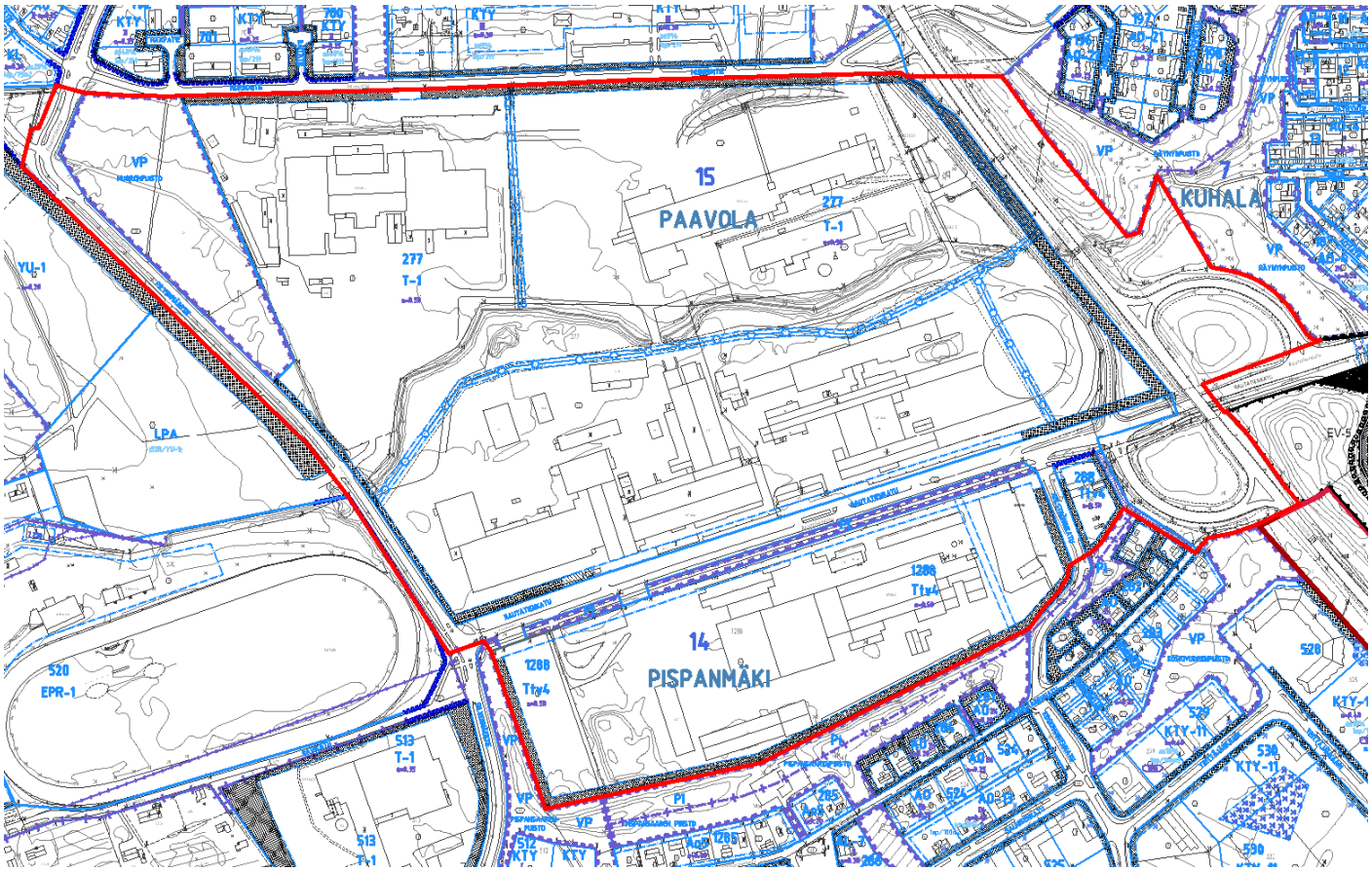
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAAVOLA I G **ASEMAKAAVAMUUTOS**

FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**



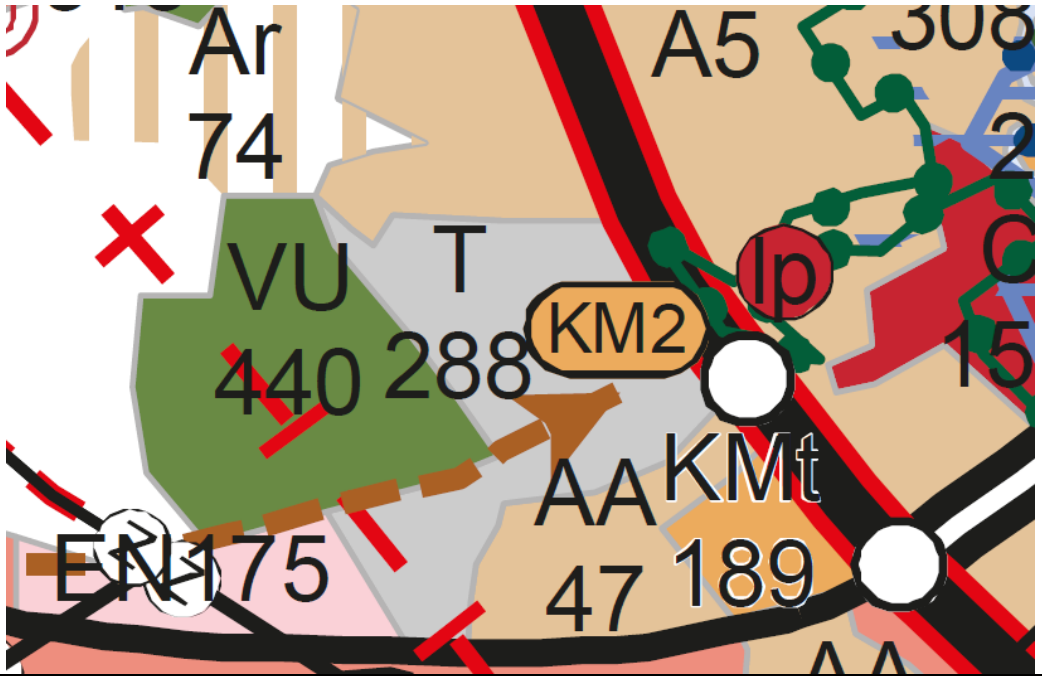
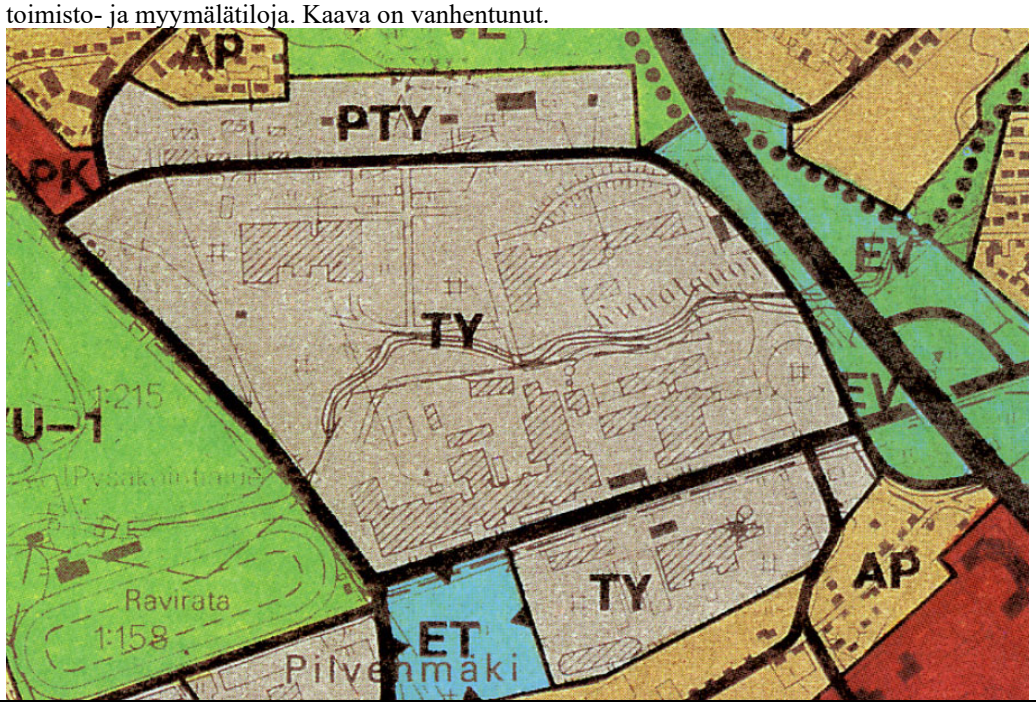
Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus

Ortokuva vuodelta 2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAAVOLA I G **ASEMAKAAVAMUUTOS**

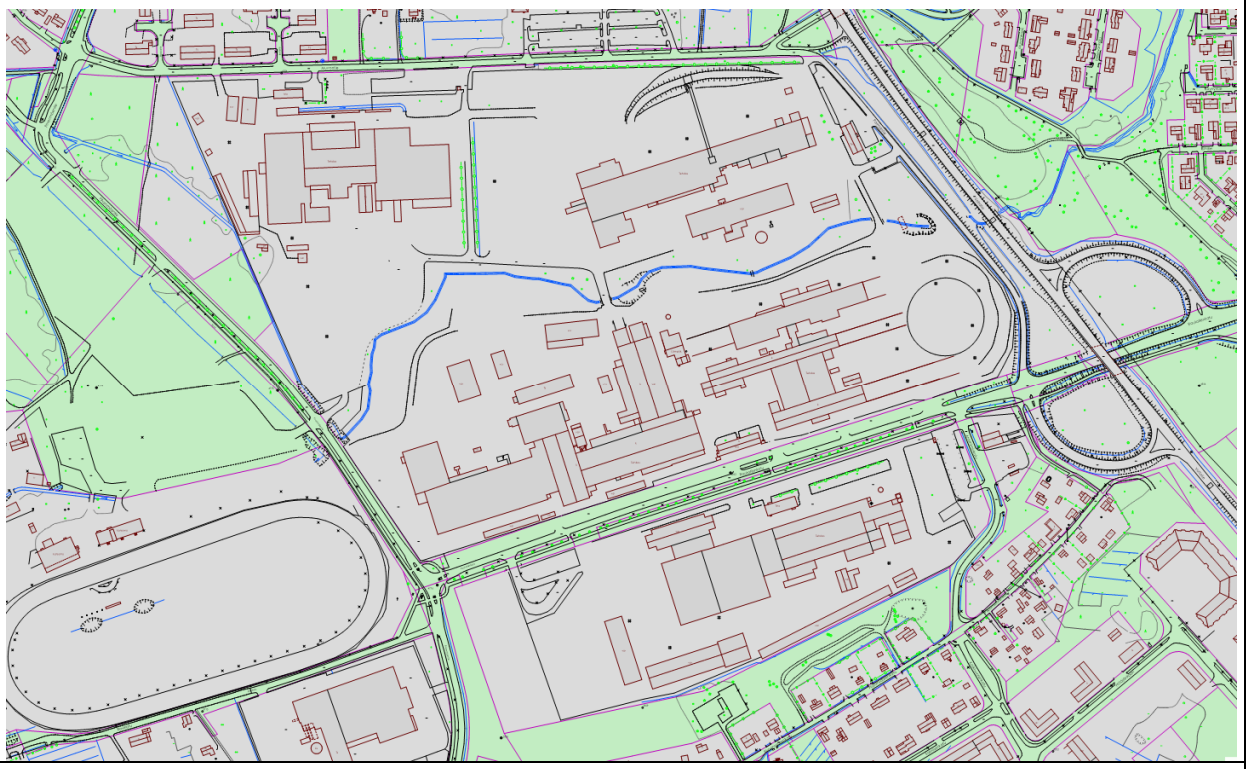
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Kohde	Asemakaavan muutos: Paavola I G Paavolan kaupunginosan korttelit 277, 288 ja 1288 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja liikennealueet.
Aloite	Maanomistajan kaavoitushakemus sekä kaupungin peruskaavan muutos (Yhdyskuntalautakunta 13.11.2019)
Asema-kaavan-muutoksen tarkoitus	Rautatienkadun varren katualuetta on vuokrattu korttelissa 15 sijaitsevan teollisuusalueen edustalla pysäköinti-käyttöön. Asemakaavassa täsmennetään eri käyttötarkoitukseen varattavien alueiden lopulliset pinta-alat sekä korttelin maankäyttötilanne esimerkiksi huomioiden vt 2:n rinnalla kulkevan käytössä olevan ajoyhteyden tarkas-telu ja Kuhalanojaan (Räynynoja) liittyvät luonnon monimuotoisuuden arvot. Kaavaan on otettu mukaan myös Rautatienkadun eteläpuolen teollisuusaluekokonaisuus. Tällä alueella sijaitsee TUKESin kemikaalilaitosten Seve-so III -direktiivin mukainen Saint-Gobain Forssan tehtaan toimintaperiaateasiakirjalaitos, jonka konsultointi-vyöhykkeen rajaus ulottuu myös kaava-alueen ulkopuolelle.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, alueella on teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä kaupallisten palvelujen kohdemerkintä (KM2). 
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu ympäristöhäiriöitä aiheutta-mattoman teollisuuden alueeksi (TY), alueelle voidaan sijoittaa myös pääkäyttöön välittömästi liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Kaava on vanhentunut. 

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAAVOLA I G **ASEMAKAAVAMUUTOS**

FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Asemakaava	Alueella on voimassa 13.2.1967 (C15), katualueen osa, 16.6.1978 (D45), yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (Ttv4) sekä 7.5.1981 (E13), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1), vahvistetut asemakaavat. Kaavat ovat vanhentuneet. **Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.**
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, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.
Vaikutusalue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön TUKESin kemikaalilaitosten Seveso III -direktiivin mukainen Saint-Gobain Forssan tehtaan toimintaperiaateasiakirjalaitoksen konsultointivyöhykkeen rajauksen myötä. Lähiasutus on ollut paikallaan jo ennen kuin laitokselle on muodostunut konsultointivyöhyke
Suunnitt. lähtökohdat	Yhdyskuntalautakunta käsitteli 13.11.2019 Rautatienkadun varren alueen vuokraamista korttelissa 15 sijaitsevan teollisuusalueen pysäköintikäyttöön. Vuokrauksen yhteydessä päätettiin, että pysyvä ratkaisu tehdasalueen ympäristön maankäyttöön tulee tehdä asemakaavan muutoksen kautta. Asemakaavassa täsmennetään eri käyttötarkoitukseen varattavien alueiden lopulliset pinta-alat. Viiden vuoden vuokra-aika antaa mahdollisuuden kaavalliseen käsittelyyn. Edellisen lisäksi päivitetään koko korttelin maankäyttötilanne esimerkiksi huomioiden vt 2:n rinnalla kulkevan käytössä olevan ajoyhteyden tarkastelu. Käytössä oleva yhteys ei ole kaupungin katualuetta koska se on kaavassa teollisuusalueella. Rakennettu yhteys on kuitenkin kadun luonteisessa käytössä ja perustuu siitä tehtyyn sopimukseen. Kuhalanoja (Räynynoja) on tällä hetkellä luonnontilainen. Kaavassa se on kuitenkin osoitettu putkitettavaksi. Puistoalueella valtatien itäpuolella uoma jatkuu luonnontilaisena alueena, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. - Kaavamerkintöjen ajantasaisuus arvioidaan kattavasti teollisuusalueilla. Koska toiminnat ovat lähellä asutusta, arvioidaan toimintojen laatu sekä mahdolliset tarvittavat selvitykset, joiden pohjalta tehdään teollisuusalueille tarvittavat määräykset. - Teollisuusalueen maarakenteissa on käytetty betonijätettä. Tämä huomioidaan asemakaavamääräyksissä.
Sopimukset ja päätökset	Yhdyskuntalautakunta on päättänyt 13.11.2019 vuokrata osan Rautatienkadun katualueesta Parma Oy:lle tehdasalueen pysäköintikäyttöön tietyin ehdoin. Samassa yhteydessä sovittiin, että tehdasalueen maankäyttöön tehdään pysyvä ratkaisu asemakaavan muutoksen kautta, jossa täsmennetään eri käyttötarkoitukseen varattavat alueet.
Tehdyt selvitykset	Kaupunki on selvittänyt Saint-Gobain Finland Oy:n konsultointivyöhykkeen tilannetta Turvallisuus ja kemikaalivirastolta sähköpostitse 13. ja 19. helmikuuta 2019 käydyssä keskustelussa. Sanna Pietikäinen/Ylitarkastaja, Prosessiturvallisuus esitti: "Saint-Gobainin Forssan laitoksen nestekaasusäiliö on siirretty maan alle konsultaatiovyöhykelistan (=konsultointivyöhykelistan) päivittämisen jälkeen eli nyt ko. laitoksen konsultaatiovyöhyke (=konsultointivyöhyke) on 0,5 km.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAAVOLA I G **ASEMAKAAVAMUUTOS**

FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Tehdyt selvitykset	Kuhalanojaan (Räynynoja) liittyen on tehty erilaisia vedenlaatuun ym liittyviä selvityksiä. Kaavoituksen yhteydessä kootaan kaikki kaupungilla teetetyt tai tehdyt selvitykset ja arvioidaan niiden pohjalta tarvitaanko lisäselvityksiä. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan myös teollisuusalueella olevan Kuhalanojan osan merkitystä Kuhalanojan vesistöön. KVVY Kuhalanojan ja Räynynojan vedenlaatutulokset 8.4.2015 Kuhalanojan kunnostus ja kuormituksen vähentämisen toimenpidesuunnitelmat, HAMK Opinnäytetyö, Kestävän kehityksen koulutusohjelma Forssa, kevät 2015, Anniina Töttölä
Tehtävät selvitykset	Kuhalanojaan liittyvät mahdolliset lisäselvitykset ja esim. luontoselvitys.
Kaavan tavoitteet	Kaavalla pyritään mahdollistamaan teollisuuden toiminnan edellytyksiä silti turvaten kaupungin verkoston toimintaedellytykset ja minimoimaan asutuille alueille ulottuvat ympäristövaikutukset .
Käsittely	2020-2021
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä, puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi kaavoitusinsinööri

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Joulukuu 2019	LUONNOS / MRL 62§ Talvi 2020	EHDOTUS / MRL 65§ Talvi 2021	MRL 200§ / MRA 93§ Kevät 2022
Osalliset: *Viranomaiset ja yhteisöt*	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen **Kaavoituskatsaus 2020**	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo **30 päivää**	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
TUKES	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Kunnan viranomaistahot				
Valtuusto				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / tiedoksi	käsittely tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto	kuulutus
Kuntalaiset ja yhteisöt				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 2.12.2019

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri