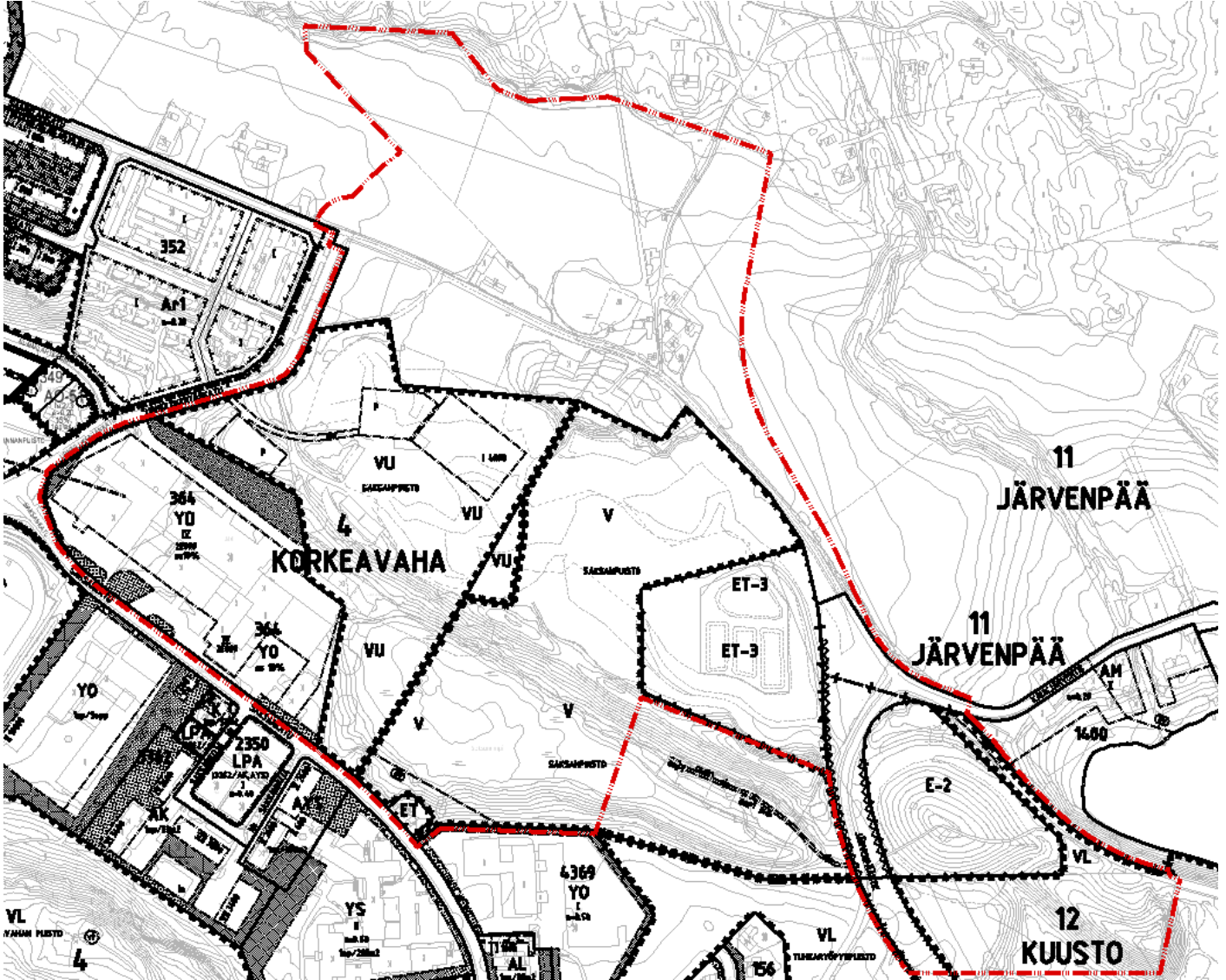




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
**KORKEAVAHA II C** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
**KORKEAVAHA II C** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

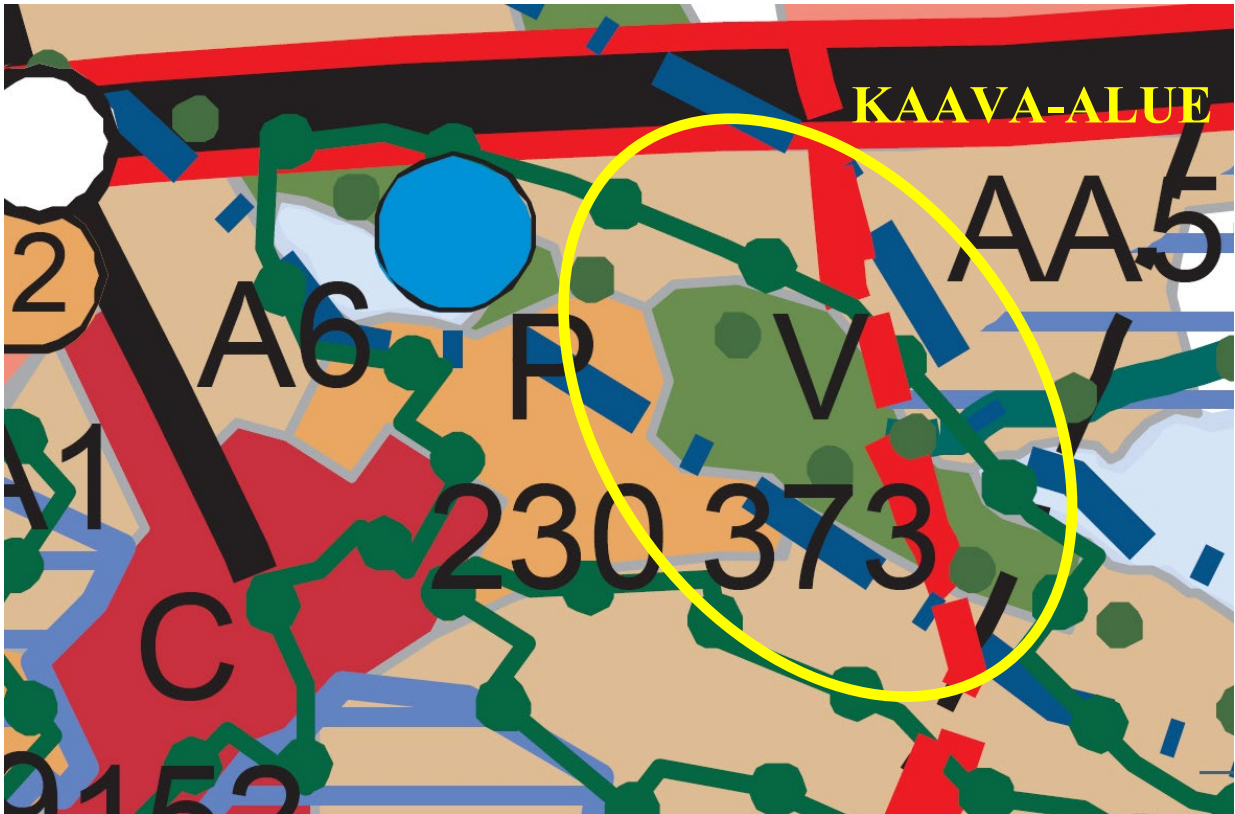


Alueen ortokuva vuodelta 2022, © MML, kunnat





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
**KORKEAVAHA II C** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaava ja asemakaavan muutos: Korkeavaha II C
Aloite	Kaupungin hankekaava / Yksityiset maanomistajat
Vir.tulo	Asemakaava on tullut vireille uudella rajauksella vuoden 2016 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Rajausta muutettiin uudelleen luonnosvaiheessa ja jälleen ehdotusvaiheessa lisäämällä alueeseen entinen Finlaysonin kaatopaikka-alue.
Asema-kaavan lähtökohdat ja tavoitteet	<p>Asemakaavan tarkoituksena on tutkia alueelta tulleet muutostarpeet ja kaavoituspyynnöt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Opetustoimintaa palvelevan alueen, Lounais-Hämeen koulutuskuntayhtymän, pysäköintitarpeen sovittaminen on toteutettu ilman kaavamuutosta. Saksanrimpi, viheralueiden muodostama hiilivarasto ja sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavassa. Nykyiselle virkistysalueelle toteutuneiden rakennusten osalta asemakaavaa muutetaan niin, että rakennettu varasto tulee osaksi koulutuskuntayhtymän tonttia. Kaavoituksen yhteydessä tehdyn kaupungin hakemuksen mukaisesti Saksanrimmen luonnonsuojelualuetta saatiin pienenettyä myös niiltä osin kuin pysäköintialuetta oli toteutettu luonnonsuojelualueelle.</li><li>– Tiloille Harju, kiinteistötunnus 61-408-2-118, ja Tienhaara, kiint. tunnus 61-408-2-119 on pyydetty kaavoitusta. Kaavoituspyyntö on lähetetty 22.8.2011, aiempi 2007. Aluetta toivotaan pientalojen (omakotitalo) rakennuspaikaksi. Tilojen viereisellä alueella on sijainnut Nummen entinen kaatopaikka, jonka puhdistustyöt on saatu päätökseen 2010.</li><li>– Meluhaittatutkimus 10-tien melusta on tehty 2007. Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan se, että tontit saattavat olla vanhaa täyttömaata ja perustamisolosuhteet on selvitettävä ennen rakentamista.</li></ul>
Maakunta-kaava	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2019. Maakuntakaavassa asema-kaava-alueelle on osoitettu palvelujen aluetta (P 230), asuntovaltaista aluetta (AA50), sekä virkistys- retkeily -tai ulkoilualuetta (V373) ja alueen läpi kulkee ulkoilureitti Punainen katkoviiva osoittaa sijainniltaan ohjeellisen uuden tielinjan. Kaava-alue on pohjavesialueella.</p>  <p>Maakuntakaava 2040</p>



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

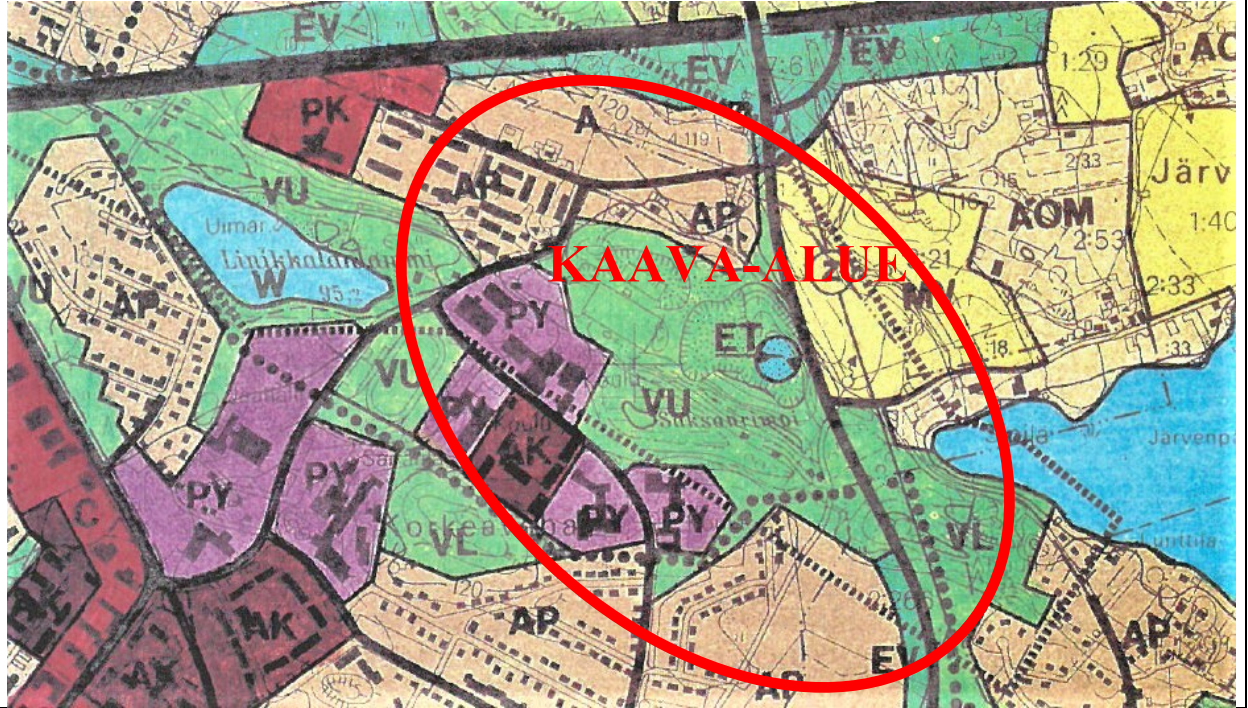
## KORKEAVAHA II C ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Yleiskaava

Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on asuntoaluetta (A), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen aluetta (PY), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä suojaviheraluetta (EV). Asemakaava täsmentää yleiskaavassa esitettyjä periaatteita.



Kaupunki-  
puisto

Kaupunginvaltuuston 10.11.2014 hyväksymässä kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU sekä lähivirkistysaluetta, harjualue VL-1, jonka suunnittelussa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet ja maisemalliset arvot. Merkintä s (sin.neliö) osoittaa LSL 29§:n perusteella suojellun Saksanrimmen vaahtera-alueen. Numero 13 viittaa Saksanpuistoon, joka kuuluu osana kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyyn reittisuunnitelmaluonnokseen. Katkoviivalla ja huutomerkillä on osoitettu entiset soranottoalueet (myös entinen Nummen kaatopaikka), joilla on huolehdittava maisemavaurioiden korjaamisesta.







# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

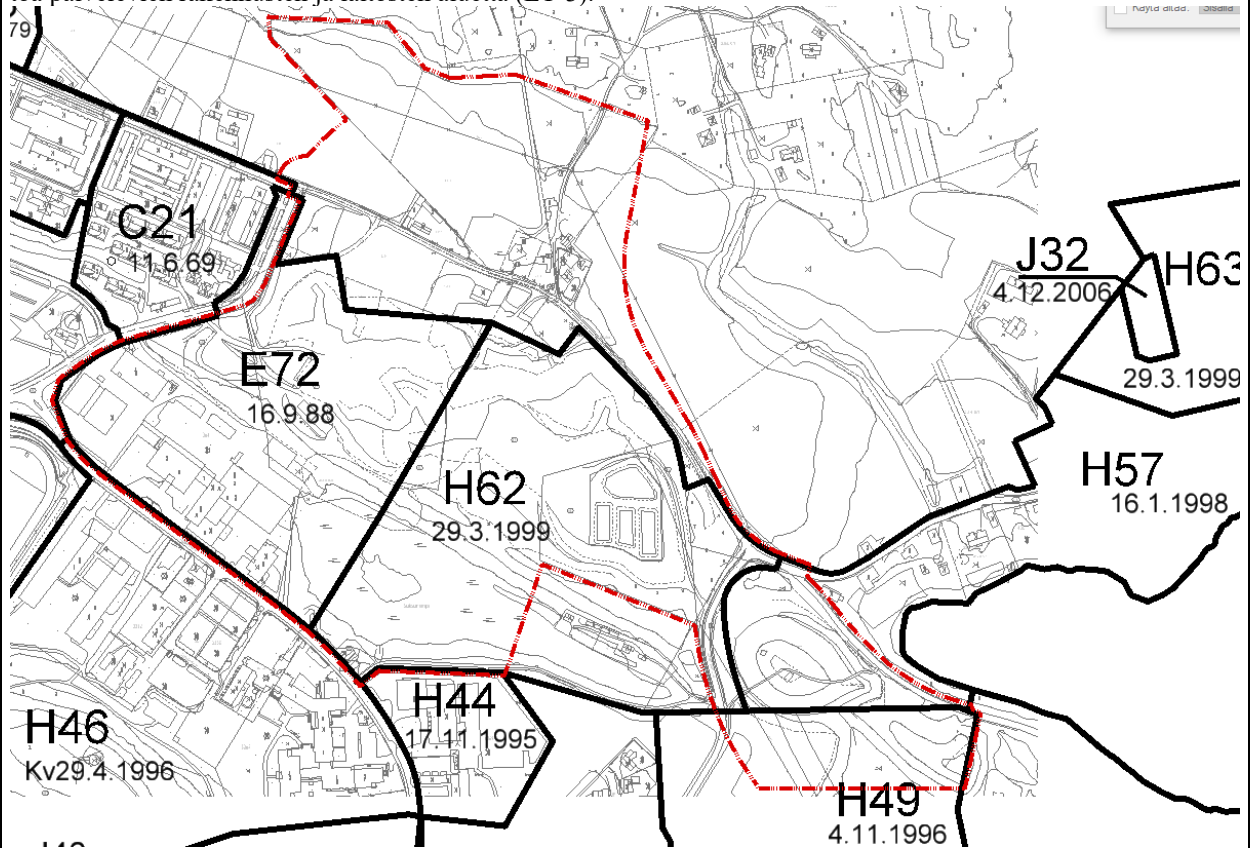
## KORKEAVAHA II C ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

### FORSSAN KAUPUNKI

### MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema-  
kaava

Pohjoisosa alueesta on asemakaavatonta. Saarelantien varrelta on kumottu asemakaava 29.9.1972 (K02). Länsiosassa on voimassa 16.9.1988 vahvistettu asemakaava (E72), jossa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Itäosassa on voimassa 29.3.1999 vahvistettu asemakaava (H62), jossa on virkistysaluetta (V), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET-3).



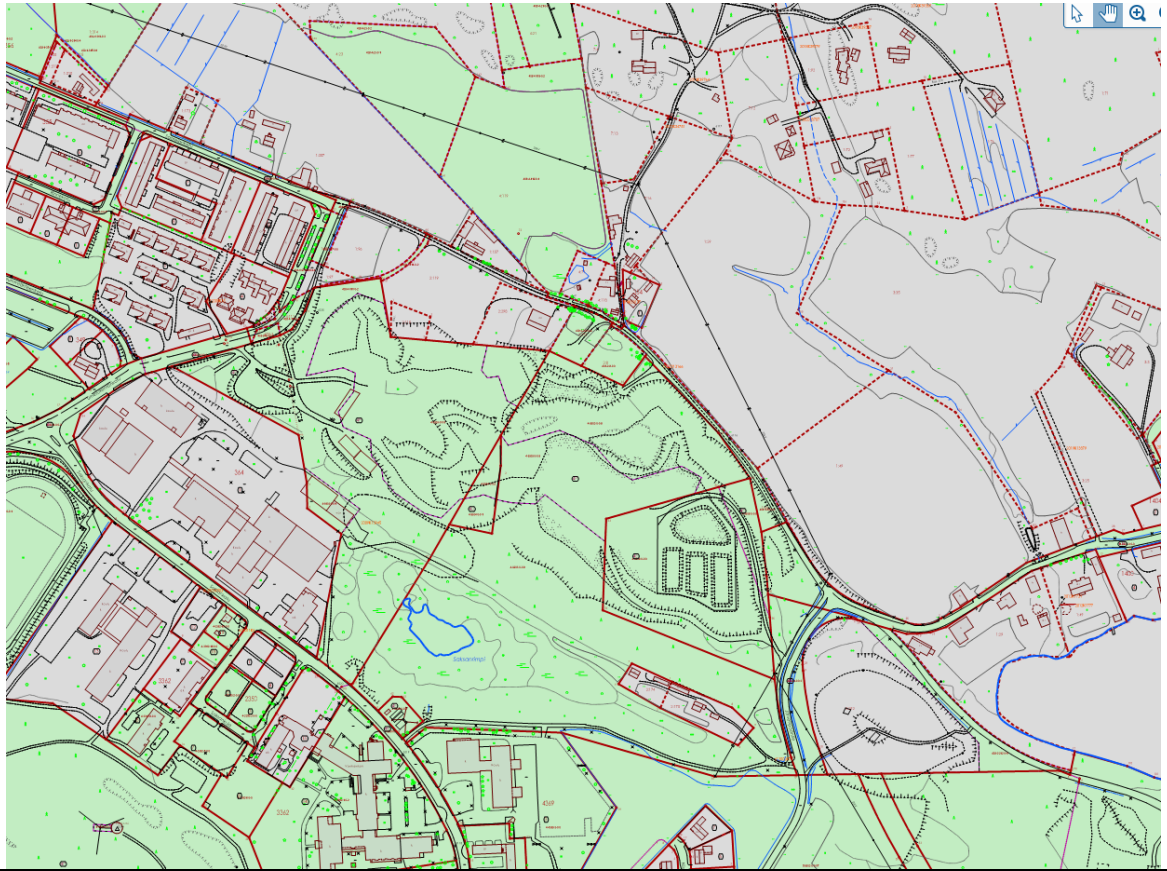
Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KORKEAVAHA II C ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

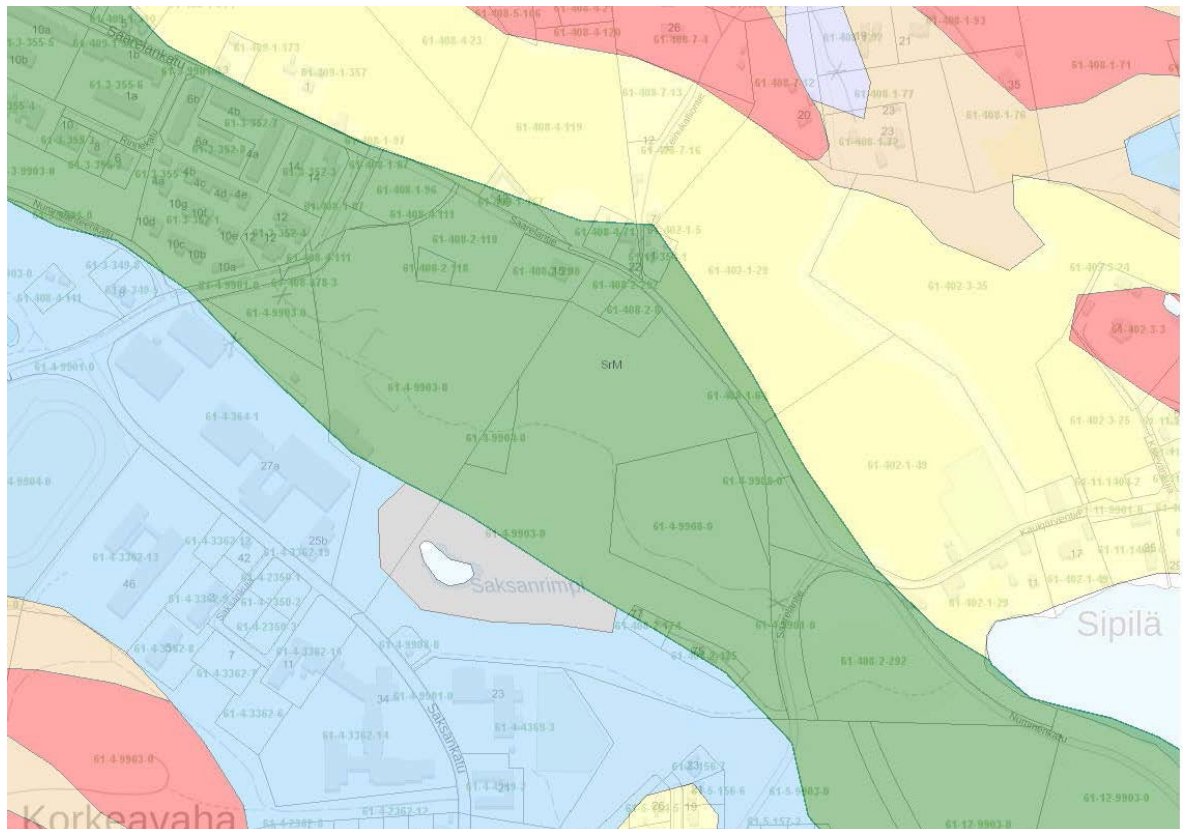
Maan-  
omistus

Vihreät alueet ovat kaupungin omistuksessa, muut yksityisillä.



Maaperä

Maaperäkartta: sininen on savea, vihreä soraa, keltainen karkeaa hietaa, harmaa saraturvetta, vaalea ruskea hiekkamoreenia ja punainen on kalliota.



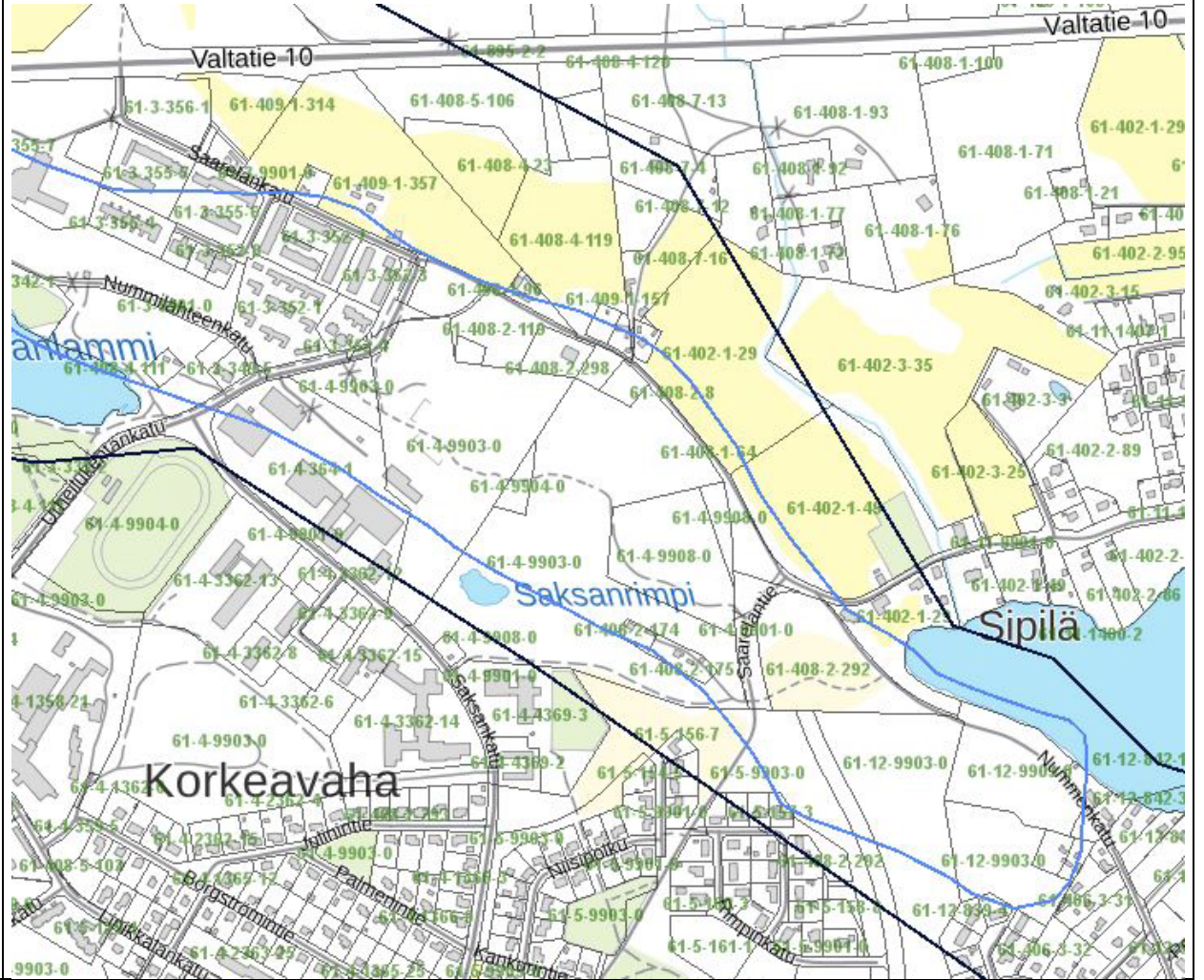




# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

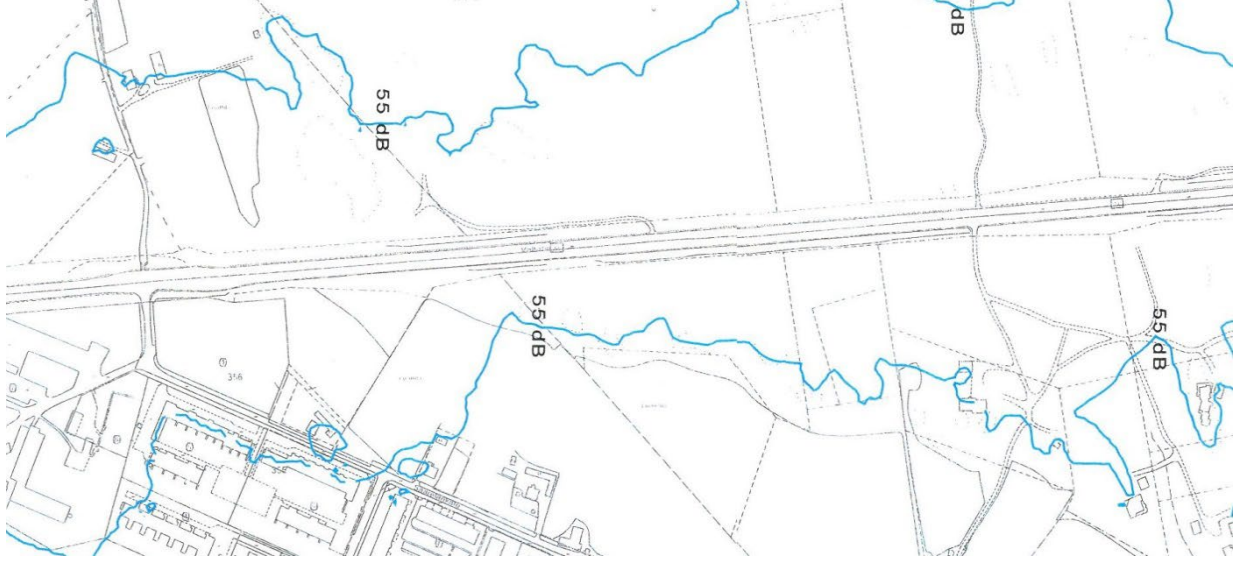
## KORKEAVAHA II C ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

### FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

<p>Pohjavesialue</p>	<p>Kaava-alue on varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella (sininen raja) ja I-luokan pohjavesialueella (musta raja). Kaavaa valmisteltaessa tulee arvioida rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja syntyvät mahdolliset rakentamisen aiheuttamat riskit. Jos selvitysten perusteella katsotaan, että rakentaminen on mahdollista, kaavassa tulee huomioida pohjavesialue.</p> 
<p>Vaikutus-alue</p>	<p>Kaavan vaikutusalue korttelialueiden osalta ulottuu lähiympäristöön. Pohjaveden osalta vaikutusalue käsittää Viemän pohjavesialueen, joka on Forssan ainoa puhtaan veden lähde. Suunnittelun kautta on osoitettu uusi katuysteys Valtatieltä 10 ohikulkutien kautta keskustan suuntaan. Yhteys tulee korvaamaan Saarelankadun liittymän kautta valtatielle tuleva liikenne.</p>
<p>Ympäristövaikutusten arviointi</p>	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja siinä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin alueen maisemaan, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen.</p> <p>Rakentamisen vaikutukset pohjaveden muodostumisalueeseen ja I luokan pohjavesialueeseen. Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan rakentamisen tuomat riskit pohjavesialueelle.</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
**KORKEAVAHA II C ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS**  
**FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Tehdyt selvitykset	<p><b>2007 AIRIX Ympäristö Oy: Valtatien 10 liikennemeluseelvitys.</b> Nykyinen liikennemäärä on vuoden 2007 selvitysaikaa pienempi. Nopeusrajoitukset ovat pysyneet ennallaan. Kartassa näkyy ennusteen mukainen päiväaikainen melukäyrä 55 dB(2030).</p> 
Tehdyt selvitykset	<p><b>Maisemaselvitys 2006, Katariina Surakka</b> Selvityksessä on tarkasteltu alueen maisemarakennetta, historiaa, vesiolosuhteita sekä kasvillisuutta. Maisema on säilynyt alueella lähes muuttumattomana jo toistasataa vuotta. Avoin peltoaukea tuo alueelle sen identiteetin, ja yhtenäinen avoin tila, joskaan ei nykyisen laajuinen, olisi pyrittävä säilyttämään myös aluetta kehitettäessä. Saarelankatu/Saarelantie seurailee ikäikaista tielinjausta, joka olisi pyrittävä säilyttämään. <b>Forssan kaupungin maisema – Viherverkosto ja teemaosayleiskaava 2010, Elisa Tegel</b> Selvityksessä on tarkasteltu laajemmin kaupungin viherverkostoa. Työn pohjalta on tehty Forssan kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava <b>Forssan metsät inventointi</b>, selvityksessä on käyty läpi alueen metsiä ja niiden hoidon tavoitteita <b>Hanna Suominen 15.8.2018 Forssan liito-oravaselvitys ja Forssan lepakkoselvitys, Aappo Luukkonen Site-wise.</b> Selvitysten pohjalta kaavaan on merkitty alueita ja yhteystarpeita.</p>
Tehtävät selvitykset	<p><b>Alueen vanhan rakennuskannan inventointi</b> Alueella on vanhaa kylärakennetta liittyen Saarelantien vanhaan linjaukseen. Saarelantien ja Urheilukentän kadun risteyksessä on sijainnut Forssan vanhimmaksi taloksi esitetty Uno Flinkin torppa, joka on siirretty Hevossillan museotilalle. Rakennus oli siirtohetkellä maapohjainen.</p>
Sopimukset ja päätökset	<p><b>2008 Suojeltu vaahteralehto</b> Alueella oli päätöksen mukaisesti yli 30 rungollista vaahteraa ja täten se täytti suojelun edellytykset. Rajausta on muutettu.</p>
Käsittely	2018 - 2022
Valmistelija	Tekninen virasto, Kaupunkisuunnittelu Turuntie 18 PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
**KORKEAVAHA II C** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ tarkistettu kesä 2018	LUONNOS / MRL 62§ Syksy 2018	EHDOTUS / MRL 65§ Syksy 2022	MRL 200§ / MRA 93§ Kevät 2023
<b>Osalliset:</b> <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Oas ja vireille tulosta tiedottaminen: Kaavoituskatsaus 2016	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo <b>30 päivää</b>	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
Hämeen kaupunginmuuseo	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Valtuusto				
Kaupunginhallitus	tiedoksi	käsittely	käsittely	
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	-	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	tarvittaessa käsittely	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	tarvittaessa lausunto	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuolto-liikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	neuvottelu tarvittaessa 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 1.8.2018, 30.11.2018 (SK), 22.7.2022 (SK, AS) 23.8.2022 (SK) 19.4.2023 (SK)

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä