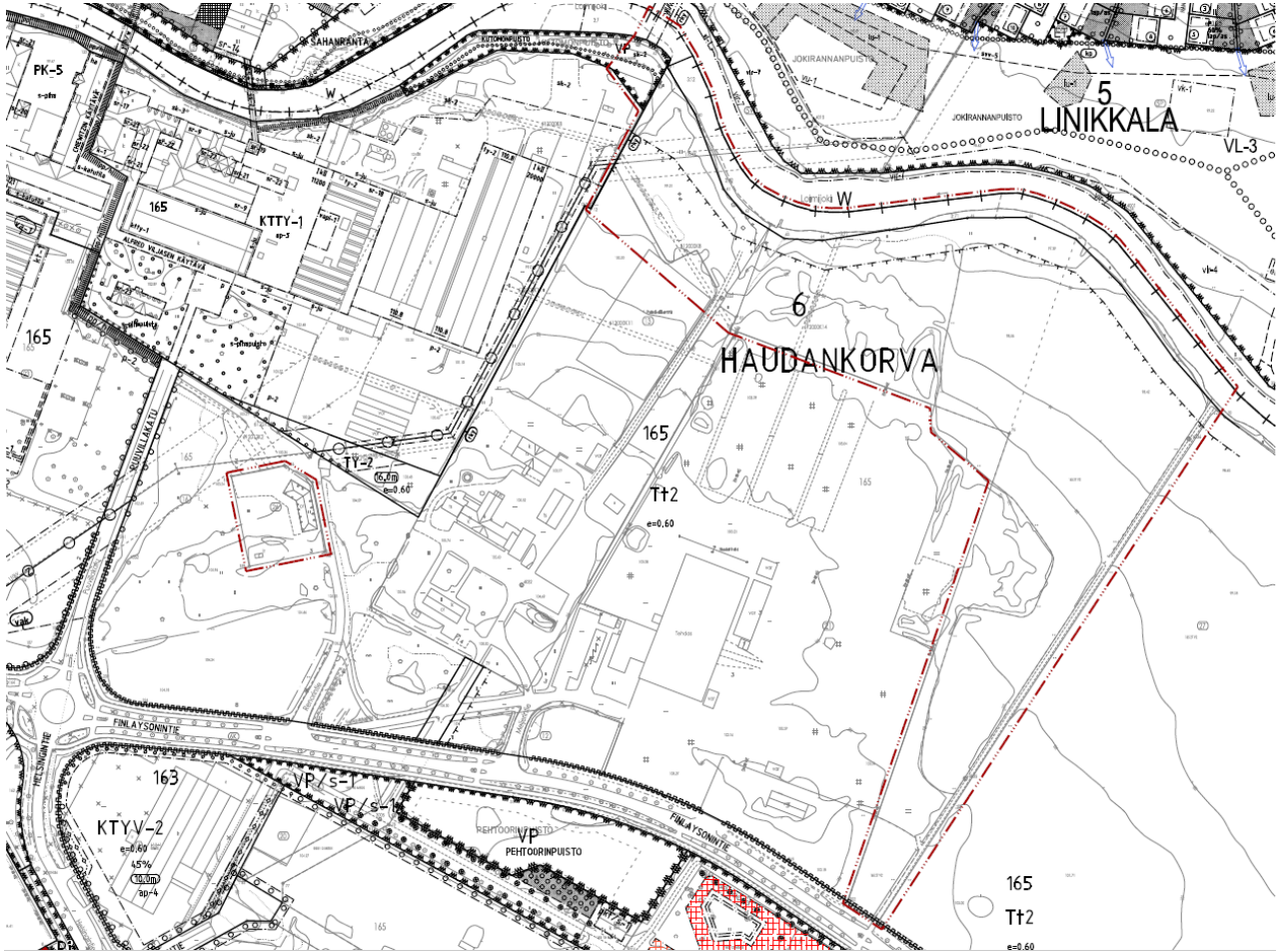




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen raja




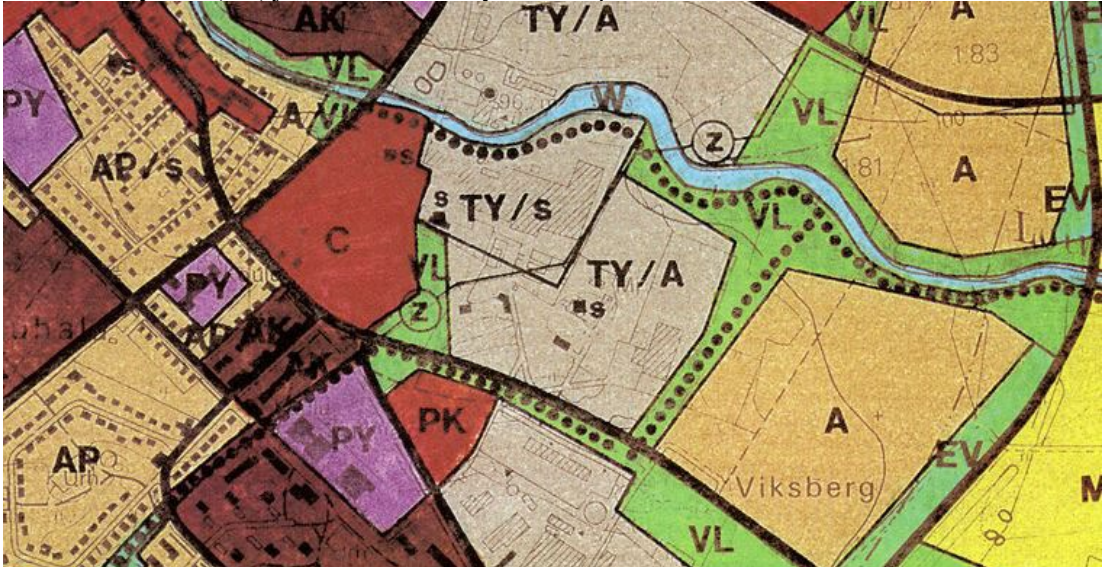
Ilmakuva 2020-luvulta, MML©



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

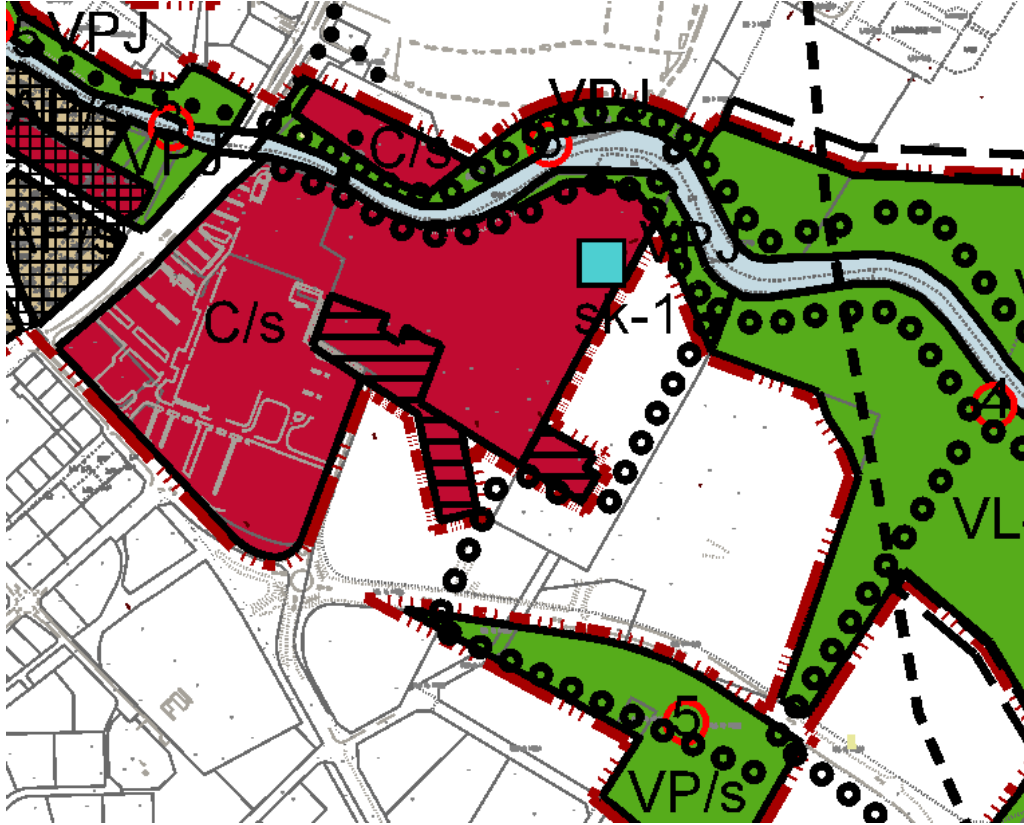
Kohde	Asemakaavan muutos Dnro: Haudankorva III E: Haudankorvan kaupunginosan korttelin 165 osa sekä katu-, puisto- ja vesialueita.
Aloite	Maanomistajan kaavoitushakemus, kaupungin kaavamuutos
Asemakaavanmuutoksen tarkoitus	Laajan teollisuusalueen maankäytön tarkastelu on mietittävä uudelleen, kun sekä Loimijoen pohjoispuolella että Kutomon alueen itäpuolella teollinen toiminta on hävinnyt tai huomattavasti keventynyt. Maisemallisesti merkittävään Loimijoen rantaan ratkaistaan riittävät viheralueet ja -yhteydet. Kaavassa tutkitaan ns kerrospyttingin rakentamisen mahdollisuuksia siten, että alueella oleva historiallinen asuinrakennus voi säilyä.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on keskustatoimintojen aluetta (C), jolla on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, työpaikka-alue (TP) ja taajamatoimintojen aluetta (A4). Loimijoen yhteyteen on merkitty ulkoilu- ja melontareitti, lisäksi jokirantaan on merkitty virkistyskohde, matkailu- tai venesatama. Osa alueesta kuuluu kansalliseen kaupunkipuistoon. Alue kuuluu sv-d suoja- vyöhykkeeseen.
	
	Maakuntakaava 2040
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu teollisuudelle, jota voidaan käyttää asumiseen teollisuuden siirryttyä pois. Itäosa on osoitettu asumiseen. Rannassa ja alueen poikki on osoitettu lähivirkistysalue (VL) ja rantaan on esitetty ulkoilun pääreitti. Kaava on vanhentunut.
	
	Keskustaajaman yleiskaava



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava

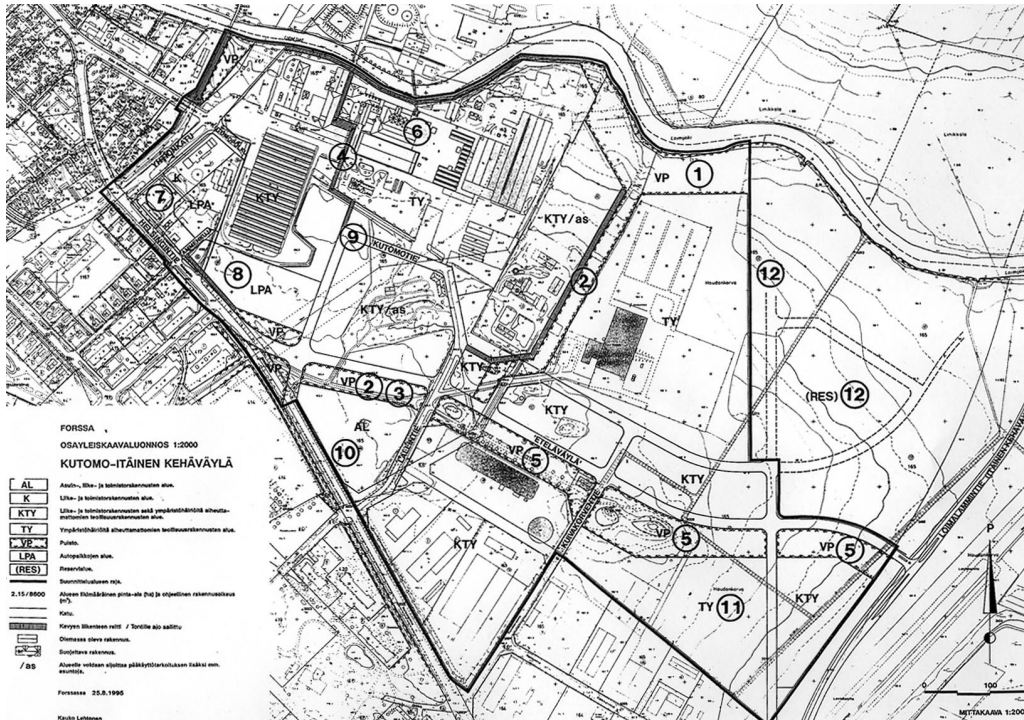
Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaavassa 2014 alue on keskusta-alueetta, jolla ympäristö säilytetään Cs, lähivirkistysaluetta VL-3 (avointa maisema-alueetta), alueelle on osoitettu kohdemerkintä sk Haudankorvan kylätontti ja rannassa virkistysreitti. Kaavoitettava alue on pääosin kansallisen kaupunkipuiston aluetta.



Kansallisen kaupunkipuiston teemaosayleiskaava

Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaava


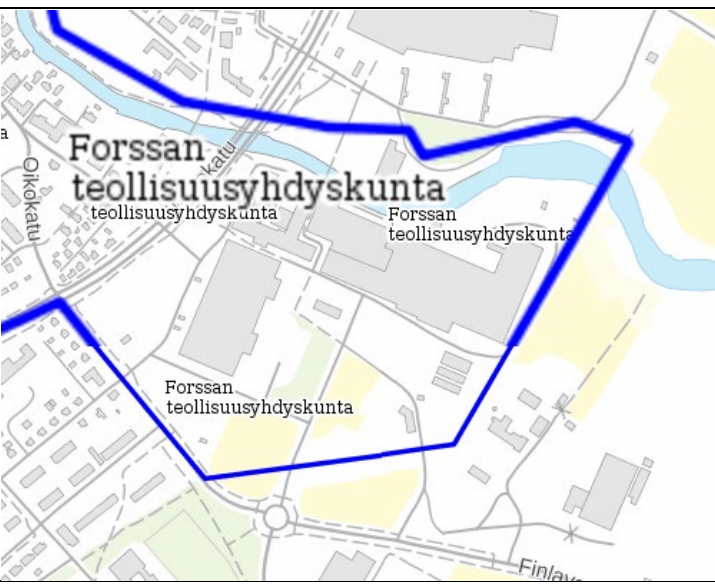
Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaavassa 1995 on hahmoteltu uudelleen ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueita ja liike- ja toimistorakennusten alueita. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa. Kaava on vanhentunut.



Kutomo – Itäinen kehäväylä osayleiskaava



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

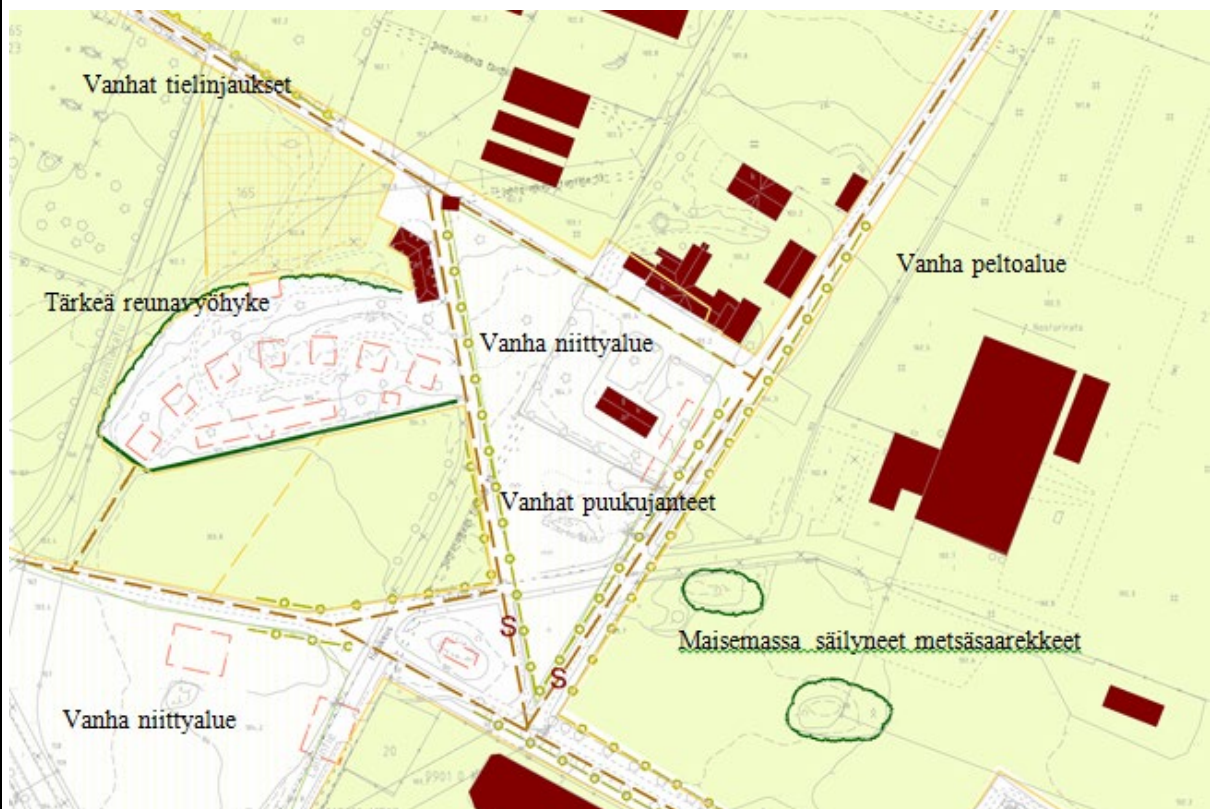
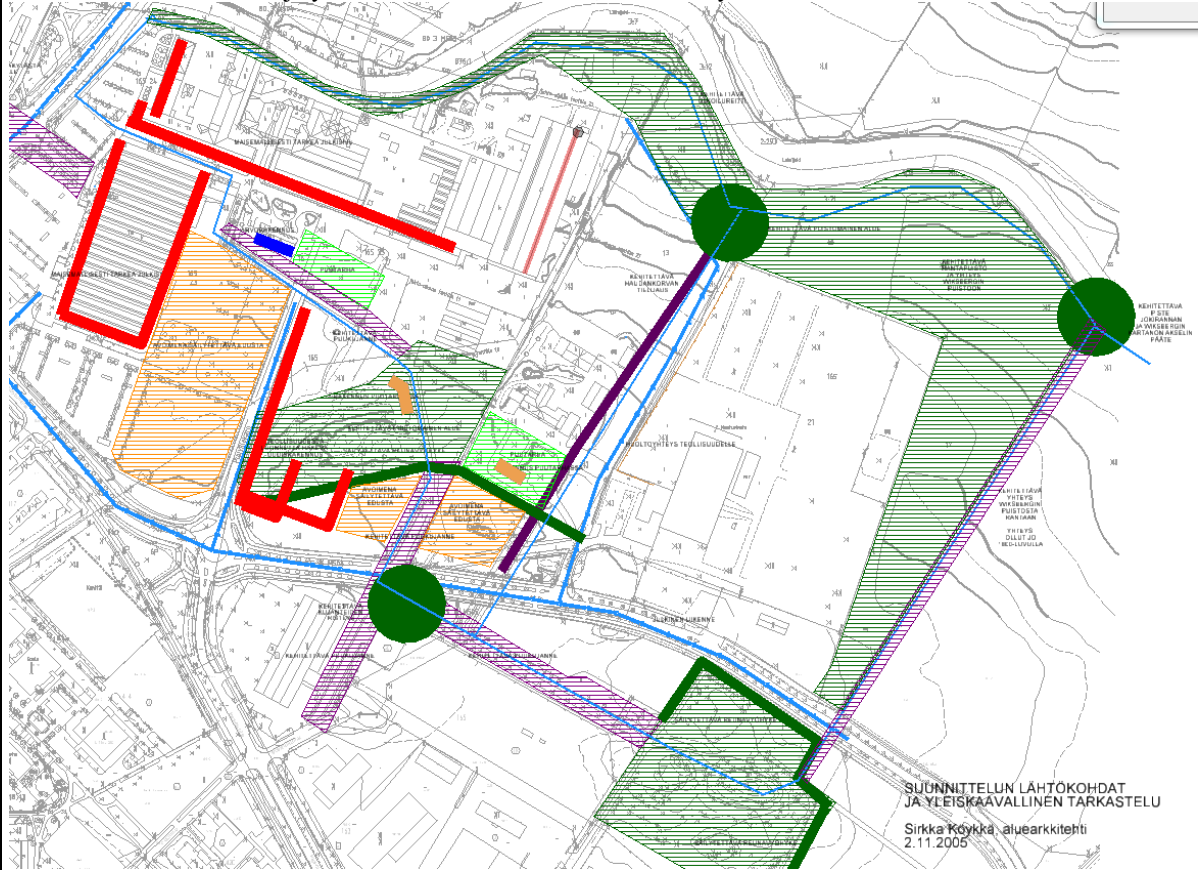
Asemakaava	Alueella on voimassa 17.9.1973 vahvistettu asemakaava (D24). Alue koostuu teollisuudelle kaavoitetusta korttelista (Tt 2). Alueen sisällä ei ole katualueita. Kaava on vanhentunut. <u>Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maanomistus	Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa. 
YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin lähiympäristöön ja maisemaan, alueen luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti asemakaavan rinnalla tehdyn Haudankorvan osayleiskaavan luonnoksessa.
RKY alue	Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta kattaa koko Kerospytingin ja purettujen pytinkien alueen jatkuen kutomolle. Alueen kaavoittamisessa ja rakentamisessa tulee huomioida erityisen tarkasti liittyminen tähän valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen. Rakentamisen tapaa tulee myös ohjata sovittaen ympäristöön. Tämä näkyy kaavamääräyksissä ja rakennustapaohjeissa. 
Vaikutusalue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu jokilaakson maisemaan. Viher- ja vesiväylän vaikutusalue on seudullinen. Suurmaisemassa kaupungin keskusta-alueen läpi mutkitteleva Loimijoen varsi liittyy yhteen laajat peltoalueet, rakennetun kaupungin ja harjujen metsäalueet.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Suunnitt.
lähtökohdat

Maisemalliset kohokohdat
Suunnittelun lähtökohdat ja yleiskaavallinen tarkastelu, Sirkka Köykkä.



Elementit Sirja Hakala.

Maisemaselvitys: Maankäytön historia ja sen huomioonottaminen suunnittelussa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Sopimukset ja päätökset	Alueella on kaksi yksityistä maanomistajaa. suurimman osan alueesta omistaa kaupunki. Kaupunki tulee lunastamaan virkistysalueeksi osoitettavat alueet. Rakennetun kiinteistön osalta on tehty kaavoitushakemus ja maankäytösopimusehdot on hyväksytty.
Forssan verkkopalvelut	Aluetta halkoo iso maanpäällinen sähkölinja. Linja tulee poistumaan vuoden 2023 aikana, kun se uusitaan maan alle sijoittuvana linjana.
Forssan kansallinen kaupunkipuisto	Ympäristöministeriön päätös annettiin Helsingissä 30. päivänä maaliskuuta 2015. (n:o YM 2/5541/2015)
Tehdyt selvitykset	<p>Arkeologiset selvitykset J. Enqvist 2005, P. Pesonen 2005, Museovirasto. Arkeologisen kulttuuriperinnön täydentävät selvitykset Hämeessä, Arkeologia 2005-2007 -hanke. Hämeen liitto. Arkeologisissa selvityksissä ei ole osoitettu kohteita asemakaava-alueelle.</p> <p>Haudankorvan kylätontin alue oli luonnoksessa asemakaavamuutosalueella. Ehdotusvaiheen uudessa rajauksessa se on kuitenkin rajatun asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Kylätontin alueen rajausta on tarkennettu ehdotusvaiheessa tehdyllä karttatarkastelulla, jossa käydään läpi myös historiallisen ajan jäänteet. Selvitys on liitetty kaavaselostukseen.</p> <p>Prisman alue Maisemaselvitys 31.8.2005, Sirja Hakala</p> <p>Suunnittelun lähtökohdat ja yleiskaavallinen tarkastelu, Sirkka Köykkä 2.11.2005</p> <p>Kansallinen kaupunkipuisto Forssaan, Forssan kaupunki raportti 15.11.2006 Sirja Hakala Kaupunkipuiston neljä tärkeintä sisältötekijää ovat Loimijoki, harju, teollisuusperinnön keskusta ja viljelysmaisema. Forssassa kohtaavat avoimet peltomaisemat, harjuluonto sekä teollisuustoiminnan ympärille kehittynyt kaupunki. Loimijoki yhdistää maisematekijät kiehtovaksi kokonaisuudeksi. Kaupunkipuiston kolme eri osa-alueita ovat luonteeltaan toisiaan täydentäviä. Teollisuusperinnön alue sisältää Forssan teollisuushistoriaan kiinteästi liittyviä alueita, jotka toimivat Forssan kaupunkirakenteen selkärankana myös nykypäivänä. Viljelys- eli agraarimaiseman alue muodostuu laajasta Hakalan viljelysaukeasta. Alue on maisematilaltaan hyvin vaikuttava. Maisema-alueiden luonne on otettava huomioon kaikessa rakentamisessa ja kaavoituksessa. Asemakaava-alue sijoittuu teollisuusperinnön ja viljelymaiseman rajapintaan.</p> <p>Maisemallinen selvitys, Linikkalan osayleiskaava- Loimijoen maisema ja teollisuus historiasta tulevaan, Sirkka Köykkä, 2008</p>
Ehdotukseen tehdyt selvitykset	<p>Luonnosvaiheessa kaavaselostukseen on liitetty rakennusinventointi, joka koskee ns. pytinkiä, entistä olutpanimoa sekä alustava Haudankorvan kylää koskeva inventointi. Kylän rajausta varten inventointia täydennettiin ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheessa on kaavaselostukseen liitetty maisemallisen selvityksen laajennus. Historiallisen ajan rakentamista koskeva selvitys liitettiin kaavaan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Ehdotusvaiheessa on teetetty myös lepakkoselvitys. Lisäksi on tarkasteltu olemassa olevien puustoisten alueiden hiilivarastoja. Kaavaan on liitetty ehdotusvaiheessa myös Forssan kaupungin ekologisen kestävyysperiaatteet-rakentamistapaohje sekä Rakentaminen ja puistohistorialliset periaatteet -rakentamistapaohje.</p>
Käsittely	2017 - 2023
Valmistelija	Tekninen virasto, Kaupunkisuunnittelu Turuntie 18 PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
HAUDANKORVA III E ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Kesäkuu 2009 Uusi rajaus 2017/2018/ 2022	LUONNOS / MRL 62§ Kesä 2018	EHDOTUS / MRL 65§ Syksy 2021 ylä hallitus syksy 2022	MRL 200§ / MRA 93§ Talvi 2023
---------------------------	---	--------------------------------	--	----------------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tuloa tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2009 Uusi rajaus 2017 Uusi rajaus 2022	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	aloitusviranomaisneuvottelu	lausunto	lausunto	tiedoksi
Museovirasto	aloitusviranomaisneuvottelu	neuvottelu ja lausunto	lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto	aloitusviranomaisneuvottelu	lausunto	lausunto	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Valtuusto			käsittely	
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	lausunto	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa		kuulutus
Hämeenlinnan kaupunginmuseo			lausunto	”
ELY-keskus			lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto			lausunto	”

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	”	tiedoksi kirjeellä kuulutus	”	”
Asukasyhdistykset	”	kuulutus	”	”
Muut kuntalaiset	”	”	”	”

12.12.2017

1.12.2021 tarkistettu, 26.9.2022 tarkistettu, 16.2.2023 tarkistettu

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä