

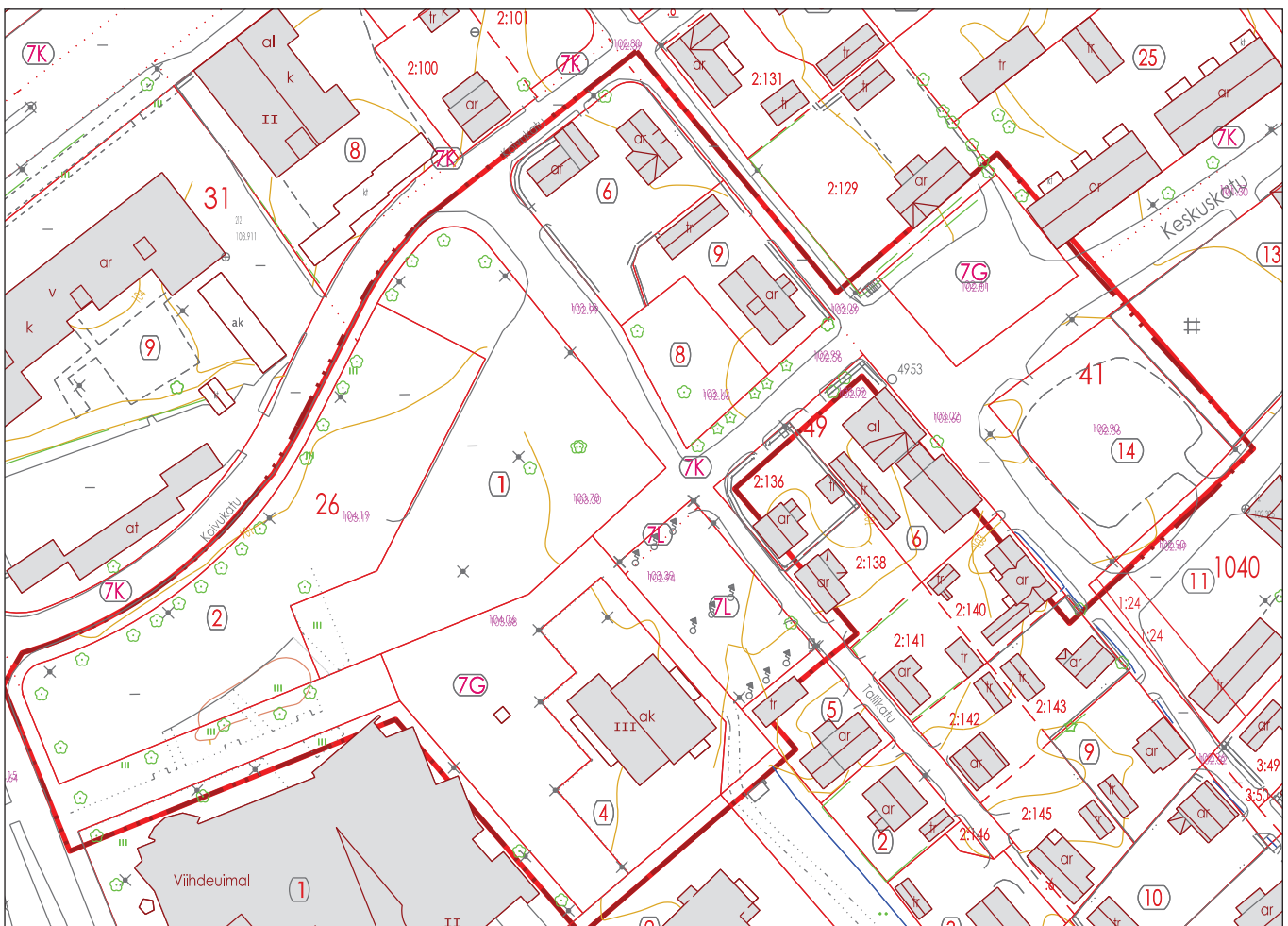
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ilmakuva alueelta  
v. 2018  
(Kuvälähde: Google  
Maps)



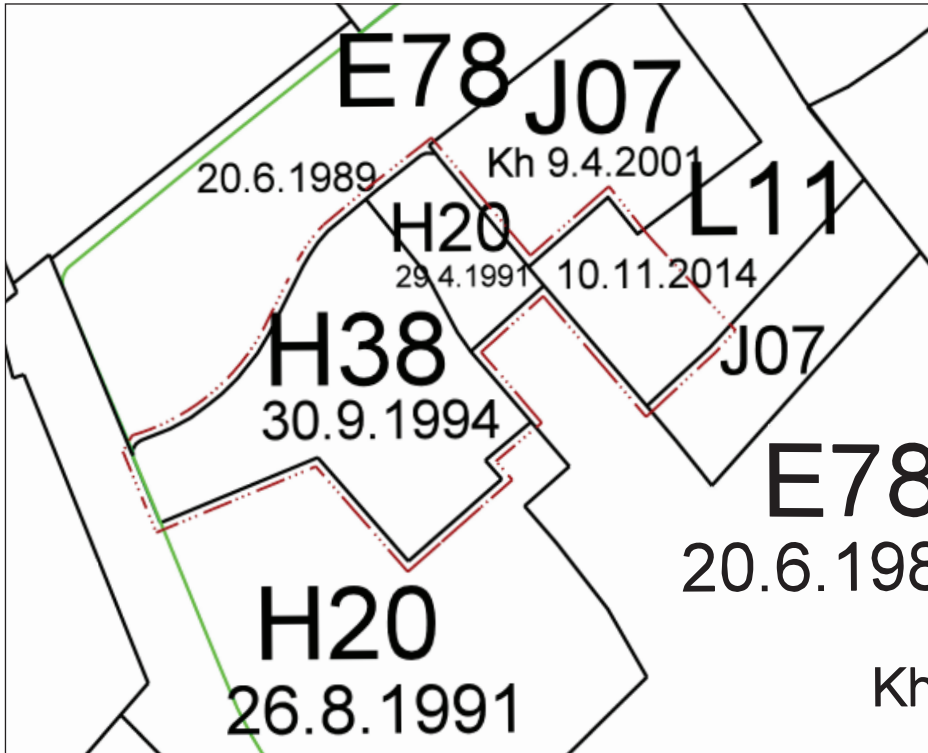
Kaavamutosalueen rajaus peruskartalla



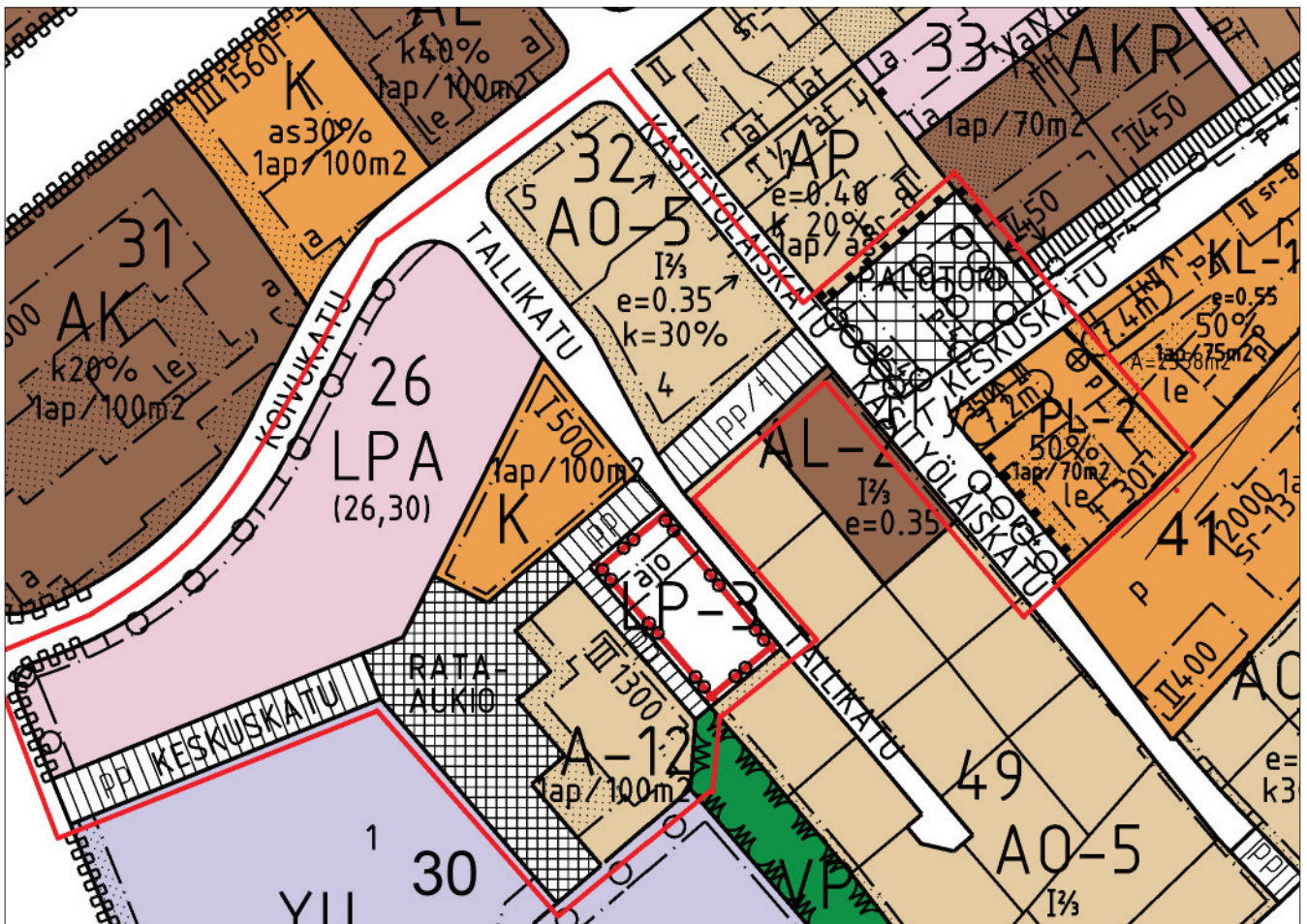


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS



Voimassa olevien kaavojen rajaukset mustalla viivalla ja asemakaavamuutoksen alue (uusi kaavarajaus) punaisella katkoviivalla.

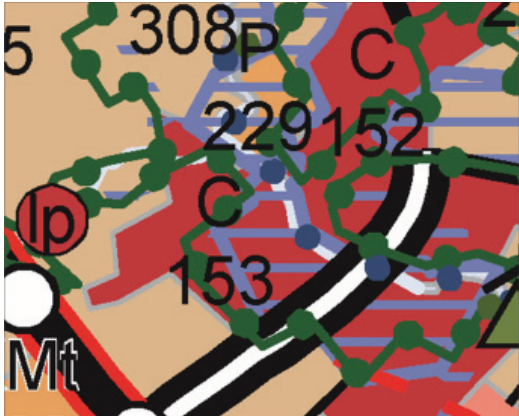



Voimassa olevien asemakaavojen kooste

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Kohde	Kaavan nimi: <b>Uusikylä II M</b> Asemakaavan muutos: korttelit 26, 32 ja osa korttelia 30 ja 41 sekä katu- ja torialueet.
Hakija/ Aloite	Kaavasuunnittelu on käynnistynyt kaupungin ja alueen palvelujen käyttäjien tarpeista. Samalla vahvistetaan asemakaavalla jo aiemmin tehty tontin (61-7-32-8) lohkominen.
Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoite	Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kuhalan liikennealueen ja ns. Palotorin pysäköinnin uudet järjestelyt, jotka sijoittuvat kaupungin liikennealueille ja liike- ja toimistorakennuksen sekä lähipalvelurakennuksen korttelialueelle. Kiinteistön 61-7-30-4 koillispuolella oleva nyt yleinen pysäköintialue (LP-3) liitetään kiinteistöön kuuluvaksi. Lisäksi asemakaavamuutoksella mahdollistetaan harkittu ja alueelle sopiva täydennysrakentaminen erillistalotontilla 61-7-32-8. Vaikka tonttijako on jo tehty, ratkaisua haetaan niin, että kiinteistöjen 61-7-32-8 ja -9 muodostamassa kokonaisuudessa noudatetaan alueen yleistä rakentamisen tapaa ja tehokkuutta. Siltä osin kaavamuutos liittyy koko Uudenkylän alueen RKY -statuksen mukaiseen kaavalliseen uudelleen tarkasteluun, jolla edesautetaan historiallisen ja valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvojen säilymistä.
Maakuntakaava	<p>Kaavamuutosalue sisältyy merkintään: C (keskustatoimintojen alue, punaruskea väri). Alue kuuluu osaksi valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY (sininen vaakaviivitus rajauksella) sekä Forssan kansallisen kaupunkiympäristön rajauksen sisään (vihreä palloviiva -rajaus).</p> 
Yleiskaava	<p>Kaupunginvaltuusto 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue kuuluu pieneltä osin keskustatoimintojen alueeseen (C), osin PY -alueeseen sekä osin pientalovaltaiseen asuntoalueeseen, jolla ympäristö säilytetään (AP/ s). Kohdemerkinnällä (s) on osoitettu työväentalo.</p> 



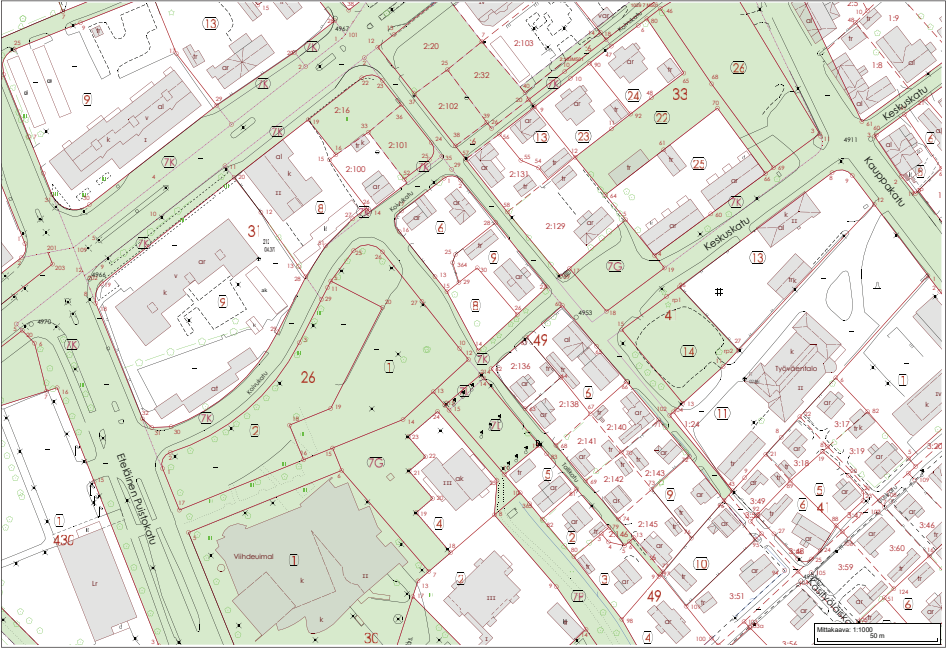
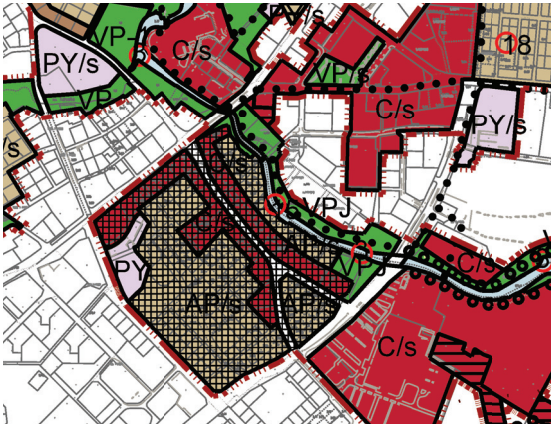
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava-tilanne	<p><b>KAAVAMUUTOSALUEEN KUVAUS:</b></p> <p>Kaavamuutosalueen koko on noin 1,64 ha. Muutosalue kattaa asemakaavat H 20 ja H 38 sekä osan L 11 -asemakaavasta. Ne ovat voimassaolevia.</p> <p>Alue koostuu pääosin autopaikkojen korttelialueesta (LPA) sekä tori-, katu- ja pysäköintialueista (Kuhalan liikennealueet), jotka omistaa Forssan kaupunki. Kaupunki omistaa kaavamuutosalueella liike- ja toimistorakennukselle (500 ke-m<sup>2</sup>) varatun tontin korttelissa 26 ja lähipalvelurakennukselle (350 ke-m<sup>2</sup>) varatun tontin korttelissa 41. Kaupunki omistaa myös yleisen pysäköintialueen LP-3.</p> <p>Kaavamuutosalue sisältää myös erillistalokorttelin 32, jossa on tällä hetkellä kahden rakennetun asuintontin lisäksi yksi rakentamaton tontti. Muutosalueella on lisäksi kerrostalotontti (As Oy Forssan Hopeakuusi), joka kuuluu kortteliin 30. Kaikki kyseiset tontit ovat yksityisomistuksessa.</p> <p><i>Ympäristö:</i> Alue on asutuksen ympäröimää, paitsi että alueen länsipuolelle jää Eteläinen Puistokatu. Välittömästi suunnittelun alueen eteläpuolelle sijoittuu Vesihelmi -kylpylä, joka hallitsee ympäristöä kooltaan sekä toiminnaltaan. Alueen itäpuolella sijaitsevat hotelli Maakunta ja Forssan työväentalo sekä pääosin vanhaa pientaloasutusta.</p> <p>Kaavoitettava alue kuuluu myös Forssan kansallisen kaupunkipuiston alueeseen.</p>
--------------------	--





<p>Maanomistus-tilanne</p>	 <p>Vihreällä on osoitettu kaupungin omistamat alueet, jotka ovat katu-, tori- ja puistoalueita sekä kiinteistöjä (tontteja).</p>
<p>Kansallinen kaupunkipuisto</p>	<p>Kaupunkipuisto -teemaosayleiskaava (ote siitä kuvassa) toimii ohjaavana ja vahvistettuna asiakirjana. Kaava-alue sisältää PY, C/s ja AP/s -merkinnällä varustettuja alueita. C /s (keskusta-alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan). AP /s (pientalovaltainen asuntoalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne huomioidaan).</p> 
<p>Arkeologiset kohteet</p>	<p>Kaava-alueella ei ole arkeologisia kohteita 21.3.2022. Lähde: Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkuna (<a href="https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx">https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_list.aspx</a>).</p>
<p>Pysäköintiselvitys</p>	<p>Kaava-aluetta laajemmalti on tarpeen tehdä selvitys, jossa kootaan materiaalia siitä mihin ja missä määrin kaavallisesti voisi sijoittua uusia pysäköintialueita.</p>



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

RKY-alue

Uudenkylän pääosin pientaloista koostuva alue kuuluu luetteloituihin valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

### FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Tehdyt selvitykset	<p>Hämeen liiton julkaisussa <i>Rakennettu Häme -Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö</i> (2003). Uudenkylän aluetta on käsitelty Forssan kohteena numero:14 Uusikylä.</p> <p>Uudenkylän rakennuskannan kulttuurihistoriallinen inventointi on päivätty 31.12.2008 ja sen teki arkkitehti Miika Tuki /Suunnittelutoimisto nOLO.</p> <p>Moilanen, Ilona. 2018. Uudenkylän kaava-alueen kaupunkirakenteellinen selvitys. Forssan kaupungin maankäytön suunnittelu.</p> <p>Kotituomi, Satu. 18.6.2019. Antin konditorian edusta. Liikennesuunnitelma, 1:500. Traficon Oy.</p> <p>Kotituomi, Satu. 18.6.2019. Ajouratarkastelut konditorian edustalla [Telibussi 15 metriä ja puoliperävaunu vetoautoineen 16,5 metriä]. Traficon Oy.</p>
Vaikutusalue	<p>Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu Uudenkylän/ Kuhalan kaupunginosaan ja Vesihelmen alueelle etenkin pysäköintijärjestelyjen suhteen.</p>
Ympäristövaik. arviointi	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen ympäristöön. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 <i>Vaikutusten arviointi kaavoituksessa</i> periaatteiden mukaisesti.</p>
Valmistelija	<p>Kaavoitusarkkitehti /Maankäytön suunnittelu, Tekninen ja ympäristötoimi. Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.</p>
Päiväys ja allekirjoitus	<p>Forssa 10.8.2022 Tuomo Hirvonen, Kaavoitusarkkitehti p. 03 4141 5331, tuomo.hirvonen@forssa.fi.</p>



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2018	LUONNOS /MRL 62§ Kesä 2022	EHDOTUS/ MRL 65§ Syksy 2022	MRL 200§ Talvi 2023
---------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------

<b>Osalliset:</b> ”Kaava-alueen maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.”  <i>Viranomaiset</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsauksen 2018 yhteydessä.	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa.  Kuulutus Forssan lehdessä	Virallinen nähtävilläolo <b>30 päivää</b>	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi,	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeenlinnan kaupunginmuseo	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi			tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	tarvittaessa käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Kanta-Hämeen Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	
Forssan Verkkopalvelut OY	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	tiedoksi
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Kaava-alueen kiinteistön omistajat vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Kaavan vaikutusalueella toimivat yritykset ja asukkaat. Muut kuntalaiset	kuulutus kuulutus	kuulutus ja neuvottelut Kaavaluonnoksesta järjestettiin julkinen keskustelutilaisuus 15.9.2022.	kuulutus	kuulutus

Forssa 11.12.2018  
Tuomo Hirvonen  
Kaavoitusarkkitehti

Päivitys 21.9.2022 (TH)