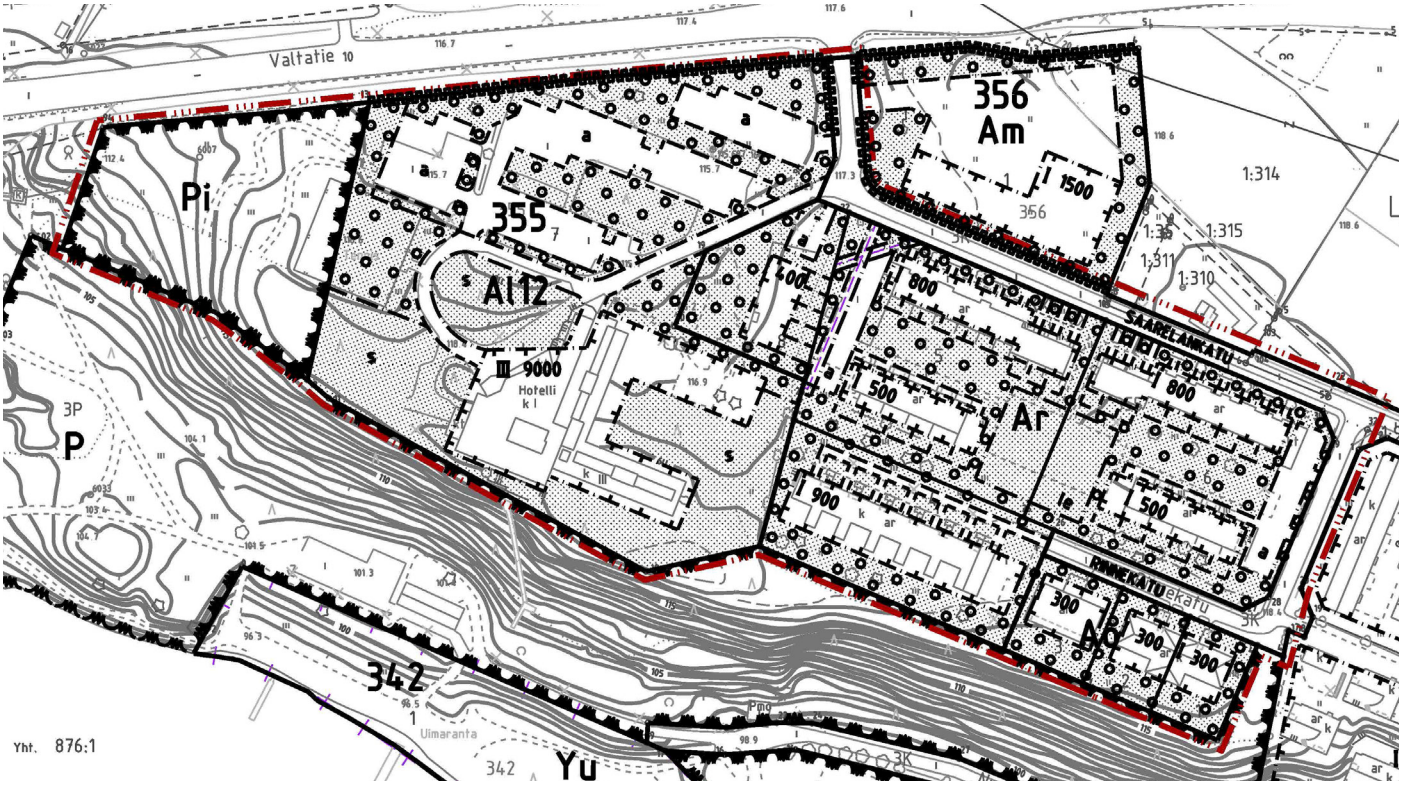
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NUMMI I B ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



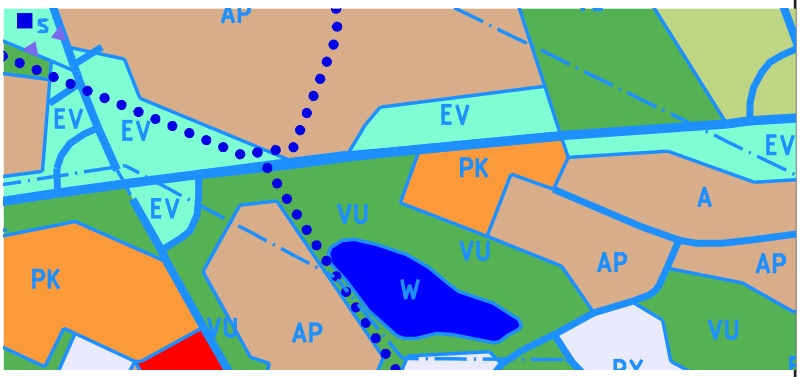
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS

ALUEEN ORTOKUVA 2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NUMMI I B ASEMAKAAVAN MUUTOS

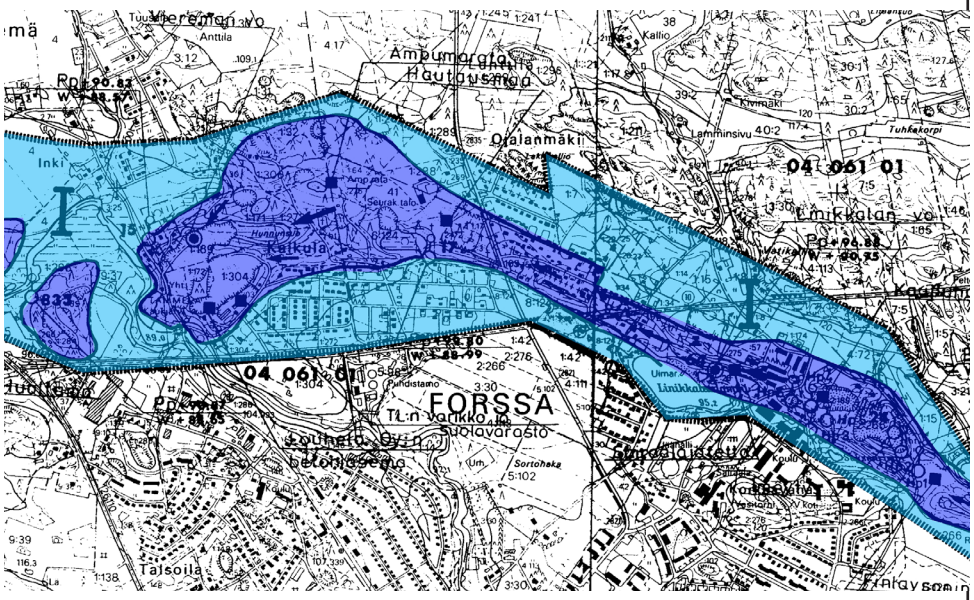
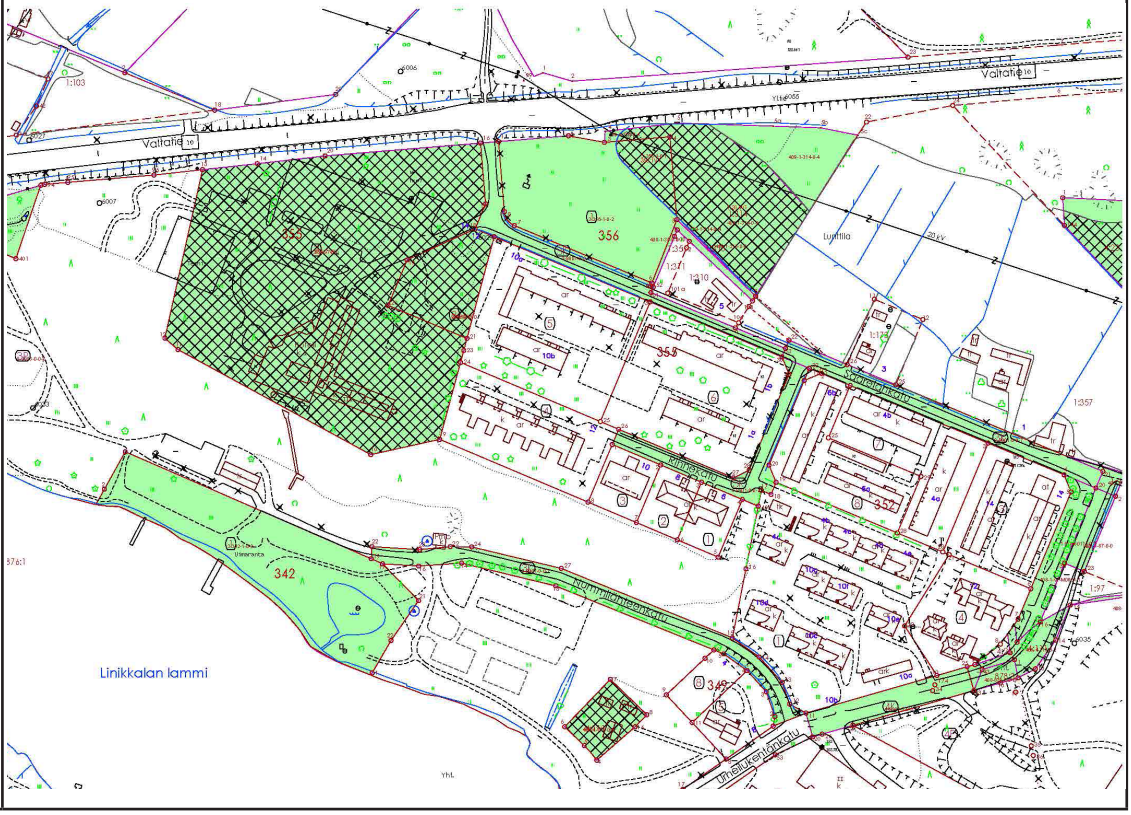
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Nummi I B: Lamminrannan kaupunginosan kortteli 355 sekä katu- ja puistoaluetta.
Hakija/ Aloite	Forssan kaupunki
Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoite	Asemakaavan muutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen asumisen ja palvelujen suuntaan hotellitoiminnan päätyttyä. Muutos edellyttää pysäköintijärjestelyjen tutkimista. Liikennejärjestelyt tutkitaan valtatiem liittymän osalta. Rivi- ja omakotirakennusten korttelialueiden osalta kaavaa tarkistetaan ja ajanmukaistetaan.
Maakuntakaava	Hämeen maakuntakaavassa 2007 alue on asuntovaltaista taajamatoimintojen aluetta A ja lähivirkistysaluetta VL. Pohjoisessa alue rajautuu Vt10:n. Harjua pitkin on osoitettu ulkoilureitti, joka jatkuu edelleen pohjoiseteläsuuntaisesti. Koko kaava-alue on pohjavesialueella. Kaava-alueen eteläpuolelle jää Linikkalan vedenottamo.
Yleiskaava	Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on yksityisten palvelujen ja hallinnon alue PK, pientalovaltaista asuntoaluetta AP sekä urheilu- ja virkityspalvelujen aluetta VU. 
Asemakaava	Alueella on voimassa 4.7.1978 hyväksytty asemakaava, jossa entisen hotellin tontti on liikerakennusten korttelialuetta AL-12. Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennetun alueen ympärillä on luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesti muutu (s). Istutettava puistoalue Pi on osoitettu Rantasipin länsipuolella vt10 varteen. Alueen itäosa on rivi- ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta AR sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta AO. Rakennusten väleihin on osoitettu puin ja pensain istutettavat osat ja leikkialue rivitalojen keskelle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NUMMI I B ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Pohjavesialue	Osa kaavoitettavasta alueesta sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella, osa I-luokan pohjavesialueella. Kaavassa on huomioitava pohjavesialueen vaatimukset. 
Maanomistus	Tontit ovat yksityisten omistuksessa. Vihreällä on osoitettu kaupungin omistamat alueet. Rasteroidut vihreät ovat kaupungin vuokraamia alueita. 

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NUMMI I B ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset	Valtatien 10 meluselvitys tieosuudella maantien 284 liittymä - kunnanraja Forssa
Tehtävät selvitykset	Olemassa olevan rakennuskannan muutosmahdollisuuksien arviointi. Kaavan muutosten vaikutus pohjaveden muodostumisalueeseen.
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön. Kaavan vaikutukset uloittuvat Vieremän pohjavesialueelle ja varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle.
Ympäristövaik. arviointi	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu PL 62 30101 Forssa. Elisa Tegel
Päiväys ja allekirjoitus	Forssa 27.11.2014 Elisa Tegel kaavoitusarkkitehti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

NUMMI I B ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2014	LUONNOS/MRL 62§ Kesä 2015	EHDOTUS/ MRL 65§ syksy 2015	MRL 200§ talvi 2015

Osalliset: *viranomaiset ja yhteisöt*	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsaus 2015	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo **30 päivää**	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi			

Kunnan viranomaistahot				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely		tiedoksi
Ympäristölupalautakunta		neuvottelu	neuvottelu	
Kanta-Hämeen Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	neuvottelu tarvittaessa	
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	lausunto	neuvottelu tarvittaessa	tiedoksi
Forssan vesihuoltol.l.	tiedoksi	lausunto	neuvottelu tarvittaessa	tiedoksi

Kuntalaiset ja yhteisöt				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus, neuvottelu	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2014	LUONNOS/MRL 62§ Kesäkuu 2015	EHDOTUS/ MRL 65§ syksy 2015	MRL 200§ talvi 2015

Forssa 27.11.2014

Elisa TEgel
kaavoitusarkkitehti