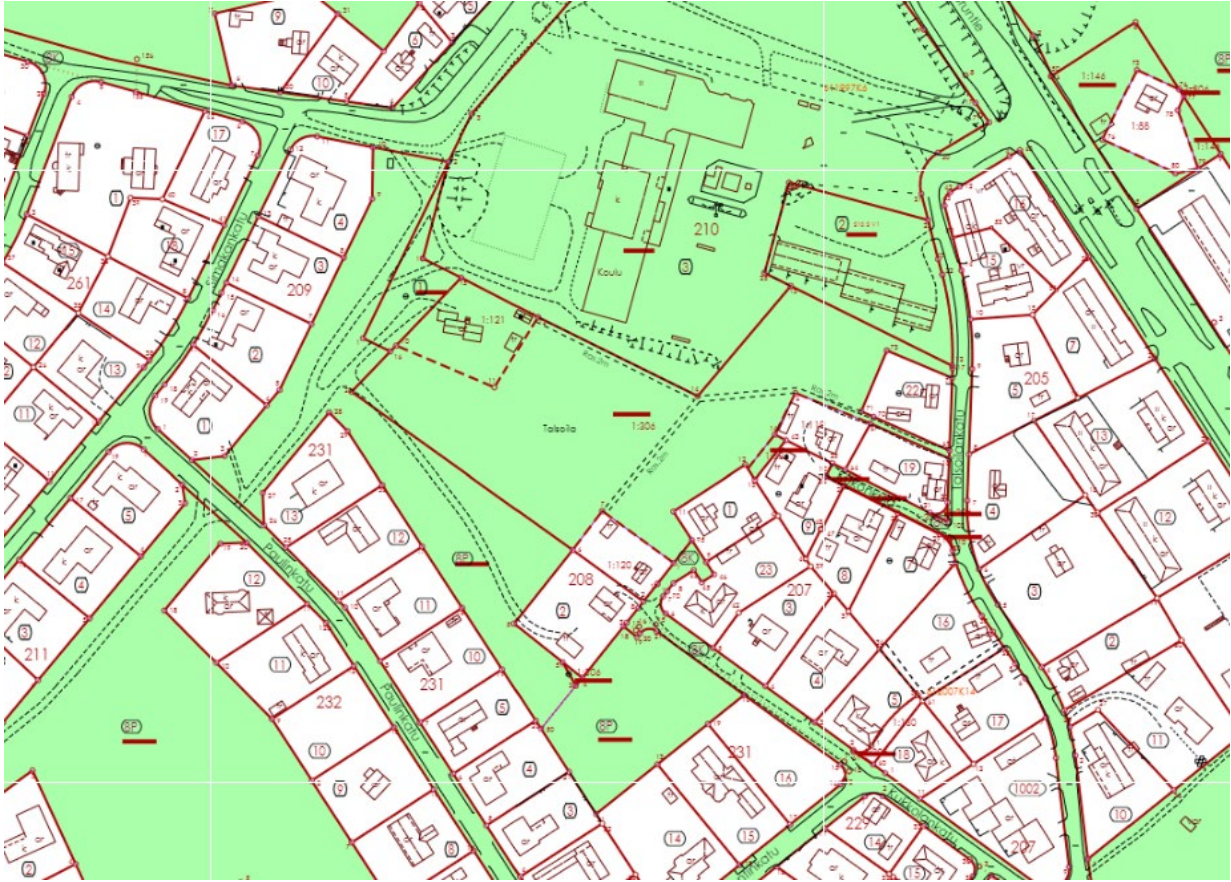
Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TALSOILA VI D ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maanomistus	<p>Kaava-alue on pääosin kaupungin omistama (vihreä väri), korttelit 207(osa), 208 ja 209 ovat yksityisten omistuksessa.</p> 
Vaikutusten arviointi	<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>
Vaikut.alue	<p>Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.</p>
Suunnitt. lähtökohdat	<p>Puistoalueella oleva asuinrakentaminen osoitetaan korttelialueeksi ja tutkitaan kulkuyhteyksiä rakennetulle kiinteistölle.</p>
Sopimukset ja päätökset	<p>Kaupunginhallitus käsitteli 10.12.2007 § 348 Markku ja Riitta Kalevan poikkeamislupaa. Kalevat ovat hakeneet vuonna 1989 kaavamuutosta 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 asemakaavamuutos siten, että Majamäen tila on erillispientalojen korttelialuetta.</p> <p>Kyseisellä alueella ei ole ollut tekeillä kaavamuutosta, 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-oravaselvitys 2024, FCG, Eija Ojaranta Luontotyyppiselvitys 2024, FCG, Eija Ojaranta Rakentamistapaohjeet 2026; Maankäytön suunnittelu, Sara Riekk Lähivirkistysalueen tyypittely ja hoidon periaatteet 2026; Maankäytön suunnittelu, Rasmus Lammela</p>
Kaavan tavoitteet	<p>Kaavalla mahdollistetaan rakennetun kiinteistön turvaaminen asumiseen. Lisäksi huolehditaan ekologisen yhteyden ja luontovirkistävyyden lähimaaston monimuotoisuudesta kaupunkistrategian mukaisesti.</p>
Käsittely	<p>2024 - 2026</p>
Valmistelija	<p>Kaava valmistellaan konsulttityönä, FCG. Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä</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§ Syksy 2024	EHDOTUS / AKL 65§ Kesä 2025	AKL 200§ / MRA 93§ Kesä 2026
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 / Lupa- ja valvontavirasto 2026: Alueidenkäyttö ja luonto	tiedoksi neuvottelu 24.1.2024	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeenlinnan kaupunginmuseo	neuvottelu 24.1.2024	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<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
F:n Verkkopalvelut 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 kirje ulkopaikkakunt.	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

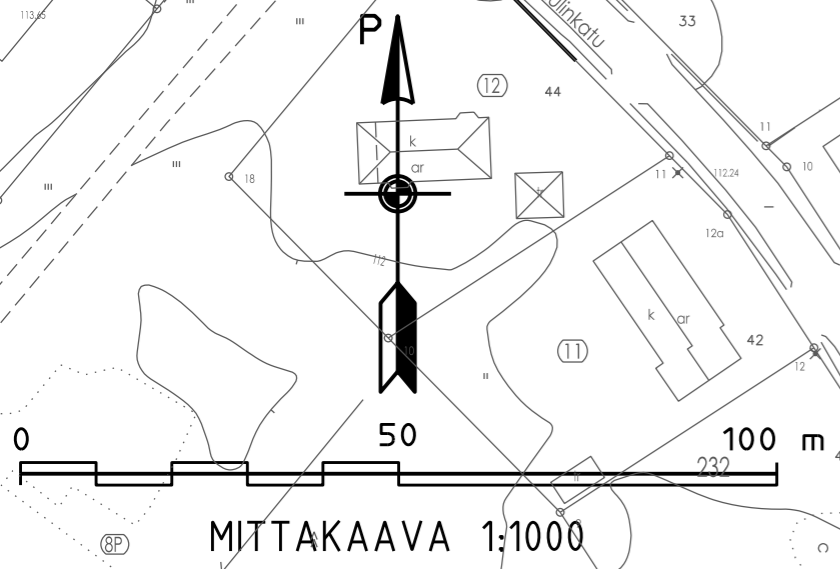
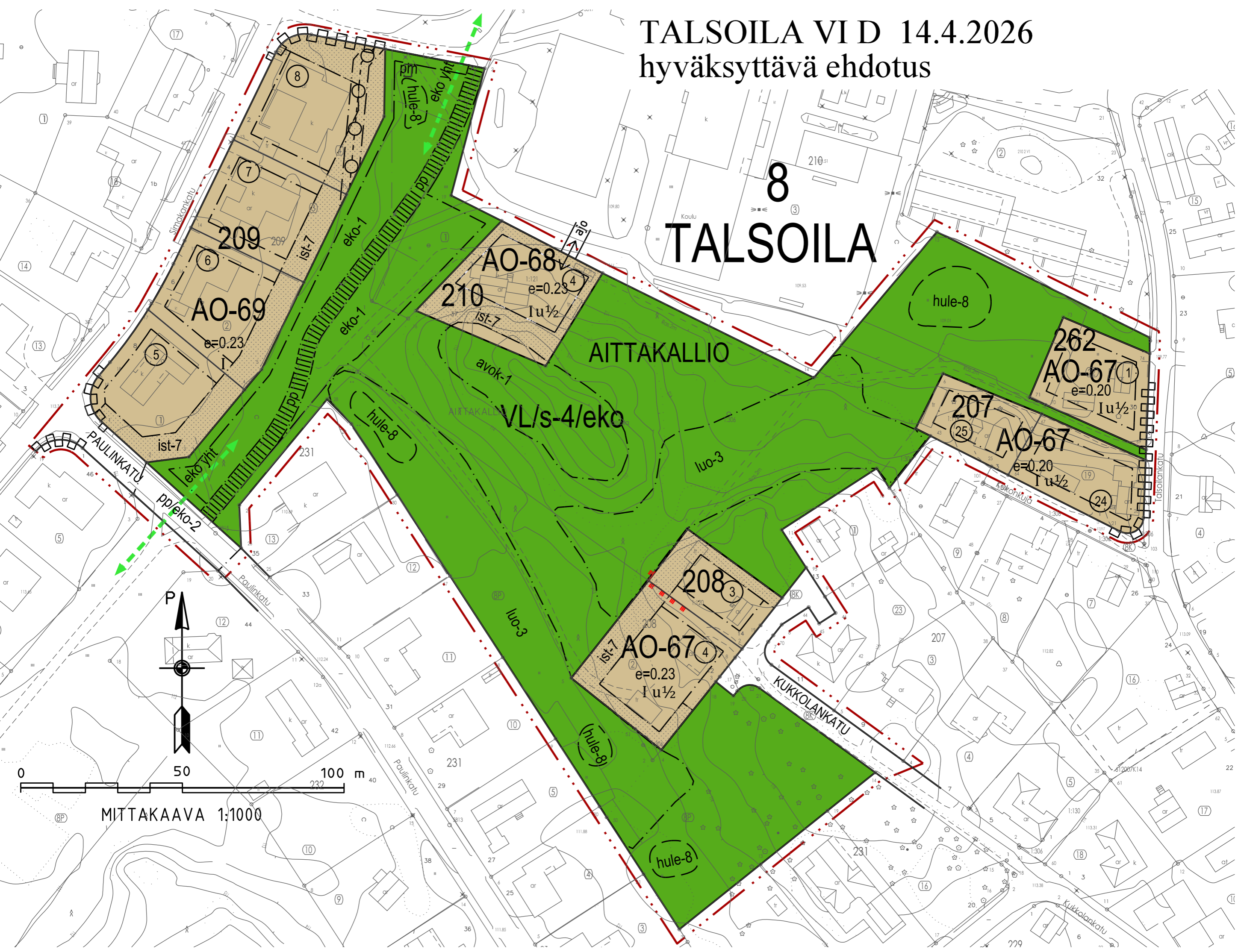
Forssa 11.1.2024, täydennys: 12.9.2024, 4.4.2025, 14.4.2026
Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu,
Turuntie 18 / PL 62 30101 Forssa.

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

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti
puh (03)-41415324, sirkka.koykka@forssa.fi

TALSOILA VI D 14.4.2026 hyväksyttävä ehdotus

8 TALSOILA



FORSSAN KAUPUNKI

TALSOILAN KAUPUNGINOSA

TALSOILA VI D

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE TALSOILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 207(osa), 208 JA 209 SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU TALSOILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 207(osa), 208, 209, 210(osa) JA 262 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Korttelialueilla on noudatettava niille tehtyjä erillisiä rakentamistapaohjeita.
- Viheralueilla on noudatettava niille tehtyä erillistä 'Lähivirkistysalueen tyypittely ja hoidon periaatteet' selvitystä.
- Hulevesiverkoston vaikutuspiirin ulkopuolella sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja viivytettävä ja imeytettävä omalla kiinteistöllä.
- Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa hidastuskaivon kautta yleiseen avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.
- Kaava-alueen luontoinventoinnissa alueella on havaittu useampi vieraslaji. Haitalliset vieraslajit voivat aiheuttaa merkittäviä haittoja alkuperäiselle luonnolle, taloudelle ja terveydelle. Vieraslajien leviämistä on torjuttava vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta annetun lain mukaisesti. Torjuntatoimissa on otettava huomioon lajikohtaiset suositukset.

AO-67

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 5 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennuslalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennuslalista.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1920-40 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AO-68

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja ja yhden enintään 5 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta.
- Rakennusten julkisivuissa on oltava peittomaalattu lautaverhous.
- Rakennusten on oltava harjakattoisia ja katon kaltevuuden on oltava 18 - 36 astetta.
- Ajoyhteys alueelle on kiinteistön 61-8-210-3 kautta.
- Alueella olevat avokalliot ja vähähumuksiset jyrkät rinteet on otettava huomioon alueen hoidossa eikä niille saa lisätä multaa. Alueen pienipiirteisyys on säilytettävä.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

AO-69

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä yhden yksikerroksisen enintään 50 k-m² suuruisen piharakennuksen ja yhden enintään 20 m² suuruisen rakennelman, joiden harjakorkeus saa olla enintään 4,5 metriä. Rakennukset ja rakennelma on sijoitettava rakennusalalle.
- Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusalasta.
- Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1960-70 -luvun arkkitehtuuriin.
- Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteen sovittaen lähiympäristön kanssa.
- Rakentamattomat tontin osat on istutettava. Tontilla olevat puut on pyrittävä säilyttämään. Mikäli puita poistetaan, on istutettava uusia tilalle.
- Piha-aluetta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla enintään 15% tontin pinta-alasta.

VL/s-4/ eko

Lähivirkistysalue, jonka ympäristö on säilytettävä ja joka toimii osana laajempaa ekologista verkostoa.

- Alueella on eriluonteisia osia, joista muodostuu alueen arvot, joita on vaalittava.
- Kallioalueita lukuun ottamatta avoimilla alueilla on lisättävä merkittävästi puustoa.
- Alueen maastonmuodot sekä puuston ja muun kasvillisuuden luonne on säilytettävä. Alueelle ei saa tehdä rakennelmia. Alueen kasvillisuuden rakenne on suunniteltava mittakaavaltaan kolmikerroksiseksi sisältäen maanpeitekasveja, pensaita ja puita, joiden tulee koostua luonnonvaraisista kasveista.
- Alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi alueella syntyvät lahoppuut on jätettävä maastoon.
- Alueen hoito on tehtävä alueelle laaditun hoitosuunnitelman mukaisesti siten, että maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot säilyvät mahdollisimman suurina.

 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

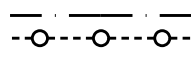
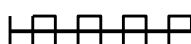
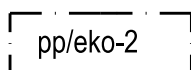
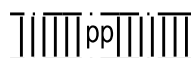
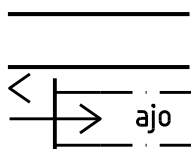
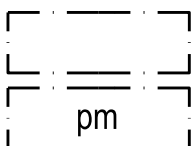
 Osa-alueen raja.

⑤
8
TALS
208
PAULINKATU

|

lu½

e=0.20



Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun tai puiston nimi.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Istutettava alueen osa.

- Alue on osa ekologista yhteyttä.
- Alueella on säilytettävä olemassa oleva puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla. Alueella on saavutettava 30 % latvuspeittävyys.
- Istutuksissa tulee suosia lehtipuita ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Katu.

Ajoyhteys tontille kiinteistön 8-210-3 kautta.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katualueen osa.

- Alue on rakennettava siten, että kiinnitetään erityistä huomiota kadun poikki johtavan jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyden jatkuvuuteen ja turvallisuuteen.
- Alueen rakentamisessa on myös mahdollistettava eliöiden liikkuminen kadun yli.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Paikallisesti arvokas rakenne, kiviaita, joka on säilytettävä.

- hule-8 Hulevesien käsittelyyn varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa.
 - Alueelle saa rakentaa kosteikon, hulevesipainanteen tai -altaan, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa.
 - Painanteen reuna on toteutettava maastoon vaihtelevilla eri kaltevuuteen rakennetuilla loivilla maastoleikkauksilla.
 - Painanteen kasvillisuuden on kestettävä vaihtelevia kosteusolosuhteita.
- eko-1 Ekologisten yhteyksien kannalta tärkeä alue.
 - Alueelle on merkittävästi lisättävä latvuspeitteisyyttä ekologisten yhteyksien säilymiseksi. Alueella on saavutettava 70 % latvuspeittävyys.
 - Alueelle on istutettava luonnon lehtipuita. Istutettavan puuston tulee olla korkeudeltaan vaihtelevaa, myös yli kymmenen metriä korkeiksi kasavia puita. Puut on istutettava ryhmiin.
- luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
 - Lehtoalue, jonka olosuhteet ja kasvillisuus on säilytettävä.
 - Alueen monimuotoisuuden lisäämiseksi alueella syntyvät lahopuut on jätettävä maastoon. Yksittäisiä puita voidaan kaataa ja jättää lahoamaan.
- avok-1 Avokallio.
 - Alue sisältää herkästi kuluva avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä, jonka olosuhteet ja kasvillisuus on säilytettävä. Avokalliolle ei saa lisätä multaa.
 - Alueen piirteet on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja hoidossa. Kalliokasvillisuus, esim. isomaksaruoho, katajat ja varttunut puusto on säilytettävä kalliolla ja sen reuna-alueilla.
- ← eko yht → Ekologinen yhteys / kehitettävä ekologinen yhteys.
 - Yhteyden tulee muodostaa luonnonmukaisen käytävän tai reitin, joka yhdistää elinympäristöjä ja mahdollistaa eliöiden liikkumisen ja leviämisen niiden välillä.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
TALSOILA VI D		ASEMAKAAVAN MUUTOS
Forssassa 14.4.2026		1 : 1000
Kaupunginarkkitehti	Sirikka Köykkä	
Kaavakonsultti	Janne Pekkarinen, FCG Oy	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun päivänä 2026 pöytäkirjan xx §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Hallintojohtaja	Hanna Saarni	
M10	TALSOILA	14.4.2026
	Kh xx.x.2026 § xx	Voim. xx.xx.2026

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Forssa	Täyttämispvm	29.4.2026
Kaavan nimi	Talsoila VI D		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.4.2026
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.1.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	061 M10
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6469	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6469

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,6469	100,00	2534	0,07	0,0000	51
A yhteensä	1,1343	31,1	2534	0,22	0,0047	51
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,3657	64,9			-0,0069	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1469	4,0			0,0022	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,6469	100,00	2534	0,07	0,0000	51
A yhteensä	1,1343	31,1	2534	0,22	0,0047	51
AO	1,1343	100,0	2534	0,22	0,0047	51
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,3657	64,9			-0,0069	
VL	2,3657	100,0			2,3657	
VP					-2,3726	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1469	4,0			0,0022	
Kadut	0,1469	100,0			0,0022	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Luontotyyppiselvitys

1 Alueen yleiskuvaus - Talsoila

Talsoilan inventointialueeseen sisältyy kalliainen metsäalue, puistoa sekä nurmialue, joka on puustoisten lehtipuukujien ja asutuksen reunustama. Alue rajautuu koillissuunnassa Talsoilan kouluun. Metsä on kasvupaikkatyybiltään lehtomaista ja tuoretta kangasta sekä tuoretta ja kosteaa lehtoa. Kallioalueet antavat metsälle ominaiset maastonmuodot. Kohde on maaperän maalajeiltaan kalliomaata ja savea (GTK 2024). Puusto on pääosin eri-ikäisrakenteista kuusi- ja lehtisekametsää. Puusto koostuu eri-ikäisrakenteisista kuusista, haavoista, koivuista, männyistä, pihlajista, tuomista, raidoista ja harmaalepistä. Puusto on paikoin järeää. Pensaskerroksessa kasvaa vaahteran ja tammen taimia, paatsamaa, katajaa, koiranheittä, näsiää, vadelmaa ja herukan taimia. Kohteella on vähäisesti lahoppua, joitakin pystylahoja järeitä kuusia, nuorta rankaa ja lahokantoja. Kallion laella on pienialainen ja vähäpuustoinen pääosin sammalpeitteinen kalliopaljastuma, joka voisi täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön, harvahko puustoinen ja puuntuotannollisesti vähämerkityksellinen elinympäristö, kriteerit (Metsälaki 10 §). Kalliopainanteissa kasvaa karuilla ja keskiravinteisilla kallioilla esiintyvää isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*), joka on erittäin uhanalaisen ja rauhoitetun isoapolloperhosen (*Parnassius apollo*) ja kalliosinisiiven (*Scolitantides orion*) toukkien ravintokasvi (Suomen Perhoset 2022).



Kuva 1. Metsän ominaispiirteitä, kalliota ja eri-ikäisrakenteista kuusikkoa. Kuvattu Talsoilan koulun suunnalta



Kuva 2. Näkymää pihapiiriin, metsäalueen keskellä



Kuva 3. Näsiä ja käenkaalia alueen keskiosissa, vanhan pihapiirin reunamilla



Kuva 4. Kallion reunusmetsää (kolopuu koivun puolella), taustalla näkymää kalliolle. Kuva metsäalueelta Saarimäenkadun suuntaan



Kuva 5. Polku metsään puistoalueelta. Liito-oravalle sopivaa elinympäristöä polun molemmin puolin. Polun oikealla puolella kosteaa lehtoa



Kuva 6. Isomaksaruohoa puistossa olevan asuinkiinteistön takana sijaitsevalla kalliolla



Kuva 7. Keltanoita (ukonkeltano), rohtotädykettä ja ahosuolaheinää kallion reunamilla. Kuvattu Talsoilan koulua kohden

2 Selvitysmenetelmä

Alueen kasvillisuus ja luontotyypit inventoitiin 17.6.2024. Työn tavoitteena oli selvittää alueella esiintyvät rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä selvitettiin uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (10§), vesilain (2. luku 11§) ja luonnonsuojelulain (64§) mukaiset suojeltavat luontotyypit.

3 Arvokohteiden kuvaukset

3.1 1. Talsoilan kostea lehto

- Kostea keskiravinteinen lehto (NT/NT)
- Huomionarvoiset lajit: kuviolta ei löytynyt huomionarvoisia lajeja
- 0,356 ha
- Peruste: luontotyyppi
- LUOPAS-luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde

Hiirenporras-käenkaalityypin kostea saniaislehto (AthOT). Puusto on eri-ikäisrakenteista varttunutta/nuorta kuusivaltaista sekametsää. Puusto koostuu kuusista, koivuista,

haavoista, harmaalepistä, raidoista ja pajuista. Kuviolla on keskimääräisesti maa- ja pystylahopuuta, kuorellista, kuoretonta ja pitkälle lahonnutta. Lajistoa kivikkoalvejuuri, soreahiirenporras, mesiangervo, metsäkurjenpolvi, käenkaali, näsiä, mustakonnanmarja, koiranheisi, vadelma, vaahteran taimet, metsäkorte ja lehväsammat. Sisältyy liito-oravalle potentiaaliseen elinympäristöön.



Kuva 8. Kostean keskiravinteisen lehdon aluskasvillisuutta: kivikkoalvejuurta, vaahteran, tammen ja haavan taimia, tuomea, metsäkurjenpolvea, käenkaalia, soreahiirenportaita ja metsäalvejuuria



Kuva 9. Kosteän lehdon aluskasvillisuutta. Kosteilla paikoilla mesiangervo on runsas. Puusto harmaaleppää, haapaa ja kuusta

3.2 2. Talsoilan tuore lehto

- Tuore keskiravinteinen lehto (VU/VU)
- Huomionarvoiset lajit: kuviolta ei löytynyt huomionarvoisia lajeja
- 0,295 ha
- Peruste: luontotyyppi
- LUOPAS-luokka 3: Monimuotoisuutta turvaava kohde

Käenkaali-oravanmarjatyyppin tuore lehto (OMaT). Puusto on eri-ikäisrakenteista nuorta/varttunutta kuusisekametsää. Puusto koostuu kuusista, haavoista, koivuista, harmaalepistä ja tuomista. Kuviolla on vähän lahoppuuta, kuorellista, kuoretonta ja pitkälle lahonnuttu. Kohteella on tiheä nuorehko puusto, jonka vuoksi aluskasvillisuus on vähäistä. Joitakin puutarhakasveja on levinnyt vähäisesti alueelle (tarhaillakko). Lajistoa valkovuokko, käenkaali, paatsama, herukan ja vaahteran taimet, metsäorvokki. Sisältyy liito-oravalle potentiaaliseen elinympäristöön.

3.3 3. Talsoilan kallio

- Keskiravinteiset avoimet laakeat kalliot (NT/NT)
- Huomionarvoiset lajit: isomaksaruoho (*Hylotelephium telephium*)
- 0,06 ha

- Peruste: Silmälläpidettävien luontotyyppien esiintymät. Pienialainen harvapuustoinen kalliopaljastuma, joka on puuntuotannollisesti vähämerkityksellinen (Metsälaki 10 §). Erittäin uhanalaisten ja rauhoitettujen perhosten isoapollon (*Parnassius apollo*) ja kalliosinisiiven (*Scolitantides orion*) ravintokasvin isomaksaruohon elinympäristön turvaaminen
- LUOPAS-luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde

Kallion laella sijaitseva pienialainen ja vähäpuustoinen pääosin sammalpeitteinen kalliopaljastuma, joka voisi täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön, harvahko puustoinen ja puuntuotannollisesti vähämerkityksellinen elinympäristö, kriteerit (Metsälaki 10 §). Puusto kallion reunamilla on eri-ikäisrakenteista kuusta, mäntyä, koivua, katajaa, pihlajaa sekä vaahteran ja tammen taimia. Lahopuuta kuviolla on vähäisesti.

Kalliopainanteissa kasvaa karuilla ja keskiravinteisilla kallioilla esiintyvää isomaksaruohoa (*Hylotelephium telephium*), joka on erittäin uhanalaisten ja rauhoitettujen isoapolloperhosen (*Parnassius apollo*) ja kalliosinisiiven (*Scolitantides orion*) toukkien ravintokasvi (Suomen Perhoset 2022). Muuta aluskasvillisuutta kalliolla ovat seinäsammal, ahusolaheinä, ukonkeltanot, ahomansikka, rohtotädyke, rätvänä ja korpikarhunsammal. Kallion reunamilla kasvaa kieloa, mustikkaa ja puolukkaa.

Sisältyy liito-oravalle potentiaaliseen elinympäristöön.



Kuva 10. Kallion reuna-alueiden puustoa



Kuva 11. Korpikarhunsammalkasvusto kalliolla



Kuva 12. Tuoretta keskiravinteista lehtoa liito-oravalle soveltuvassa elinympäristössä, aluskasvillisuus vähäistä



Kuva 13. Tuhkaa kuusten tyvillä tuoreessa keskiravinteisessä lehdossa

4 Hoito- ja kehittämishojheet

Kehittämishojje Talsoilan metsäkuvion monimuotoisuuden lisäämiseksi on lahoppuun lisääminen alueella. Lahoppuuta on kohteella nyt vähäisesti. Lahorungot olisi hyvä jättää maastoon, eikä muutakaan lahoppuuta kerättäisi pois.

Vieraslajien hävittäminen metsästä sekä metsäkuviota ympäröivältä alueelta on tärkeää. Metsän ja puistoalueen reunassa kasvaa haitallinen vieraslaji viitapihlaja-angervo, joka on pihaa reunustava aidanne, mutta jo nyt viitapihlaja-angervon taimia on alkanut levitä metsäalueen reunaosiin (Kuva 15). Muista vieraslajeista metsään on levittäytynyt isotuomipihlaja ja pensaskanukka. Puisto- ja nurmialueen reunamilla kasvaa haitallista vieraslajia kurtturuusua ja vieraslajit terttuselja ja valkokarhunköynnös. Pääosin esiintymät ovat vielä pieniä ja vieraslajien leviäminen on melko helposti torjuttavissa. Isotuomipihlaja on metsässä paikoin runsas. Valkokarhunköynnös on levittäytynyt puuttomalle kostealle alueelle metsän ja nurmialueen väliin kohteen koillisuunnassa (Kuva 18).

Pihojen läheisyydessä metsän reuna-alueilla on nähtävissä tapa viedä puutarhajätettä luontoon. Näin saatetaan levittää metsään lisää vieraslajeja. Myös tuhkaa on levitetty runsaasti metsään kuusten alle isolle alueelle kohteen koillis-kaakkosuunnassa. Alueen asukkaita voisi muistuttaa, että puutarhajäte ei kuulu luontoon.

Kalliopainanteiden isomaksaruohokasvustot kertovat kallion paremmasta kasvualustasta. Hoito-ohje kallioalueelle on kalliokasvillisuuden (kuten isomaksaruohon) ja varttuneen

puuston säilyttäminen kalliolla ja sen reuna-alueilla. Vieraslajien poisto kallioalueelta on myös tärkeää. Vieraslajia isotuomipihlajaa kasvaa kallion reunamilla (Kuva 14).



Kuva 14. Kallion reunoilla kukkivaa isotuomipihlajaa. Kuvattu Talsoilan koulun suunnalta



Kuva 15. Yleiskuvaa puistoalueelta. Kuvattu Paulinkadulta Saarimäenkatua kohden. Kuvassa oikealla viitapihlaja-angervoaidanne



Kuva 16. Nurmialue. Kuvattu Talsoilankatua kohti



Kuva 17. Näkymää metsän suuntaan. Kuvattu nurmialueelta koulua kohden



Kuva 18. Kosteaa niittymäinen alue kohteen koillis- itäsuunnassa, metsän ja nurmialueen välissä, jonne valkokarhunköynnös on levittäytynyt

5 Lähteet

GTK 2024. Maaperä: maalajit.

https://gtkdata.gtk.fi/arcgis/rest/services/Rajapinnat/GTK_Maapera_WMS/MapServer/53
(viitattu 12.7.2024).

Metsälaki 1996/1093, 3 luku, 10 §.

Suomen Perhoset 2022. Suurperhoset: päiväperhoset. <https://www.suomenperhoset.fi/isoapollo/>, <https://www.suomenperhoset.fi/kalliosinisiipi/> (viitattu 26.8.2024).

The logo for FCG, consisting of the letters 'FCG' in a bold, dark teal font, followed by a small orange circle.

Finnish
Consulting
Group

Talsoila VI D - asemakaavamuutos

VALMISTELUVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Forssan kaupunki

17.4.2025

P51881

Talsoila VI D -asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto oli Forssan kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 19.9.2024 § 73 nähtävillä 30.9. – 14.10.2024 välisenä aikana. Aineistosta jätettiin määräaikaan mennessä viisi lausuntoa. Aineistosta ei saatu yhtään mielipidettä.

Talsoila VI D -asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta saadut lausunnot on siirretty kokonaisuudessaan tähän dokumenttiin.

1 Lausunnot

1.1 Hämeen ELY-keskus (11.10.2024)

Kaavalliset lähtökohdat

Kaava-alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta, A5. A5-merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet liikenne- ja viheralueineen. Oikeusvaikutuksettomana yleiskaavan (1993) mukaan alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Yleiskaavassa ei ole huomioitu ekologisia yhteyksiä. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi AO ja puistoalueeksi VP. Kaavoituksella on tarkoitus osoittaa alueella oleva rakentaminen puistosta korttelialueeksi ja tutkia kulkuyhteyksiä nykyisin puistossa olevalle kiinteistölle.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella asemakaavalla todennetaan alueen nykytilanne puistoalueelle rakennetun kiinteistön osalta ja turvataan luonnonympäristön huomionarvoiset suojelu- ja monimuotoisuusarvot. Asemakaavoitusta varten alueelle on tehty kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus, sekä selvitys luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin liito-oravan esiintymisestä ja kulkuyhteyksistä suunnittelualueella. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tehdyt selvitykset antavat hyvän pohjan asemakaavoitukselle, ja selvityksissä todetut luonnonarvot on osoitettu kattavin kaavamerkinnoin.

Hulevedet

Asemakaavaluonnoksessa ei ole annettu määräyksiä hulevesistä. Vaikka kaava-alue on jo rakentunut, tulee varautua mahdollisten tulevaisuuden rakennushankkeiden osalta huomioimaan myös hulevesien viivyttäminen ja laadullinen käsittely. Asia voidaan huomioida esimerkiksi kaavan yleismääräyksissä.

Lopuksi

Asemakaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu mm ekologinen yhteys ja säilytetään laaja virkistysalue monimuotoisuus huomioiden. Asemakaavassa voisi kuitenkin varautua tulevaisuuden tarpeeseen hulevesien huomioimisen osalta.

Kaavoittajan vastine

Kiitämme lausunnosta.

Asemakaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan täydennetään kaavaselostuksen kappaleeseen 5.6. Kaavan vaikutukset.

Asuinalueiden määräyksissä määrätään, että enintään 15 % piha-alueen pinta-alasta saa pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Kaava-aluetta koskeviin yleismääräyksiin lisättiin seuraavat hulevesiä koskevat lauseet:

- Hulevesiverkoston vaikutuspiirin ulkopuolella sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja viivytettävä ja imeytettävä omalla kiinteistöllä.*
- Mikäli tontin maaperä ei mahdollista imeyttämistä, sade- ja pintavedet tulee johtaa hidastuskaivon kautta yleiseen avo-ojajärjestään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.*

Kaavakartalle lisättiin viisi hulevesien käsittelyyn varattua sijainniltaan ohjeellista alueen osaa (hule-8). Alueelle saa rakentaa kosteikon, hulevesipainanteen tai -altaan, jossa viivytetään hulevettä ja hidastetaan virtaamaa. Painanteen reuna on toteutettava maastoon vaihtelevilla eri kaltevuuteen rakennetuilla loivilla maastoleikkauksilla. Painanteen kasvillisuuden on kestettävä vaihtelevia kosteusolosuhteita.

1.2 Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (7.10.2024)

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo on todennut aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.1.2024, että suunnittelualueella ei ole tarpeen suorittaa täydentävää arkeologista inventointia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviksi inventoituja kohteita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee kaava-alueesta noin 800 metriä kaakkoon (Forssan teollisuusyhdyskunta RKY) sekä maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue noin 300 metriä itään

(Turuntien kerrostaloalue ja Forssan paloasema MRKY). Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo toteaa, että suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta tulee kuvata kaavan selostukseen. Alueellisella vastuumuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan luonnosvaiheeseen.

Vastine

Kiitämme lausunnosta.

Kaavaselostukseen kappaletta 3.6. Rakennettu ympäristö täydennetään alueen nykyisen rakennuskannan kuvauksella.

1.3 Forssan kaupungin ympäristölautakunta (15.10.2024)

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.

Vastine

Kiitämme lausunnosta.

Asemakaavamuutos ohjaa kaava-alueen uudisrakentamista. Olemassa olevia rakennuksia saa hyödyntää ilman, että ne vastaavat kaavamääräyksissä esitettyä rakennusala.

Istutettavan alueen osalla (ist-7) uudisrakentaminen ei ole sallittua.

Kaavakartan vieraslajien leviämistä koskeva määräys muutetaan ohjeeksi.

1.4 Forssan Verkkopalvelut Oy (14.10.2024)

Pyydettyinä lausuntona ilmoitamme edellyttävämme ko. alueella sijaitsevien kaapeliemme sekä ilmalinjojemme (liite 1) turvaamista, joko rasiitteena tai muulla tavalla niin, että niiden mahdollisista tulevaisuudessa tapahtuvista siirtotarpeista ei koidu kustannuksia Forssan Verkkopalvelut Oy:lle.

Vastine

Kiitämme lausunnosta.

Kaavaan on merkattu korttelialueilla sijaitsevat johtorasitteet. Yleisillä alueilla sijaitsevia kaapeleita tai johtoja ei ole merkattu kaavakartalle.

1.5 Forssan vesihuoltoliikelaitos (30.9.2024)

Forssan vesihuoltoliikelaitos on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja toteaa, että siinä ei ole huomautettavaa.

Vastine

Kiitämme lausunnosta.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

Talsoila VI D - asemakaavamuutos

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

14.4.2026

Talsoila VI D -asemakaavamuutos

Talsoila VI D -asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineisto oli Forssan kaupungin kaupunginhallituksen päätöksellä 26.5.2025 § 156 nähtävillä 9.6. – 8.7.2025 välisenä aikana. Aineistosta jätettiin kolme lausuntoa. Aineistosta ei jätetty yhtään muistutusta.

Talsoila VI D -asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta saadut lausunnot on siirretty kokonaisuudessaan tähän dokumenttiin.

1 Lausunnot

1.1 Hämeen ELY-keskus (24.6.2025)

Kaavalliset lähtökohdat

ELY-keskus on aiemmassa lausunnossaan esittänyt huomioita mm oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisesta ja edellyttänyt tarkasteltavaksi asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Lisäksi ELY-keskus on esittänyt huomioita luonto- ja hulevesiasioista.

Kaavaselostuksessa on selvitetty asemakaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan riittävällä tasolla. Hulevesien käsittely on huomioitu kaavamääräyksin ja varaamalla kaavakarttaan alueita hulevesien käsittelemiseksi.

Luonto

Kaavaluonnokseen verrattuna useita suojelu- ja monimuotoisuusarvoja osoittavia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkinnät ovat kattavia, ja turvaavat sekä kehittävät todettuja arvoja hyvin.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu useita hulevesien käsittelyyn varattuja alueen osia (hule-8), joista osa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla (luo-3). Kaavaselostuksessa on kattavasti kuvattu luonnonmukaisten hulevesialueiden rakenne ja yhteensovittaminen alueen luonnonympäristöön.

Kaavoittajan vastine

Kiitämme lausunnosta.

Forssan kaupungin tekeillä oleva Keskusta läntinen -osayleiskaava koskee myös tätä aluetta. Kaava-alue on arvioitu osana osayleiskaavan ehdotusvaiheen valmistelua, jonka nähtävänäolo pyritään pitämään syksyn 2026 aikana. Suunnittelualue on osayleiskaavassa Talsoilan kaupunginosan läpi kulkevan ekologisen yhteyden muodostavaa virkistysaluetta sekä erillispientalojen korttelialuetta, joka osaltaan on myös osa ekologista yhteyttä. Asemakaavamuutos on osayleiskaavan mukainen.

1.2 Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (25.6.2025)

Kaavaselostuksessa on kuvattu hankealueen rakennuskanta Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon luonnosvaiheen lausunnon KHVM/256/2024 mukaisesti. Lisäksi kaavaehdotuksessa on huomioitu rakennetun ympäristön ominaispiirteet. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine

Kiitämme lausunnosta.

1.3 Forssan kaupungin ympäristöviranomaiset (30.6.2025)

Ympäristöpäällikkö esittää, että vieraslajeja koskeva määräys siirrettäisiin yleismääräyksiin. Vieraslajien torjuntavastuu on kaikilla ja kaikkialla.

Kaavoittajan vastine

Kiitämme lausunnosta.

Kaavakartan vieraslajien leviämisen torjuntaa koskeva määräys on siirretty yleismääräyksiin.

Johtava rakennustarkastaja esittää, seuraavia asioita:

Seuraavan määräyksen sisältö jää epäselväksi: Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1920-40 luvun arkkitehtuuriin / 1960-70 luvun arkkitehtuuriin?

Tässä mielestäni ei ole avattu sisältöä, olennaisia tapoja tai piirteitä. Toteutetaanko tähän kaavaan rakentamistapaohje, joka kertoo ja avaa asiaa?

Uskoisin että uudisrakentaminen sallittaisiin kuten esim. talous tai muu vastaavat saa toteuttaa tämän ajankohdan mukaisesti.

AO-67

- saa rakentaa yhden enintään 50 m² piharakennuksen
 - o ilmeisesti tarkoitetaan talousrakennusta; asumista palveleva
 - o voi olla jossakin tapauksissa pieni, mutta
 - o mihin on se ylijäävä rakennusoikeus, kun jollakin tontilla, kun on kuitenkin runsaasti rakennusoikeutta
 - onko se sitten asuinrakennusoikeutta= > isot ok-talot

AO-68

- Määräyksen sisältö ei avaudu seuraavassa mainituksessa: alue sisältää herkästi kuluva avokalliota ja vähähumuksista jyrkkää rinnettä, joka on otettava huomioon alueen hoidossa, samoin alueen pienipiirteisyys. Lienee kyseessä olevan tuo istutettava alueeksi merkitty.
- Tähän kysymys esimerkkinä: Saako esim. avokallion kattaa mullalla ja istuttaa nurmikoksi kaavakartan mukaisesti?

AO-69

- korttelin tontit ovat/ näyttävät varsin täyteen rakennetuilta.
 - o pari tonttia noista ovat kyllä ihan täysiä. Kait niihin mahtuu edes tuo rakennelma. Jos täyteen rakennettuun niin ei saa rakentaa lisää.
 - o kun kevytrakenteinen rakennelma ei kuluta rakennusoikeutta.

VL-11, vähän muutkin kohdat

- tässä kohdassa ajattelen itseäni mahdollisen lupatarpeen tai toimenpiteiden arvioitsijana.
- on mainintoja sovitettava, vaalittava, säilytettävä, huomioitava... Näitä on kehitettävä.
- tuleeko tässäkin em. osalta jokin rakennustapaohje tmv. tarkempi ja ohjaavampi, kun nämä nyt eivät avaa niitä ominaispiirteitä ja kannatettavia kehitystoimia.
- Uuden rakennuslain mukaan kaikilla rakennuspaikoilla: Miten ei lupaa tarvitsevien rakentamiskohteiden lukumäärät ja mahdolliset koot, joita ei saa rakennusjärjestyksellä ohjata, mutta kaavalla se on mahdollista (lukuun ottamatta AO-69, jossa se oli kerrottu).
- Varmaan VL-11 -alueelle on myös mahdollista sijoittaa sitä palvelevia rakennelmia ja em. huomioiden niin paljonko?
- Onko mahdollista saada paikallisesti arvokas rakenne erottumaan paremmin kartasta. Väri tmv. kun ei oikein erotu tummasta pohjasta.

Kaavoittajan vastine

Kiitämme lausunnosta.

'Rakentaminen ja korjaaminen on sovitettava 1920-40 luvun arkkitehtuuriin / 1960-70 luvun arkkitehtuuriin' määräyksen sisältö selviää alueelle tehdystä rakentamistapaohjeesta, jossa ohjeistetaan alueen ympäristöön sopeutuvaa rakentamis- ja korjaustapaa kiinteistökohtaisesti. Myös uudisrakentaminen on sovitettava määräysten mukaisesti vuosilukujen arkkitehtuuriin.

AO-67 kortteleiden piharakennus tarkoittaa erillistä rakennusta, johon voi sijoittaa mm. autotallin, varastotiloja tai sauna/peseytymistiloja. Kiinteistölle on määritelty rakennustehokkuudella kokonaisrakennus-oikeus, josta saa käyttää piharakennukseen enintään 50 k-m² ja loput rakennusoikeudesta voi käyttää asuinrakennukseen.

AO-68 korttelin istutusalue on tarkistettu siten, ettei se ole avokallioalueella. Avokallioon ja jyrkkiin rinteisiin liittyvää määrystä on tarkennettu siten, ettei niille saa lisätä multaa.

AO-69 korttelissa olevat rakennukset saavat olla kiinteistöllä, mutta uudisrakentamisen yhteydessä on noudatettava asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä sekä rakennustehokkuutta.

Kaikkiin AO- kortteleihin on lisätty rakennelman enimmäiskoko, joka estää liiallisen ei lupaa tarvitsevan rakentamisen kiinteistöille.

Lähivirkistysalueelle (nähtävänä olleessa ehdotuksessa VL-11, hyväksyttävään ehdotukseen tarkistettu VL/s-4/eko) on tehty erillinen tyypittely ja hoidon periaatteet -selvitys, joka ohjaa viheralueiden hoidon tavoitteita ja periaatteita. Määräykseen on lisätty, ettei alueelle saa tehdä rakennelmia.

Arvokkaan rakenteen aitamerkinän väri on muutettu näkyvämmäksi.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Forssa 14.4.2026

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä