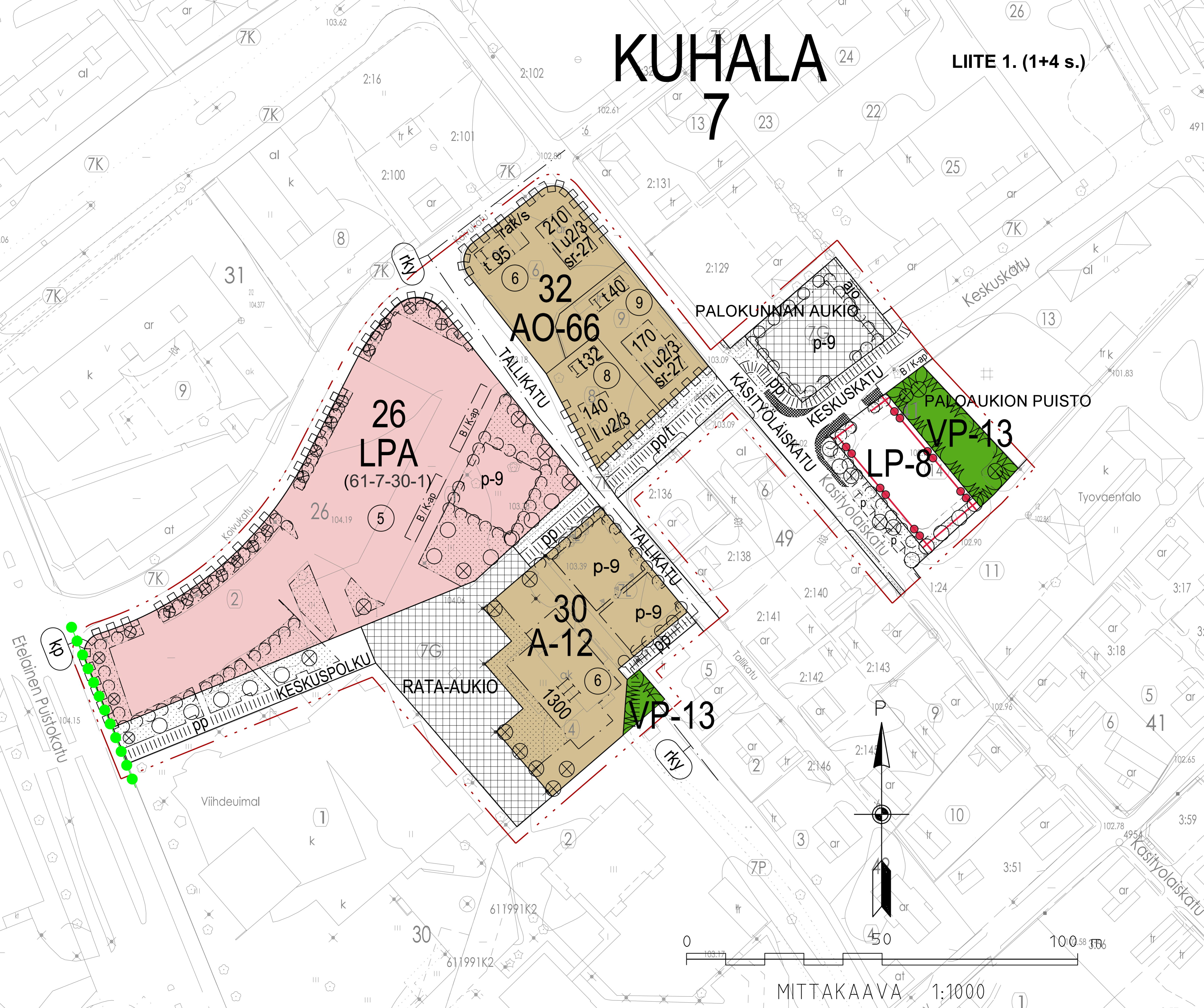


# KUHALA 7

LIITE 1. (1+4 s.)



# FORSSAN KAUPUNKI

## KUHALAN KAUPUNGINOSA

# UUSIKYLÄ II M

MITTAKAAVA 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee Kuhalan kaupunginosan korttelin 26 tontteja 1 ja 2, korttelin 30 tonttia 4, korttelia 32, korttelin 41 tonttia 14 sekä edellisiin liittyviä tori-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhalan kaupungiosan kortteli 26, sitova tonttijako korttelin 32 tonteille 6, 8 ja 9, korttelin 30 tontin 4 laajennus sekä tori-, puisto-, katu- sekä liikennealueita.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

#### Yleismääräykset:

Osa kaavamuuotosalueesta kuuluu Forssan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009), jonka historialliset ominaispiirteet on säilytettävä. Kaava-alueen puutalokortteli edustaa kulttuuriympäristönä Forssan tehdasyhdyskunnan kehitysvaihetta 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Alueen puutalokortteleiden tonteille kuuluu vihreä puutarha.

Vanhassa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti alkuperäiseen rakentamistapaan. Piha-alueet on suunniteltava vihreän puutarhamaisiksi.

Täydennysrakentamisessa on otettava huomioon ympäristön ominaispiirteet ja uudisrakennuksen on noudatettava arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan alueelle ominaista rakentamisen perinnettä ja sopeuduttava siihen.

Tavoitteena on viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla sekä ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja. Kiinteistön omistajan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä.

#### A-12

Asuinrakennusten korttelialue.

- Kortteli on varattu vanhusten asuntoja ja niitä palvelevia toimintoja varten.
- Rakennus on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalien ja värien suhteen noudattaen yhtenäistä rakennustapaa korttelin 30 muiden rakennusten kanssa.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa erkkereitä ja parvekkeita.

#### AO-66

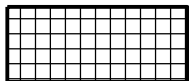
Erillispientalojen korttelialue.

- Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava sijoitettavaksi ullakkokerrokseen.
- Päärakennuksen julkisivuissa on käytettävä vaaleaksi peittomaalattua lautaverhousa.
- Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 4,2 m ja kattokaltevuus 1:2 - 1:1,7.
- Asuinrakennuksessa on oltava kuisti, joka voi ulottua kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
- Tontille saa sijoittaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen, jossa voi sijaita myös saunatilat. Uuden asuinrakentamisen osalta on huomioitava YM:n asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.
- Talousrakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta on oltava vähintään 2,8 metriä ja kattokaltevuus 1:2 - 1:7. Sen julkisivumateriaalina on oltava maalattu lautaverhous tai rappaus. Väri on punamulta tai vastaava.
- Rakennusten katemateriaalina on käytettävä konesaumattua peltiä tai vastaavaa, tahi kolmiorima-huopakatetta.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m<sup>2</sup> kohti.
- Rakennusten ja kulkuväylien ulkopuoliset tontinosat on istutettava. Piha-alueiden on oltava pääosin vettä läpäiseviä. Enintään 10% rakennusten ulkopuolisesta alasta saa pinnoittaa vettä puoliläpäisevällä materiaalilla.



Puisto.

- Alueella vanha puusto säilytetään ja korkeaa puustoa lisätään merkittävästi.
- Korkea puusto jakaa ympäröivän alueen kaupunkitilaa.
- Puistoalue toimii hulevesien imeyttämässä ja viivyttämässä.



Kivetty katuaukio/ tori.

- Alueelle voi sijoittua istutuksia.



Yleinen pysäköintialue.

- Sorapintainen. Autopaikan laskennallinen minimileveys 2,7m ja paikkarivien väli on 8m.
- Alueen päätyosiin istutetaan pensaita ja puita.



Autopaikkojen korttelialue.

(61-7-30-1)

- Suluissa oleva numero osoittaa sen kiinteistön, jonka autopaikkoja saa autopaikkojen korttelialueelle sijoittaa.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupunginosan numero.

KUHALA

Kaupunginosan nimi.

30

Korttelin numero.

TALLIKATU

Kadun tai puiston nimi.

1300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

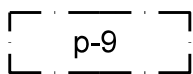
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

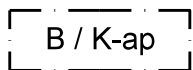


Rakennusala.

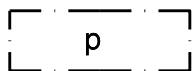


Pysäköintialue.

- Autopaikan minimileveys 2,7m ja paikkarivien väli 8m.



Bussin / Kuorma-auton pysäköintipaikka.



Pysäköintipaikka.



Säilytettävä maisemapuu. Jos puu tuhoutuu, niin tilalle on istutettava vastaava.



Istutettava puu.



Istutettava puurivi.



Istutettava pienpuurivi.



Pensasrivi.

- Tiheällä pensasrivillä estetään ei-toivottu liikkuminen. Risteävän liikenteen näkemäalueella pensaiden korkeuden tulee olla alle 1 m. Muutoin pensaat saa olla korkeampia.



Katu.

- Katualueen istutettavalle osalle sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan puita.



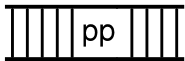
Ajoyhteys.



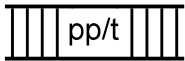
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



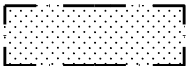
Katualueella oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu alue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

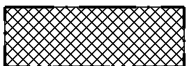


Istutettava alueen osa.

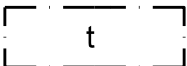


Istutettava alueen osa.

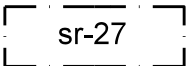
- Pysäköintialueita rajaaville viheralueille istutetaan korkeampia puita niin tiheään, että niistä muodostuu ympäröivää aluetta jakava ryhmitys. Alue toimii osaltaan hulevesien hallinnassa.



Nupukiveys.

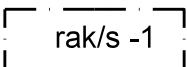


Rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen.



Suojeltava rakennus.

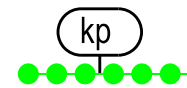
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukset, joiden ulkoasu on muuttunut alkuperäisestä, on pyrittävä korjaamaan entistään.  
- Korjauksissa on noudatettava vanhan rakennuksen rakennusaikaan liittyvän arkkitehtuurin piirteitä. Muutokset on esitettävä detaljipiirustuksin, jotta voidaan arvioida muutoksen merkitys rakennukselle.



Säilytettävä rakennus.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.



Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus.



# FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

## UUSIKYLÄ II M ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 : 1000

Forssassa 8.2.2023

Kaavoitusarkkitehti

Tuomo Hirvonen

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on xxxx kuun x päivänä 2023 pöytäkirjan 122 § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Hallintojohtaja

Hanna Saari

**UUSIKYLÄ II M**

8.2.2023

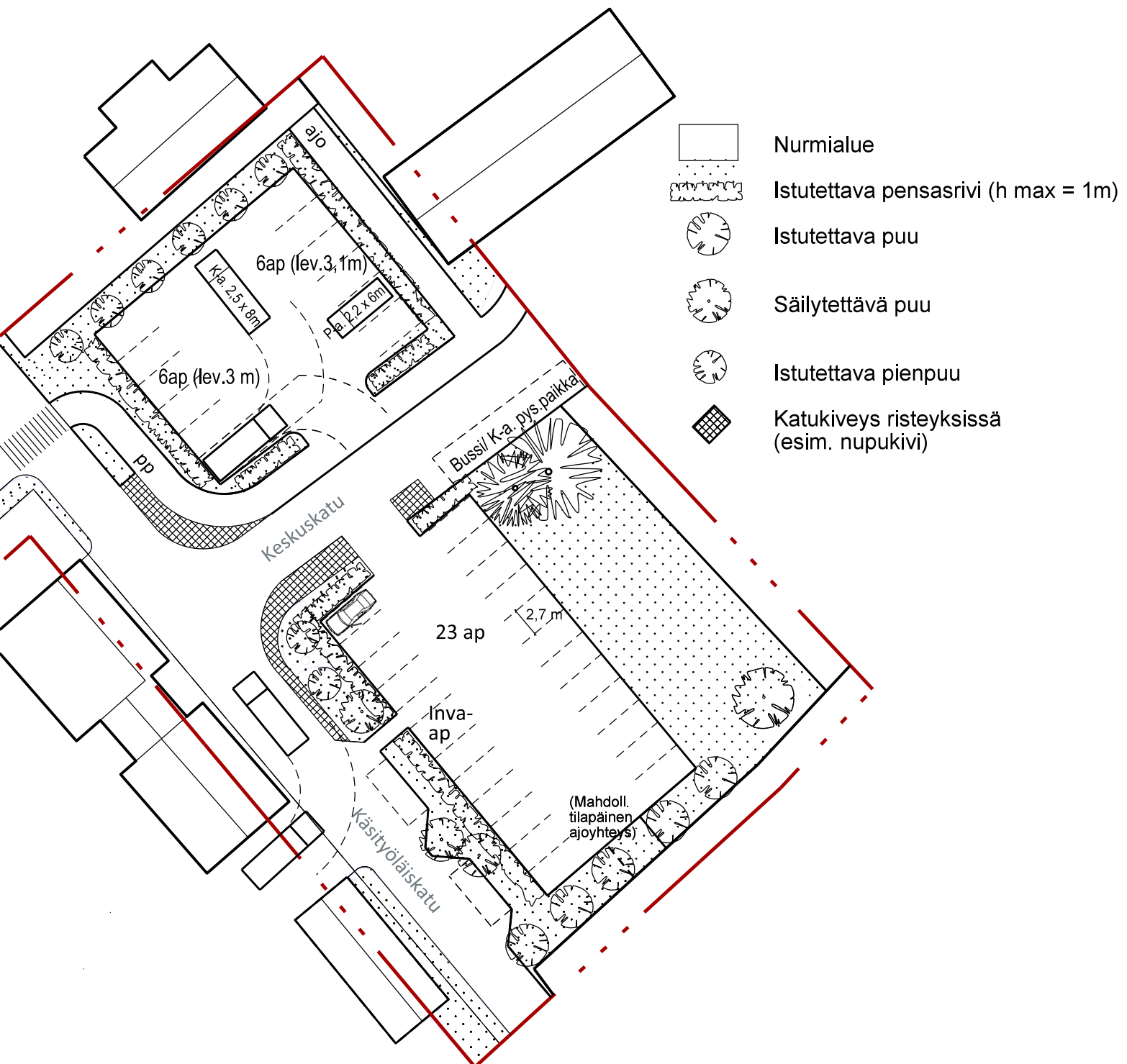
**Kh x.x.2023** xxx §

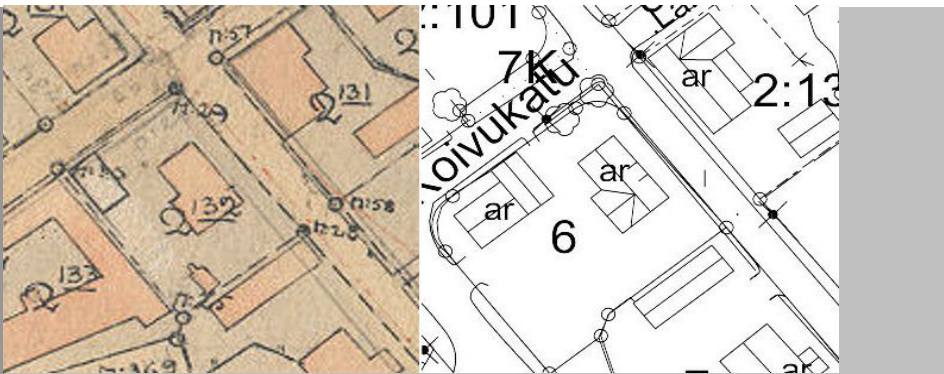
Voim. xx.xx.xxxx

Piirroksessa esitetään miten alueen käyttö on mahdollista järjestää kaavakartan mukaisesti. Pohjoispuolen pysäköintialue tehdään pinnaltaan kivettynä ja pysäköinti opastetaan liikennemerkkein. Sinne sopii pysäköimään isommat pakettiautot, joiden pituus on 6-7 metriä ja tarvittaessa 8 metrin pituinen kuorma-auto. Pysäköintipaikkoja on siellä maksimissaan 12. Kuvassa esitetyt pysäköintiruudut ovat ohjeelliset. Piirrokseseen on kuvattu 8 metriä pitkältä kuorma-autolta normissa vaadittu sisä- ja ulkokääntösäde. (Lähde: Rakennustieto Oy, RT 98-11213 Ajoneuvojen mittoja).

Eteläpuoleinen pysäköintialue on mitoitettu henkilöautoille ja pakettiautoille. Paikat ovat vähintään 2,7 m leveitä ja niiden riviväli 8 m on normaalia suurempi. Pysäköintialueen viereinen nurmialue toimii talvisin alueen tärkeänä lumien kokoamisalueena. Kesäisin se mahdollistaa erilaisia toimintoja ja palvelee ympäröivän asutuksen virkistysalueena. Vettä imevä nurmialue tarvitaan myös nykyisten tiukentuneiden hulevesimääräysten täyttämiseksi.

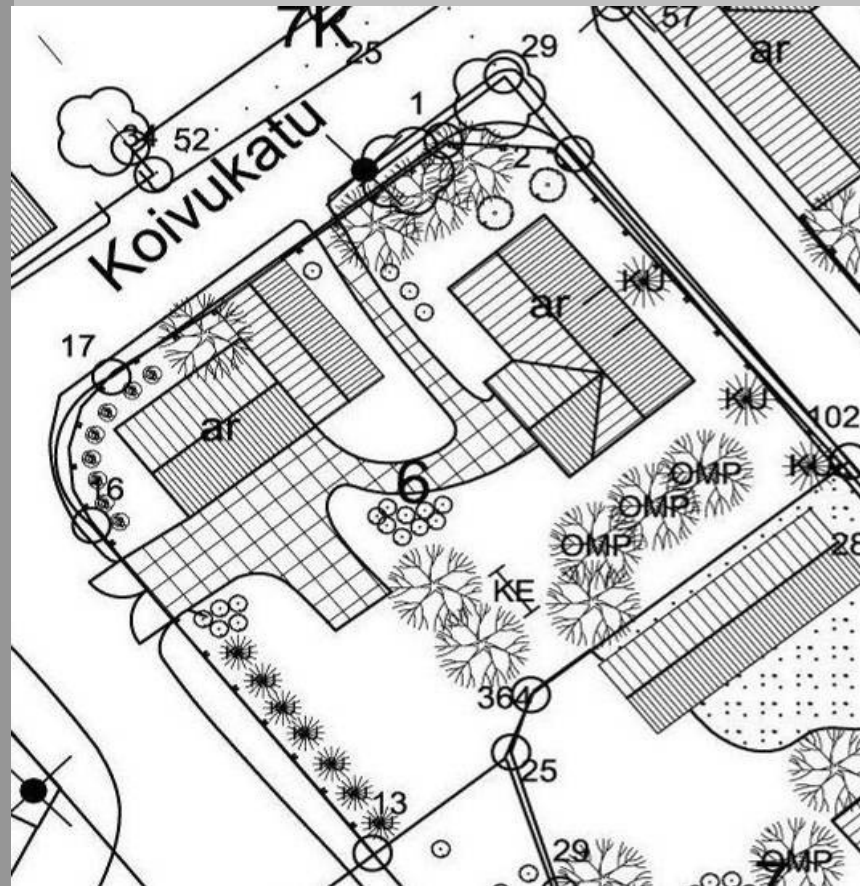
Näiden kahden pysäköintialueen väliin Keskuskadulle voidaan sijoittaa aikarajoitettu bussin /kuorma-auton pysäköintipaikka. Katujen saneerauksen ajaksi voi olla mahdollista saada tilapäinen ajoyhteys erillisellä sopimuksella Työväentalon kiinteistön omistajan kanssa.



	
<b>Rno: 6 (2-132)</b>	<i>kartat 1926-28 ja 2007</i>
Historia	Tontti on ollut rakennettuna jo 1900-luvun alussa ja tontin rakennuskanta onkin todennäköisesti tältä ajalta. Sittemmin Koivukadun varrella olevaa toista rakennusta on jatkettu talousrakennusosalla.
Sijainti tontti	Tontti on Käsityöläiskadun ja Koivukadun kulmassa rajautuen koillissivultaan Käsityöläiskatuun ja luoteissivultaan Koivukatuun. Lounaissivulla tonttia rajaa Tallikadun jatke, kaakkoissivulta viereinen asuintontti.
asuinrakennus	Tontin lähes L-mallinen (korkea kuisti) asuinrakennus sijoittuu Käsityöläiskadun varteen kadun suuntaisesti.
talousrakennus	Tontin talousrakennuksen vanhin osa on pääty Koivukadulle, laajennusosa Koivukadun suuntaisesti pari metriä irti tiestä. Rakennus sijoittuu tontin länsikulmalle.
Sisääntulo	Tontille tullaan jalan Koivukadulta, talousrakennuksen vanhan osan nurkalta. Autolla saavuttaessa käynti on Tallikadulta rakennusten rajaamalle sisääntulopihalle.
Kulut	Kulut tontilla ovat kivettyjä.
Piha	Piha sijoittuu tontin koillis- ja kaakkoisreunalle. Pihalla on lukuisia istutuksia, piha on kulkuja ja sisääntulopihaa lukuun ottamatta nurmipintaista. Tontin kaakkoisrajan läheisyydessä on leikkimökki.
Puutarha	Hedelmäpuutarha omenapuineen sijoittuu asuinrakennuksen kaakkoispäättyyn.
Puusto	Tontilla on omenapuiden lisäksi kuusia Käsityöläiskadun varrella, samoin Tallikadun varrella kuusiatana. Tontin kaakkoisrajalla leikkimökin läheisyydessä kasvaa pari koivua.
Istutukset	Tontilla on pensaita pohjoisnurkalla, jalankulkusisääntulon yhteydessä on ruusupensas. Asuinrakennuksen kuistin edessä on kukkaistutuksia.
Aita	Tontti on aidattu metalliverkkoaidalla.
Oleskelu	

Pihapiiri  
(mittakaavaton ja  
viitteellinen)

Oleskelu pihalla tapahtuu istutusalueiden seassa.





**Rno: 6 (2-132)**

Historia

Asuinrakennus on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun alussa, viimeistään 1920-luvulle tultaessa, vaikkakin rakennuksen rakennusvuodeksi on kirjattu rekistereihin vuosi 1945.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut asuinrakennuksena.

Muoto

kerrosluku: 1½

Rakennus on L-mallinen, sillä kuisti on yhtä korkea kuin muukin rakennus.

Kattomuoto

Rakennus on harjakattoinen, Käsityöläiskadun kattolyhty on pulpettikattoinen.

Ulokkeita

Rakennuksessa on kattolyhty Käsityöläiskadun puolelle.

Sokkeli

Rakennuksen sokkeli on levytetty piiloon kivilaatalla.

Julkisivu

Rakennus on verhottu pystypaneelilla ikkunan alareunaan, josta ylöspäin ensimmäisen kerroksen osalta vaakapaneelilla. Ullakkokerros on verhottu pystypaneelilla räystäslinjaan, päätykolmio on vaakapaneelia. Verhous on uusittu.

Ikkunat

Rakennuksen ikkunat ovat nykyaikaisia T-mallin puualumiini-ikkunoita, jotka on sijoitettu syväälle seinään. Vuorilaudat ovat koristellut.

Ovet

Rakennuksessa on uusittu nykyaikainen ulko-ovi.

Räystääs

Rakennuksen räystäät ovat umpinaiset.

Syöksytorvet

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.

Sadevesikourut




Vedenohjaus on osa vesikattoa.

Kattomateriaali

Rakennuksen kattomateriaali on konesaumattu pelti.

Piippu



Kunto	Piippu on pellitetty. Rakennus on hyväkuntoinen.	
Tyyli	Rakennus on isokokoinen ja komea 1900-luvun alun asuinrakennus, jota on jonkin verran uusittu korjausten yhteydessä.	
	 <p><i>Kuva 1980-luvun alusta, Forssan kaupungin kaupunkisuunnittelun valokuva-arkisto.</i></p>	

**Rno: 6 (2-132)****Historia**

Tontin kakkosrakennus / talousrakennus on vanhimmilta osiltaan rakennettu todennäköisesti 1930-luvulla, rekistereissä rakennusvuodeksi on merkitty vuosi 1934. Rakennusta on laajennettu lisäsiivellä 1900-luvun lopulla.

**Alkuperäinen käyttö**

Rakennus on saattanut toimia jossakin vaiheessa asuinrakennuksenakin, mutta nykyisin se on talousrakennuskäytössä.

**Muoto**

kerrosluku: 1

Rakennus on L-mallinen vanhan ja uuden osan muodostaessa omat siipensä.

**Kattomuoto**

Rakennus on harjakattoinen.

**Ulokkeita**

Ei ole.

**Sokkeli**

Vanhan osan sokkeli on betonia, uuden osan harkkoa.

**Julkisivu**

Rakennus on verhottu vaakapaneelilla.

**Ikkunat**

Rakennuksen ikkunat ovat vanhassa osassa 1900-luvun puolivälin puuikkunoita, uudessa nykyajan jaottomia ikkunoita. Vuorilaudat ovat uusiokoristellut.

**Ovet**

Vanhan osan ovi on 1900-luvun puolivälin puupaneeliovi, uudemman osan ovet nykyaikaiset autotallinovat.

**Räystä**

Rakennuksen räystäät ovat avoimet.

**Syöksytorvet**

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.

**Sadevesikourut**

Rakennuksessa on puolipyöreät sadevesikourut.

**Kattomateriaali**

Rakennuksen katto on konesaumattua peltiä.

**Piippu**

Piippu on pellitetty.

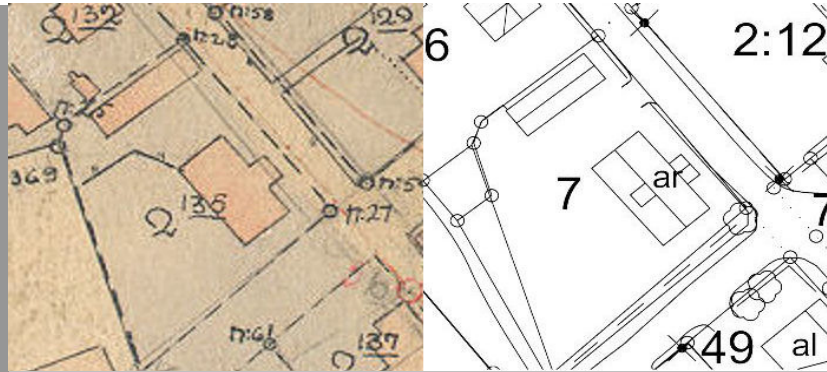
**Kunto**

Rakennus on hyvässä kunnossa.



Tyyli

Rakennus on yhdistelmä uutta ja vanhaa, mutta vanha osa on joitakin uusimisia (ikkunat, ovet) lukuun ottamatta malliltaan melko alkuperäinen.

**Rno: 7\_2-135***kartat 1926-28 ja 2007***Historia**

Tontti on todennäköisesti rakennettu 1900-luvun alussa, viimeistään tultaessa 1920-luvulle. Tontin talousrakennus saattaa sekin olla tontin alkuperäistä rakennuskantaa, vaikkakin on rekistereissä merkitty rakennetuksi 1940-luvulla. Tontti on edelleen asuinkäytössä ja hyvä esimerkki alueen vanhasta pihapiiristä rakennuksineen, vaikkakin normaalia kookkaampi.

**Sijainti tontti**

Tontti sijaitsee Käsityöläiskadun varrella rajautuen koillissivultaan Käsityöläiskatuun. Kaakkoissivulta tontti rajautuu Keskuskadun jatkeeseen, lounaissivultaan Tallikadun jatkeeseen. Luoteissivulta tontti rajautuu viereiseen asuintonttiin.

**asuinrakennus**

Tontin asuinrakennus sijoittuu Käsityöläiskadun varteen, harjasuunta kadun suuntaisesti.

**talousrakennus**

Tontin talousrakennus sijoittuu tontin luoteisrajalle, pääty Käsityöläiskadulle.

**Sisääntulo**

Sisääntulo tontille on Käsityöläiskadulta, asuinrakennuksen luoteispäädyn ja talousrakennuksen välissä olevalle hiekkapihalle.

**Kulut**

Kulut tontilla ovat hiekkapintaisia.

**Piha**

Hiekkapintaista sisääntulopihaa lukuun ottamatta tontti on nurmikenttää.

**Puutarha**

Tontin lounaispuolella kasvaa lukuisia omenapuita ja marjapensaita.

**Puusto**

Tontilla kasvaa lähinnä omenapuita, tontin eteläkulmalla kasvaa lehtipuu. Tontin ulkopuolella Keskuskadun jatkeen varrella kasvaa useita nuoria kuusia.

**Istutukset**

Tontin nurmialueella kasvaa marjapensaita ja muita istutuksia.

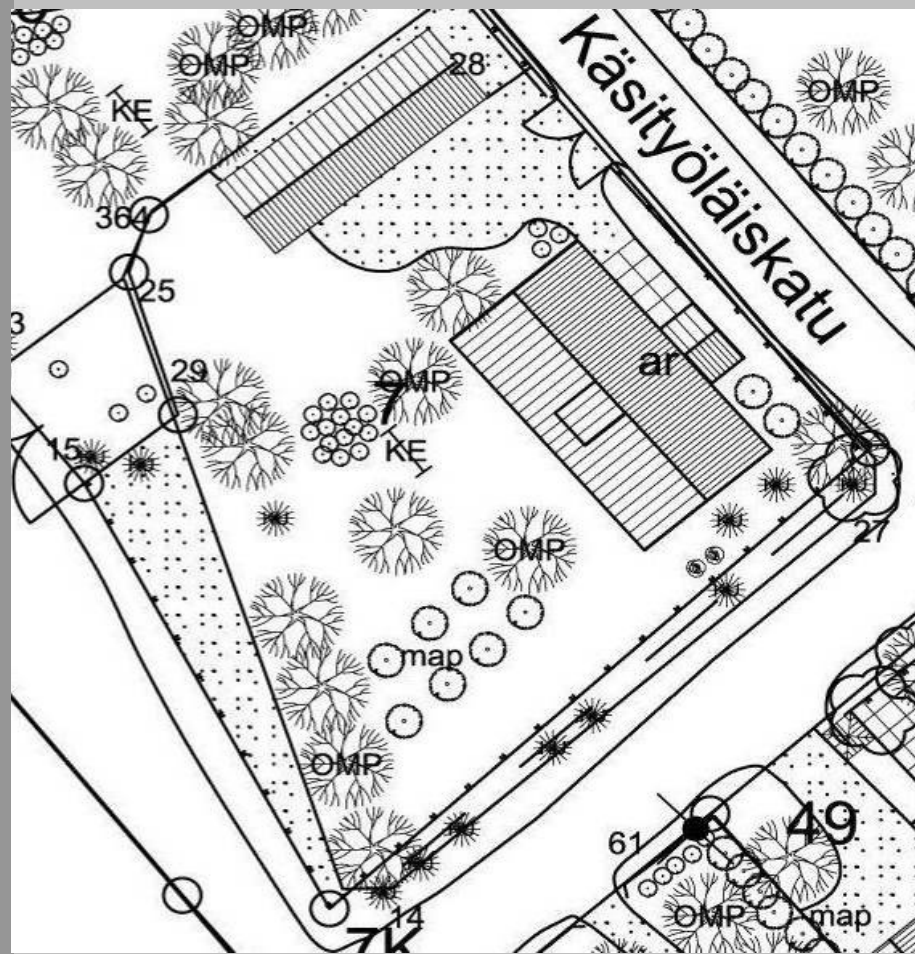
**Aita**

Tontti on rajattu metalliverkkoaidalla.

**Oleskelu**

Oleskelu tapahtuu tontin nurmialueella, asuinrakennuksen lounaispuolella on keinu.

Pihapiiri  
(mittakaavaton ja  
viitteellinen)



**Rno: 2-135**

Historia

Rakennus on rakennettu 1900-luvun alussa, viimeistään rakennuksen rakennusvuodeksi kirjattuna vuonna 1922. Rakennuksen sisäänkäynti on uusittu kuistin sivuun, koska muuten ovi olisi johtanut suoraan kadulle.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut nykyisessä käytössään.

Muoto

kerrosluku: 1½

Kattomuoto

Rakennus on suorakaiteen muotoinen.

Rakennus on harjakattoinen, kattolyhty pulpettikattoinen.

Ulokkeita

Rakennuksessa on kuisti kadun puolella, pihan puolella on kattolyhty.

Sokkeli

Rakennus on todennäköisesti nurkkakivillä, sillä sokkeli on levytetty piiloon.

Julkisivu

Rakennus on verhottu pystypaneelilla hivenen ikkunan alareunan alapuolelle, tästä ylöspäin vaakapaneelilla räystäskorkeuteen. Päätykolmio on verhottu jälleen pystypaneelilla, pystypaneeli muodostaa alareunaltaan sahalaitaisen koristeaiheen julkisivuun alueen vanhoille rakennuksille tyypilliseen tapaan. Kuistissa alin pystypaneelinauha on vain noin puoli metriä korkea.

Ikkunat

Rakennuksessa on uusitut T-malliset puuikkunat, päätykolmiossa ja kuistilla on alkuperäiset ruutuikkunat.

Ovet

Rakennuksessa on uusittu 1960-luvun tyylinen puupaneeliovi.

Räystä

Rakennuksen räystä on avonainen.

Syöksytorvet

Rakennuksessa on pyöreät syöksytorvet.


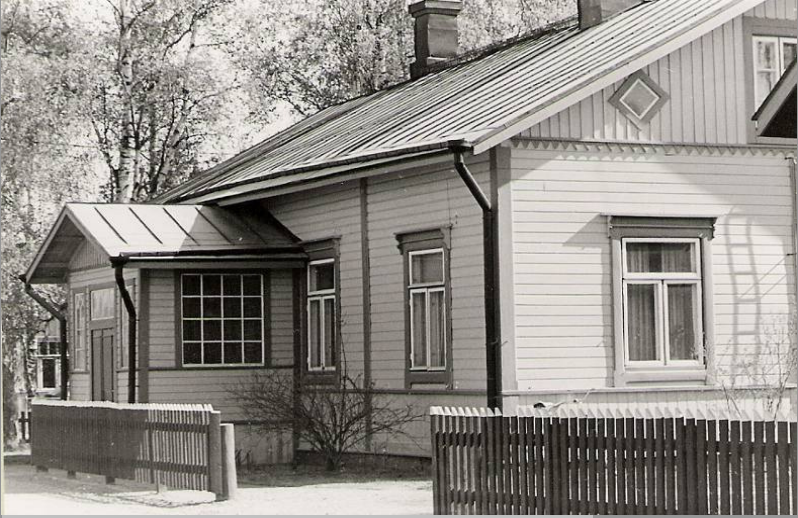
Sadevesikourut

Vedenohjaus on osa kattopellitystä.

Kattomateriaali

Rakennuksessa on konesaumattu peltikate.



Piippu	Piippu on pellitetty.	
Kunto	Rakennus on ulkoapäin hyvässä kunnossa.	
Tyyli	Vanha ja komea asuinrakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan, vaikkakin ovet ja ikkunat on uusittu. Rakennus on hyvä esimerkki 1900-luvun alun rakennuskannasta.	
		
<p><i>Kuva 1980-luvun alusta, Forssan kaupungin kaupunkisuunnittelun valokuva-arkisto.</i></p>		



**Rno: 2-135**

Historia

Talousrakennus on rekisteritietojen mukaan rakennettu vuonna 1944, mutta ulkoasunsa perusteella saattaisi olla vanhempikin.

Alkuperäinen käyttö

Rakennus on aina toiminut nykyisessä käytössään.

Muoto

kerrosluku: 1

Kattomuoto

Rakennus on suorakaiteen muotoinen.

Ulokkeita

Rakennus on harjakattoinen.

Sokkeli

Ei ole.

Julkisivu

Rakennus on verhottu pystylaudalla.

Ikkunat

Rakennuksen koillispuolella on vanhat puuruutuikkunat.

Ovet

Rakennuksessa on vanhat yläikkunalliset paneeliovet.

Räystäs

Rakennuksen räystäs on avonainen.

Syöksytorvet

Ei ole.

Sadevesikourut

Rakennuksessa on puolipyöreät sadevesikourut.

Kattomateriaali

Rakennuksessa on profiilipeltikate.

Piippu

Ei ole.

Kunto

Rakennus on vanhaksi talousrakennukseksi kohtalaisessa kunnossa.

Tyyli

Rakennus on tyyliään 1900-luvun alun talousrakennus, vaikkakin rekistereissä oleva rakennusvuosi on 1944.



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	10.02.2023
Kaavan nimi	Uusikylä II M		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.02.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.03.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6410	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6410

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6400</b>	<b>99,9</b>	<b>1987</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>-21</b>
A yhteensä	0,4220	25,7	1987	0,47	0,0802	-21
P yhteensä					-0,1165	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0955	
T yhteensä						
V yhteensä	0,0561	3,4			0,0470	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1619	70,8			0,0848	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>385</b>	<b>3</b>	<b>385</b>

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6400</b>	<b>99,9</b>	<b>1987</b>	<b>0,12</b>	<b>0,0000</b>	<b>-21</b>
<b>A yhteensä</b>	0,4220	25,7	1987	0,47	0,0802	-21
A	0,2045	48,5	1300	0,64	0,0802	0
AO	0,2175	51,5	687	0,32		-21
<b>P yhteensä</b>					-0,1165	
PL					-0,1165	
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>					-0,0955	
K					-0,0955	
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,0561	3,4			0,0470	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1619	70,8			0,0848	
Kadut	0,2775	23,9			0,0360	
Katuauk./torit	0,2103	18,1			-0,0340	
Kev.liik.kadut	0,0710	6,1				
LP	0,0604	5,2			-0,0127	
LPA	0,5427	46,7			0,0955	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3</b>	<b>385</b>	<b>3</b>	<b>385</b>
Asemakaava	3	385	3	385
Ei-asekaava				

## Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta (10.8.2022) nähtävillä olon aikana 24.10. - 21.11.2022 saadut mielipiteet ja lausunnot vastineineen

Kaavamuutoksen luonnoksesta jätettiin määräaikaan mennessä kolme kirjallista mielipidettä ja kolme lausuntoa. Jäljempänä esitetään koosteet mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineissa niiden huomioon ottaminen.

### MIELIPITEET:

#### As. Oy Forssan Keskuskatu 15–17 mielipiteen (päiv. 7.11.2022) huomioon ottaminen

Mielipideosuudet on eroteltu jäljempänä *kursivoidulla* tekstillä, ja sen lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä.

*Taloyhtiö kommentoi mielipiteessään, että se ei saanut kutsua asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen julkiseen esittely- ja keskustelutilaisuuteen.*

*Taloyhtiö esittää, että Keskuskadusta olisi pitänyt tehdä kävelykatu alueen kulttuurihistoriallisen historian säilyttämiseksi.*

*Lisäksi taloyhtiö vastustaa raskaan liikenteen taskuparkkien sijoittamista Keskuskatu 15–17 ikkunoiden alle.*

*”Taloyhtiö pyytää suunnittelijoita ottamaan huomioon vielä alla olevat seikat: ”*

*1. Antin Konditorian asiakaspysäköintiä nyt palvelevalle risteysalueelle pysäköi ”Konditorian asiakaskuntaa, joka koostuu paljolti rekoista, jakeluautoista, pakettiautoista ja työkoneista. Suunnitelman mukaisista kapeista sisäänmenoista eivät tällaiset autot mahdu parkkiin ja on suuri mahdollisuus, että he parkkeeraavat taloyhtiön ikkunan alle” [Keskuskadun varrelle].*

*2. ”Taloyhtiön ikkunat ovat katutasosta n. 165 cm korkeudella. Jos kevyen liikenteen kulku siirretään talon seinään kiinni, niin syntyy kiusallisia tilanteita Jotain näkösuojaa pitää olla kadulla kulkijoiden ja asukkaiden välillä. Ahtaalle väylälle ei sovi kevyen liikenteen väylää molemminpuolisesti.”*

*3. ”Tämä suunnitelma vaikuttaa suoraan tulevaan Keskuskadun jatkon suunnitelmaan ja siksi esittämämme seikat on otettava huomioon tätä Uusikylä II M asemakaavamuutosta laadittaessa.”*

### Vastine:

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestystä esittely- ja keskustelutilaisuudesta (15.9.2022 klo 17) oli julkinen ilmoitus Forssan Lehdessä kaupungin virallisen käytännön mukaisesti.

Erillisinä järjestetyt luonnosvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuudet ovat lisäelementti kaavan valmisteluprosessissa. Ne eivät ole ongelmattomia: usein tilaisuuden kovaäänisin ja aggressiivisin osallistuja(t) vie mahdollisuuden tasapuoliseen keskusteluun.

Asemakaavamuutoksen **luonnoksen virallinen nähtävillä olo** (24.10. – 21.11.2022) on osa kaavan valmisteluvaihetta ennen varsinaisen kaavaehdotuksen laatimista. Ennen nähtävälle tuloa lähetetään kaava-alueen välittömille naapurikiinteistöille kirje liiteasiakirjoineen siihen osoitteeseen, joka löytyy väestötietojärjestelmästä.

Nähtävillä olo -vaiheessa ehtii hyvin ottamaan osaa keskusteluun luonnoksesta ja esittää mielipiteen jäsennellysti sekä vaikuttamaan kaavaehdotukseen.

Taloyhtiön isännöitsijä Päivi Oksanen lähetti kaavamuutosta koskevan kyselyn 18.10.2022. Kaavan laatija lähetti 20.10.-22 siihen vastauksen ja selvityksen ko. asunto-osakeyhtiötä koskevista voimassa olevista asemakaavoista ja v. 2019 laaditusta Keskuskadun katusuunnitelmasta (ei voimassa) sekä ns. Palatorin tai -aukion kaavallisesta perusratkaisusta.

Kaavoittaja oli jo lähettänyt asemakaavamuutoksen kaavakartan määräyksineen sekä OAS:in 17.10.2022 kirjeenä (2.lk.) isännöitsijälle/taloyhtiölle, koska taloyhtiö kuuluu kaava-alueen välittömiin naapureihin.

Mielipiteessä viitataan alueen kulttuurihistoriaan. Etenkin Forssan kauppalan vaiheessa (1920–1960-l. alku) Kauppakatu ja Keskuskadun joen puoleinen osa sekä katujen risteysalue ovat olleet liikerakennuksineen tärkeässä roolissa silloisessa kauppalassa ja ovat siten kulttuurihistoriallisesti merkittäviä.

Keskuskadun osuus Kauppakadulta lounaaseen on toiminut 1900-luvun alusta lähtien erityisesti tavaran kuljetusväylänä silloiselle rautatie- /tavara-asemalle (ks. Kaavaselostus s. 6–9). Ratayhteys Forssaan purettiin vuonna 1974.

Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi ei ole toistaiseksi perusteltua.

As. Oy Forssan Keskuskatu 15–17:n ikkunoiden eteen ei suunnitella raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja, mutta ko. osuus Keskuskadusta käsitellään aikanaan päivitettävässä katusuunnitelmassa.

### **Vastineet taloyhtiön mielipiteessä esitettyihin numeroituihin pääkohtiin:**

1. Uusikylä II M asemakaavamuutoksessa on Keskuskadun ja Käsityöläiskadun risteyksen pohjoispuoleisen pysäköintialueen mitoituksessa huomioitu 8 metrin pituisen kuorma-auton kääntyminen ja pysäköinti sekä muut henkilöautoa suuremmat ajoneuvot.

Turistibussille (13,5 m) ja kuorma-autolle (12 m) varataan kaavassa yksi yhteinen pysäköintipaikka Keskuskadun varrelle etelänpuolisen pysäköintialueen viereen. Edellisiä pidemmälle ajoneuvoyhdistelmälle ei varata pysäköintitilaa.

Vuoden 2019 Keskuskadun katusuunnitelmassa on asianomaisen taloyhtiön rakennusten kohdalle ajateltu 6 henkilöautopaikkaa. Kuorma-autot eivät pysäköi henkilöautoille varattuihin ruutuihin, koska lain mukaan pysäköidyn ajoneuvon on mahduttava sille varattuun ruutuun.

2. Kyseinen taloyhtiö ja sen viereinen osuus Keskuskadusta eivät kuulu tämän kaavamuutoksen aluerajauksen piiriin. Taloyhtiö on rakennettu tontilleen voimassa olevan v. 2001 asemakaavan perusteella, jossa katualueeseen kuuluva kevyen liikenteen väylävaraus on sijoitettu ko. tontin rajaan kiinni. Näissä tontin rajalle rakennetuissa taloissa on tarkoituksella normaalia korkeampi sokkeli ja ko. ikkunat sijoittuvat kohtuullisen korkealle.

Keskuskadun vuoden 2019 katusuunnitelmassa jäi talon seinän ja kevyen liikenteen väylän väliin n. 1,3 m viherkaista ja väylän viereisiin henkilö-/pakettiautojen pysäköintiruutuihin oli seinästä matkaa n. 7 m.

3. Uusikylä II M asemakaavamuutosta laadittaessa on huomioitu alueen laajempi pysäköintitarve ja sen erikoispiirteet, kuten Työväentalon pysäköintitarve. Voimassa olevassa v. 2014 asemakaavassa Keskuskadun varteen on rivitaloyhtiön edustalle varattu pysäköintipaikkoja määräyksellä: "... Uudenkylän alueen palvelujen asiakaskäyttöön". Aikanaan päivitettävässä Keskuskadun katusuunnitelmassa tuolle kohdalle tulee todennäköisesti aikarajoitettuja henkilöautopaikkoja. Keskuskadun ja Käsityöläiskadun katusuunnitelmat tulevat aikanaan uudelleen nähtäville, kun tämä kaava on hyväksytty.

Kaupungin infrapalvelut tilaa katusuunnitelmaehdotuksen konsultilta ja ne tulevat nähtäville erilaisilla viiveillä asemakaavasuunnitelmien jälkeen. Kaupungin verkkosivuilla ajankohtaiset katusuunnitelmat löytyvät *Kadut ja puistot* -otsikon alta.

Infrapalveluiden vakiintuneen käytännön mukaan tieto katusuunnitelmaehdotusten nähtävillä olosta (kesto 2 viikkoa) lähetetään siihen osoitteeseen, joka kiinteistöstä löytyy väestötieto-järjestelmästä. Suunnitelmat ovat nähtävillä saman ajan myös kaupungin verkkosivuilla. Tieto kirjeitse saattaa saapua nähtävillä olon aikana, joten asianosaisen on hyvä toimia nopeasti. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta.

### **Antin Konditorian, Forssa Pilsner Fabrik AB:n, Forssan Työväenyhdistyksen ja Hotelli Maakunnan edustajien yhdessä jättämän mielipiteen huomioon ottaminen**

**Mielipiteestä koostuvat osuudet ovat alla tekstissä *kursivoitu* ja lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä:**

*Mielipiteessä, jonka ovat allekirjoittaneet ko. yritysten ja yhdistyksen edustajat, otetaan kantaa mm. kaavaluonnoksessa esitettyjen pysäköintipaikkojen määrään ja siinä viitataan kaavan laatijan 29.8.2022 Antin Konditorian kahvilaan järjestämään yrittäjien kuulemistilaisuuteen: "Parkkipaikan koko nyt nähtävässä suunnitelmassa ei vastaa sitä, mitä tuolloin keskusteltiin. Tällöin sovittiin, että ns. Gorgin puistoon saadaan sijoitettua 30 autopaikkaa, mikä ei nyt nähtävänä olevassa suunnitelmassa todellakaan toteudu."*

**Vastine:** Tapaamisessa konditorian kahvilassa käytiin hyvin vilkasta ja epämuodollista keskustelua, mutta todennäköisesti siitä syystä muistio jäi tekemättä. Kaupungin puolelta keskustelua johti lähinnä tekninen johtaja. Keskustelun kuluessa kaavan laatija esitti varovaisen arvion, että sora- sekä nurmiaukion alueille tulisi yhteensä 30–35 autopaikkaa. Tästä on saattanut vahingossa tulla tulkinta niiden sijoittumisesta kokonaisuudessaan nykyiselle nurmiaukio -tontille.

*"Antin Konditorian lisäksi parkkipaikkoja tarvitsee Forssan Työväentalon musiikkisali, Hotelli maakunta, Vesihelmi, valmistumassa oleva Oy Forssa Pilsner Fabrik ab."*

**Vastine:**

Kaavaehdotuksessa konditorian edustalle sijoitetut pysäköintialueet tulevat olemaan yleisiä pysäköintialueita. Niille voi pysäköidä mielipiteessä mainittujen toimijoiden asiakkaat.

Antin Konditoriassa käy ajoittain hyvinkin paljon asiakkaita, mutta on myös hiljaisempia aikoja. Konditoria tarvitsee erityisesti julkista pysäköintitilaa, koska sen omalle tontille ei ole järjestetty pysäköintipaikkoja.

Keskuskadulla on tehty ajoneuvoliikenteen liikennelaskentaa ajalla 1.–8.2. 2023. Siitä on kooste kaavaselostuksessa ja graafinen esitys erillisenä liitteenä.

Entinen Eino Raunion katu on virallisesti lakannut olemasta v. 2001 asemakaavamuutoksen jälkeisessä kiinteistötoimituksessa. Siten Forssan Työväenyhdistys omistaa koko kiinteistön alueen, myös aiemmin katuna pidetyn alueen. Työväentalon kiinteistön alueella erityisesti tontin eteläosa on varattu sen omaksi pysäköintialueeksi. Työväentalon kiinteistön alueen käyttö ja kunnossapito sekä siellä liikkuminen on sen tämänhetkisen omistajan Forssan Työväenyhdistys ry:n hallinnoimaa.

Työväentalolla musiikkiesitystapahtumat järjestetään yleensä viikonloppuiltoina. Mikä tarkoittaa, että uusien pysäköintialueiden käyttö voi tulevaisuudessa myös limittyä eri aikoihin alueen eri toimijoiden kesken.

Hotelli Maakunnan tontti on laaja ja siellä voidaan lisätä omaan pysäköintiin varattua alaa.

Vesihelmen osalta pysäköintipaikkojen lisääminen tehdään sen korttelissa ja lähipiirissä. Tällä hetkellä Eteläisen Puistokadun toisella puolella on jo varattuna lisää pysäköintipaikkoja Vesihelmelle.

Kaavaehdotusvaiheessa esitetään havainnepiirroksessa (kaavaselostus, Liite 2) Keskuskadun etelänpuoleiselle pysäköintialueelle 23 autopaikkaa, joista yksi on ns. Inva-paikka.

Pohjoisenpuoleiselle p-alueelle (toriaukio) sijoittuisi keskimäärin 12 ajoneuvopaikkaa, jos paikkojen leveydeksi oletetaan 3–3,1 m, jolloin niitä mahtuu käyttämään selkeästi isommat autot. Alueen pinnoite tehdään ns. vettä läpäisevänä kiveyksenä, joka edesauttaa hulevesien hallintaa.

Toriaukiolle ei tehdä pysäköintiruutu -jaotuksia, vaan pysäköinnin järjestelyperiaate esitetään P- aluemerkin lisäkivillä. Käsityöläiskadun varteen tulisi puolestaan 2 autopaikkaa.

Siten kaavaehdotuksessa tulee Antin Konditorian äärelle ainakin (23+12+2 =) 37 autopaikkaa ja yksi bussi/ kuorma-autopaikka. Näiden lisäksi Keskuskadun varrelle (Kauppakadun suuntaan) tulee 7 henkilöautopaikkaa. Yhteensä siis 44 + 1 autopaikkaa.

Tulevassa kaavaehdotuksessa autopaikkojen määrän lisäys on huomattava verrattuna nyt voimassa olevan asemakaavan paikkamäärään (n. 16 ap) sekä siihen automäärään, joka tällä hetkellä voidaan pysäköidä ns. Palotorille. Pysäköityjen autojen määrä voi olla siellä noin 15 autoa, koska alue on osaksi katujen risteysaluetta ja kevyen liikenteen reitti. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2001 on sorakenttäalueelle annettu nimi: Palotori. Kaavalla muutetaan torialueen nimeksi: Palokunnan aukio. Puistoaluetta nimitetään kaavassa Paloaukion puistoksi.

*”Koska kyseessä on myös matkailun kannalta merkittävä alue, on siihen syytä saada myös linja-autoille mahdollisuus pysäköintiin. Antin Konditoria ja tuleva oluttehdas tarvitsevat myös tavaran toimituksia sekä huoltoa varten toimivat katuratkaisut, ...”*

**Vastine:** Kaavassa varataan tilausbussille (13,5 m) ja kuorma-autolle (12 m) yksi yhteinen pysäköintipaikka Keskuskadun varteen etelänpuoleisen pysäköintialueen viereen. Edellisiä pidemmälle ajoneuvoyhdistelmälle ei varata pysäköintitilaa.

Tilausbussit, jotka tuovat Antin konditoriaan asiakkaita voivat myös jättää matkustajat Konditorian edustalle ja ajaa pysäköinnin ajaksi Vesihelmen pysäköintialueella sijaitseville bussipaikoille. Kävelymatkaa tulee sieltä n. 120 m. Toimintaan tarvitaan opastusta.

Kaavaluonnoksen pohjana Antin konditorian risteysalueen osalta on liikennesuunnittelijan laatima mitoitussuunnitelma. Siinä on huomioitu telibussin vaatima kääntymistila ja puoliperävaunullisen rekan kääntymis- ja peruutustila.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa havainnepiirroksessa (kaavaselostus, Liite 2) on esitetty, miten kaavakartassa esitetyt pysäköintialueiden järjestelyt on mahdollista toteuttaa. Ehdotusvaiheessa piirrokseseen on esitetty tilavarauksena 8 m pituisen kuorma-auton (esim. jakeluauto) normikäätösäde pohjoispuolen pysäköintialueella ja oluttehtaan pihaan peruutettaessa.

Kaupungissa yritystoiminta ja asukkaat huomioidaan katualueidenkin osalta yhdenvertaisina. Samalla kaupungin on pohdittava julkisiin alueisiin tehtävää panostusta ja liikenteen kokonaisuutta. Kaikkien etuja joudutaan sovittamaan yhteen. Suunniteltu kaavamuutos pyrkii tähän ja tukee yritystoimintaa alueella.

*Mielipiteessä esitetään etelänpuoleisesta pysäköintialueesta koko tontin pysäköinnillä täyttävä versio. Se sisältää kolme pysäköintirivistöä. Esityksessä nuo kaikki pysäköintipaikat ovat ns. vinopysäköintipaikkoja ja yksittäisen paikan kooksi on esitetty 2,5 m x 5,2 m. Samalla ko. tontin alueelta on versiossa jätetty istutus-/vihervyöhykkeet käytännössä kokonaan pois. Versiossa on pysäköintialueelta esitetty ajoliittymä-/yhteys Forssan Työväentalon kiinteistölle, joka mahdollistaisi myös ajon sen kautta Kauppakadulle.*

*Versiossa on Keskuskadun varteen, aivan rivitalojen vierelle, sijoitettu peräkkäin kolme bussin pysäköintipaikkaa.*

**Vastine:** Mielipiteessä esitetty rivistöön sijoittuvan autopaikan leveys 2,5 m (k/k) on normien mukaan (RT-kortisto) tiukka/minimi -leveys ko. autopaikalle ja sitä käytetään pienehkössä toimisto- tai asukas-pysäköinnissä. Sille tarvitaan myös rakenteellinen peruste.

Traficon Oy on tehnyt v. 2019 konditorian edustan liikennesuunnitelman, jossa huomioidaan alueen käyttötarpeet. Tuossa suunnitelmassa pysäköintialueiden autopaikan minimileveys on 2,7 m (k/k).

Vertailun vuoksi Vesihelmen pysäköintialueella autopaikan leveys on 2,7 m (k/k) ja Prismän p-alueella 2,9 m (k/k). Tämän päivän pakettiautot ja yhä isommat henkilöautot tarvitsevat pysäköintiin leveän tilan. Tonttien ja myös julkisten alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa



aina vaadittavien istutus-/vihervyöhykkeiden ei voi lähtökohtaisesti ajatella sijoittuvan viereisen tontin puolelle.

Sijoittamalla nurmialueelle kolmas vinopysäköinti -paikkarivistö mielipiteessä esitetyn tapaan saataisiin, kaikki vaadittavat mitoitusjärjestelyt huomioiden, noin 4–5 lisäpaikkaa verrattuna kaavaluonnoksessa esitettyyn.

Kaavaluonnoksessa on VP-puistoaluevaraus monesta syystä. Viheralue tarvitaan talvisin molempien pysäköintialueiden aurauslumien kokoamisalueena. Sulana aikana se toimii hulevesien imeytyskenttänä ja mahdollisten ulkoilma -tapahtumien alueena. Kyseinen tontti on tähän asti toiminut epävirallisena puistona ja nyt kaavasuunnitelmassa sinne sijoitettu pysäköinnin määrä on viheralueiden riittävyyden kannalta maksimi.

Erityisesti hulevesisäännökset ovat kiristyneet: kiinteistön hulevedet tulee hallita sen omalla tontilla. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuli vuonna 2014 *Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (13a luku)*. Laki edellyttää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella. Lain mukaan hulevesien hallinnan yhtenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Mielipiteessä esitetty koko tontin kattava asvaltointi on tänä päivänä mahdottomuus.

Uusikylä II M -kaavaehdotus ei estä liittymän tekemistä Työväentalon kiinteistöltä suunnitellulle etelänpuoleiselle pysäköintialueelle, mutta siinä on ongelmia. Liittymää /yhteyttä ei voi merkitä kaavaan kiinteistöteknisistä ja lakiperustaisista syistä.

Tilapäisen liittymän tekeminen voi olla mahdollista Keskuskadun ja Käsityöläiskadun katujen saneerausten sekä pysäköintialueiden ajallisesti porrastetun rakentamisen ajaksi. Siitä täytyy laatia määräaikainen sopimus Työväentalon kiinteistön omistajan kanssa.

Kuitenkin pysyvän ajoyhteyden ja liittymän teko tarkoittaa, että Työväenyhdistyksen tulisi hakea tonttinsa/kiinteistönsä alueelle kaavamutosta, jossa haetaan ajoyhteyttä Kauppakadun kautta ko. yleiselle pysäköintialueelle. Siinä erotettaisiin uusi yleinen katualue Työväentalon tontista tuon yhteyden muodostamiseksi.

Vähintään se vaatisi rasitetoimituksen tekemistä Työväenyhdistyksen omistaman tontin käyttämiseen. Rasitteella tarkoitetaan kiinteistön oikeutta käyttää pysyvästi hyväkseen toisen kiinteistön aluetta (mm. kulkuyhteyttä varten tarvittavaan alueeseen asemakaava-alueella).

Tästä ratkaisusta seuraa ongelmia, kun suurempi autoilijamäärä käyttäisi kyseistä tonttia läpiajoon yleiselle pysäköintialueelle ja sieltä pois.

Kaiken kaikkiaan uutta katuyhteyttä on vaikea perustella, koska ko. pysäköintialueelle on olemassa nykyisen katuverkon kautta toimiva ajoyhteys, joten uuden ajoyhteyden/kadun perustaminen ja sen kunnossapito ei ole kokonaisuus huomioiden välttämätöntä.

Kiinteistönmuodostamislain 162 §:n mukaan ”rasitetun rekisteriyksikön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus rasitteen tai oikeuden perustamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta siltä, jonka hyväksi rasite tai oikeus perustetaan.”

Ko. lain 167 §:n mukaan: ”rasitetoimituksen toimituskustannukset on hakijan maksettava. Jos toimituksesta on hyötyä muullekin asianosaiselle, on tämän osallistuttava kustannuksiin toimenpiteestä saamansa hyödyn tai muun kohtuullisen perusteen mukaan.”

Mielipiteessä esitetyssä suunnitelmapiirroksessa oli Keskuskadun varteen sijoittuvien rivitalojen viereen esitetty peräkkäin kolme bussin pysäköintipaikkaa alle 50 metrin matkalle. 2-akselisen bussin kokonaispaino voi olla 19,5 tonnia (2-akselisten kuorma-autojen 19 tn) ja 3-akselisen bussin kokonaispaino 26,5 tonnia. Jos kyseiseen paikkaan ajetaan, vaikka kuudelle akselille jaettunakin, toistuvasti suurimmillaan n. 60 tonnin kuorma, niin todennäköisesti rivitalon perustukset häiriintyvät. - Näin ollen kyseiseen paikkaan ei voi sijoittaa bussipaikkoja.

Lisäksi Kauppakadulla on 8 tonnin painorajoitus, joten sen kautta Keskuskadulle ei voi ajaa sitä suuremman kokonaispainon omaavia autoja.

Asemakaavamuutoksen myötä Keskuskadulle ja Käsityöläiskadulle v. 2019 laaditut katusuunnitelmat päivitetään. Tuleva pysäköintialueiden ja katujen tarkempi suunnittelu tapahtuu vuorovaikutteisena katusuunnitelman yhteydessä. Alustavasti ko. kaduille ja on ajateltu asfalttipinta. Pohjoispuoleinen p-alue (torialue) tehtäisiin ns. vettäläpäisevällä kiveyksellä. Eteläpuoleiselle pysäköintialueelle tulisi sorapinta.

Katualueiden saneeraus ja pysäköintialueiden rakentaminen tapahtunee koko työalueen laajuuden vuoksi vaiheittain.

### **Margit ja Raino Kuusisen mielipiteen (päiv. 9.10.2022) huomioon ottaminen**

Mielipideosuudet ovat eroteltu jäljempänä *kursivoidulla* tekstillä ja sen lisäksi suorat lainaukset ovat lainausmerkkien sisällä:

*Mielipiteessä viitataan kaupungintalon valtuustosalissa 15.9.2022 klo 17 asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestettyyn esittely- ja keskustelutilaisuuteen. Mielipiteessä esitetään, että ”taloyhtiö ei ole kuitenkaan saanut kutsua tilaisuuteen ja siten taloyhtiön edustaja ei ole voinut ottaa osaa keskusteluun ja esittää mielipiteitään kaavaluonnoksen valmistelun aikana.” Edelleen tarkennetaan, että kyseisen taloyhtiön, jonka asukkaita/osakkaita mielipiteen jättäjät ovat, ”tontti rajoittuu paloaukeaan ja n. 50 m matkalta Keskuskatuun.”*

#### **Vastine:**

Uusikylä II M asemakaavamuutoksen luonnoksesta järjestystä esittely- ja keskustelutilaisuudesta (15.9.2022 klo 17) oli julkinen ilmoitus Forssan Lehdessä kaupungin virallisen käytännön mukaisesti.

Ennen kuin luonnosvaihe tuli julkisesti nähtäville lähetettiin kaavamuutosalueen naapureille (myös ko. taloyhtiölle) kaavakartta ja -määräykset sekä OAS. Tiedottaminen on tapahtunut Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti.

Erilliset luonnosvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuudet ovat lisäelementti valmisteluprosessissa. Ne eivät ole ongelmattomia: usein tilaisuuden kovaäänisin ja aggressiivisin osallistuja(t) vie mahdollisuuden tasapuoliseen keskusteluun.

*Mielipiteessä tuodaan esille konditoriakahvilan asiakkaiden aiheuttama ja aamukuudelta alkava pysäköintiliikenne, josta aiheutuu meluhaitta.*

**Vastine:** Niille harvoille kahviloille, jotka avautuvat aikaisin aamulla on oma asiakaskuntansa. Konditoria-leipomo aloittaa työt varhain. Kahvilakonditorian toiminta tarvitsee edustalleen asiakasautopaikkoja, koska niitä ei ole osoitettu/ eivät mahdu sen omalle kiinteistölle. Kyseinen paikka sijaitsee kaupungin keskustassa, joissa on perinteisesti paljonkin liikennettä.

*”Jotkut jättävät ajoneuvonsa tyhjäkäynnille asiointiin ajaksi; dieselauto saattaa maksuttaa parikymmentä minuuttia...”*

**Vastine:** *”Valtioneuvoston asetus moottorikäyttöisten ajoneuvojen joutokäynnin rajoittamisesta 1266/2002: 1§: Moottorikäyttöisen ajoneuvon seistessä muualla kuin tieliikennelainsäädännössä tarkoitettulla tiellä ei ajoneuvon moottoria saa käyttää enempää kuin kaksi minuuttia. Lämpötilan ollessa alle –15 °C saa moottoria ennen ajoon lähtemistä kuitenkin käyttää enintään neljä minuuttia.”* Traktorin ja moottorityökoneen osalta on laissa lievennyksiä tietyillä ehdoilla.

*”Palotorin ja Keskuskadun nykyinen hiekkapäällyste pölypilvineen haittaa sekä tien käyttäjiä että asutusta. Jokin ympäristöystävällisempi pinnoite olisi suotavaa.”*

**Vastine:** Asemakaavamuutoksen myötä Keskuskadulle ja Käsityöläiskadulle laaditut katusuunnitelmat päivitetään. Ko. kaduille on ajateltu asfalttipinta. Pohjoisen puoleinen tori /pysäköintialue tehdään ns. vettäläpäisevänä kiveyksenä. Eteläpuoleiselle pysäköintialueelle tulee sorapinta Uudet pysäköintialueet ovat mukana tulevissa katusuunnitelmissa.

*”Monesti rekat parkkeeraavat talon päätyyn seinän taakse. Liian lähelle parkkeerattu raskas ajoneuvo koettelee talon rakenteita. B-talon päädyssä keittiön kaakeleissa on taas hiushalkeama.”*

**Vastine:** Tulevassa asemakaavasuunnitelmassa isompien ajoneuvojen pysäköintipaikat alkavat talon päädyssä n. 6 metrin päästä. Suurin ajoneuvo voi olla n. 8 metriä pitkä, esim. jakelukuorma-auto.

*”Talon kivijalasta vastapäiseen metalliaitaan on 15 metriä. Miten siihen saadaan sovitettua kaikki suunnitellut väylät ja parkkitilat?”*

**Vastine:** Vuoden 2019 katusuunnitelmassa Keskuskadun katujärjestelyt ovat mitoitettu vallitsevien normien mukaisesti ja niissä on huomioitu myös katualueen viheristutukset ja hulevedet. Kaupunki käyttää työhön katusuunnitteluun erikoistuneita konsulttiyrityksiä.

*”Kuljetusliikkeen muutto- ja tavara-autot parkkeeraavat isojen lehtikuusten alle. Siitä on näppärä sitten jatkaa matkaa Keskuskatua pitkin. Isoa autoa ei tarvitse sovittaa mihinkään parkkiruutuun. Uudessa suunnitelmassa tämä paikka on poistettu käytöstä.”*

**Vastine:** Tähän asti Keskuskadulla ja nykyisellä Palotori -aukiolla ei ole pysäköintiä ohjattu tai rajoitettu liikennemerkkein millään tavoin. Kyseisillä alueilla pysäköinnissä tulee kuitenkin noudattaa tieliikennelakia. Kaavaehdotuksessa varataan mielipiteessä esitetty erillinen aikarajoitettu pysäköintipaikka bussille /kuorma-autolle. Paikka on tarpeen merkitä, jotta pysäköintimahdollisuus on selkeästi järjestetty ja samalla voidaan hallitsematonta pysäköintiä rajoittaa. Taloyhtiön ikkunoiden eteen ei ole sijoitettu v. 2019 katusuunnitelmassa raskaan liikenteen pysäköintiä.

*”...Miten isot pakuautot tai tavarakuljetusautot mahtuvat tuollaisista ahtaista sisäänkäynneistä? Ne eivät yksinkertaisesti taivu sinne. Raskaat ajoneuvot voitaisiin ohjata Vesihelmen uusille parkkipaikoille.”*

**Vastine:** Pohjoisen puolisen pysäköintialueen sisäänkäynti on huomattavasti leveämpi kuin normaali 5,5 metriä ja siellä on enemmän kääntötilaa. Normaaliin pysäköintialueeseen verrattuna pysäköintirivistöjen väli on 14 metriä (suositeltu väli on 7,5 m). Havainnepiirustukseen (kaavaselostus, Liite 2) on esitetty 8 m pituisen kuorma-auton viralliset vähimmäiskääntösäteet. Katu- ja liikennesuunnittelija tarkistaa osaltaan alueiden mitoituksen katusuunnitelmiin. Alueen pysäköintimerkkeihin voi liittää opastuksen Vesihelmen bussipaikoille.

*”Uusikylä II M kaavassa vastapäisen rakentamattoman tontin päätyyn on sijoitettu valtava VP alue, vaikka aluetta voisi käyttää laajemminkin parkkialueena.”*

**Vastine:** Kaavaehdotuksessa on VP-puistoaluevaraus monesta syystä. Viheralue tarvitaan talvisin molempien pysäköintialueiden aurauslumien kokoamisalueena. Sulana aikana se toimii hulevesien imeytyskenttänä ja virkistysalueena. Kyseinen tontti on tähän asti toiminut epävirallisena puistona ja kaavasuunnitelmassa sinne ajateltu pysäköintimäärä on viheralueiden riittävyyden kannalta maksimi. Sijoittamalla nurmialueelle kolmas paikkarivistö saataisiin normien mukaisen mitoituksen seurauksena korkeintaan 4 lisäpaikkaa verrattuna kaavaluonnokseen. Samalla viheralueosuus häviäisi. Ajoliittymä tulee Keskuskadun puolelle, koska entinen Eino Raunion katu ei ole kiinteistörekisteriin merkitty virallinen katualue. Se on osa Työväentalon kiinteistön tonttia.

*”Jos kevyen liikenteen kulku siirretään talon seinään kiinni, niin syntyy kiusallisia tilanteita. Taloyhtiön seinustalla voisi hyvin olla havupensasvyöhyke, jolla taattaisiin asukkaille yksityisyyttä vuoden ympäri. Ahtaalle väylälle ei sovi kevyen liikenteen väylää molemminpuolisesti, kuten esim. Kauppakadulle.”*

**Vastine:** Kaupungin infrapalvelut istuttaa pensaita yleensä vain yleisten pysäköintialueiden rajaamiseksi. Taloyhtiön kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa on Keskuskadulle esitetty kevyen liikenteen väylä /tilavaraus vain toiselle puolelle.

*”Kaavan tavoitteena on luoda turvallinen kulkuväylä Kuhalasta keskustaan ja lisätä alueen viihtyisyyttä vehreässä kulttuurimaisemaa. Tässä kaavaehdotuksessa tavoitteet eivät toteudu ainakaan Keskuskatu 15-17 osalta. Lisäksi tämä suunnitelma laskee asuntojen arvoa.”*

Kyseisen taloyhtiön kohdalle on aiemmassa katusuunnitelmassa (v. 2019) määritelty talojen seinän viereen 1,3 metriä leveä nurmikaista. Lisäksi kevyen liikenteen väylän ja ajoradan välissä on n. 2 metriä leveä nurmikaista, jonka reunaan tulee rivissä 18 metrin välein yhteensä 4 puuta talojen kohdalle. Jos katualue saneerataan suunnitelmien mukaan siistiksi ja toimivaksi, niin asuntojen arvo pikemminkin nousee ympäristön parantuessa nykyiseen verrattuna. Viheralueita halutaan alueella sijoittaa myös katu- ja pysäköintiympäristöön.

*”Liitteessä 2. on kopio s-postista 13.9.2022 kirjaamoon, jossa tiedusteltiin Keskuskatu 15–17 kaavasta. Ei vastausta.”*

Kaavan laatija ei ole jostain syystä saanut mitään tietoa kirjaamoon 13.9.2022 saapuneesta sähköpostista.

*”Missä on kansalaisten tasa-arvoinen kohtelu katusuunnitelman laadinnassa. Tehdäänkö suunnitelma vain yrittäjien ehdoilla asukkaiden viihtyisyyden kustannuksella.”*

**Vastine:** Asukkaat ja yritystoiminta huomioidaan kaavoituksessa ja katusuunnittelussa yhtä lailla. Molempien etuja joudutaan sovittamaan yhteen.

Kaavaprosessissa on kaikilla osallisilla oikeus tulla kuulluksi. Sen vuoksi prosessi on kaksivaiheinen: ensin kaavaluonnoksen nähtävillä olo -vaihe ja seuraavana vastaava kaavaehdotuksen nähtävillä olo -vaihe. Edellisestä voi osalliset jättää mielipiteen ja jälkimmäisestä virallisemmän muistutuksen.

Katusuunnitelmissa käydään läpi samanlainen prosessi, mutta ilman luonnosvaihetta.

Taloyhtiön viereinen Keskuskadun osuus Kauppakadulta Palotorille on ratkaistu jo v. 2001 asemakaavassa, kuten myös taloyhtiön rakennusten sijoittuminen tontillaan. Katujärjestelyn periaate on vielä vahvistettu osittain päällekkäisessä voimassa olevassa asemakaavassa v. 2014.

Vuonna 2019 laadittu katusuunnitelma ei ole voimassa, mutta siihen oli määritelty Keskuskadun mitoitus ja henkilöautopaikkojen sijoitus sekä viheralueet katualueella.

Käytännössä Forssan kaupungin infrapalvelut tilaa katusuunnitelmaehdotuksen konsultilta ja ne tulevat nähtävillä erilaisilla viiveillä asemakaavasunnitelmien jälkeen. Kaupungin verkkosivuilla ajankohtaiset katusuunnitelmat löytyvät *Kadut ja puistot* -otsikon alta.

Infrapalveluiden vakiintuneen käytännön mukaan tieto katusuunnitelmaehdotusten nähtävillä olosta (, jonka kesto on 2 viikkoa) lähetetään siihen osoitteeseen, joka kiinteistöstä löytyy väestötieto-järjestelmästä. Suunnitelmat ovat nähtävillä saman ajan myös kaupungin verkkosivuilla. Tieto kirjeitse saattaa saapua nähtävillä olon aikana, joten asianosaisen on hyvä

toimia nopeasti. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelma -ehdotuksesta, joka on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Keskuskadun muuttaminen kävelykaduksi ei ole toistaiseksi perusteltua.

## **LAUSUNNOT kaavamutoksen luonnoksesta ja niiden vastineet:**

### **Hämeen ELY -keskuksen lausunto:**

Hämeen ELY-keskus tiivistää lausunnossaan, että kaava-alueen ominaisuudet luovat alueelle erityisen identiteetin.

Liikenteen osalta ELY-keskus ehdottaa kaavaselostuksen täydentämistä liikennetilanteen ja -olosuhteiden tarkemmalla kuvauksella.

#### **Lausunnon huomioon ottaminen:**

Kaavaselostuksen *Liikenne* -lukua on täydennetty ehdotusvaiheeseen 2,5 sivun verran. Ajalla 1.-8.2.2023 tehtiin Keskuskadulla ajoneuvoliikenteen laskentaa Hotelli Maakunnan kohdalla. Tuloksista on koottu graafinen esitys selostuksen liitteenä. Tuloksia on arvioitu selostuksen *Liikenne* -luvussa: Keskuskadulla on erimuotoista liikennettä huomattavan paljon. Laskennan tulokset tukevat kaavamutoksessa esitettyä uutta liikenteen järjestelyä ja liikennemuotojen erottelua.

Jostain syystä Keskuskatu on säilynyt päällystämättömänä, vaikka muutoin Uudenkylän alueen kadut ovat pääsääntöisesti asfaltoituja. Sorapintaisuus tuo ongelmia: kadun pölyäminen ja sen sitomiseen käytettävät liuokset, jalankulku ja pyöräily tapahtuvat epämääräisellä sorapientareella, sateisina aikoina kuralammikot ja katupinnan kuoppaantuminen sekä niihin liittyvä hulevesien hallinta on ongelma, pysäköintipaikkoja ei voi merkitä, joka johtaa sekavaan pysäköintiin ja osin piittaamattomuuteen. - Suurin henkilöautolle mitattu nopeus Keskuskadulla oli 46 km/h.

Sorapinnan säilyttämiseen ei ole riittäviä perusteita haittoihin nähden. Vaikka sorapinta muistuttaa jollain tapaa historiallisesta menneestä, niin tässä tapauksessa se luo nyt vaikutelman hylätystä ja laiminlyödystä alueesta. Toisekseen Keskuskatua pitkin ei ole Vesihelmi -viihdeuimalaan suoraa autoliikenneyhteyttä. Yhteys oli aikoinaan tavara-asemalle/ratapihalle.

*Kaavamutoksen vaikutusten arviointi* -lukua on täydennetty selostukseen.

Kaavan toteutumisen myötä autoliikenne lisääntynee jonkin verran alueella uusien pysäköintialueiden vuoksi. Keskuskadun autoliikennettä käsittävältä osalta olennaisin muutos on kevyen liikenteen väylän erottaminen autoliikenteestä ja siten kevyen liikenteen turvallisuuden sekä toimivuuden vahvistaminen.

Merkittävä kaavallinen parannus on Antin Konditorian edustan pysäköintialueiden jäsentely. Nykyisen Palotori -sorakentän pääosalle on kaavassa suunniteltu ns. vettä läpäisevänä kiveyksenä

tehtävä torimainen alue, johon ei merkitä pysäköintiruutuja. Ajatuksena on, että alue säilyy aukiona ja pysäköinnin vaihtoehtona siellä voi järjestää erilaisia tapahtumia.

Esteettömän liikkumisen mahdollisuudet paranevat uusien kevyen liikenteen järjestelyjen avulla. Kevyen liikenteen määrien selvittämiseksi tehtiin kesällä 2022 jalankulun ja pyöräilyn liikennelaskentaa Keskuskadun jatkeen muodostavalla Saunasillalla. Vuoden 2023 helmikuun alussa

ELY-keskus pitää alueen ilmeen kannalta tärkeänä: *”...arvioida niitä vaikutuksia mitä esimerkiksi liikenne- ja pysäköintialueiden toteuttamisella on perinteiselle kaupunkikuvalle, erityisesti mikäli esitetyt pysäköintialueet toteutetaan asfaltoimalla.”* Lisäksi lausunnossa ehdotetaan arvioitavaksi, *”onko (...) mahdollista säilyttää alueen luonnonmukainen ja perinteinen ilme”* erilaisin ratkaisuin.

#### **Lausunnon huomioon ottaminen:**

Kuten kaavaselostuksen kaavoitus- ja kehityshistorialuvusta ilmenee, niin Palotori /Paloaukion alue on ollut jo 1930-luvun alusta lähtien epämääräinen. Alue on pysynyt rakentamattomana siitä lähtien, kun aukiolta paloi vuonna 1929 laaja puurakennus. Tuolle kokonaisuutena isolle aukiolle on haettu käyttötarkoituksia eri ajanjaksojen kaavoilla, mutta ne eivät ole toteutuneet. Ns. perinteinen kaupunkikuva on todellisuudessa ollut alueella palosta lähtien hyvin hajanainen.

Kaavaselostuksen sivulla 9 oleva viistoilmakuva kertoo alueen säilyneen 1980-luvun loppuun saakka pääosin hiekkakenttänä. Vasta viimeisten 20–30 vuoden aikana Työväentalon puoleinen aukio on vähitellen nurmegtunut ja sen reunoille on istutettu pensaita. Tuota aukiota on viime vuosina hoidettu puistoalueena, vaikka kyseinen tontti on ollut vuodesta 2001 lähtien kaavoitettu palvelurakennukselle. Alueelle on vaikea löytää jotain ihanteellista historiallista alkutilaa.

Kaavamuutos tuo ko. alueelle toimivan ja jäsennellyn ympäristön viheralueineen: kivetyn torialueen, puistoalueen ja rajatut liikennealueet. Alueen historiaan tulee uusi ajallinen kerros, joka ei ole ristiriidassa tähän asti vallinneeseen nähden: Alueella säilyy sille ominainen aukioiteema ja istutettavien tilaa jakavien puiden sekä pensaiden avulla viheraluetta käytännössä lisätään. Kaavakarttaan on lisätty korkeampia puita jakamaan laajoja aukiotiloja. Näillä ratkaisuilla pyritään huolehtimaan riittävän pysäköintitarpeen sovittamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että alueen perinteiset piirteet, kuten puisto, säilyvät. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavoitetun viheralueen määrä kasvaa huomattavasti. (Vrt. *ajantasakaava*, Kaavaselostus s. 24.).

Alueelle ei tulisi asfalttipintaisia pysäköintialueita. Keskuskadun eteläpuoleisen pysäköintialueen pinta voidaan tehdä sorapintaisena. Se vaatii myös hulevesien hallintatoimien suunnittelun ja niiden imeyttämisen viereisellä puistoalueella. Joka tapauksessa alueen yritystoiminta edellyttää maksimaalista pysäköintipaikkojen määrää, jonka suhteen kaavaratkaisussa joudutaan tasapainottelemaan.

Kaavamuutosalueen vieressä sijaitsevien merkittävien historiallisten rakennusten; Konditoriakahvilan, Maakunta -hotellin ja Forssan Työväentalo -rakennuksen toiminnan jatkuvuutta tuetaan niiden arvoisella hallitulla liikenneympäristöllä ja viheralueilla. Kaavalla

joudutaan tukemaan alueen yritystoimintaa ko. rakennetun ympäristön ja siten osaltaan kaupungin taloudenkin säilyttämiseksi.

Uusi katurakentaminen ei laske alueen arvoa, vaan saattaa nostaa mainittujen rakennusten kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä luomalla ajallista kontrastia ja siten kulttuurista syvyyttä yhdessä niiden kanssa. Samankaltainen kohtaaminen tapahtuu 1900-luvun alkupuolella nopeasti rakennetun Uudenkylän sekä 1990-luvulla täysin erihenkiseksi suunnitellun ja rakennetun vanhan ratapiha-alueen välillä. Tätä eroa on tarpeen tasoittaa liikennealueiden käsittelyllä ja viheralueilla. Näitä seikkoja on parannettu luonnosvaiheen jälkeen.

ELY-keskus lausuu: *Viheralueiden laatuun on kuitenkin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota ja ohjata niiden rakentamista mahdollisuuksien mukaan myös kaavamääräyksiin.*

#### **Lausunnon huomioon ottaminen:**

Kaavakarttaan on lisätty ja täydennetty viheralueita koskevia määräyksiä: säilytettävät puut, VP-alueen osalta vihermassan säilyminen ja lisääminen sekä istutettavaksi merkittyjen alueiden toteutuksen tavoitteet.

Alueen vanhaa puustoa pyritään säilyttämään kaavamuutoksessa mahdollisimman paljon ja poistuvia puita korvataan uusilla. Kaavamääräykset velvoittavat puistoalueen ja pysäköintialueiden viereisten viheralueiden kehittämiseen. Se tapahtuu erillisillä vihersuunnitelmilla, joiden toteutuksessa istutetaan lisää kasvustoa. Siten luontoympäristö säilyy alueella merkittävässä roolissa, vaikkakin istutettuna kuten nykyään.

#### **Hämeenlinnan kaupunginmuseon (Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo) lausunto:**

Lausunnon lopuksi Hämeenlinnan kaupunginmuseo esittää:

*”Kaava-alueelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Pinta-alaltaan pieni kaava-alue sijaitsee modernin maankäytön muokkaamassa Forssan keskustassa, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Alueellinen vastuumuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia.*

*Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.”*

#### **Forssan kaupungin ympäristölupalautakunnan lausunto**

Johtava rakennustarkastaja (esittelijä):

*”Rakentaminen noudattaa pääpiirteiltään voimassa olevaa asemakaavaa. Asuinomakotitalokorttelialueella rakennusoikeudet ovat hivenen kasvaneet sekä osoitettu uusi rakennuspaikka. Uuden asuinrakennuksen kohdalla tulee huomioida liikenteen äänitasovaikutukset.*

*Talusrakennuksen osalta tulee huomioida tarvittavat osastointivaatimukset naapurikiinteistöjen ja rakennusten sekä rakennuspaikan oman asuinrakennuksen suuntaan.*

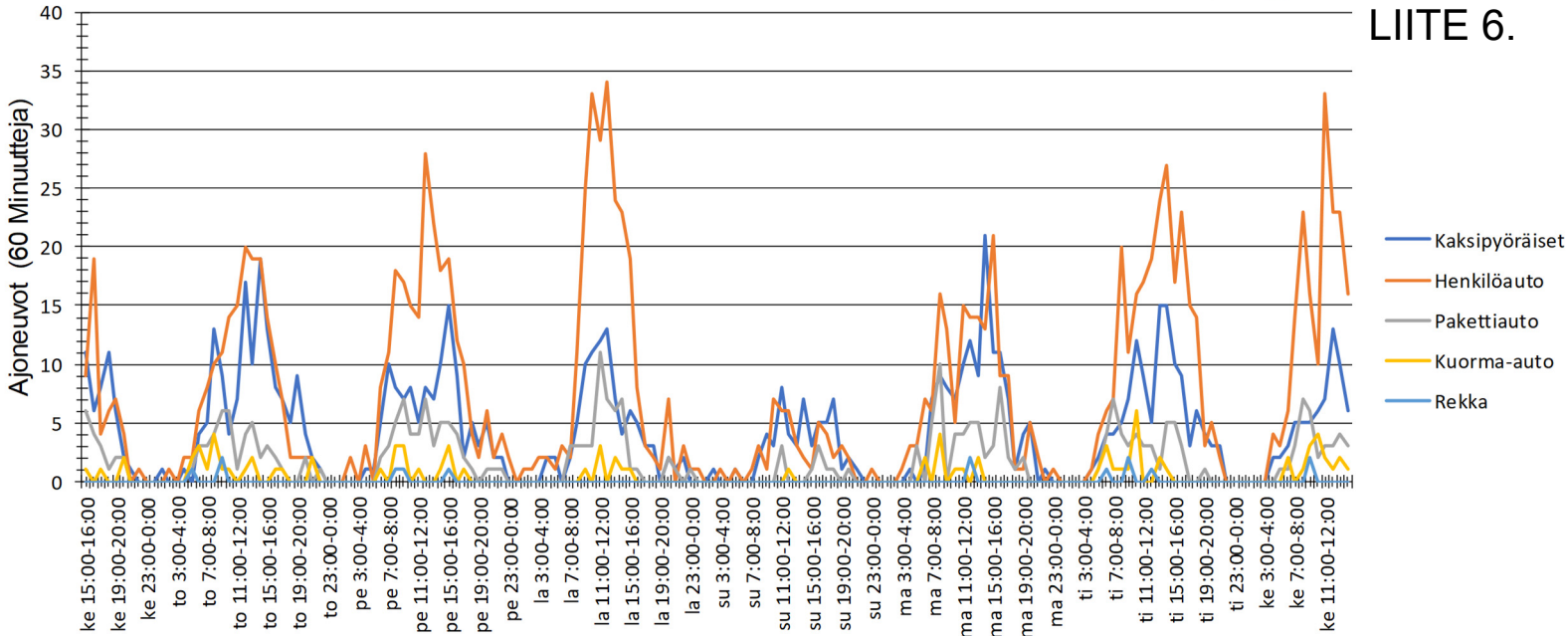


*Ympäristölapalautakunta hyväksyi ehdotuksen.”*

**Lausunnon huomioon ottaminen:**

Kaavamääräyksiin lisätään määräys liikenteen äänitasovaikutusten huomioimisesta. Voimassa olevat paloturvallisuusmääräykset tulevat huomioiduksi rakennuslupavaiheessa.

# Ajoneuvojen määrä, koko mittausjakso



Mittausaika		keskiviikko 1. helmikuuta 2023,15:00 - keskiviikko 8. helmikuuta 2023,15:00				
Nopeusrajoitus	40 km/h		<b>Määrä</b>	<b>Vd[km/h]</b>	<b>Vmaks[km/h]</b>	<b>V85 [km/h]</b>
Nopeusrikkomukset	0,12 %	<b>Kaksipyöräiset</b>	750	7	51	12
Keskimääräinen väli aika	160,87 s	<b>Henkilöauto</b>	1279	20	46	25
Jonoliikenne	1,81 %	<b>Pakettiauto</b>	307	21	39	26
Keskivuorokausiliikenne	348	<b>Kuorma-auto</b>	87	20	31	26
Keskivuosioliikenne	127020	<b>Rekka</b>	14	19	25	23
Raskaan liikenteen osuus	4,14 %					
<b>Mittauksen suunta</b>	<b>Molemmat suunnat</b>	<b>Yhteensä</b>	2437	16	51	24
<b>Vastuullinen:</b>	Jaakko Suvanto					
<b>Kommentti:</b>	Keskuskatu					
<b>Paikkatieto:</b>	Valopylväs rivitalon kohdalla					
<b>Saapuvan liikenteen suunta:</b>	Kauppakadulta					
<b>Poistuvan liikenteen suunta:</b>	Kauppakadulle					