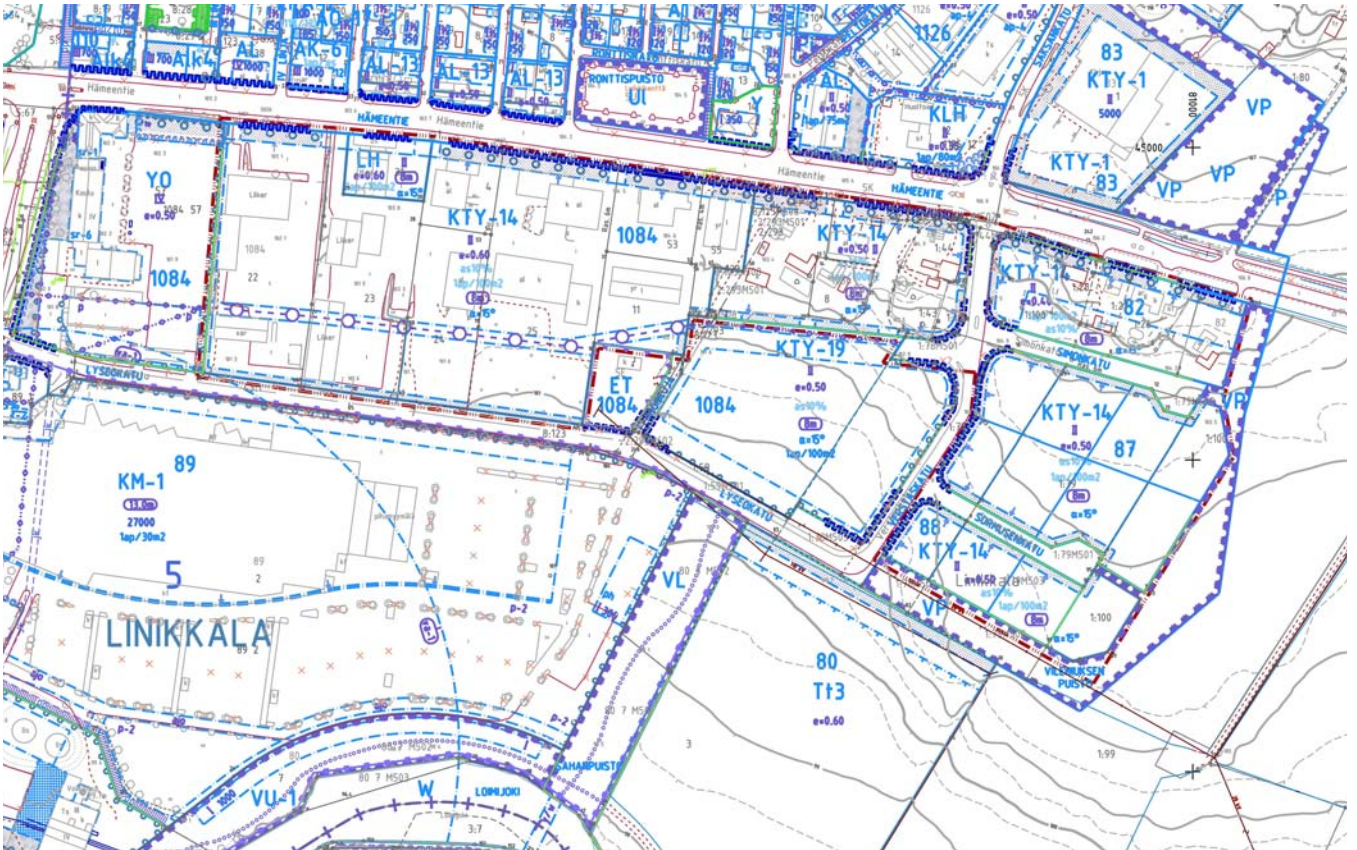




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU




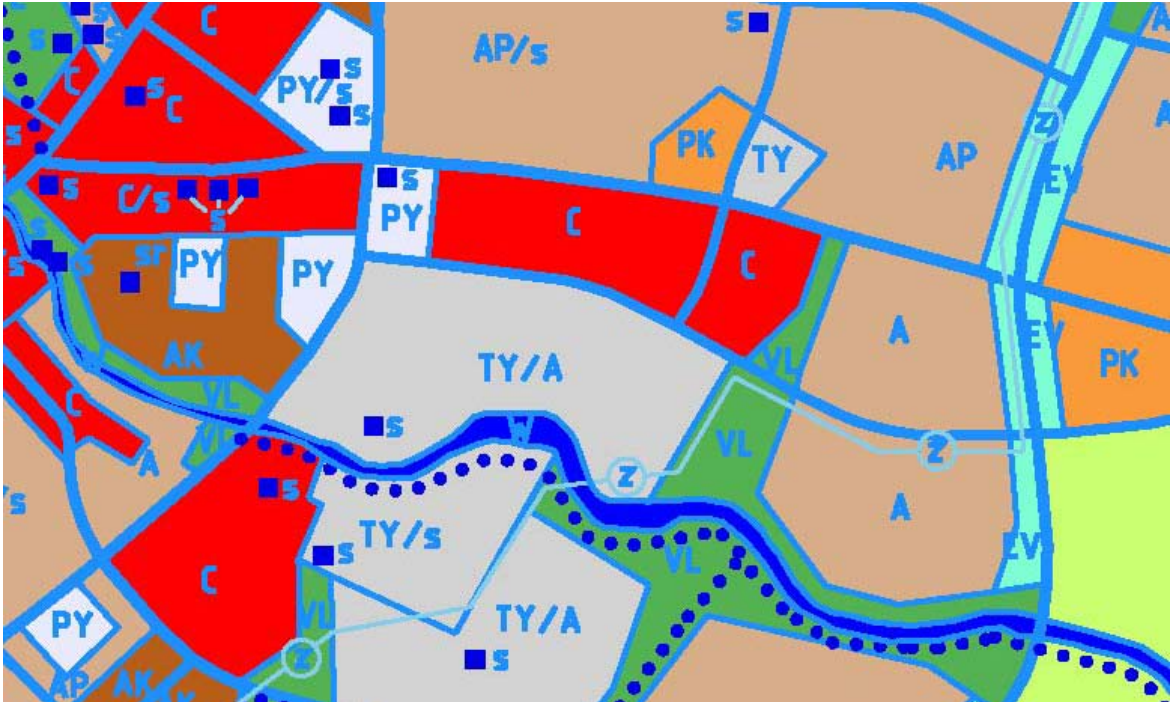
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



VIISTOKUVA ALUEELTA vuodelta 2009




# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Asemakaavan muutos Dnro: Linikkala II A: Linikkalan kaupunginosa korttelit 82, 87, 88 ja 1084
Hakija/Aloite	Forssan kaupunki peruskaavan muutos
Asemakaavamuutoksen tarkoitus	Asemakaavan tarkoituksena on tutkia kortteleiden 82, 87, 88 ja 1084 maankäyttöä. Kortteleiden asema keskustassa on muuttunut merkittävästi kun hypermarket on valmistunut niiden eteläpuolelle. Muutos tulee jatkumaan ns. Au-rinkorannan osayleiskaavan ja asemakaavan etenemisen myötä.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (Cs) ja työpaikka-alueetta (P) 
Yleiskaava	Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). 



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema-kaava	<p>Korttelialueella on voimassa asemakaava E 82 23.1.1992. Kortteleiden kaavamerkintänä on KTY - 14. Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhiiriötä aiheuttamattomaiien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen. Toiminnalle välttämättömiä suurimman sallitun rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 25 % asemakaavassa määritellystä kerrosalasta. Rakennukset saa rakentaa kiinni naapuritontin rajaan. Rakennuksissa on oltava harjakatto ja räystäitten on ulottuttava vähintään 70 cm julkisivupinnan ohi. Rakennusalan rajoja saa ylittää lasiseinäisillä huonetiloilla, joiden katto on lasirakenteinen tai samanlainen muun katon kanssa, kadun puoleisilla sivuilla 3m, jos istutusta on 10 m ja 2m, jos istutusta on 5m. Rakennusalan rajoja ylittäviä lasiseinäisiä huonetiloja saa olla enintään puolet kadun puoleisesta julkisivusta. Istutusta saa tehdä 3m leveän jalkakäytävän, jos istutusta on 10m leveä ja 2m leveän jalkakäytävän jos istutusta on 5m leveä. Tonttien tehokkuus on <math>e=0,6</math> ja rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneitoja varten 10 %. Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.</p>
Maanomistus tilanne	<p>Kaavoitetut tontit ovat yksityisessä omistuksessa, olivat ne sitten rakennettuja tai rakentamattomia.</p> 
Vaikutusalue	<p>Kaavan vaikutusalue ulottuu laajalle Loimijoen laaksoon ja keskustan kaupunkikuvaan.</p>
Ymp.vaiikutusten arviointi	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön.</p>
Tehtävät selvitykset	<p>Alueelle tehdään maisemallinen selvitys sekä kaupunkirakenteen eri vaihtoehtoja tarkasteleva selvitys. Kaupunkipuiston teemaosayleiskaavaan liittyvä kaupunkikuvallinen kokonaisnäkemys ohjaa myös alueen kaavoitusta. Kaupunkipuiston teemaosayleiskaava ja siihen liittyvät selvitykset ovat kaavoituksen lähtökohdina. Hämeentien varren melu- ja liikennealueita on selvitetty ns sahan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p>
Kaavan tavoitteet	<p>Kaupungin tavoitteena kaavalle on kaupunkikuvallisesti keskustamaisen korkeatasoisen rakentamisen aikaan saaminen. Alueiden käyttötarkoitus arvioidaan siten, että ns. Aurinkorannan alueelta siirryttäessä keskusta-alueelle syntyy asumiselle ja keskustatoiminnoille luonteva rajapinta.</p>
Käsittely	<p>2011 - 2012</p>
Valmistelija	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
LINIKKALA II A ASEMAKAAVAN MUUTOS  
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU  
LINIKKALA II A xx.xx.xxxx

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Syksy 2010	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2011	EHDOTUS / MRL 65§ Syksy 2011	MRL 200§ Kevät 2012
---------------------------	-----------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------

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

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

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

Forssa 5.10.2010

Sirkka Köykkä  
kaupunginarkkitehti