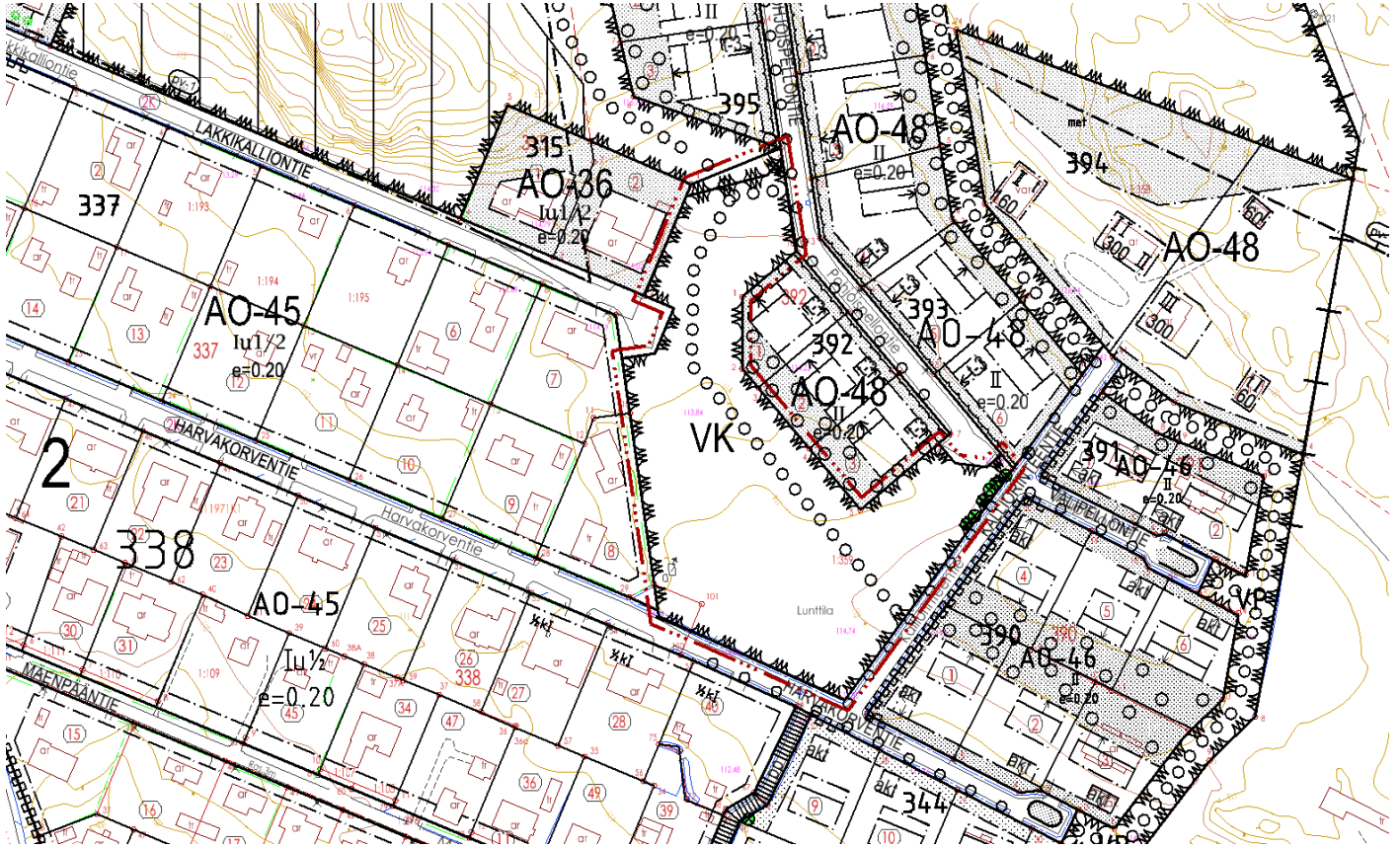




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



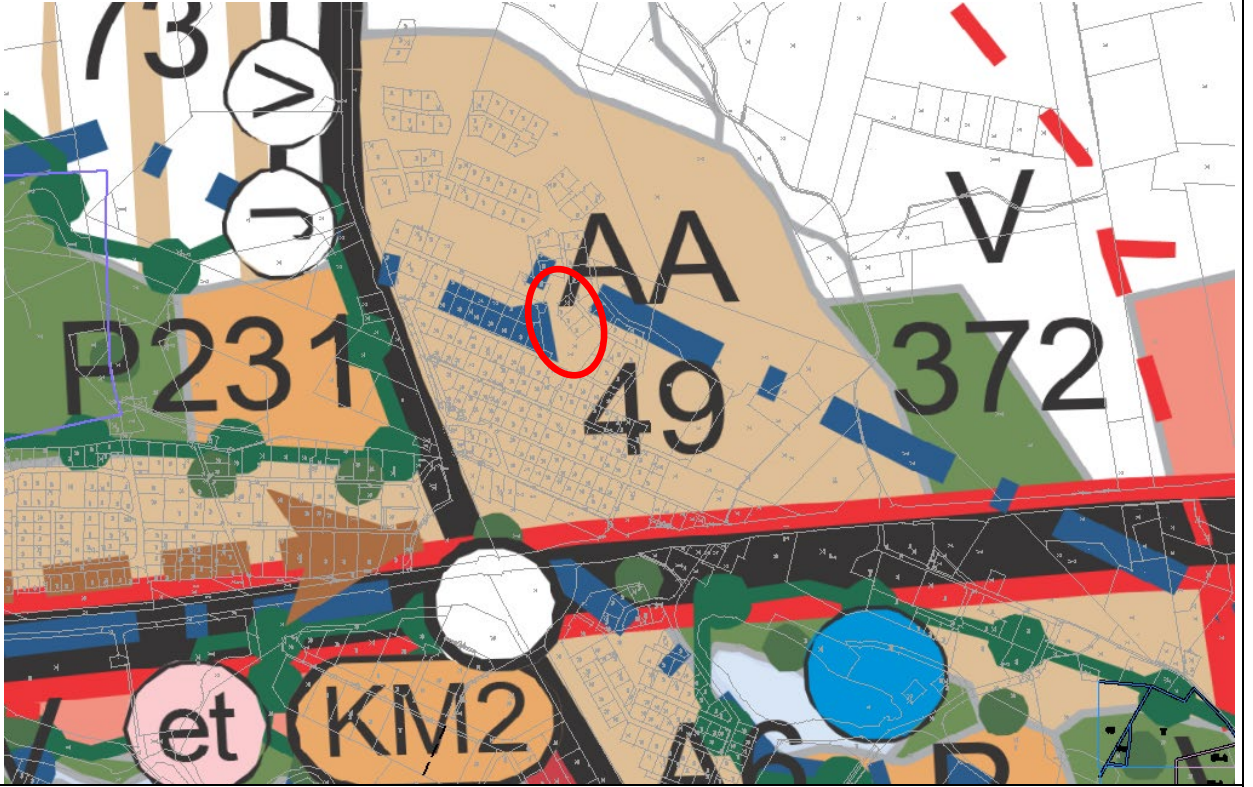
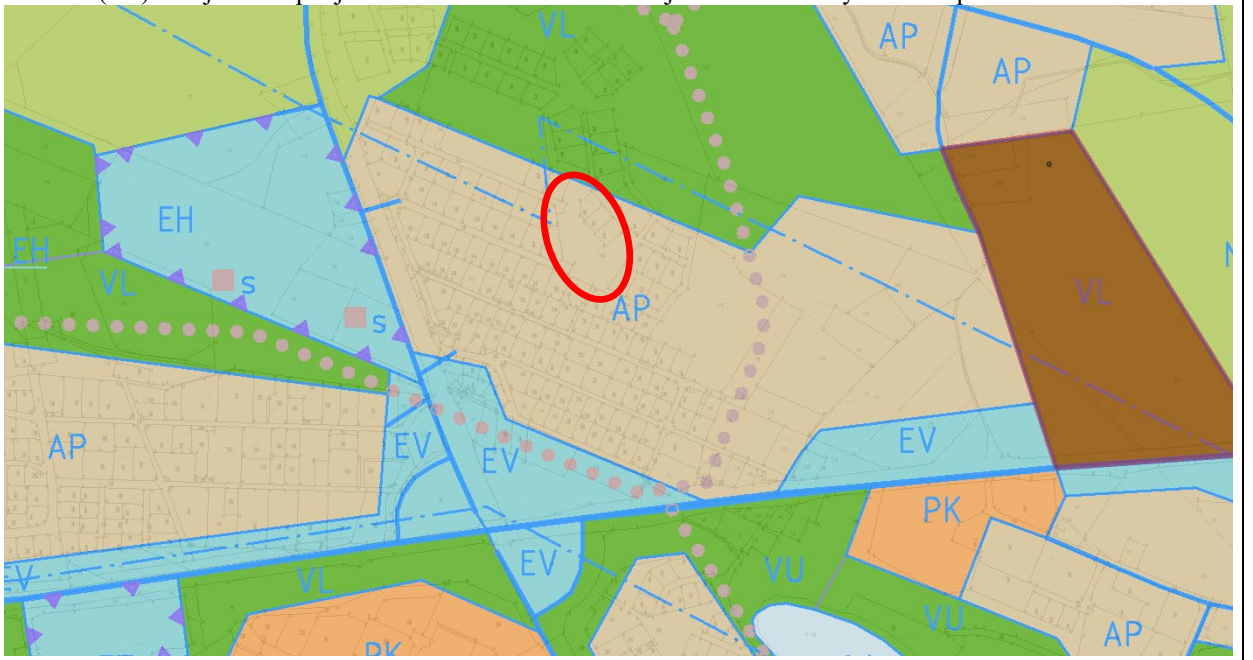
Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen sijainti



Ilmakuva vuodelta 2023, © MML kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU


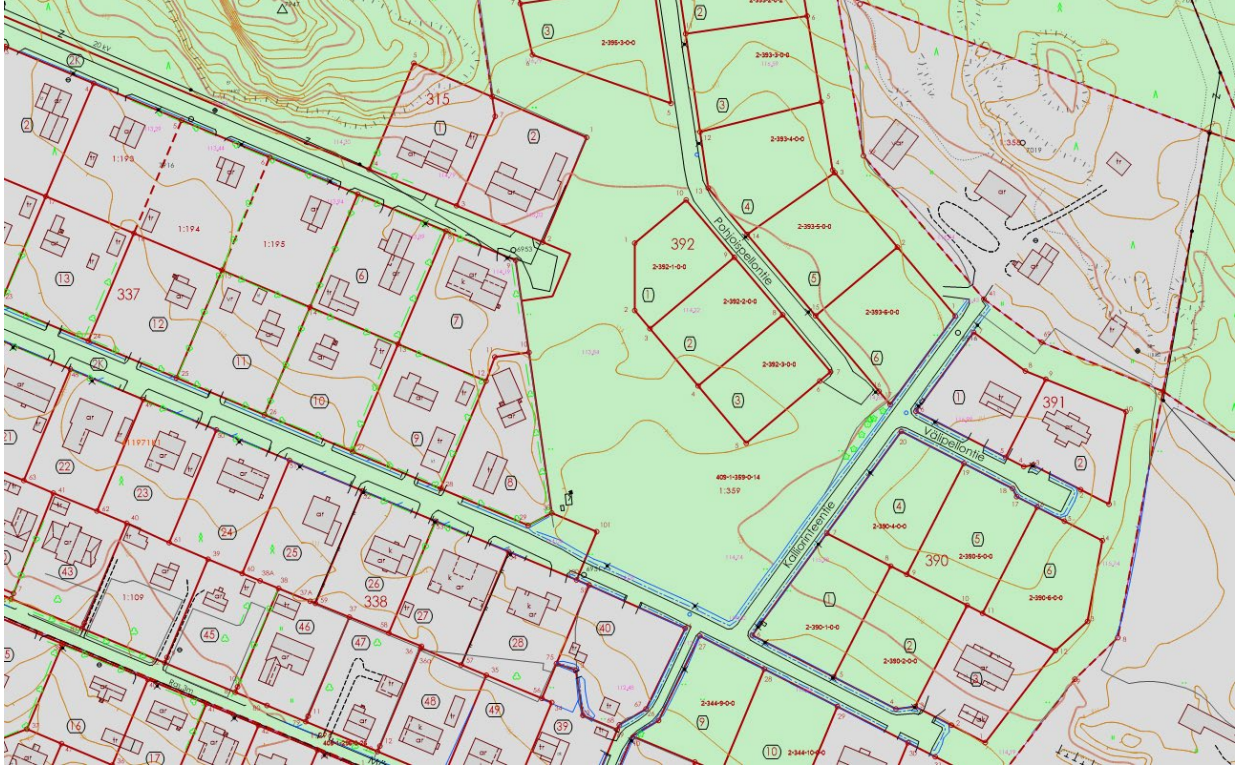
Kohde	Asemakaavan muutos: Ojalanmäki III B Ojalanmäen kaupunginosan puistoaluetta.
Aloite	Forssan kaupungin kaavamuuotoshanke.
Muutoksen tarkoitus	Alueella on tarvetta osoittaa täsmällisemmin alueelle rakennettavan leikkipaikan sijainti sekä alueen maisemointi ja puiston nimeäminen.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA 49). Sininen katkoviiva osoittaa tärkeän pohjavesialueen. 
Yleiskaava	Oikeusvaikutuksettomassa keskustaajaman yleiskaavassa (28.6.1993) alue on varattu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP). Suojeltavan pohjaveden muodostumisalueen rajaviiva on esitetty sinisellä pistekatkoviivalla. 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleiskaava	<p>Ojalanmäen osayleiskaavassa (hyväksytty 2.9.2013) alue on osoitettu leikkipuistoksi (VK-1).</p> 
Asemakaava	<p>Alueella on voimassa 10.11.2014 (L13) hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu leikkipuistoksi (VK). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueen kautta on osoitettu ulkoilureitti.</p> <p><u>Ote ajantasa-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.</u></p>
Maanomistus	<p>Kaupungin omistamat alueet on esitetty vihreällä värillä. Muut alueet ovat yksityisten omistuksessa.</p> 
YVA	<p>Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen puistoalueiden hulevesiin ja ekologisiin yhteyksiin. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.</p> <p>Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvin osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OJALANMÄKI III B ASEMAKAAVAMUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Vaikutus-alue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön sekä leikkipuiston, joka palvelee koko asuinalueetta, osalta koko Ojalanmäen asuinalueelle.
Suunnitt. lähtökohdat	Alueelle suunnitellun leikkipuiston sijainti tarkentuu kaavaan ja samalla lisätään määräyksiä hulevesiin liittyen sekä alueen muusta rakentamisesta.
Sopimukset ja päätökset	Aloite kaavan tarkentamiseen on lähtenyt Infrapalveluiden puolelta.
Tehdyt selvitykset	Ojalanmäki III A asemakaavoituksen yhteydessä on tehty rakennettavia alueita tarkasteleva maisemaselvitys, liikenteellinen selvitys ja meluselvitys, A-insinöörit, 2013 sekä Ojalanmäki osayleiskaavan yhteydessä Suomen Luontotieto Oy 31/2010 Jyrki ja Satu Oja, liito-oravaselvitys ja luontoarvojen perusselvitys.
Kaavan tavoitteet	Tavoitteena on selkeyttää alueelle erilaisia käyttäjiä sekä ohjata rakentamista hulevesien ja maaston lähtökohtien kannalta.
Käsittely	2023
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§ Maaliskuu 2023	LUONNOS / MRL 62§ kesä 2023	EHDOTUS / MRL 65§ syksy 2023	MRL 200§ / MRA 93§ talvi 2023
---------------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Kaavoituskatsaus 2023	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	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 vesihuoltoliikelaitos	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 3.3.2023

Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri