



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
KAIKULA JA PARKKIARO OSAYLEISKAAVA  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**



**KAAVA-ALUEEN RAJAUS**



**ALUEEN ORTOKUVA**

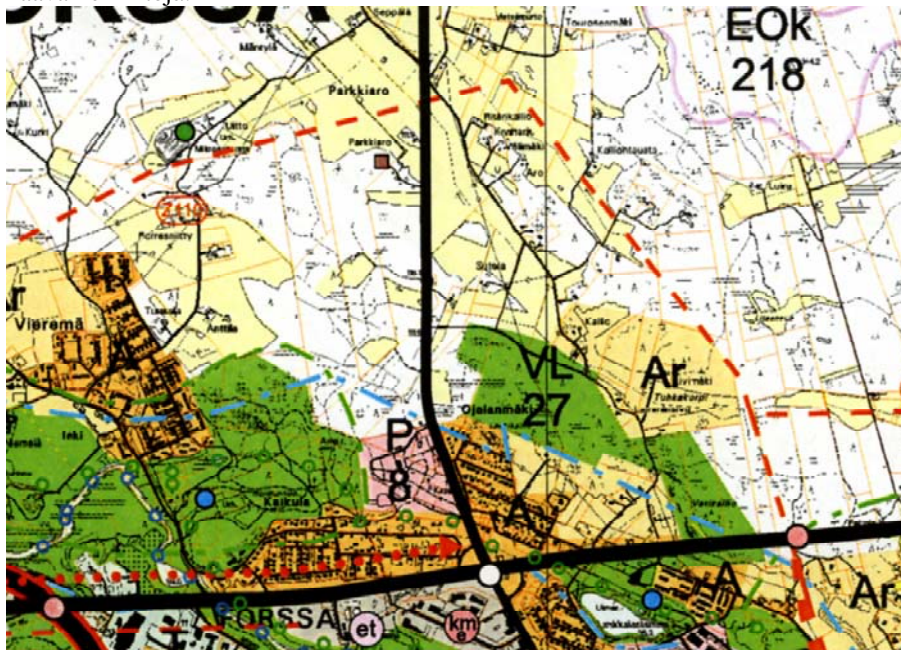


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KAIKULA JA PARKKIARO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Osayleiskaava Dnro: Ojalanmäki – Parkkiaro; Ojalanmäen, Kaikulan ja Parkkiaron kaupunginosat Kaava-alue jaettiin luonnosvaiheessa Ojalanmäen osayleiskaavaan sekä Kaikulan ja Parkkiaron osayleiskaavaan.
Hakija/Aloite	Forssan kaupunki
Osayleiskaavan tarkoitus	Osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia kaupungin omistamilla mailla Ojalanmäessä ja Parkkiarossa pientaloasutuksen laajentamista hieman suuremmille metsäisille tonteille. Tontit tulevat monipuolistamaan Forssan kaupungin pientalotonttien tarjontaa.

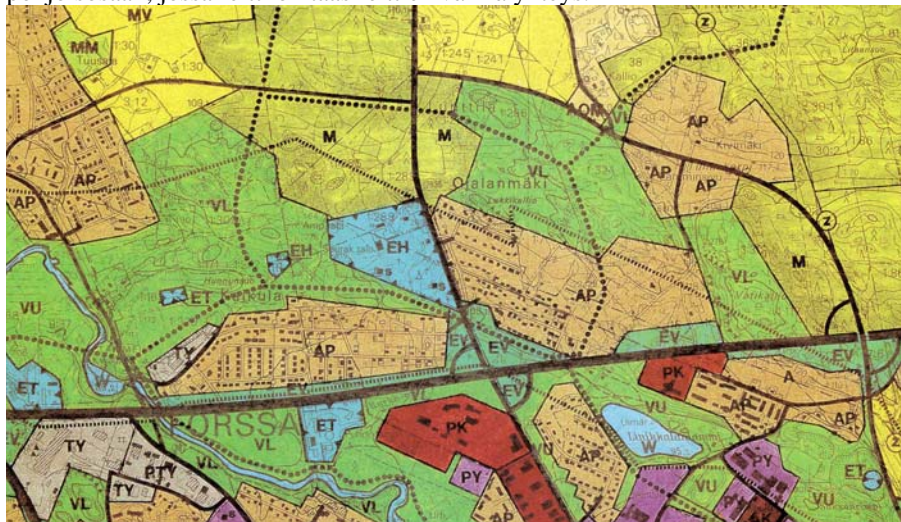
Maakunta-kaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa alueen eteläosa on asuntovaltaista taajamatoimintojen aluetta (A). Rakennettava uusi tai rakennetta tiivistävä asuntovaltainen alue (Ar). Lähivirkistysalue (VL). Hautausmaa laajennusalueineen on osoitettu merkinnällä palvelujen alue (P). Alueen itä- ja pohjoisreunalta kulkee ohjeellinen uusi voimajohtolinja 110 kV. Alueen eteläosa on tärkeää tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta. Ulkoilureitti kulkee pitkin harjualueen reunaa. Pohjoisessa ja idässä on ns. valkoista aluetta, jolla ei ole maakunta-kaavamerkintöjä.



Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on Pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). 10-tien varressa on suojaviheraluetta (EV). Hautausmaa-alue laajennuksineen on hautausmaa-alue (EH). Asutuihin alueisiin liittyen harjualueella on laajoja virkistysalueita (VL). Tampereen tien varressa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Peltoalueet ovat maisemallisesti tärkeitä maatalouskäyttöön varattavia alueita, joilla on ohjattua ulkoilua maatalouskäytön lisäksi. Pellot pyritään säilyttämään vapaana rakentamiselta. Alueen eteläreuna on suojeltavaa pohjaveden muodostumisaluetta. Alueen läpi on osoitettu harjun reunaa pitkin itä-länsi –suuntainen ulkoilun pääreitti, josta haarautuu alueen itäosassa ja länsiosassa reitti alueen pohjoisosaan, jossa reitti on taas reittien välillä yhteys.





# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KAIKULA JA PARKKIARO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema-kaava	<p>Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: B 8 26.5.1953, jossa hautausmaan laajennusalue on osoitettu. D 2 15.6.1970, jossa Ojalanmäen omakotirakennusten alueen (AO) ja Lakkikalliontien varren puistoalueen asemakaavaa on muutettu. E 30 4.5.1984, jossa Manujussintien alkuun on kaavoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. E 67 4.6.1988, jossa korttelin 336 erillispientalojen(AO) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) on täsmennetty. E 75 12.4.1989, jossa Kaikulan pientaloaluetta (AO-7, AO-8) , hautausmaan suoja-alue (E-1), harjupuiston aluetta (VL, VP) on täsmennetty. H 11 22.12.1990, jossa korttelin 314 erillispientalojen korttelialueen määräyksiä on täsmennetty. H 60 10.5.1999, jossa Manujussintien varrella on laajennettu asuttua pientaloaluetta (AO) uudella korttelilla 470.</p>
Maanomistus tilanne	<p>Kaavoitettava uusi asuinkäyttöön tarkoitettu alue on pääosin kaupungin omistuksessa (vihreä) ja kaavoitetut korttelialueet ovat yksityisten omistuksessa (valkoinen).</p>
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.
Ymp.vaiikutusten arviointi	Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset ympäristöhallinnon ohjetta 10/2006 ”Vaikutusten arviointi kaavoituksessa” noudattaen.
Tehtävät selvitykset	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alueelle tehdään rakennettavia alueita tarkasteleva maisemaselvitys.</li><li>- Alueelle on tehty luontoselvitys: Suomen Luontotieto Oy 31/2010 Jyrki ja Satu Oja Forssan Ojalanmäen osayleiskaava alueen liito-oravaselvitys ja luontoarvojen perusselvitys. Alue käytiin läpi lohkoittain, jonka perusteella todettiin, ettei siellä ole luonnonsuojelulain 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä. Lakkikallion alue ja lohkon 10 eteläosassa sijaitseva kallioalue täyttävät metsälain 10§ mukaisen määritelmän erityisen arvokkaasta elinympäristöstä. Alueella ei ole liito-oravan potentiaalista elinympäristöä.</li></ul>
Kaavan tavoitteet	Kaupungin tavoitteena kaavalle on saada aikaan erillisalueina pienissä kokonaisuuksissa kaavoitettavia laadukkaita pientaloalueita, jotka istuvat maisemaan ja maastoon luontevasti.
Käsittely	2010 - 2013
Valmistelija	Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
KAIKULA JA PARKKIARO OSAYLEISKAAVA  
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU  
OJALANMÄKI – PARKKIARO xx.xx.xxxx

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Syksy 2010	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2011	EHDOTUS / MRL 65§ Kevät 2013	MRL 200§ Syksy 2013
---------------------------	-----------------------------	--------------------------------	---------------------------------	------------------------

Osalliset:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsaus <b>Forssan lehti xx.xx.10</b>	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo <b>30 päivää</b>	Voimaantulo
<i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>				
Hämeen ELY-keskus	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	lausunto	tiedoksi
Museovirasto				
Hämeen liitto	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	lausunto	tiedoksi
Naapurikunnat	tiedoksi	kuulutus	kuulutus	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi		käsittely	tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Tekninen lautakunta	tiedoksi	lausunto tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Ympäristölautakunta	käsittely	käsittely	käsittely/tiedoksi	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu	lausunto	tiedoksi
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu	lausunto	tiedoksi
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	neuvottelu	lausunto	tiedoksi

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>		yleisötilaisuus		
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä tai kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 5.10.2010, 30.5.2011

Sirkka Köykkä  
kaupunginarkkitehti