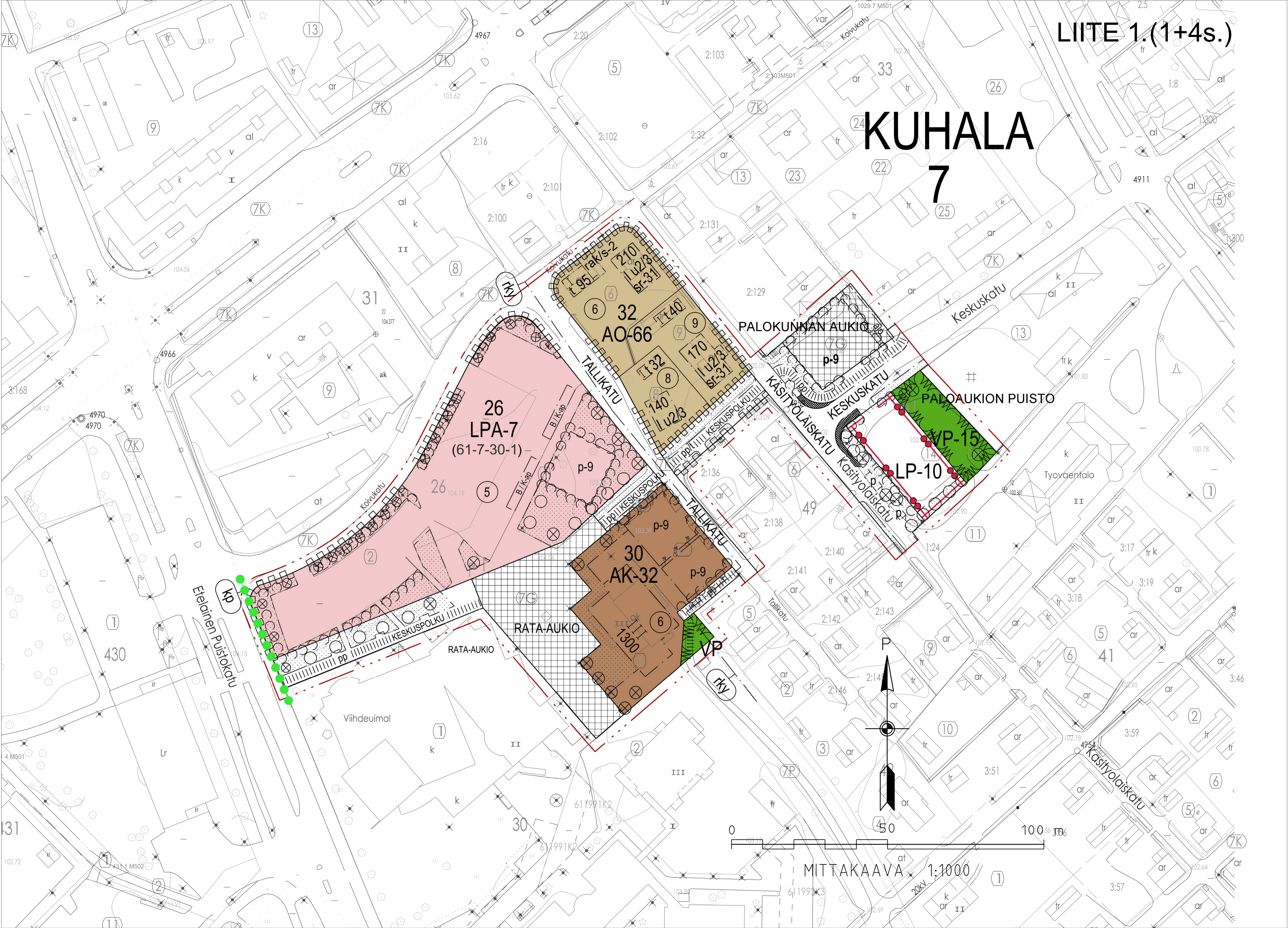


KUHALA 7



FORSSAN KAUPUNKI

KUHALAN KAUPUNGINOSA

UUSIKYLÄ II M

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan korttelin 26 tontteja 1 ja 2, korttelin 30 tonttia 4, korttelia 32, korttelin 41 tonttia 14 sekä edellisiin liittyviä tori-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupungiosan kortteli 26, sitova tonttijako korttelin 32 tonteille 6, 8 ja 9, korttelin 30 tontin 4 laajennus sekä tori-, puisto-, katu- sekä liikennealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

Osa kaavamuuotosalueesta kuuluu Forssan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä. Kaava-alueen puutalokortteli edustaa kulttuuriympäristönä Forssan tehdasyhdyskunnan kehitysvaihetta 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Alueen puutalokortteleiden tonteille kuuluu vehreä puutarha.

Vanhassa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti alkuperäiseen rakentamistapaan. Piha-alueet on suunniteltava vehreän puutarhamaisiksi.

Täydennysrakentamisessa on otettava huomioon ympäristön ominaispiirteet ja uudisrakennuksen on noudatettava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan alueelle ominaista rakentamisen perinnettä ja sopeuduttava siihen.

Tavoitteena on viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja. Kiinteistön omistajan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.

AK-32

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Kortteli on varattu asumista sekä vanhusten asuntoja ja niitä palvelevia toimintoja varten.
- Rakennus on rakennettava kattomuodon, kattojen ja julkisivujen materiaalien sekä värien suhteen noudattaen yhtenäistä rakennustapaa muiden korttelissa 30 sijaitsevien rakennusten kanssa.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erkereitä ja parvekkeita.

AO-66

Erillispientalojen korttelialue.

- Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava sijoitettavaksi ullakkokerrokseen.
- Päärakennuksen julkisivuissa on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua lautaverhousta.
- Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 4,2 m ja kattokaltevuus 1:2 - 1:1,7.
- Päärakennuksessa on oltava kuisti, joka voi ulottua kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
- Tontille saa sijoittaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen, jossa voi sijaita myös saunatilat. Uuden asuinrakentamisen on noudatettava ympäristöministeriön asetusta (YM 796/2017) rakennuksen ääniympäristöstä.
- Talousrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 2,8 metriä ja kattokaltevuus 1:2 - 1:7. Sen julkisivumateriaalina on oltava maalattu lautaverhous tai rappaus. Väriin on oltava punamulta tai vastaava.
- Rakennusten katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai vastaavaa, taikka kolmiorima-huopakatetta.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Piha-alueiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliläpäisevällä materiaalilla.

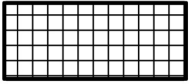


Puisto.

- Alueella on säilytettävä vanha puusto.
- Korkeaa puustoa on lisättävä merkittävästi, jotta puisto jakaa ympäröivää kaupunkitilaa.
- Puistoalue toimii hulevesien imeyttämässä ja viivyttämässä.



Puisto.



Katuaukio/ tori.

- Alue on tehtävä pääosaksi kivettynä.
- Alueelle saa sijoittaa istutuksia.



Yleinen pysäköintialue.

- Alueen on oltava sorapintainen.
- Autopaikan laskennallinen minimileveys on 2,7m ja paikkarivien väli on 8m.
- Alueen päätyosiin on istutettava pensaita ja puita.



Autopaikkojen korttelialue.

(61-7-30-1)

Suluissa oleva numero osoittaa sen kiinteistön, jonka autopaikkoja saa autopaikkojen korttelialueelle sijoittaa.



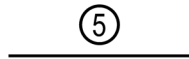
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

7

Kaupunginosan numero.

KUHALA

Kaupunginosan nimi.

30

Korttelin numero.

TALLIKATU

Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

1300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

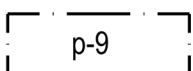
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu2/3

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

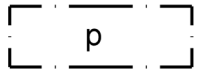


Rakennusala.

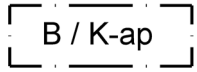


Pysäköimisalue.

- Autopaikan minimileveys on 2,7m ja paikkarivien vähimmäisväli on 8m.



Pysäköimispaikka.



Bussin /Kuorma-auton pysäköimispaikka.



Säilytettävä maisemapuu. Jos puu tuhoutuu, niin tilalle on istutettava vastaava.



Istutettava puu.

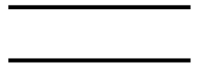


Istutettava puurivi.



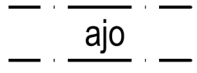
Pensasrivi.

- Pensasrivi tehdään niin tiheäksi, että se estää läpikulun. Risteävän liikenteen näkemä-alueilla tulee pensaiden korkeuden olla alle 0,7m. Muutoin pensaat saa olla korkeampia, mutta niitä tulee leikata.



Katu.

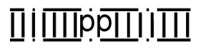
- Katualueen istutettavalle osalle on sijoitettava puita, jollei liikenteelliset syyt sitä estä.



Ajoyhteys.



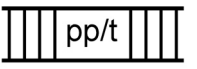
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

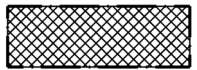


Istutettava alueen osa.



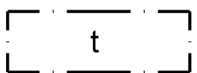
Istutettava alueen osa.

- Pysäköintialueita rajaaville viheralueille on istutettava korkeampia puita niin tiheään, että niistä muodostuu ympäröivää aluetta jakava ryhmitys.
- Alue toimii osaltaan hulevesien hallinnassa.

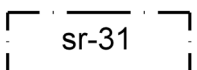


Ajoratakiveys.

-Nupukivi



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



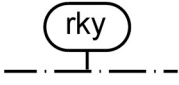
Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.
- Rakennusta ei saa purkaa.
- Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen museoviranomaisen lausunto.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

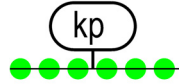
rak/s -2

Säilytettävä rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.
- Rakennusta ei saa purkaa.
- Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty alueellisen museoviranomaisen lausunto.
- Laajennukset on sovitettava alkuperäiseen arkkitehtuuriin alisteisina siten, että rakennuksesta muodostuu ehjä kokonaisuus.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Forssassa 20.12.2023

Kaavoitusarkkitehti

Tuomo Hirvonen

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on xxxx kuun x päivänä 2024 pöytäkirjan xx § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Hallintojohtaja

Hanna Saarni

M05

UUSIKYLÄ II M

20.12.2023

Kh x.x.2024 xx §

Voim. xx.xx.xxxx

Keskuskatu

P

Piirrokseseen on esitetty 8 m pit. kuorma-auton minimikäänträteet. Käänträalaan on vielä lisättävä ajovarat (1m).
Lähde: RT 98-11214 Ajoväylät, hitaasti liikennöitävät (2016).

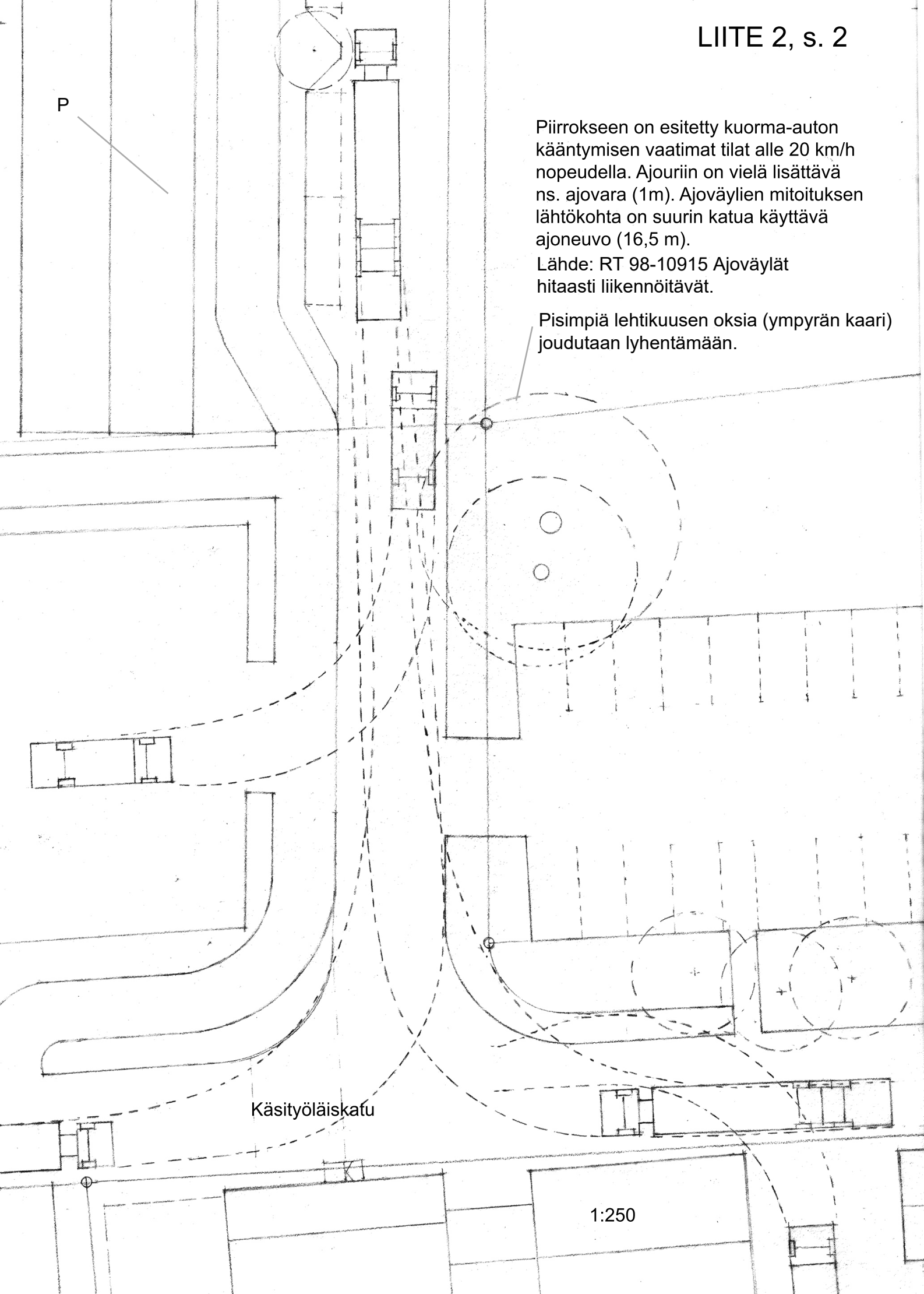
Kaavaehdotusvaiheessa esitetty bussi- /ka-paikka ei mahdu tähän.

Käsityöläiskatu

Piirrokseen on esitetty kuorma-auton kääntymisen vaatimat tilat alle 20 km/h nopeudella. Ajouriin on vielä lisättävä ns. ajovara (1m). Ajoväylien mitoituksen lähtökohta on suurin katua käyttävä ajoneuvo (16,5 m).

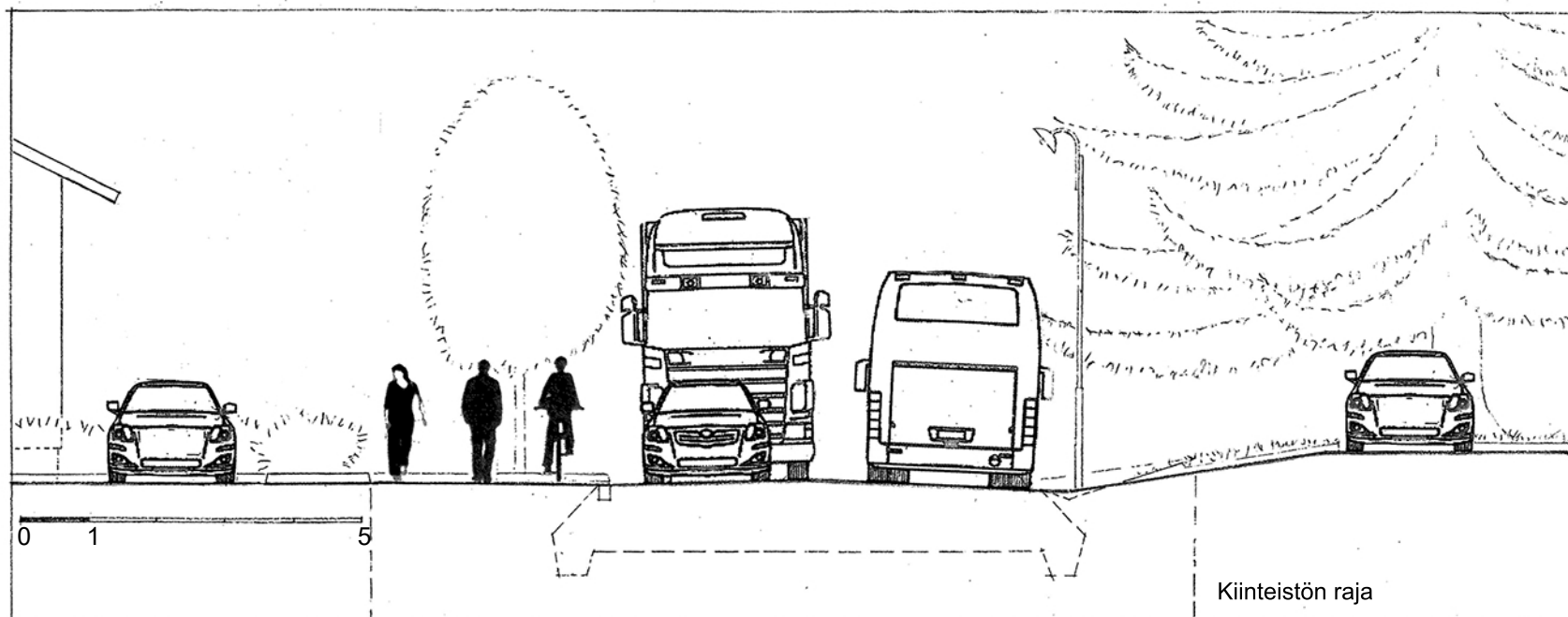
Lähde: RT 98-10915 Ajoväylät hitaasti liikennöivät.

Pisimpiä lehtikuusen oksia (ympyrän kaari) joudutaan lyhentämään.



Käsityöläiskatu

1:250



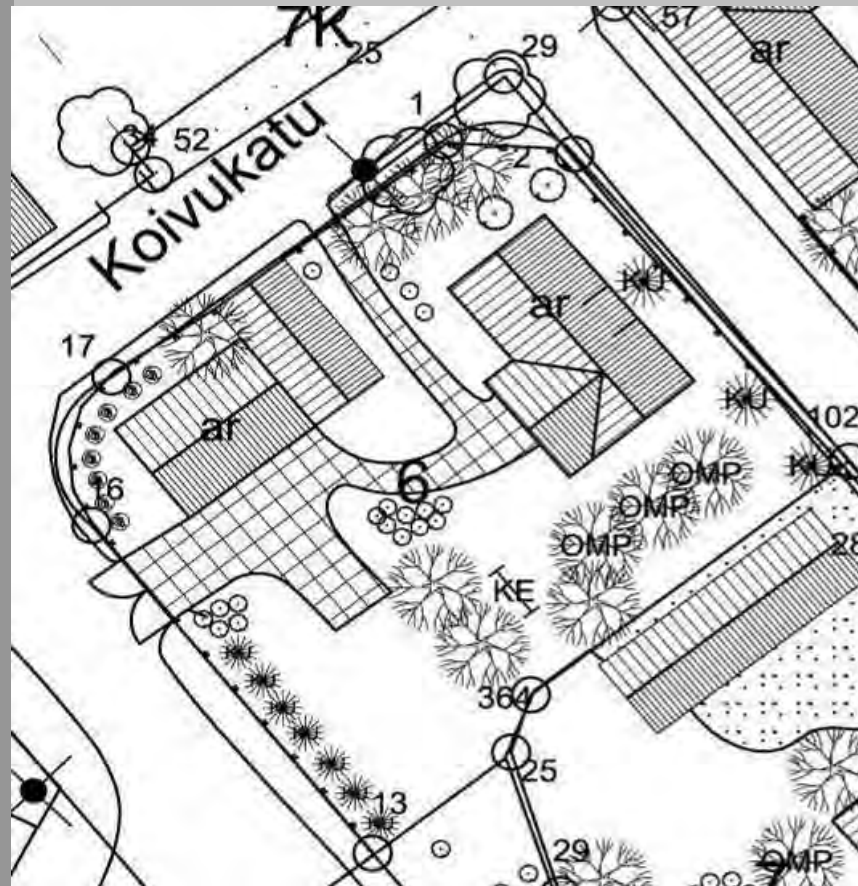
POIKKILEIKKAUS KESKUSKADUSTA PYSÄKÖINTIALUEIDEN SISÄÄNKÄYNTIEN KOHDALTA

Kuva esittää tilannetta kadunrakentamisen jälkeen nähtynä kohti Kauppakatua.
Piiros on mittakaavassa ja pohjana on vanhan katusuunnitelman leikkauspiirustus.

	
Rno: 6 (2-132)	<i>kartat 1926-28 ja 2007</i>
Historia	Tontti on ollut rakennettuna jo 1900-luvun alussa ja tontin rakennuskanta onkin todennäköisesti tältä ajalta. Sittemmin Koivukadun varrella olevaa toista rakennusta on jatkettu talousrakennusosalla.
Sijainti tontti	Tontti on Käsityöläiskadun ja Koivukadun kulmassa rajautuen koillissivultaan Käsityöläiskatuun ja luoteissivultaan Koivukatuun. Lounaissivulla tonttia rajaa Tallikadun jatke, kaakkoissivulta viereinen asuintontti.
asuinrakennus	Tontin lähes L-mallinen (korkea kuisti) asuinrakennus sijoittuu Käsityöläiskadun varteen kadun suuntaisesti.
talousrakennus	Tontin talousrakennuksen vanhin osa on pääty Koivukadulle, laajennusosa Koivukadun suuntaisesti pari metriä irti tiestä. Rakennus sijoittuu tontin länsikulmalle.
Sisääntulo	Tontille tullaan jalan Koivukadulta, talousrakennuksen vanhan osan nurkalta. Autolla saavuttaessa käynti on Tallikadulta rakennusten rajaamalle sisääntulopihalle.
Kulut	Kulut tontilla ovat kivettyjä.
Piha	Piha sijoittuu tontin koillis- ja kaakkoisreunalle. Pihalla on lukuisia istutuksia, piha on kulkuja ja sisääntulopihaa lukuun ottamatta nurmipintaista. Tontin kaakkoisrajan läheisyydessä on leikkimökki.
Puutarha	Hedelmäpuutarha omenapuineen sijoittuu asuinrakennuksen kaakkoispäättyyn.
Puusto	Tontilla on omenapuiden lisäksi kuusia Käsityöläiskadun varrella, samoin Tallikadun varrella kuusiaitana. Tontin kaakkoisrajalla leikkimökin läheisyydessä kasvaa pari koivua.
Istutukset	Tontilla on pensaita pohjoisnurkalla, jalankulkusisääntulon yhteydessä on ruusupensas. Asuinrakennuksen kuistin edessä on kukkaistutuksia.
Aita	Tontti on aidattu metalliverkkoaidalla.
Oleskelu	

Pihapiiri
(mittakaavaton ja
viitteellinen)

Oleskelu pihalla tapahtuu istutusalueiden seassa.



Rno: 6 (2-132)

Historia

Asuinrakennus on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun alussa, viimeistään 1920-luvulle tultaessa, vaikkakin rakennuksen rakennusvuodeksi on kirjattu rekistereihin vuosi 1945.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut asuinrakennuksena.

Muoto

kerrosluku: 1½

Rakennus on L-mallinen, sillä kuisti on yhtä korkea kuin muukin rakennus.

Kattomuoto

Rakennus on harjakattoinen, Käsityöläiskadun kattolyhty on pulpettikattoinen.

Ulokkeita

Rakennuksessa on kattolyhty Käsityöläiskadun puolelle.

Sokkeli

Rakennuksen sokkeli on levytetty piiloon kivilaatalla.

Julkisivu

Rakennus on verhottu pystypaneelilla ikkunan alareunaan, josta ylöspäin ensimmäisen kerroksen osalta vaakapaneelilla. Ullakkokerros on verhottu pystypaneelilla räystäslinjaan, päätykolmio on vaakapaneelia. Verhous on uusittu.

Ikkunat

Rakennuksen ikkunat ovat nykyaikaisia T-mallin puualumiini-ikkunoita, jotka on sijoitettu syväälle seinään. Vuorilaudat ovat koristellut.

Ovet

Rakennuksessa on uusittu nykyaikainen ulko-ovi.

Räystä

Rakennuksen räystäät ovat umpinaiset.

Syöksytorvet

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.

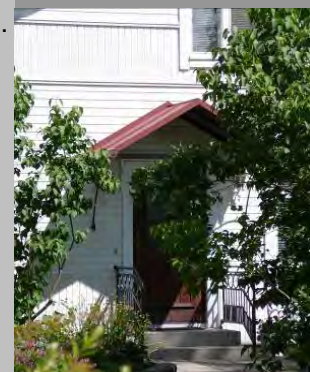
Sadevesikourut



Vedenohjaus on osa vesikattoa.

Kattomateriaali

Rakennuksen kattomateriaali on konesaumattu pelti.

Piippu



Kunto	Piippu on pellitetty. Rakennus on hyväkuntoinen.	
Tyyli	Rakennus on isokokoinen ja komea 1900-luvun alun asuinrakennus, jota on jonkin verran uusittu korjausten yhteydessä.	
	 <p><i>Kuva 1980-luvun alusta, Forssan kaupungin kaupunkisuunnittelun valokuva-arkisto.</i></p>	

Rno: 6 (2-132)**Historia**

Tontin kakkosrakennus / talousrakennus on vanhimmilta osiltaan rakennettu todennäköisesti 1930-luvulla, rekistereissä rakennusvuodeksi on merkitty vuosi 1934. Rakennusta on laajennettu lisäsiivellä 1900-luvun lopulla.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on saattanut toimia jossakin vaiheessa asuinrakennuksenakin, mutta nykyisin se on talousrakennuskäytössä.

Muoto

kerrosluku: 1

Rakennus on L-mallinen vanhan ja uuden osan muodostaessa omat siipensä.

Kattomuoto

Rakennus on harjakattoinen.

Ulokkeita

Ei ole.

Sokkeli

Vanhan osan sokkeli on betonia, uuden osan harkkoa.

Julkisivu

Rakennus on verhottu vaakapaneelilla.

Ikkunat

Rakennuksen ikkunat ovat vanhassa osassa 1900-luvun puolivälin puuikkunoita, uudessa nykyajan jaottomia ikkunoita. Vuorilaudat ovat uusiokoristellut.

Ovet

Vanhan osan ovi on 1900-luvun puolivälin puupaneeliovi, uudemman osan ovet nykyaikaiset autotallinovat.

Räystä

Rakennuksen räystäät ovat avoimet.

Syöksytorvet

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.

Sadevesikourut

Rakennuksessa on puolipyöreät sadevesikourut.

Kattomateriaali

Rakennuksen katto on konesaumattua peltiä.

Piippu

Piippu on pellitetty.

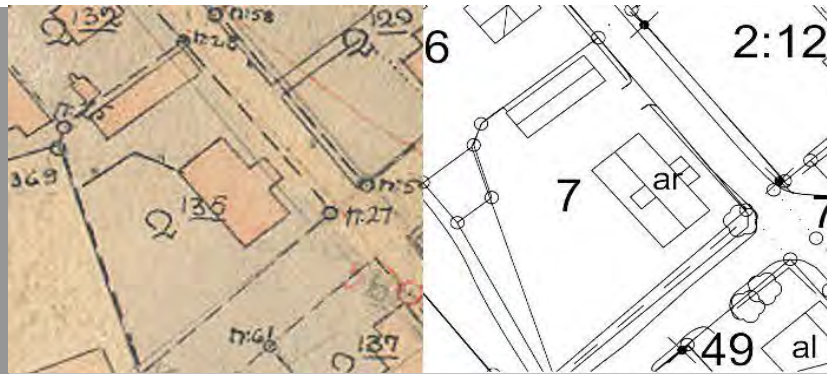
Kunto

Rakennus on hyvässä kunnossa.



Tyyli

Rakennus on yhdistelmä uutta ja vanhaa, mutta vanha osa on joitakin uusimisia (ikkunat, ovet) lukuun ottamatta malliltaan melko alkuperäinen.

**Rno: 7_2-135***kartat 1926-28 ja 2007***Historia**

Tontti on todennäköisesti rakennettu 1900-luvun alussa, viimeistään tultaessa 1920-luvulle. Tontin talousrakennus saattaa sekin olla tontin alkuperäistä rakennuskantaa, vaikkakin on rekistereissä merkitty rakennetuksi 1940-luvulla. Tontti on edelleen asuinkäytössä ja hyvä esimerkki alueen vanhasta pihapiiristä rakennuksineen, vaikkakin normaalia kookkaampi.

Sijainti tontti

Tontti sijaitsee Käsityöläiskadun varrella rajautuen koillissivultaan Käsityöläiskatuun. Kaakkoissivulta tontti rajautuu Keskuskadun jatkeeseen, lounaissivultaan Tallikadun jatkeeseen. Luoteissivulta tontti rajautuu viereiseen asuintonttiin.

asuinrakennus

Tontin asuinrakennus sijoittuu Käsityöläiskadun varteen, harjasuunta kadun suuntaisesti.

talousrakennus

Tontin talousrakennus sijoittuu tontin luoteisrajalle, pääty Käsityöläiskadulle.

Sisääntulo

Sisääntulo tontille on Käsityöläiskadulta, asuinrakennuksen luoteispäädyn ja talousrakennuksen välissä olevalle hiekkapihalle.

Kulut

Kulut tontilla ovat hiekkapintaisia.

Piha

Hiekkapintaista sisääntulopihaa lukuun ottamatta tontti on nurmikenttää.

Puutarha

Tontin lounaispuolella kasvaa lukuisia omenapuita ja marjapensaita.

Puusto

Tontilla kasvaa lähinnä omenapuita, tontin eteläkulmalla kasvaa lehtipuu. Tontin ulkopuolella Keskuskadun jatkeen varrella kasvaa useita nuoria kuusia.

Istutukset

Tontin nurmialueella kasvaa marjapensaita ja muita istutuksia.

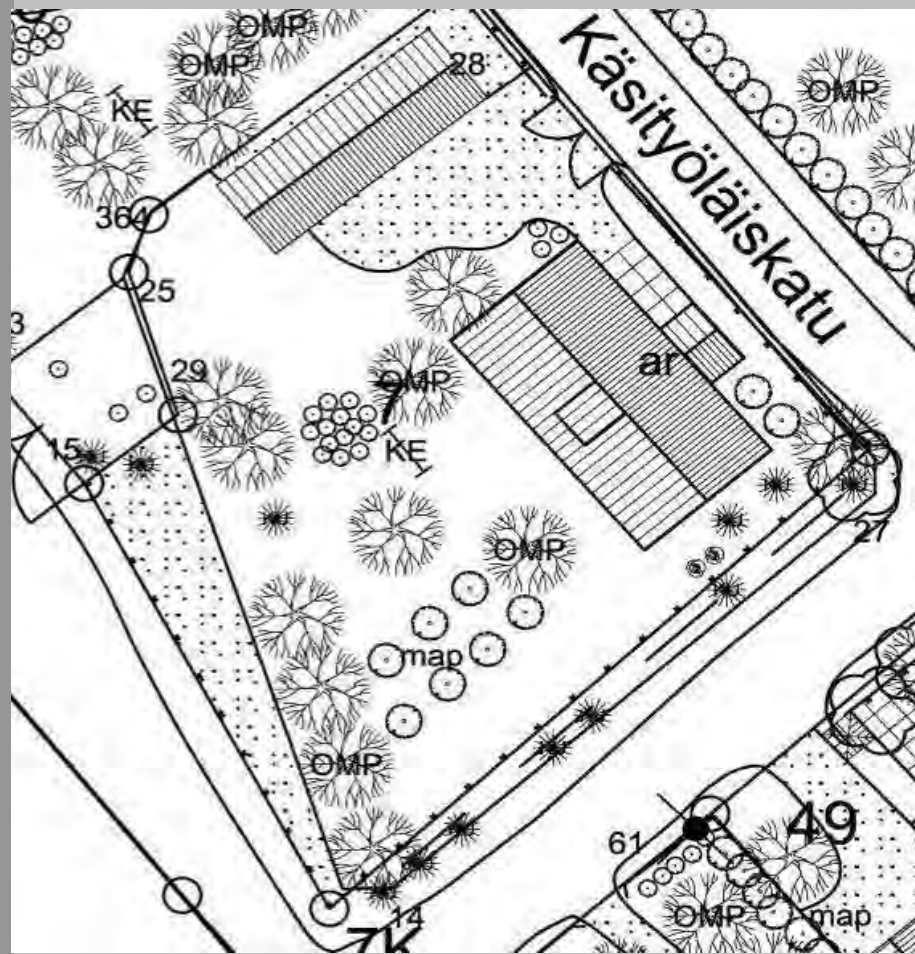
Aita

Tontti on rajattu metalliverkkoaidalla.

Oleskelu

Oleskelu tapahtuu tontin nurmialueella, asuinrakennuksen lounaispuolella on keinu.

Pihapiiri
(mittakaavaton ja
viitteellinen)



Rno: 2-135

Historia

Rakennus on rakennettu 1900-luvun alussa, viimeistään rakennuksen rakennusvuodeksi kirjattuna vuonna 1922. Rakennuksen sisäänkäynti on uusittu kuistin sivuun, koska muuten ovi olisi johtanut suoraan kadulle.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut nykyisessä käytössään.

Muoto

kerrosluku: 1½

Kattomuoto

Rakennus on suorakaiteen muotoinen.

Rakennus on harjakattoinen, kattolyhty pulpettikattoinen.

Ulokkeita

Rakennuksessa on kuisti kadun puolella, pihan puolella on kattolyhty.

Sokkeli

Rakennus on todennäköisesti nurkkakivillä, sillä sokkeli on levytetty piiloon.

Julkisivu

Rakennus on verhottu pystypaneelilla hivenen ikkunan alareunan alapuolelle, tästä ylöspäin vaakapaneelilla räystäskorkeuteen. Päätykolmio on verhottu jälleen pystypaneelilla, pystypaneeli muodostaa alareunaltaan sahalaitaisen koristeaiheen julkisivuun alueen vanhoille rakennuksille tyypilliseen tapaan. Kuistissa alin pystypaneelinauha on vain noin puoli metriä korkea.

Ikkunat

Rakennuksessa on uusitut T-malliset puuikkunat, päätykolmiossa ja kuistilla on alkuperäiset ruutuikkunat.

Ovet

Rakennuksessa on uusittu 1960-luvun tyylinen puupaneeliovi.

Räystä

Rakennuksen räystä on avonainen.

Syöksytorvet

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.



Sadevesikourut

Vedenohjaus on osa kattopellitystä.

Kattomateriaali

Rakennuksessa on konesaumattu peltikate.



Piippu	Piippu on pellitetty.	
Kunto	Rakennus on ulkoapäin hyvässä kunnossa.	
Tyyli	Vanha ja komea asuinrakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan, vaikkakin ovet ja ikkunat on uusittu. Rakennus on hyvä esimerkki 1900-luvun alun rakennuskannasta.	
		
<p><i>Kuva 1980-luvun alusta, Forssan kaupungin kaupunkisuunnittelun valokuva-arkisto.</i></p>		

Rno: 2-135

Historia

Talousrakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu vuonna 1944, mutta ulkoasunsa perusteella saattaisi olla vanhempikin.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut nykyisessä käytössään.

Muoto

kerrosluku: 1

Kattomuoto

Rakennus on suorakaiteen muotoinen.

Ulokkeita

Rakennus on harjakattoinen.

Sokkeli

Ei ole.

Julkisivu

Rakennus on betonisilla nurkkakivillä.

Ikkunat

Rakennus on verhottu pystylaudalla.

Ovet

Rakennuksen koillispuolella on vanhat puuruutuikkunat.

Räystäs

Rakennuksessa on vanhat yläikkunalliset paneeliovet.

Syöksytorvet

Rakennuksen räystäs on avonainen.

Sadevesikourut

Ei ole.

Kattomateriaali

Rakennuksessa on puolipyöreät sadevesikourut.

Piippu

Rakennuksessa on profiilipeltikate.

Kunto

Ei ole.

Rakennus on vanhaksi talousrakennukseksi kohtalaisessa kunnossa.

Tyyli

Rakennus on tyyliltään 1900-luvun alun talousrakennus, vaikkakin rekistereissä oleva rakennusvuosi on 1944.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	10.02.2023
Kaavan nimi	Uusikylä II M		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.02.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.03.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6410	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6410

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	1,6400	99,9	1987	0,12	0,0000	-21
A yhteensä	0,4220	25,7	1987	0,47	0,0802	-21
P yhteensä					-0,1165	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0955	
T yhteensä						
V yhteensä	0,0561	3,4			0,0470	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1619	70,8			0,0848	
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	385	3	385

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6400	99,9	1987	0,12	0,0000	-21
A yhteensä	0,4220	25,7	1987	0,47	0,0802	-21
A	0,2045	48,5	1300	0,64	0,0802	0
AO	0,2175	51,5	687	0,32		-21
P yhteensä					-0,1165	
PL					-0,1165	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0955	
K					-0,0955	
T yhteensä						
V yhteensä	0,0561	3,4			0,0470	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1619	70,8			0,0848	
Kadut	0,2775	23,9			0,0360	
Katuauk./torit	0,2103	18,1			-0,0340	
Kev.liik.kadut	0,0710	6,1				
LP	0,0604	5,2			-0,0127	
LPA	0,5427	46,7			0,0955	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	385	3	385
Asemakaava	3	385	3	385
Ei-asekaava				

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta (10.8.2022) nähtävillä olon aikana 24.10. - 21.11.2022 saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Kaavamuutoksen luonnoksesta jätettiin määräaikaan mennessä kolme kirjallista mielipidettä ja kolme lausuntoa. Jäljempänä esitetään koosteet mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineissa niiden huomioon ottaminen.

MIELIPITEET:

As. Oy Forssan Keskuskatu 15–17 mielipiteen (päiv. 7.11.2022) huomioon ottaminen

Mielipideosuudet on eroteltu jäljempänä *kursivoidulla* tekstillä, ja sen lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä.

Taloyhtiö kommentoi mielipiteessään, että se ei saanut kutsua asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen julkiseen esittely- ja keskustelutilaisuuteen.

Taloyhtiö esittää, että Keskuskadusta olisi pitänyt tehdä kävelykatu alueen kulttuurihistoriallisen historian säilyttämiseksi.

Lisäksi taloyhtiö vastustaa raskaan liikenteen taskuparkkien sijoittamista Keskuskatu 15–17 ikkunoiden alle.

”Taloyhtiö pyytää suunnittelijoita ottamaan huomioon vielä alla olevat seikat: ”

1. Antin Konditorian asiakaspysäköintiä nyt palvelevalle risteysalueelle pysäköi ”Konditorian asiakaskuntaa, joka koostuu paljolti rekoista, jakeluautoista, pakettiautoista ja työkoneista. Suunnitelman mukaisista kapeista sisäänmenoista eivät tällaiset autot mahdu parkkiin ja on suuri mahdollisuus, että he parkkeeraavat taloyhtiön ikkunan alle” [Keskuskadun varrelle].

2. ”Taloyhtiön ikkunat ovat katutasosta n. 165 cm korkeudella. Jos kevyen liikenteen kulku siirretään talon seinään kiinni, niin syntyy kiusallisia tilanteita Jotain näkösuojaa pitää olla kadulla kulkijoiden ja asukkaiden välillä. Ahtaalle väylälle ei sovi kevyen liikenteen väylää molemminpuolisesti.”

3. ”Tämä suunnitelma vaikuttaa suoraan tulevaan Keskuskadun jatkon suunnitelmaan ja siksi esittämämme seikat on otettava huomioon tätä Uusikylä II M asemakaavamuutosta laadittaessa.”

Vastine:

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestystä esittely- ja keskustelutilaisuudesta (15.9.2022 klo 17) oli julkinen ilmoitus Forssan Lehdessä kaupungin virallisen käytännön mukaisesti.

Erillisinä järjestetyt luonnosvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuudet ovat lisäelementti kaavan valmisteluprosessissa. Ne eivät ole ongelmattomia: usein tilaisuuden kovaäänisin ja aggressiivisin osallistuja(t) vie mahdollisuuden tasapuoliseen keskusteluun.

Asemakaavamuutoksen **luonnoksen virallinen nähtävillä olo** (24.10. – 21.11.2022) on osa kaavan valmisteluvaihetta ennen varsinaisen kaavaehdotuksen laatimista. Ennen nähtävälle tuloa lähetetään kaava-alueen välittömille naapurikiinteistöille kirje liiteasiakirjoineen siihen osoitteeseen, joka löytyy väestötietojärjestelmästä.

Nähtävillä olo -vaiheessa ehtii hyvin ottamaan osaa keskusteluun luonnoksesta ja esittää mielipiteen jäsennellysti sekä vaikuttamaan kaavaehdotukseen.

Taloyhtiön isännöitsijä Päivi Oksanen lähetti kaavamuutosta koskevan kyselyn 18.10.2022. Kaavan laatija lähetti 20.10.-22 siihen vastauksen ja selvityksen ko. asunto-osakeyhtiötä koskevista voimassa olevista asemakaavoista ja v. 2019 laaditusta Keskuskadun katusuunnitelmasta (ei voimassa) sekä ns. Palotorin tai -aukion kaavallisesta perusratkaisusta.

Kaavoittaja oli jo lähettänyt asemakaavamuutoksen kaavakartan määräyksineen sekä OAS:in 17.10.2022 kirjeenä (2.lk.) isännöitsijälle/taloyhtiölle, koska taloyhtiö kuuluu kaava-alueen välittömiin naapureihin.

Mielipiteessä viitataan alueen kulttuurihistoriaan. Etenkin Forssan kauppalan vaiheessa (1920–1960-l. alku) Kauppakatu ja Keskuskadun joen puoleinen osa sekä katujen risteysalue ovat olleet liikerakennuksineen tärkeässä roolissa silloisessa kauppalassa ja ovat siten kulttuurihistoriallisesti merkittäviä.

Keskuskadun osuus Kauppakadulta lounaaseen on toiminut 1900-luvun alusta lähtien erityisesti tavaran kuljetusväylänä silloiselle rautatie- /tavara-asemalle (ks. Kaavaselostus s. 6–9). Ratayhteys Forssaan purettiin vuonna 1974.

Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi ei ole toistaiseksi perusteltua.

As. Oy Forssan Keskuskatu 15–17:n ikkunoiden eteen ei suunnitella raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja, mutta ko. osuus Keskuskadusta käsitellään aikanaan päivitettävässä katusuunnitelmassa.

Vastineet taloyhtiön mielipiteessä esitettyihin numeroituihin pääkohtiin:

1. Uusikylä II M asemakaavamuutoksessa on Keskuskadun ja Käsityöläiskadun risteyksen pohjoispuoleisen pysäköintialueen mitoituksessa huomioitu 8 metrin pituisen kuorma-auton kääntyminen ja pysäköinti sekä muut henkilöautoa suuremmat ajoneuvot.

Turistibussille (13,5 m) ja kuorma-autolle (12 m) varataan kaavassa yksi yhteinen pysäköintipaikka Keskuskadun varrelle etelänpuolisen pysäköintialueen viereen. Edellisiä pidemmälle ajoneuvoyhdistelmälle ei varata pysäköintitilaa.

Vuoden 2019 Keskuskadun katusuunnitelmassa on asianomaisen taloyhtiön rakennusten kohdalle ajateltu 6 henkilöautopaikkaa. Kuorma-autot eivät pysäköi henkilöautoille varattuihin ruutuihin, koska lain mukaan pysäköidyn ajoneuvon on mahdollista sille varattuun ruutuun.

2. Kyseinen taloyhtiö ja sen viereinen osuus Keskuskadusta eivät kuulu tämän kaavamuutoksen aluerajauksen piiriin. Taloyhtiö on rakennettu tontilleen voimassa olevan v. 2001 asemakaavan perusteella, jossa katualueeseen kuuluva kevyen liikenteen väylävaraus on sijoitettu ko. tontin rajaan kiinni. Näissä tontin rajalle rakennetuissa taloissa on tarkoituksella normaalia korkeampi sokkeli ja ko. ikkunat sijoittuvat kohtuullisen korkealle.

Keskuskadun vuoden 2019 katusuunnitelmassa jäi talon seinän ja kevyen liikenteen väylän väliin n. 1,3 m viherkaista ja väylän viereisiin henkilö-/pakettiautojen pysäköintiruutuihin oli seinästä matkaa n. 7 m.

3. Uusikylä II M asemakaavamuutosta laadittaessa on huomioitu alueen laajempi pysäköintitarve ja sen erikoispiirteet, kuten Työväentalon pysäköintitarve.

Voimassa olevassa v. 2014 asemakaavassa Keskuskadun varteen on rivitaloyhtiön edustalle varattu pysäköintipaikkoja määräyksellä: "... Uudenkylän alueen palvelujen asiakaskäyttöön". Aikanaan päivitettävässä Keskuskadun katusuunnitelmassa tuolle kohdalle tulee todennäköisesti aikarajoitettuja henkilöautopaikkoja. Keskuskadun ja Käsityöläiskadun katusuunnitelmat tulevat aikanaan uudelleen nähtäville, kun tämä kaava on hyväksytty.

Kaupungin infrapalvelut tilaa katusuunnitelmaehdotuksen konsultilta ja ne tulevat nähtäville erilaisilla viiveillä asemakaavasuunnitelmien jälkeen. Kaupungin verkkosivuilla ajankohtaiset katusuunnitelmat löytyvät *Kadut ja puistot* -otsikon alta.

Infrapalveluiden vakiintuneen käytännön mukaan tieto katusuunnitelmaehdotusten nähtävillä olosta (kesto 2 viikkoa) lähetetään siihen osoitteeseen, joka kiinteistöstä löytyy väestötieto-järjestelmästä. Suunnitelmat ovat nähtävillä saman ajan myös kaupungin verkkosivuilla. Tieto kirjeitse saattaa saapua nähtävillä olon aikana, joten asianosaisen on hyvä toimia nopeasti. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta.

Antin Konditorian, Forssa Pilsner Fabrik AB:n, Forssan Työväenyhdistyksen ja Hotelli Maakunnan edustajien yhdessä jättämän mielipiteen huomioon ottaminen

Mielipiteestä koostuvat osuudet ovat alla tekstissä *kursivoitu* ja lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä:

Mielipiteessä, jonka ovat allekirjoittaneet ko. yritysten ja yhdistyksen edustajat, otetaan kantaa mm. kaavaluonnoksessa esitettyjen pysäköintipaikkojen määrään ja siinä viitataan kaavan laatijan 29.8.2022 Antin Konditorian kahvilaan järjestämään yrittäjien kuulemistilaisuuteen: "Parkkipaikan koko nyt nähtävässä suunnitelmassa ei vastaa sitä, mitä tuolloin keskusteltiin. Tällöin sovittiin, että ns. Gorgin puistoon saadaan sijoitettua 30 autopaikkaa, mikä ei nyt nähtävänä olevassa suunnitelmassa todellakaan toteudu."

Vastine: Tapaamisessa konditorian kahvilassa käytiin hyvin vilkasta ja epämuodollista keskustelua, mutta todennäköisesti siitä syystä muistio jäi tekemättä. Kaupungin puolelta keskustelua johti lähinnä tekninen johtaja. Keskustelun kuluessa kaavan laatija esitti varovaisen arvion, että sora- sekä nurmiaukion alueille tulisi yhteensä 30–35 autopaikkaa. Tästä on saattanut vahingossa tulla tulkinta niiden sijoittumisesta kokonaisuudessaan nykyiselle nurmiaukio -tontille.

"Antin Konditorian lisäksi parkkipaikkoja tarvitsee Forssan Työväentalon musiikkisali, Hotelli maakunta, Vesihelmi, valmistumassa oleva Oy Forssa Pilsner Fabrik ab."

Vastine:

Kaavaehdotuksessa konditorian edustalle sijoitetut pysäköintialueet tulevat olemaan yleisiä pysäköintialueita. Niille voi pysäköidä mielipiteessä mainittujen toimijoiden asiakkaat.

Antin Konditoriassa käy ajoittain hyvinkin paljon asiakkaita, mutta on myös hiljaisempia aikoja. Konditoria tarvitsee erityisesti julkista pysäköintitilaa, koska sen omalle tontille ei ole järjestetty pysäköintipaikkoja.

Keskuskadulla on tehty ajoneuvoliikenteen liikennelaskentaa ajalla 1.–8.2. 2023. Siitä on kooste kaavaselostuksessa ja graafinen esitys erillisenä liitteenä.

Entinen Eino Raunion katu on virallisesti lakannut olemasta v. 2001 asemakaavamuutoksen jälkeisessä kiinteistötoimituksessa. Siten Forssan Työväenyhdistys omistaa koko kiinteistön alueen, myös aiemmin katuna pidetyn alueen. Työväentalon kiinteistön alueella erityisesti tontin eteläosa on varattu sen omaksi pysäköintialueeksi. Työväentalon kiinteistön alueen käyttö ja kunnossapito sekä siellä liikkuminen on sen tämänhetkisen omistajan Forssan Työväenyhdistys ry:n hallinnoimaa.

Työväentalolla musiikkiesitystapahtumat järjestetään yleensä viikonloppuiltoina. Mikä tarkoittaa, että uusien pysäköintialueiden käyttö voi tulevaisuudessa myös limittyä eri aikoihin alueen eri toimijoiden kesken.

Hotelli Maakunnan tontti on laaja ja siellä voidaan lisätä omaan pysäköintiin varattua alaa.

Vesihelmen osalta pysäköintipaikkojen lisääminen tehdään sen korttelissa ja lähipiirissä. Tällä hetkellä Eteläisen Puistokadun toisella puolella on jo varattuna lisää pysäköintipaikkoja Vesihelmelle.

Kaavaehdotusvaiheessa esitetään havainnepiirroksessa (kaavaselostus, Liite 2) Keskuskadun etelänpuoleiselle pysäköintialueelle 23 autopaikkaa, joista yksi on ns. Inva-paikka.

Pohjoisenpuoleiselle p-alueelle (toriaukio) sijoittuisi keskimäärin 12 ajoneuvopaikkaa, jos paikkojen leveydeksi oletetaan 3–3,1 m, jolloin niitä mahtuu käyttämään selkeästi isommat autot. Alueen pinnoite tehdään ns. vettä läpäisevänä kiveyksenä, joka edesauttaa hulevesien hallintaa.

Toriaukiolle ei tehdä pysäköintiruutu -jaotuksia, vaan pysäköinnin järjestelyperiaate esitetään P- aluemerkin lisäkilvillä. Käsityöläiskadun varteen tulisi puolestaan 2 autopaikkaa.

Siten kaavaehdotuksessa tulee Antin Konditorian äärelle ainakin (23+12+2 =) 37 autopaikkaa ja yksi bussi/ kuorma-autopaikka. Näiden lisäksi Keskuskadun varrelle (Kauppakadun suuntaan) tulee 7 henkilöautopaikkaa. Yhteensä siis 44 + 1 autopaikkaa.

Tulevassa kaavaehdotuksessa autopaikkojen määrän lisäys on huomattava verrattuna nyt voimassa olevan asemakaavan paikkamäärään (n. 16 ap) sekä siihen automäärään, joka tällä hetkellä voidaan pysäköidä ns. Palotorille. Pysäköityjen autojen määrä voi olla siellä noin 15 autoa, koska alue on osaksi katujen risteysaluetta ja kevyen liikenteen reitti. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2001 on sorakenttäalueelle annettu nimi: Palotori. Kaavalla muutetaan torialueen nimeksi: Palokunnan aukio. Puistoaluetta nimitetään kaavassa Paloaukion puistoksi.

”Koska kyseessä on myös matkailun kannalta merkittävä alue, on siihen syytä saada myös linja-autoille mahdollisuus pysäköintiin. Antin Konditoria ja tuleva oluttehdas tarvitsevat myös tavaran toimituksia sekä huoltoa varten toimivat katuratkaisut, ...”

Vastine: Kaavassa varataan tilausbussille (13,5 m) ja kuorma-autolle (12 m) yksi yhteinen pysäköintipaikka Keskuskadun varteen etelänpuoleisen pysäköintialueen viereen. Edellisiä pidemmälle ajoneuvoyhdistelmälle ei varata pysäköintitilaa.

Tilauksbussit, jotka tuovat Antin konditoriaan asiakkaita voivat myös jättää matkustajat Konditorian edustalle ja ajaa pysäköinnin ajaksi Vesihelmen pysäköintialueella sijaitseville bussipaikoille. Kävelymatkaa tulee sieltä n. 120 m. Toimintaan tarvitaan opastusta.

Kaavaluonnoksen pohjana Antin konditorian risteysalueen osalta on liikennesuunnittelijan laatima mitoitussuunnitelma. Siinä on huomioitu telibussin vaatima kääntymistila ja puoliperävaunullisen rekan kääntymis- ja peruutustila.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa havainnepiirroksessa (kaavaselostus, Liite 2) on esitetty, miten kaavakartassa esitetyt pysäköintialueiden järjestelyt on mahdollista toteuttaa. Ehdotusvaiheessa piirrokseseen on esitetty tilavarauksena 8 m pituisen kuorma-auton (esim. jakeluauto) normikäätösäde pohjoispuolen pysäköintialueella ja oluttehtaan pihaan peruutettaessa.

Kaupungissa yritystoiminta ja asukkaat huomioidaan katualueidenkin osalta yhdenvertaisina. Samalla kaupungin on pohdittava julkisiin alueisiin tehtävää panostusta ja liikenteen kokonaisuutta. Kaikkien etuja joudutaan sovittamaan yhteen. Suunniteltu kaavamuutos pyrkii tähän ja tukee yritystoimintaa alueella.

Mielipiteessä esitetään etelänpuoleisesta pysäköintialueesta koko tontin pysäköinnillä täyttävä versio. Se sisältää kolme pysäköintirivistöä. Esityksessä nuo kaikki pysäköintipaikat ovat ns. vinopysäköintipaikkoja ja yksittäisen paikan kooksi on esitetty 2,5 m x 5,2 m. Samalla ko. tontin alueelta on versiossa jätetty istutus-/vihervyöhykkeet käytännössä kokonaan pois. Versiossa on pysäköintialueelta esitetty ajoliittymä-/yhteys Forssan Työväentalon kiinteistölle, joka mahdollistaisi myös ajon sen kautta Kauppakadulle.

Versiossa on Keskuskadun varteen, aivan rivitalojen vierelle, sijoitettu peräkkäin kolme bussin pysäköintipaikkaa.

Vastine: Mielipiteessä esitetty rivistöön sijoittuvan autopaikan leveys 2,5 m (k/k) on normien mukaan (RT-kortisto) tiukka/minimi -leveys ko. autopaikalle ja sitä käytetään pienehkössä toimisto- tai asukas-pysäköinnissä. Sille tarvitaan myös rakenteellinen peruste.

Traficon Oy on tehnyt v. 2019 konditorian edustan liikennesuunnitelman, jossa huomioidaan alueen käyttötarpeet. Tuossa suunnitelmassa pysäköintialueiden autopaikan minimileveys on 2,7 m (k/k).

Vertailun vuoksi Vesihelmen pysäköintialueella autopaikan leveys on 2,7 m (k/k) ja Prisman p-alueella 2,9 m (k/k). Tämän päivän pakettiautot ja yhä isommat henkilöautot tarvitsevat pysäköintiin leveän tilan. Tonttien ja myös julkisten alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa

aina vaadittavien istutus-/vihervyöhykkeiden ei voi lähtökohtaisesti ajatella sijoittuvan viereisen tontin puolelle.

Sijoittamalla nurmialueelle kolmas vinopysäköinti -paikkarivistö mielipiteessä esitetyn tapaan saataisiin, kaikki vaadittavat mitoitusjärjestelyt huomioiden, noin 4–5 lisäpaikkaa verrattuna kaavaluonnoksessa esitettyyn.

Kaavaluonnoksessa on VP-puistoaluevaraus monesta syystä. Viheralue tarvitaan talvisin molempien pysäköintialueiden aurauslumien kokoamisalueena. Sulana aikana se toimii hulevesien imeytyskenttänä ja mahdollisten ulkoilma -tapahtumien alueena. Kyseinen tontti on tähän asti toiminut epävirallisena puistona ja nyt kaavasuunnitelmassa sinne sijoitettu pysäköinnin määrä on viheralueiden riittävyyden kannalta maksimi.

Erityisesti hulevesisäännökset ovat kiristyneet: kiinteistön hulevedet tulee hallita sen omalla tontilla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuli vuonna 2014 *Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (13a luku)*. Laki edellyttää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella. Lain mukaan hulevesien hallinnan yhtenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Mielipiteessä esitetty koko tontin kattava asvaltointi on tänä päivänä mahdottomuus.

Uusikylä II M -kaavaehdotus ei estä liittymän tekemistä Työväentalon kiinteistöltä suunnitellulle etelänpuoleiselle pysäköintialueelle, mutta siinä on ongelmia. Liittymää /yhteyttä ei voi merkitä kaavaan kiinteistöteknisistä ja lakiperustaisista syistä.

Tilapäisen liittymän tekeminen voi olla mahdollista Keskuskadun ja Käsityöläiskadun katujen saneerausten sekä pysäköintialueiden ajallisesti porrastetun rakentamisen ajaksi. Siitä täytyy laatia määräaikainen sopimus Työväentalon kiinteistön omistajan kanssa.

Kuitenkin pysyvän ajoyhteyden ja liittymän teko tarkoittaa, että Työväenyhdistyksen tulisi hakea tonttinsa/kiinteistönsä alueelle kaavamutosta, jossa haetaan ajoyhteyttä Kauppkadun kautta ko. yleiselle pysäköintialueelle. Siinä erotettaisiin uusi yleinen katualue Työväentalon tontista tuon yhteyden muodostamiseksi.

Vähintään se vaatisi rasitetoimituksen tekemistä Työväenyhdistyksen omistaman tontin käyttämiseen. Rasitteella tarkoitetaan kiinteistön oikeutta käyttää pysyvästi hyväkseen toisen kiinteistön aluetta (mm. kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella).

Tästä ratkaisusta seuraa ongelmia, kun suurempi autoilijamäärä käyttäisi kyseistä tonttia läpiajoon yleiselle pysäköintialueelle ja sieltä pois.

Kaiken kaikkiaan uutta katuyhteyttä on vaikea perustella, koska ko. pysäköintialueelle on olemassa nykyisen katuverkon kautta toimiva ajoyhteys, joten uuden ajoyhteyden/kadun perustaminen ja sen kunnossapito ei ole kokonaisuus huomioiden välttämätöntä.

Kiinteistönmuodostamislain 162 §:n mukaan ”rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasitteen tai oikeuden perustamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta siltä, jonka hyväksi rasite tai oikeus perustetaan.”

Ko. lain 167 §:n mukaan: ”rasitetoimituksen toimituskustannukset on hakijan maksettava. Jos toimituksesta on hyötyä muullekin asianosaiselle, on tämän osallistuttava kustannuksiin toimenpiteestä saamansa hyödyn tai muun kohtuullisen perusteen mukaan.”

Mielipiteessä esitetyssä suunnitelmapiirroksessa oli Keskuskadun varteen sijoittuvien rivitalojen viereen esitetty peräkkäin kolme bussin pysäköintipaikkaa alle 50 metrin matkalle. 2-akselisen bussin kokonaispaino voi olla 19,5 tonnia (2-akselisten kuorma-autojen 19 tn) ja 3-akselisen bussin kokonaispaino 26,5 tonnia. Jos kyseiseen paikkaan ajetaan, vaikka kuudelle akselille jaettunakin, toistuvasti suurimmillaan n. 60 tonnin kuorma, niin todennäköisesti rivitalon perustukset häiriintyvät. - Näin ollen kyseiseen paikkaan ei voi sijoittaa bussipaikkoja.

Lisäksi Kauppakadulla on 8 tonnin painorajoitus, joten sen kautta Keskuskadulle ei voi ajaa sitä suuremman kokonaispainon omaavia autoja.

Asemakaavamuutoksen myötä Keskuskadulle ja Käsityöläiskadulle v. 2019 laaditut katusuunnitelmat päivitetään. Tuleva pysäköintialueiden ja katujen tarkempi suunnittelu tapahtuu vuorovaikutteisena katusuunnitelman yhteydessä. Alustavasti ko. kaduille ja on ajateltu asfalttipinta. Pohjoispuoleinen p-alue (torialue) tehtäisiin ns. vettäläpäisevällä kiveyksellä. Eteläpuoleiselle pysäköintialueelle tulisi sorapinta.

Katualueiden saneeraus ja pysäköintialueiden rakentaminen tapahtunee koko työalueen laajuuden vuoksi vaihteittain.

Margit ja Raino Kuusisen mielipiteen (päiv. 9.10.2022) huomioon ottaminen

Mielipideosuudet ovat eroteltu jäljempänä *kursivoidulla* tekstillä ja sen lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä:

Mielipiteessä viitataan kaupungintalon valtuustosalissa 15.9.2022 klo 17 asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestettyyn esittely- ja keskustelutilaisuuteen. Mielipiteessä esitetään, että ”taloyhtiö ei ole kuitenkaan saanut kutsua tilaisuuteen ja siten taloyhtiön edustaja ei ole voinut ottaa osaa keskusteluun ja esittää mielipiteitään kaavaluonnoksen valmistelun aikana.” Edelleen tarkennetaan, että kyseisen taloyhtiön, jonka asukkaita/osakkaita mielipiteen jättäjät ovat, ”tontti rajoittuu paloaukeaan ja n. 50 m matkalta Keskuskatuun.”

Vastine:

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestystä esittely- ja keskustelutilaisuudesta (15.9.2022 klo 17) oli julkinen ilmoitus Forssan Lehdessä kaupungin virallisen käytännön mukaisesti.

Ennen kuin luonnosvaihe tuli julkisesti nähtäville lähetettiin kaavamuutosalueen naapureille (myös ko. taloyhtiölle) kaavakartta ja -määräykset sekä OAS. Tiedottaminen on tapahtunut Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti.

Erilliset luonnosvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuudet ovat lisäelementti valmisteluprosessissa. Ne eivät ole ongelmattomia: usein tilaisuuden kovaäänisin ja aggressiivisin osallistuja(t) vie mahdollisuuden tasapuoliseen keskusteluun.

Mielipiteessä tuodaan esille konditoriakahvilan asiakkaiden aiheuttama ja aamukuudelta alkava pysäköintiliikenne, josta aiheutuu meluhaitta.

Vastine: Niille harvoille kahviloille, jotka avautuvat aikaisin aamulla on oma asiakaskuntansa. Konditoria-leipomo aloittaa työt varhain. Kahvilakonditorian toiminta tarvitsee edustalleen asiakasautopaikkoja, koska niitä ei ole osoitettu/ eivät mahdu sen omalle kiinteistölle. Kyseinen paikka sijaitsee kaupungin keskustassa, joissa on perinteisesti paljonkin liikennettä.

”Jotkut jättävät ajoneuvonsa tyhjäkäynnille asiointiin ajaksi; dieselauto saattaa naksuttaa parikymmentä minuuttia...”

Vastine: *”Valtioneuvoston asetus moottorikäyttöisten ajoneuvojen joutokäynnin rajoittamisesta 1266/2002: 1§: Moottorikäyttöisen ajoneuvon seistessä muualla kuin tieliikennelainsäädännössä tarkoitettulla tiellä ei ajoneuvon moottoria saa käyttää enempää kuin kaksi minuuttia. Lämpötilan ollessa alle –15 °C saa moottoria ennen ajoon lähtemistä kuitenkin käyttää enintään neljä minuuttia.”* Traktorin ja moottorityökoneen osalta on laissa lievennyksiä tietyillä ehdoilla.

”Palotorin ja Keskuskadun nykyinen hiekkapäällyste pölypilvineen haittaa sekä tien käyttäjiä että asutusta. Jokin ympäristöystävällisempi pinnoite olisi suotavaa.”

Vastine: Asemakaavamuutoksen myötä Keskuskadulle ja Käsityöläiskadulle laaditut katusuunnitelmat päivitetään. Ko. kaduille on ajateltu asfalttipinta. Pohjoisen puoleinen tori /pysäköintialue tehdään ns. vettäläpäisevänä kiveyksenä. Eteläpuoleiselle pysäköintialueelle tulee sorapinta Uudet pysäköintialueet ovat mukana tulevissa katusuunnitelmissa.

”Monesti rekat parkkeeraavat talon päätyyn seinän taakse. Liian lähelle parkkeerattu raskas ajoneuvo koettelee talon rakenteita. B-talon päädyssä keittiön kaakeleissa on taas hiushalkeama.”

Vastine: Tulevassa asemakaavasuunnitelmassa isompien ajoneuvojen pysäköintipaikat alkavat talon päädyssä n. 6 metrin päästä. Suurin ajoneuvo voi olla n. 8 metriä pitkä, esim. jakelukuorma-auto.

”Talon kivijalasta vastapäiseen metalliaitaan on 15 metriä. Miten siihen saadaan sovitettua kaikki suunnitellut väylät ja parkkitilat?”

Vastine: Vuoden 2019 katusuunnitelmassa Keskuskadun katujärjestelyt ovat mitoitettu vallitsevien normien mukaisesti ja niissä on huomioitu myös katualueen viheristutukset ja hulevedet. Kaupunki käyttää työhön katusuunnitteluun erikoistuneita konsulttiyrityksiä.

”Kuljetusliikkeen muutto- ja tavara-autot parkkeeraavat isojen lehtikuusten alle. Siitä on näppärä sitten jatkaa matkaa Keskuskatua pitkin. Isoa autoa ei tarvitse sovittaa mihinkään parkkiruutuun. Uudessa suunnitelmassa tämä paikka on poistettu käytöstä.”

Vastine: Tähän asti Keskuskadulla ja nykyisellä Palotori -aukiolla ei ole pysäköintiä ohjattu tai rajoitettu liikennemerkkein millään tavoin. Kyseisillä alueilla pysäköinnissä tulee kuitenkin noudattaa tieliikennelakia. Kaavaehdotuksessa varataan mielipiteessä esitetty erillinen aikarajoitettu pysäköintipaikka bussille /kuorma-autolle. Paikka on tarpeen merkitä, jotta pysäköintimahdollisuus on selkeästi järjestetty ja samalla voidaan hallitsematonta pysäköintiä rajoittaa. Taloyhtiön ikkunoiden eteen ei ole sijoitettu v. 2019 katusuunnitelmassa raskaan liikenteen pysäköintiä.

”...Miten isot pakuautot tai tavarakuljetusautot mahtuvat tuollaisista ahtaista sisäänkäynneistä? Ne eivät yksinkertaisesti taivu sinne. Raskaat ajoneuvot voitaisiin ohjata Vesihelmen uusille parkkipaikoille.”

Vastine: Pohjoisen puolisen pysäköintialueen sisäänkäynti on huomattavasti leveämpi kuin normaali 5,5 metriä ja siellä on enemmän kääntötilaa. Normaaliin pysäköintialueeseen verrattuna pysäköintirivistöjen väli on 14 metriä (suositeltu väli on 7,5 m). Havainnepiirustukseen (kaavaselostus, Liite 2) on esitetty 8 m pituisen kuorma-auton viralliset vähimmäiskääntösäteet. Katu- ja liikennesuunnittelija tarkistaa osaltaan alueiden mitoituksen katusuunnitelmiin. Alueen pysäköintimerkkeihin voi liittää opastuksen Vesihelmen bussipaikoille.

”Uusikylä II M kaavassa vastapäisen rakentamattoman tontin päätyyn on sijoitettu valtava VP alue, vaikka aluetta voisi käyttää laajemminkin parkkialueena.”

Vastine: Kaavaehdotuksessa on VP-puistoaluevaraus monesta syystä. Viheralue tarvitaan talvisin molempien pysäköintialueiden aurauslumien kokoamisalueena. Sulana aikana se toimii hulevesien imeytyskenttänä ja virkistysalueena. Kyseinen tontti on tähän asti toiminut epävirallisena puistona ja kaavasunnitelmassa sinne ajateltu pysäköintimäärä on viheralueiden riittävyyden kannalta maksimi. Sijoittamalla nurmialueelle kolmas paikkarivistö saataisiin normien mukaisen mitoituksen seurauksena korkeintaan 4 lisäpaikkaa verrattuna kaavaluonnokseen. Samalla viheralueosuus häviäisi. Ajoliittymä tulee Keskuskadun puolelle, koska entinen Eino Raunion katu ei ole kiinteistörekisteriin merkitty virallinen katualue. Se on osa Työväentalon kiinteistön tonttia.

”Jos kevyen liikenteen kulku siirretään talon seinään kiinni, niin syntyy kiusallisia tilanteita. Taloyhtiön seinustalla voisi hyvin olla havupensasvyöhyke, jolla taattaisiin asukkaille yksityisyyttä vuoden ympäri. Ahtaalle väylälle ei sovi kevyen liikenteen väylää molemminpuolisesti, kuten esim. Kauppakadulle.”

Vastine: Kaupungin infrapalvelut istuttaa pensaita yleensä vain yleisten pysäköintialueiden rajaamiseksi. Taloyhtiön kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa on Keskuskadulle esitetty kevyen liikenteen väylä /tilavaraus vain toiselle puolelle.

”Kaavan tavoitteena on luoda turvallinen kulkuväylä Kuhalasta keskustaan ja lisätä alueen viihtyisyyttä vehreässä kulttuurimaisemaa. Tässä kaavaehdotuksessa tavoitteet eivät toteudu ainakaan Keskuskatu 15-17 osalta. Lisäksi tämä suunnitelma laskee asuntojen arvoa.”

Kyseisen taloyhtiön kohdalle on aiemmassa katusuunnitelmassa (v. 2019) määritelty talojen seinän viereen 1,3 metriä leveä nurmikaista. Lisäksi kevyen liikenteen väylän ja ajoradan välissä on n. 2 metriä leveä nurmikaista, jonka reunaan tulee rivissä 18 metrin välein yhteensä 4 puuta talojen kohdalle. Jos katualue saneerataan suunnitelmien mukaan siistiksi ja toimivaksi, niin asuntojen arvo pikemminkin nousee ympäristön parantuessa nykyiseen verrattuna. Viheralueita halutaan alueella sijoittaa myös katu- ja pysäköintiympäristöön.

”Liitteessä 2. on kopio s-postista 13.9.2022 kirjaamoon, jossa tiedusteltiin Keskuskatu 15–17 kaavasta. Ei vastausta.”

Kaavan laatija ei ole jostain syystä saanut mitään tietoa kirjaamoon 13.9.2022 saapuneesta sähköpostista.

”Missä on kansalaisten tasa-arvoinen kohtelu katusuunnitelman laadinnassa. Tehdäänkö suunnitelma vain yrittäjien ehdoilla asukkaiden viihtyisyyden kustannuksella.”

Vastine: Asukkaat ja yritystoiminta huomioidaan kaavoituksessa ja katusuunnittelussa yhtä lailla. Molempien etuja joudutaan sovittamaan yhteen.

Kaavaprosessissa on kaikilla osallisilla oikeus tulla kuulluksi. Sen vuoksi prosessi on kaksivaiheinen: ensin kaavaluonnoksen nähtävillä olo -vaihe ja seuraavana vastaava kaavaehdotuksen nähtävillä olo -vaihe. Edellisestä voi osalliset jättää mielipiteen ja jälkimmäisestä virallisemmän muistutuksen.

Katusuunnitelmissa käydään läpi samanlainen prosessi, mutta ilman luonnosvaihetta.

Taloyhtiön viereinen Keskuskadun osuus Kauppakadulta Palotorille on ratkaistu jo v. 2001 asemakaavassa, kuten myös taloyhtiön rakennusten sijoittuminen tontillaan. Katujärjestelyn periaate on vielä vahvistettu osittain päällekkäisessä voimassa olevassa asemakaavassa v. 2014.

Vuonna 2019 laadittu katusuunnitelma ei ole voimassa, mutta siihen oli määritelty Keskuskadun mitoitus ja henkilöautopaikkojen sijoitus sekä viheralueet katualueella.

Käytännössä Forssan kaupungin infrapalvelut tilaa katusuunnitelmaehdotuksen konsultilta ja ne tulevat nähtäville erilaisilla viiveillä asemakaavasunnitelmien jälkeen. Kaupungin verkkosivuilla ajankohtaiset katusuunnitelmat löytyvät *Kadut ja puistot* -otsikon alta.

Infrapalveluiden vakiintuneen käytännön mukaan tieto katusuunnitelmaehdotusten nähtävillä olosta (, jonka kesto on 2 viikkoa) lähetetään siihen osoitteeseen, joka kiinteistöstä löytyy väestötieto-järjestelmästä. Suunnitelmat ovat nähtävillä saman ajan myös kaupungin verkkosivuilla. Tieto kirjeitse saattaa saapua nähtävillä olon aikana, joten asianosaisen on hyvä

toimia nopeasti. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelma -ehdotuksesta, joka on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi ei ole toistaiseksi perusteltua.

LAUSUNNOT kaavamutoksen luonnoksesta ja niiden vastineet:

Hämeen ELY -keskuksen lausunto:

Hämeen ELY-keskus tiivistää lausunnossaan, että kaava-alueen ominaisuudet luovat alueelle erityisen identiteetin.

Liikenteen osalta ELY-keskus ehdottaa kaavaselostuksen täydentämistä liikennetilanteen ja -olosuhteiden tarkemmalla kuvauksella.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaavaselostuksen *Liikenne* -lukua on täydennetty ehdotusvaiheeseen 2,5 sivun verran. Ajalla 1.-8.2.2023 tehtiin Keskuskadulla ajoneuvoliikenteen laskentaa Hotelli Maakunnan kohdalla. Tuloksista on koottu graafinen esitys selostuksen liitteenä. Tuloksia on arvioitu selostuksen *Liikenne* -luvussa: Keskuskadulla on erimuotoista liikennettä huomattavan paljon. Laskennan tulokset tukevat kaavamutoksessa esitettyä uutta liikenteen järjestelyä ja liikennemuotojen erottelua.

Jostain syystä Keskuskatu on säilynyt päällystämättömänä, vaikka muutoin Uudenkylän alueen kadut ovat pääsääntöisesti asfaltoituja. Sorapintaisuus tuo ongelmia: kadun pölyäminen ja sen sitomiseen käytettävät liuokset, jalankulku ja pyöräily tapahtuvat epämääräisellä sorapientareella, sateisina aikoina kuralammikot ja katupinnan kuoppaantuminen sekä niihin liittyvä hulevesien hallinta on ongelma, pysäköintipaikkoja ei voi merkitä, joka johtaa sekavaan pysäköintiin ja osin piittaamattomuuteen. - Suurin henkilöautolle mitattu nopeus Keskuskadulla oli 46 km/h.

Sorapinnan säilyttämiseen ei ole riittäviä perusteita haittoihin nähden. Vaikka sorapinta muistuttaa jollain tapaa historiallisesta menneestä, niin tässä tapauksessa se luo nyt vaikutelman hylätystä ja laiminlyödyistä alueesta. Toisekseen Keskuskatua pitkin ei ole Vesihelmi -viihdeuimalaan suoraa autoliikenneyhteyttä. Yhteys oli aikoinaan tavara-asemalle/ratapihalle.

Kaavamutoksen vaikutusten arviointi -lukua on täydennetty selostukseen.

Kaavan toteutumisen myötä autoliikenne lisääntynee jonkin verran alueella uusien pysäköintialueiden vuoksi. Keskuskadun autoliikennettä käsittävältä osalta olennaisin muutos on kevyen liikenteen väylän erottaminen autoliikenteestä ja siten kevyen liikenteen turvallisuuden sekä toimivuuden vahvistaminen.

Merkittävä kaavallinen parannus on Antin Konditorian edustan pysäköintialueiden jäsentely. Nykyisen Palotori -sorakentän pääosalle on kaavassa suunniteltu ns. vettä läpäisevänä kiveyksenä

tehtävä torimainen alue, johon ei merkitä pysäköintiruutuja. Ajatuksena on, että alue säilyy aukiona ja pysäköinnin vaihtoehtona siellä voi järjestää erilaisia tapahtumia.

Esteettömän liikkumisen mahdollisuudet paranevat uusien kevyen liikenteen järjestelyjen avulla. Kevyen liikenteen määrien selvittämiseksi tehtiin kesällä 2022 jalankulun ja pyöräilyn liikennelaskentaa Keskuskadun jatkeen muodostavalla Saunasillalla. Vuoden 2023 helmikuun alussa

ELY-keskus pitää alueen ilmeen kannalta tärkeänä: *”...arvioida niitä vaikutuksia mitä esimerkiksi liikenne- ja pysäköintialueiden toteuttamisella on perinteiselle kaupunkikuvalle, erityisesti mikäli esitetyt pysäköintialueet toteutetaan asfalttoimalla.”* Lisäksi lausunnossa ehdotetaan arvioitavaksi, *”onko (...) mahdollista säilyttää alueen luonnonmukainen ja perinteinen ilme”* erilaisin ratkaisuin.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kuten kaavaselostuksen kaavoitus- ja kehityshistorialuvusta ilmenee, niin Palotori /Paloaukion alue on ollut jo 1930-luvun alusta lähtien epämääräinen. Alue on pysynyt rakentamattomana siitä lähtien, kun aukiolta paloi vuonna 1929 laaja puurakennus. Tuolle kokonaisuutena isolle aukiolle on haettu käyttötarkoituksia eri ajanjaksojen kaavoilla, mutta ne eivät ole toteutuneet. Ns. perinteinen kaupunkikuva on todellisuudessa ollut alueella palosta lähtien hyvin hajanainen.

Kaavaselostuksen sivulla 9 oleva viistoilmakuva kertoo alueen säilyneen 1980-luvun loppuun saakka pääosin hiekkakenttänä. Vasta viimeisten 20–30 vuoden aikana Työväentalon puoleinen aukio on vähitellen nurmegtunut ja sen reunoille on istutettu pensaita. Tuota aukiota on viime vuosina hoidettu puistoalueena, vaikka kyseinen tontti on ollut vuodesta 2001 lähtien kaavoitettu palvelurakennukselle. Alueelle on vaikea löytää jotain ihanteellista historiallista alkutilaa.

Kaavamuutos tuo ko. alueelle toimivan ja jäsenneilyn ympäristön viheralueineen: kivetyn torialueen, puistoalueen ja rajatut liikennealueet. Alueen historiaan tulee uusi ajallinen kerros, joka ei ole ristiriidassa tähän asti vallinneeseen nähden: Alueella säilyy sille ominainen aukioiteema ja istutettavien tilaa jakavien puiden sekä pensaiden avulla viheraluetta käytännössä lisätään. Kaavakarttaan on lisätty korkeampia puita jakamaan laajoja aukiotiloja. Näillä ratkaisuilla pyritään huolehtimaan riittävän pysäköintitarpeen sovittamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että alueen perinteiset piirteet, kuten puisto, säilyvät. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavoitetun viheralueen määrä kasvaa huomattavasti. (Vrt. *ajantasakaava*, Kaavaselostus s. 24.).

Alueelle ei tulisi asfalttipintaisia pysäköintialueita. Keskuskadun eteläpuoleisen pysäköintialueen pinta voidaan tehdä sorapintaisena. Se vaatii myös hulevesien hallintatoimien suunnittelun ja niiden imeyttämisen viereisellä puistoalueella. Joka tapauksessa alueen yritystoiminta edellyttää maksimaalista pysäköintipaikkojen määrää, jonka suhteen kaavaratkaisussa joudutaan tasapainottelemaan.

Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsevien merkittävien historiallisten rakennusten; Konditoriakahvilan, Maakunta -hotellin ja Forssan Työväentalo -rakennuksen toiminnan jatkuvuutta tuetaan niiden arvoisella hallitulla liikenneympäristöllä ja viheralueilla. Kaavalla

joudutaan tukemaan alueen yritystoimintaa ko. rakennetun ympäristön ja siten osaltaan kaupungin taloudenkin säilyttämiseksi.

Uusi katurakentaminen ei laske alueen arvoa, vaan saattaa nostaa mainittujen rakennusten kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä luomalla ajallista kontrastia ja siten kulttuurista syvyyttä yhdessä niiden kanssa. Samankaltainen kohtaaminen tapahtuu 1900-luvun alkupuolella nopeasti rakennetun Uudenkylän sekä 1990-luvulla täysin erihenkiseksi suunnitellun ja rakennetun vanhan ratapiha-alueen välillä. Tätä eroa on tarpeen tasoittaa liikennealueiden käsittelyllä ja viheralueilla. Näitä seikkoja on parannettu luonnosvaiheen jälkeen.

ELY-keskus lausuu: *Viheralueiden laatuun on kuitenkin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota ja ohjata niiden rakentamista mahdollisuuksien mukaan myös kaavamääräyksiin.*

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaavakarttaan on lisätty ja täydennetty viheralueita koskevia määräyksiä: säilytettävät puut, VP-alueen osalta vihermassan säilyminen ja lisääminen sekä istutettavaksi merkittyjen alueiden toteutuksen tavoitteet.

Alueen vanhaa puustoa pyritään säilyttämään kaavamuutoksessa mahdollisimman paljon ja poistuvia puita korvataan uusilla. Kaavamääräykset velvoittavat puistoalueen ja pysäköintialueiden viereisten viheralueiden kehittämiseen. Se tapahtuu erillisillä vihersuunnitelmilla, joiden toteutuksessa istutetaan lisää kasvustoa. Siten luontoympäristö säilyy alueella merkittävässä roolissa, vaikkakin istutettuna kuten nykyään.

Hämeenlinnan kaupunginmuseon (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo) lausunto:

Lausunnon lopuksi Hämeenlinnan kaupunginmuseo esittää:

”Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Pinta-alaltaan pieni kaava-alue sijaitsee modernin maankäytön muokkaamassa Forssan keskustassa, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia.

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.”

Forssan kaupungin ympäristölupalautakunnan lausunto

Johtava rakennustarkastaja (esittelijä):

”Rakentaminen noudattaa pääpiirteiltään voimassa olevaa asemakaavaa. Asuinomakotitalokorttelialueella rakennusoikeudet ovat hivenen kasvaneet sekä osoitettu uusi rakennuspaikka. Uuden asuinrakennuksen kohdalla tulee huomioida liikenteen äänitasovaikutukset.

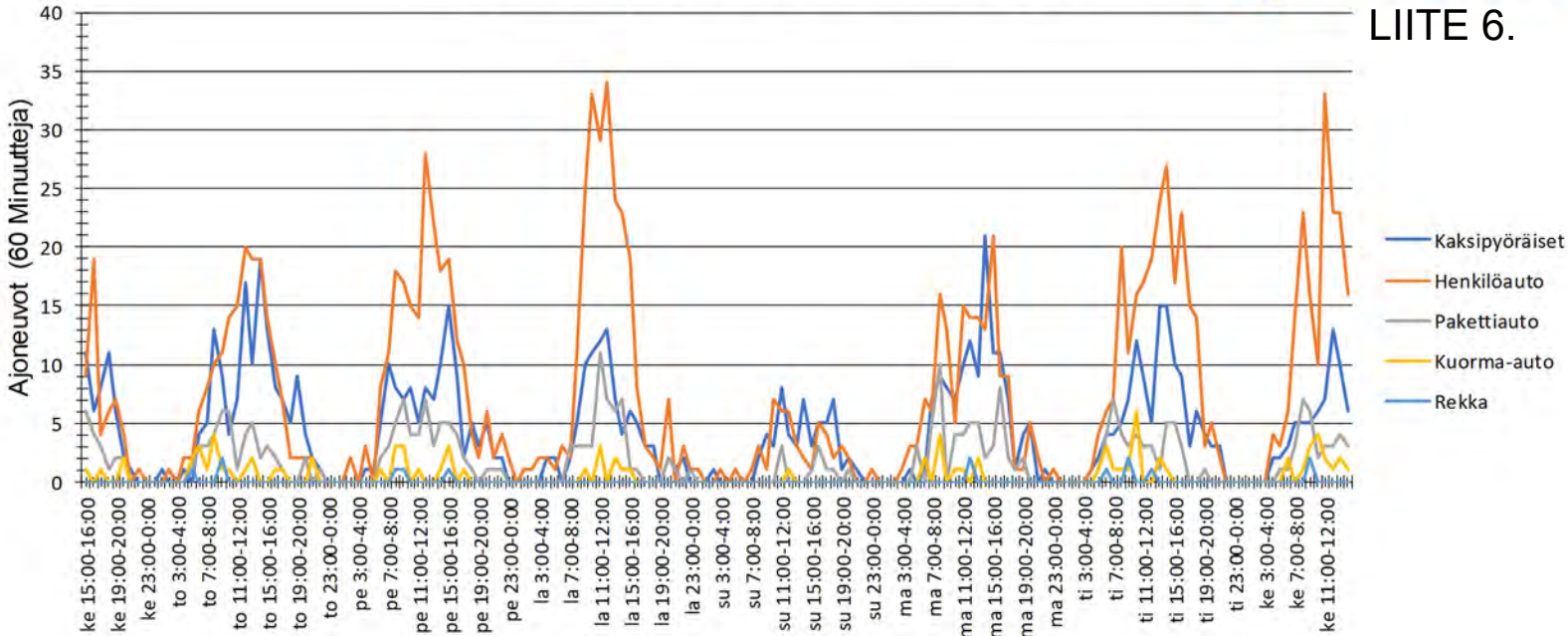
Talousrakennuksen osalta tulee huomioida tarvittavat osastointivaatimukset naapurikiinteistöjen ja rakennusten sekä rakennuspaikan oman asuinrakennuksen suuntaan.

Ympäristölapalautakunta hyväksyi ehdotuksen.”

Lausunnon huomioon ottaminen:

Kaavamääräyksiin lisätään määräys liikenteen äänitasovaikutusten huomioimisesta. Voimassa olevat paloturvallisuusmääräykset tulevat huomioiduksi rakennuslupavaiheessa.

Ajoneuvojen määrä, koko mittausjakso



Mittausaika		keskiviikko 1. helmikuuta 2023,15:00 - keskiviikko 8. helmikuuta 2023,15:00				
Nopeusrajoitus	40 km/h	Määrä	Vd[km/h]	Vmaks[km/h]	V85 [km/h]	
Nopeusrikkomukset	0,12 %	Kaksipyöräiset	750	7	51	12
Keskimääräinen väli aika	160,87 s	Henkilöauto	1279	20	46	25
Jonoliikenne	1,81 %	Pakettiauto	307	21	39	26
Keskivuorokausiliikenne	348	Kuorma-auto	87	20	31	26
Keskivuosioliikenne	127020	Rekka	14	19	25	23
Raskaan liikenteen osuus	4,14 %					
Mittauksen suunta	Molemmat suunnat	Yhteensä	2437	16	51	24
Vastuullinen:	Jaakko Suvanto					
Kommentti:	Keskuskatu					
Paikkatieto:	Valopylväs rivitalon kohdalla					
Saapuvan liikenteen suunta:	Kauppakadulta					
Poistuvan liikenteen suunta:	Kauppakadulle					

**Uusikylä II M asemakaavamuutoksen EHDOTUKSESTA (8.2.2023)
nähtävillä olon aikana 7.8. - 6.9.2023 saadut muistutukset ja
lausunnot vastatineineen**

Kaavamuutosehdotuksesta jätettiin määräaikaan mennessä kolme kirjallista muistutusta ja neljä lausuntoa.

Seuraavassa on koosteet mielipiteistä ja lausunnoista. Vastineissa esitetään niiden huomioon ottaminen.

MUISTUTUKSET:

As. Oy Forssan Keskuskatu 15–17 muistutuksen (päiv. 28.8.2023) huomioon ottaminen

Muistutusosuudet on eroteltu jäljempänä *kursivoidulla* tekstillä, ja sen lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä.

1. "Esitämme, että raskaan liikenteen parkkipaikka siirretäisiin Vesihelmen viereen raivattavalle alueelle P-9." Muistutuksessa raskas liikenne halutaan pois Keskuskadulta.

"On esitetty, että rivitalon sokkeli olisi korkeampaa mallia mikä ei pidä paikkansa."

2. "Esitämme, että puhkaistaan kulku LP-8 vanhan Eino Raunion kadun puolelta. Näin pyöräilijät ja kävelijät saisivat rauhassa ja turvallisesti kulkea Keskuskatua."

3. "Maakunnalla on omalla tontilla runsaasti tilaa ja näin mahdollisuus lisätä käyttöönsä runsaasti parkkipaikkoja myös raskaalle liikenteelle."

4. "Paloaukiolla on myös havaittu pitkäaikaispysäköintiä, joten 2 h pysäköinti-rajotus korjaisi tilanteen."

5. "P-9 alueen ja Keskuskadun rivitalon päädyssä on ajotie yhden talon tontille, ajotien pitää olla riittävän kaukana talon päädyssä ja mieluiten niin, että talon päädyn ja ajoväylän väliin tulisi pensasaita."

VASTINE:

1. Kaavamuutosehdotuksessa on Vesihelmen pysäköintialueelle esitetty kaksi erillistä bussi- /kuorma-autopaikkaa. Kaavan toiminnallisena tavoitteena on, että Antin Konditoria -kahvilassa vierailevat tilausbussit pysäköisivät vierailun ajaksi mainituille Vesihelmen pysäköintipaikoille. Matkustajat pystyisivät pääsääntöisesti

kävelemään välimatkan kahvilaan. Tilausbussit voivat myös jättää matkustajat sopivaan kohtaan Keskuskadun vartta ja noutaa heidät sieltä.

Leipomon/konditorian ja olutpanimon tavaraliikenne vaatii pääsyn kuorma-autolla Käsityöläiskadulle. Pääreitteinä toimii Käsityöläiskatu Rautatienkadun suunnasta. Tavoitteena ei ole lisätä Keskuskadun kuormitusta sen tulevan katusaneerauksen myötä. Tuleva katurakentaminen tapahtuu nykynormien mukaan. Kohtuullisen harvakseltaan vierailevat kuljetusautot käyttävät kääntymistilana Käsityöläis- ja Keskuskadun risteystä. Sitä on levennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Alueella tapahtuvaa kuorma-autojen liikkumista ei kaavassa perustella historiallisella kuljetusliikenteellä tavara-asemalle, joka poistui viimeistään vuonna 1974. Kaavamuutoksessa ei ole tavoitteena lisätä raskasta liikennettä Keskuskadulla.

Rakennuslupapaperustuksiin perustuen ovat ko. taloyhtiön rakennukset perustettu teräspaaluille (keskim. pituus n. 6,5–9 m) ja rakennuksissa on tuuletettu ryömintätalainen alapohja. Se on ratkaisuna maanvaraista korkeampi. B-talon ulkovuorauksen ja sokkelin rajakohdan paikalta mitattu korko on +103,13. Palokunnan aukion puoleisessa päädyssä, kadun puolella, tulisi maanpinnan korko olemaan noin +102,33. Kadun keskialue tulee saneerauksessa laskemaan 10–15 cm. Tällöin huoneiston lattiapinta olisi n. 80 cm maanpintaa korkeammalla.

2. Eino Raunion katua ei ole enää olemassa. Sen (vanha) alue on nyt osa Työväentalon tonttia. Siten muistutuksessa esitetty uusi ajoliittymä vaatisi uuden kaavamuutoksen Työväentalon osalta ja kiinteistölainsäädäntöön perustuvat kiinteistötoimitukset vahvoine perusteluineen. Tätä asiaa käsitellään toisessa (Antin Konditoria ym.) vastineessa ja se tuotiin esiin jo kaavamuutoksen luonnosvaiheen vastineessa. Jalankulkuyhteys toteutuu Työväentalon ja uuden pysäköintialueen välille.

3. Hotelli Maakunnan tontti on laaja ja tontin aluetta voidaan hyödyntää harkitusti pysäköintiin ennen siellä mahdollisesti tapahtuvaa uudisrakentamista.

4. Pysäköintialueet ovat mukana kaavan voimaantumisen jälkeen laadittavassa Keskuskadun katusuunnitelmassa. Alueet varustetaan liikennemerkein, jotka rajoittavat pysäköintipaajaa ja -aikaa. Siten alueen pysäköintiä voidaan kontrolloida.

5. Kyseisellä tonttiliittymä -ajotiellä tulee olemaan vähän liikennettä. Tien ja talon päädyn väliin jää noin 0,8 metrin väli. Tuon alueen käsittely ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Margit ja Raino Kuusisen muistutuksen (päiv. 31.8.2023) huomioon ottaminen

Muistutuksessa esitetään, että kaavoitusosasto ei ole toimittanut Keskuskatu 15-17 -taloyhtiön kaavam muutoksen luonnosvaiheeseen liittyviä asiakirjoja.

*Muistutuksessa ollaan huolissaan keskustaan vievän väylän turvallisuudesta erityisesti kaavaan merkityn bussi-/kuorma-autopysäköintipaikan kohdalla, jos ...
"Keskuskadulle etelänpuoleisen pysäköintialueen viereen ehdetaan kevyen liikenteen ja ajoradan viereen lisäksi vielä bussille tai kuorma-autolle pysäköintipaikka." Muistutuksessa vastustetaan "ko. pysäköintipaikan sijoittamista lehtikuusten alle."*

Edelleen esitetään: "...parkkipaikka on LP -8:n kohdalla osin meidän ikkunaa vastapäätä. Missä on tavoitteena ollut asukkaiden viihtyisä vehreä kulttuurimaisema?" Muistutuksessa vaaditaan: "Kaikki raskaat ajoneuvot tulee sijoittaa Vesihelmen uuden pysäköintialueen yhteyteen."

"Palokunnanaukion omakotitalon sisäänkäynti ei voi olla kiinni rivitalon seinässä."

"Työväenyhdistyksen asiakkaat varmaan toivoisivat, että VP -13:sta olisi kulku suoraan Työväentalon tontille umpinaisen pensasvyöhykkeen sijaan."

"Autopaikkoja on nyt lisätty suuri määrä käyttöasteeseen nähden."

VASTINE:

Uusikylä II M asemakaavam muutoksen luonnosvaiheen asiakirjat on toimitettu jo ennen virallista nähtävillä oloa kiinteistön omistajan (Asunto Oy Forssan Keskuskatu 15–17) edustajalle: *OP Kodin Isännöinti*. Tämä tuotiin esille jo luonnosvaiheen vastineessa. Taloyhtiö huolehtii normaalisti osakkaiden tiedonsaannista.

Lähtökohtana on, että Keskuskadun turvallisuutta parannetaan huomattavasti nykyisestä erottelemalla kevyt liikenne ja ajoneuvoliikenne omille väylilleen vähintään ns. reunakivellä normaalin kadun tapaan. Lisäksi Keskuskadulle tulee nopeusrajoitus: todennäköisesti 30 km/h. Kaupungin yleisten alueiden yhteyteen istutettava kasvillisuus toimii liikenteen rauhoittamisen lisäksi viihtyisyyttä lisäävänä tekijänä. Nykyinen sorapintainen sekaliikenneväylä on leveine ajoratoineen ja laajentumineen jalankulkijalle turvaton, jäsentymätön sekä epäviihtyisä.

Lopullinen katualuejärjestelyiden mitoitus tehdään kaavan voimaantulon jälkeisessä katu(saneeraus)-suunnitelmassa.

Mainitulla tonttiliittymän sisäänajotiellä tulee todennäköisesti olemaan vähän liikennettä. Ko. tien ja talon päädyn väliin jää noin 80 cm väli. Tuon alueen käsittely ratkaistaan katusuunnitelmassa.

Kaavaehdotuskartan LP-8 -pysäköintialueella ja torialueella (Palokunnan aukio) tapahtuva pysäköinti (p-9) on kaikkia palvelevaa yleistä pysäköintiä. Pysäköinti tapahtuu pääasiassa arkipäivisin ja ajoittaisena. Suurempia yleisötapahtumia palveleva pysäköinti tapahtuu harvakseltaan eikä siten aiheuta jatkuvaa ongelmaa. Työväentalon tilaisuuksien asiakkailta on oltava myös mahdollisuus pysäköintiin alueella. Jalankulkuyhteys Työväentalon ja pysäköintialueen välille toteutuu. Kuitenkin ajoneuvoliittymän avaaminen ehdotuksen L-8 -alueelta on ongelmallista, koska Eino Raunion katua ei ole enää kaavallisesti, eikä kiinteistötekniisesti, olemassa.

Taloyhtiön rakennukset ovat perustettu teräspaaluille ja rakennuksissa on ryömintätalain tuuletettu alapohja. Se on ratkaisuna maanvaraista korkeampi. Luparekisteriin pohjautuen B-talon ulkovuorauksen ja sokkelin rajakohdan korko on +103,13. Talon (Palokunnan aukion puoleisessa) päädyssä kadun puolella maanpinnan korko tulisi olemaan saneerauksessa katusuunnitelmien mukaan noin +102,33. Saneerauksessa kadun keskialue tulee laskemaan 10–15 cm. Tällöin huoneiston lattiapinta olisi lupapiirustusten perusteella n. 80 cm katutasoa korkeammalla. Tuo korkeusero kasvaa siirryttäessä Kauppakadun suuntaan.

Kaavassa ei perustella raskaamman liikenteen kulkua Keskuskadulla historiallisella tavara-asemaliikenteellä: Se on vain mainittu noin 1800-luvun lopulla tapahtuneen (Keskus)kadun syntymisen syynä.

Kaavamutoksessa autopaikkojen määrää on arvioitu suhteessa alueella ajoittain tarvittavaan suurempaan pysäköintitarpeeseen. Kuten muistutuksessa todetaan, max. 15 auton pysäköintitarve esiintyy nyt konditoriakahvilan edustalla arkipäivisin ns. kahvitauko -aikoihin, eli pysäköinnin määrän ei pitäisi aiheuttaa kohtuutonta häiriötä kadun varteen sijoittuvalle taloyhtiölle. Pysäköintialueet jäsenellään aikanaan päivitettävässä katusuunnitelmassa ja varustetaan liikennemerkkein, jotka rajoittavat pysäköintitapaa. Siten voidaan alueen pysäköintiä kontrolloida.

Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta poiketen Keskuskadun varteen ei voi sijoittaa bussi- / kuorma-autopaikkaa pysäköintialueiden liikenteen vuoksi.

Kaupungin keskustassa asuessa täytyy myös huomioida, että esimerkiksi vastapäiselle tontille voidaan rakentaa, vaikka ikkunoista avautuvassa näkymässä ei nyt ole rakennuksia.

Uudenkylän tavoiteltua vihreää maisemaa ajatellen taloyhtiön olisi hyvä pohtia voisiko puiden ja vihermassan määrää lisätä sen omalla tontilla.

Antin Konditorian, Forssa Pilsner Fabrik AB:n, Forssan Työväenyhdistyksen ja Hotelli Maakunnan edustajien yhdessä jättämän muistutuksen huomioon ottaminen

1. Muistutuksessa kirjoitetaan: ”Edelleenkin muistutuksen tekijät pyytävät lisäämään parkkipaikkoja niin sanotun Gorkin puiston alueelle. Niitä on edelleenkin liian vähän, koska alkuperäisessä keskustellussa puhuimme 30–35 parkkipaikasta. Nyt puhutaan 22–23 parkkipaikasta”

Muistutuksessa on liitteenä kaavamuutos -ehdotuksen kaavakartan kuvamanipulaatio, johon on esitetty käytännössä koko tontin alan (”Gorkin puiston”) täyttävä vinopysäköintikenttä ilman viheralueita. (Tontin nurkassa on säilytetty yksi lehtipuu).

Muistutuksessa kommentoidaan: ”Taskuparkki saattaa näyttää piirustuksissa hyvältä, mutta niiden käyttö on haasteellista verrattuna vinoparkkiin. Myös suunnitelman liian suuret viherreunukset ovat tarpeettomia. Lumet saadaan kasattua alueen yhteen kulmaan poisviemistä varten, joten noin suurta aluetta ei lumille tarvita.”

Vastine:

1. Kaupungin *tekninen ja ympäristötoimi* -yksikössä ymmärretään yrittäjien huoli alueen pysäköintipaikoista. On haasteellista sovittaa yhteen ko. alueeseen kohdistuvat erilaiset tavoitteet ja tarpeet sekä realiteetit. Palokunnan aukion sekä Keskuskadun ja Käsityöläiskadun risteuksen lähialueelle ei voi yhtäaikaaisesti mahdollistaa kaikkea muistutuksessa esitettyä. Asemakaavamuutoksessa se tarkoittaa kompromissia, kun huomioidaan vastakkaiset tavoitteet.

Muistutuksessa viitataan kaavamuutosalueen viereisten yritysten edustajien ja kaupungin henkilöstön tapaamiseen 29.8.2022. Kaavoittaja tulkitsi tapaamisessa, että puheena ollut autopaikkamäärä (n. 30) mahtuu alueen kahden pysäköintialueen kokonaisuuteen (vrt. kaavaluonnoskartta).

Tuon arvion taustalla on useampi syy: Ko. osalla kaavamuutosaluetta on myös merkittävä kulttuurihistoriallinen tausta ja arvo. Siihen kohdistuu kansallisia suojelutarpeita sekä erilaisia alueen asukkaiden ja käyttäjien tarpeita. Alueelle tarvitaan ehdottomasti myös kaavoitettua viheraluetta. Puistoalueella ja Käsityöläiskadun varrella on tavoite säilyttää vanhempia kookkaita puita. Alueen puut ja pensaat tekevät siitä miellyttävän yritys-/vierailu- ja asuin ympäristön.

Muistutuksessa esitetty yhtenäinen iso pysäköinnille varattu asfalttikenttä ei tule kyseeseen hulevesien hallintaan liittyvien ongelmien vuoksi. (Vrt. ELY-keskuksen luonnosvaiheen ja Forssan vesihuoltoliikelaitoksen lausunnot). Muistutuksessa esitettyssä ratkaisussa supistuu viheralueen määrä lähes olemattomiin pysäköinnin tieltä.

Muistutuksessa on kaavaehdotuskartan LP-8 -pysäköintialueelle esitetty vinopysäköinti -periaate maksimoidulla paikkamäärällä. Periaate toimii asianmukaisesti mitoitettuna pysäköintialueella, jossa läpiajo on yksisuuntaista (vrt. yksisuuntainen katu). Tällöinkin ruudusta peruuttamiseen liittyy haasteita, koska takaa tuleva liikenne jää helposti ns. kuolleeseen kulmaan. Siten ajoväylän molemminpuolisten vinorivien olisi oltava riittävän kaukana toisistaan. Nuo ehdot vähentävät toteutuessaan muistutuksen kuvaamassa ratkaisussa pysäköintiruutujen todellista määrää.

Suorakulmaisessa pysäköinnissä vastaavalle matkalle mahtuu vierekkäin enemmän autopaikkoja. Lisäksi sellaiseen ruutuun peruuttaminen onnistuu paremmin verrattuna vinopysäköintiin, jonka hahmottaminen on ongelmallisempaa erityisesti lumipeitteen aikaan.

Suorakulmainen pysäköinti on tilankäytöllisesti tehokas tapa (vrt. pysäköintihallit) ja on helposti hahmotettavissa ilman ruutujakin. Kaavaehdotuksessa pysäköintirivien välille esitetty 8 metrin matka on riittävä.

Kaavan ratkaisu pohjautuu katu-/liikennesuunnittelijoiden käyttämiin valtakunnallisiin mitoitusohjeisiin (RT 98-11235 Pysäköintialueet, 2016).

Pysäköintialueiden ympärille sijoittuvien pensasrivien tehtävä on estää ei-toivottua läpikulku-/oikaisuliikennettä. Viherkasvuston tehtävä on myös tehdä alueesta viihtyisiä ja houkuttelevia myös viereisten yritysten asiakkaille sekä alueella vierailuille. Talvella lumien kasaamiseen ei tarvita koko puistoaluetta, vaan osa siitä. On tärkeää saada lumi mahdollisimman pian pois koko pysäköintialueilta, jotta pysäköintialueesta saataisiin täysi hyöty.

2. ”Esityksemme mukaan sisään tultaisiin Palokunnan aukion puolelta ja poistuminen tapahtuisi Eino Raunion kadun kautta. Tätä on toivonut myös työväenyhdistys. Lisäksi 29.8. käytiin keskustelua Eino Raunion kadun kohtalosta ja sen sulkemisesta. Forssan Työväenyhdistys ei puolla kadun sulkemista. Mikäli parkkialueen purku vaatii kaavamuutosta, on Forssan Työväenyhdistys valmis sitä hakemaan. Myös rasiustoimituksen tekeminen parkkialueelle kulusta ei tule tuottamaan ongelmia. Forssan Työväenyhdistys tarvitsee myös parkkipaikkoja turvatakseen musiikkisalin tarvitseman pysäköinnin.”

Vastine:

Eino Raunion katu ei ole enää olemassa kaupungin kiinteistörekisteriin merkittynä katuna. (Esim. Google -Maps esittää sen virheellisesti kartoissaan). Katu on jo poistettu virallisella kiinteistötoimituksella ja sen alue kuuluu Työväentalon tonttiin. Kadun muodostamiseksi uudelleen vaaditaan hyvin vahvat perustelut, koko lainmukainen kaavoitus- ja päätösprosessi sekä uusi kiinteistötoimitusprosessi (Vrt. vastine luonnosvaiheen mielipiteeseen). Uuden ajoyhteyden muodostaminen LP-10 pysäköintialueelle rasiustoimituksella Työväentalon tontin läpi on kyseenalainen,

koska lain edellyttämä välttämätön yhteys (pysäköinti)kiinteistölle on jo olemassa Keskuskadun suunnasta.

3. "Koska kyseessä on myös matkailun kannalta merkittävä alue, on siihen syytä saada myös linja-autoille mahdollisuus pysäköintiin, joita myös Työväenyhdistys ja Hotelli Maakunta tarvitsevat. Nyt noita paikkoja on tarjolla yksi, joka on liian vähän. Antin Konditoria ja tuleva olutpanimo tarvitsevat myös tavaratoimituksia sekä huoltoajojen varten toimivat katuratkaisut kuorma-autoille, joilla tavaraa tuodaan ja viedään leipomolta ja tulevalta panimoita. Myös Työväen yhdistys ja Hotelli Maakunta tarvitsevat mahdollisuuden linja-autojen pysäköintiin."

Vastine:

Kauppakadulla on 8 tonnin painorajoitus ajoneuvoille. Käytännössä tuo rajoitus estää sitä raskaamman liikenteen pääsyn Kauppakadulle ja sieltä Keskuskadulle.

Leipomon sekä olutpanimon huolto- ja tavaraliikenne on huomioitu kaavamuutos - ehdotuksessa. Rahtiliikenteen reittinä toimii Käsityöläiskatu Rautatienkadun suunnasta. Vierailevat isommat kuljetusautot ja myös bussit voivat käyttää kääntymistilana Käsityöläis- ja Keskuskadun risteystä, jonka mitoituksen liikenne-/katusuunnittelija tarkistaa vielä kertaalleen suunnitelmiinsa. Risteyksessä kääntymiseen mahdollisesti tarvittavat lisäalueet on merkitty kaavakarttaan kiveyksenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olo -ajan jälkeen on Keskuskadun ajorata-alueetta levennetty pysäköintialueiden kohdalla, koska isojen ajoneuvojen kääntyminen ja peruuttaminen risteyksessä vaatii tilaa.

Keskuskadun varteen ei nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta poiketen voi pysäköintialueiden lähelle sijoittaa busseja / kuorma-autopaikkaa. Jos Palokunnan aukiolle/ torille pysäköi 8 m kuorma-autoja tai vastaavia, estää niiden iso kääntösäde (so. kääntymisen vaatima tila) kadunvarsipysäköinnin tuolla kohtaa. (Vrt. RT 98-11214 Ajoväylät, hitaasti liikennöivät, 2016).

Pysäköidessään kadun varteen vaativat ajoneuvoyhdistelmät ja telibussit huomattavasti tilaa sekä sivu- että pituussuunnassa. Ne sijoittuvat vääjäämättä ajoradalle. Siten tori-/p-alueen liittymän läheisyyteen pysäköinyt kookas raskaan liikenteen ajoneuvo peittää kadulla ratkaisevasti näkemiä. Pysäköityyn kuorma-autoon/bussiin nähden tulee normien mukaan jättää ohitusvaraa vähintään 80 cm.

Oman rajoitteen asettavat Keskuskadun vierelle sijoittuvat kaksi säilytettävää ja kookasta lehtikuusta. Niiden kohtisuoraan kadun vastaisia oksia joudutaan leikkaamaan noin 1/3, jotteivat ne yllä tulevan saneeratun kadun ajokaistalle. Jos niiden kohdalla olisi kadun varrella pysäköintipaikka kookkaalle kuljetusautolle tai tilausbussille, niin pidempiä oksia jouduttaisiin lyhentämään yli puoleen niiden pituudesta riittävään korkeuteen saakka. Pisimmän oksan ulottuvuus on tarkistettu GPS-mittauksella. (Ks. kaavaselostuksen Liite 2: *Havainnepiirustukset kuorma-autojen kääntymisen vaatimasta alasta*).

Edellisen lisäksi Palokunnan aukion pysäköintialueen liikenne risteää kevyen liikenteen väylän kanssa, jolloin joka tapauksessa tori-/p-alueen liittymässä on olemassa yhteentörmäysten vaara. Autoilijan on samalla huomioitava vastakkaisen pysäköintialueen liikenne.

Yksittäiset vierailevat tilausbussit voivat jättää matkustajat sopivaan kohtaan Keskuskadun vartta ja noutaa heidät samasta paikasta. Sinänsä tilausbussien matkustajien siirtyminen autosta jalkakäytävälle on normaali tapa. Työväentalon tilaisuuksissa vierailevat yksittäiset bussit voivat tarvittaessa pysäköidä myös Työväenyhdistyksen tontilla. Hotelli Maakunnan tontti on laaja ja sen aluetta kiinteistön omistaja voi hyödyntää harkitusti pysäköintiin.

Kaavamuutosehdotuksessa on esitetty Vesihelmen pysäköintialueelle säilyväksi kaksi erillistä bussi- /kuorma-autopaikkaa. Kaavan toiminnallisena tavoitteena on, että esimerkiksi Antin Konditoria -kahvilassa vierailevat tilausbussit pysäköisivät vierailun ajaksi mainituille Vesihelmen pysäköintipaikoille. Matkustajat /asiakkaat pystyisivät pääsääntöisesti kävelemään välimatkan kahvilaan. Etäisyys linnuntietä on noin 100 metriä ja katuja pitkin vähän enemmän.

Tulevissa katusuunnitelmissa huomioidaan aina ns. talviajan lumivara. Se koskee yhtä lailla katu- ja pysäköintialueita.

Raskaan liikenteen todellisten liikkumismahdollisuuksien vuoksi olisi Käsityöläiskadun päähän Rautatienkadun risteykseen sijoitettava Liikennemerkki C23: *Ajoneuvon tai ajoneuvoyhdistelmän suurin sallittu pituus.*
- Esimerkiksi Helsingin kantakaupungissa on yli 12-metrinen ajoneuvojen kulku sallittu vain erikoisluvilla.

5. "Palokunnan aukiolle suunniteltu laatoitus myös mietityttää. Kuinka kauan aikaa sen tekemisessä menee?"

Muistutuksessa esitetään, että kaavaehdotuksessa ei ole otettu huomioon yritysnäkökulmaa.

Vastine:

Uusimpaan kaavakarttaan merkittyjen Palokunnan aukion kivetyn pysäköintialueen (p-9) ja sorapintaisen pysäköintialueen (LP-10) rakentaminen voidaan porrastaa ajallisesti keskenään. Siten toinen alue olisi aina käytettävissä. Tällöin LP-10 -pysäköintialueelle voidaan järjestää erillisellä sopimuksella tilapäinen ajoyhteys Työväentalon tontin kautta.

Palokunnan aukion pysäköintialueen/torin päällystäminen betonikiveyksellä olisi yksi osa kokonaisurakkaa. Kiveyksen osalta voidaan aikataulu laatia tiukaksi. Pohjatyöt tehdään samaan tapaan kuin asfaltoinnissa.

Reunakivi ("rotvalli") on välttämätön erottamaan jalankulku ja ajorata toisistaan. Pysäköintialueilla se tarvitaan erottamaan istutusalueet päällystetystä alueesta.

Kaavaratkaisu ei hankaloita lähiympäristön yritystoimintaa. Ratkaisussa on otettu huomioon yrittäjien näkökulma niin paljon kuin se mahdollista tähän kaava-alueeseen liittyvien muiden tavoitteiden kanssa. Kaavaehdotuksella yhdistetään alueeseen kohdistuvia erilaisia vaatimuksia. Joka tapauksessa yritysten asiakkaille ja työntekijöille tulee alueelle lisää pysäköintipaikkoja. Alueella liikkumisesta tehdään sujuvampaa. Ja jos alueesta tulee riittävän toimiva, viimeistelty ja viihtyisä, niin se houkuttelee paremmin vierailijoita ja tukee siten yritystoimintaa.

6. Kaavoitusviranomaiset toimivat selkeän epätasa-arvoisesti kuntalaisia kohtaan.

Vastine:

Kaavoituksessa, yhdyskuntalautakunnassa ja vaativimpien kaavojen kohdalla kaupunginhallituksessa työskennellään siten, että kaikki osalliset tulisivat huomioituksi. Tehdyt ratkaisut ovat kaupungin erilaisten ohjaustarpeiden ja kaavallisten tavoitteiden kompromisseja. Kaavoituksella pyritään luomaan tulevaisuuden huomioiva toimintaympäristö samalla kun huolehditaan kaupungin historiasta kertovien kulttuurihistoriallisten kaupunkielementtien säilymisestä.

Muistutuksessa viitataan kaupunginhallituksen kokoukseen 5.6. 2023, jossa käsiteltiin yhtenä asiana Uusikylä II M -asemakaavamuutoksen luonnosta. Ko. käsittelystä ei ole muuta dokumenttia kuin kokousasian esittelevä listateksti ja kokouspöytäkirja. Kaupunginhallituksen kokouksiin liittyy salassapitovelvoite, joten muistutuksessa esitettyjä asioita ei voi tarkistaa.

LAUSUNNOT kaavamuutosehdotuksesta ja niiden vastineet:

Hämeen ELY -keskuksen lausunto (päiv. 5.9.2023) kaavamuutosehdotuksesta

Lausunnossa todetaan: *”ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on kaavaehdotuksessa huomioitu. Kaavaselostusta on täydennetty liikenteen ja vaikutusten arvioinnin osalta, ja viheralueita koskevia määräyksiä on lisätty ja täydennetty. Hämeen ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.”*

Forssan Verkkopalvelut Oy:n lausunto kaavamuutosehdotuksesta

Lausunto kokonaisuudessaan:

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

Lausunnon huomioon ottaminen:

Uusikylä II M -asemakaavamuutosalueen läpi kulkeville Keskuskadulle ja Käsityöläiskadulle laaditaan suunnitelmat niiden saneeraamiseksi. Katujen saneerausten toteutus odottaa asemakaavamuutoksen voimaantuloa.

Normaalin käytännön mukaisesti katusaneerauksen yhteydessä katurakenteet uusitaan. Samassa yhteydessä kadun hulevesiviemäriä parannetaan ja kiinteistöille rakennetaan huleveden tonttiliittymiä. Vesijohtoa uusitaan ja katuvalaistus uusitaan koko saneerattavalle osuudelle.

Alueella sijaitsevat kaapelit suojataan InfraRYL:n ja laiteomistajien antamien ohjeiden mukaisesti. Nykyinen valaistus poistetaan valaistussuunnitelman osoittamassa laajuudessa ja korvataan uudella maakaapelointiin perustuvalla ajanmukaisella katuvalaistuksella.

Katujen saneerausten yhteydessä on Forssan Verkkopalvelulle mahdollista siirtyä ilmajohtoista maakaapelointiin. Nykyisen ns. Palotorin kulmauksessa olevat jakokaapit sopivat säilymään paikoillaan.

Forssan vesihuoltoliikelaitoksen lausunto kaavamuutosehdotuksesta

Lausunto kokonaisuudessaan:

Forssan kaupunginhallitus pyytää Forssan Vesihuoltoliikelaitokselta lausuntoa Uusikylä II M -asemakaavamuutosehdotuksesta.

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

Hulevesien viivytystarve yleisten alueiden ja kiinteistöjen osalta tulee selvittää aluesuunnittelun yhteydessä.

Vesihuoltoliikelaitos muistuttaa, että vesihuollon maksuilla ei vesihuoltolain mukaan ole mahdollista kustantaa hulevesien hallinnan järjestämistä tai hulevesien käsittelyä.

Lausunnon huomioon ottaminen:

Yleisten alueiden hulevedet: Palokunnan aukioksi nimetyn torialueen pysäköintiin osoitettu alue (p-9) toteutetaan hiekkasaumattuna kiveyksenä, jonka valuntakerroin on noin 0,7. Eli noin 30 % hulevesistä voi imeytyä tuolla alueella. Varsinainen pysäköintiin varattu alue (LP-10), tehdään sorapintaisena, jonka valuntakerroin on 0,3–0,4. Kaava-alueelle rakennettavat hulevesiviemärintijärjestelmät mitoitetaan siten, että mitoitussadetta vastaava virtaama ei aiheuta tulvimista.

Puistoalue (VP-15) on nurmipintainen alue, johon istutetaan puita ja pensaita. Nurmialueen valuntakerroin on 0,15–0,25. Pysäköintialueiden vierelle tehdyillä viher-/istutuskaisoilla voi kerroin olla samaa luokkaa.

Kaava-alueen asuinkiinteistöillä viivytetään ja imeytetään hulevesiä perustuen vettäläpäiseviin maanpintoihin. Edellä esitettyjen erilaisten pintojen valuntakertoimien lähteenä on käytetty Kuntatekniikan yhdistys ry:n v. 2003 julkaisemia tietoja. Samoja kertoimia käytetty vuoden 2007 rakentamismääräyskokoelmassa D1.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto kaavamuutosehdotuksesta

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen pelastuspäällikkö vastasi sähköpostilla lausuntopyyntöön.

Ote sähköpostista: Perekdyttyäni meille toimitettuun materiaaliin totean, että pelastuslaitoksella ei ole muutokseen huomautettavaa.