
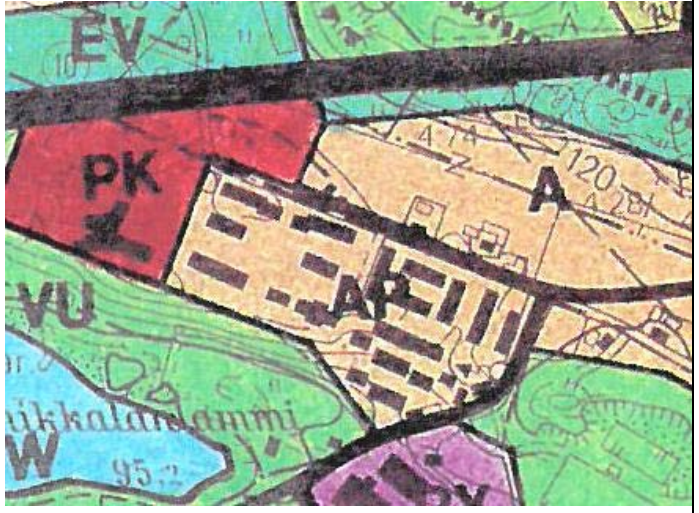





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

JÄRVENPÄÄ II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

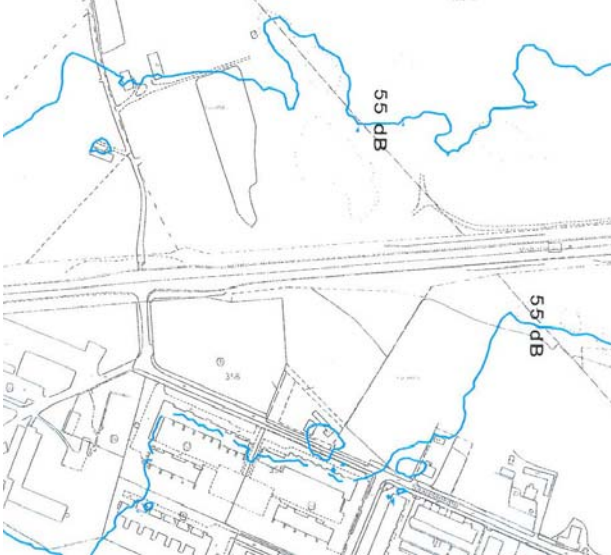

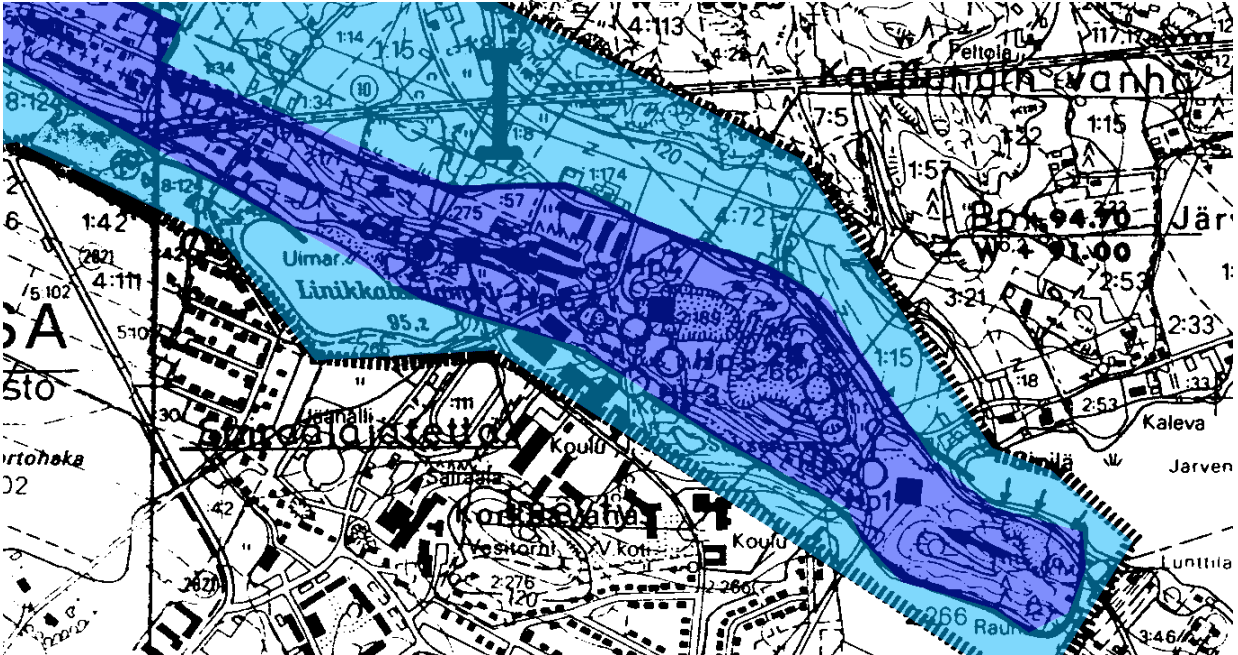
Kohde	Asemakaava: Järvenpää II: Järvenpään kaupunginosa.	Aloite: Forssan kaupunki
Asema- kaavan lähtökoh- dat ja tavoitteet	Asemakaavan tarkoituksena on tutkia Saarelantien ja valtatie 10 väliin mahdollisesti sijoitettavaa asumista kaavoittamattomalle alueelle. Kaava-alueen länsiosassa on asemakaavalla osoitettu huoltoasemien korttelialue. Merkintä ei ole enää ajanmukainen, koska alue on I-luokan pohjavesialuetta eikä alueelle ole saatu lupaa huoltamolle. Kaavan yhteydessä selvitetään onko maakuntakaavassa osoitettu asuinalueen laajentaminen pohjavesialueelle mahdollista. Kaavassa huomioidaan 10-tien melualueen ja uuden sisääntulotien aiheuttama melualueen vaikutukset asumiseen.	
Vireilletulo	Asemakaava ilmoitettiin uudella rajauksella vireilletulleeksi vuoden 2016 kaavoituskatsauksen yhteydessä.	
Maakunta-kaava	<p>Hämeen liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kanta-Hämeen maakuntakaavan 28.9.2006. Maakuntakaavassa alue on osoitettu asuntovaltaiseksi taajamatoimintojen alueeksi (A) ja lähivirkistysalueeksi VL. Kaava-alue on pohjavesialueella. Lähivirkistysalueen halki on osoitettu ulkoilureitti, joka jatkuu harjun suuntaisesti. Vihreä katkoviiva osoittaa maisema-alueen: kulttuurimaiseman, rakennetun kulttuuriympäristön tai kulttuurihistorian kannalta tärkeä alue. Maisema-alue jää kaava-alueen ulkopuolelle.</p>	Keskustaajaman yleiskaava <p>Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi (A), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä suojaviheralueeksi (EV).</p>
		
Asema- kaava	Suurin osa alueesta on asemakaavatonta. Valtatie 10 ja Saarelantien kaakkoiskulmauksessa on voimassa 24.4.1979 vahvistettu asemakaava (D53), jossa korttelialue on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM). Huoltoasemaa alueelle ei ole toteutunut mm. sijainnista pohjavesialueella johtuen. Kaava-alueen luoteisosalta on kumottu asemakaava 29.9.1972 (K02). Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.	
Maan- omistus	Forssan kaupungin omistuksessa olevat alueet ovat vihreällä. Keltaisella on merkitty Renorin omistama alue. Muu osa alueesta on yksityisten omistuksessa (valkoinen). Ruudutettu alueet on vuokrattu.	
		



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

JÄRVENPÄÄ II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset	<p>2007 AIRIX Ympäristö Oy: Valtatien 10 liikennemelu selvitys. Kartassa näkyy ennusteen mukainen päiväaikainen melukäyrä 55 dB.</p> 	<p>Maaperä Kaava-alue sijoittuu harjun pohjoispuolelle. Saarelantiestä pohjoiseen ovat hietapohjaiset pellot (vaalea keltainen) ja 10-tien lähellä kallio- ja moreeniselänne (punaiset). Alueen itäräjällä on hieman hiesua. Harju koostuu karkearakeisista kerrostumista: sora- ja hiekkamoreeni, hiekka (tummanvihreä ja vaaleampi vihreä). Harjun eteläpuolella maaperä on savea (sininen).</p> 
Pohjavesialue	<p>Kaava-alue on I-luokan pohjavesialueella. Kaavaa valmisteltaessa tulee arvioida rakentamisen vaikutukset pohjaveteen ja syntyvät mahdolliset rakentamisen aiheuttamat riskit. Jos selvitysten perusteella katsotaan että rakentaminen on mahdollista, kaavassa tulee huomioida pohjavesialue.</p> 	
Tehdyt selvitykset	<p>Maisemaselvitys 2006, Katariina Surakka Selvityksessä on tarkasteltu alueen maisemarakennetta, historiaa, vesiolosuhteita sekä kasvillisuutta. Maisema on säilynyt alueella lähes muuttumattomana jo toistasataa vuotta. Kallioselänteellä jäljellä oleva puusto alleviivaa selänteen luonnetta maisematilan vahvana reunana. Lakialueen puusto olisi pyrittävä säilyttämään myös jatkossa, jotta mäen profiili säilyttäisi asemansa. Avoin peltoaukea tuo alueelle sen identiteetin, ja yhtenäinen avoin tila, joskaan ei nykyisen laajuinen, olisi pyrittävä säilyttämään myös aluetta kehitettäessä. Saarelankatu/Saarelantie seurailee ikiaikaista tielinjausta, joka olisi pyrittävä säilyttämään.</p>	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
JÄRVENPÄÄ II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehtävät selvitykset	<p>Liito-oravaselvitys</p> <p>Yleiskaavallinen selvitys</p> <p>Liikenteellinen selvitys</p> <p>Kaavan yhteydessä tutkitaan myös erilaisten melusuojaratkaisujen vaikutus asumisalueen laajuuteen.</p> <p>Rakentamisen vaikutukset pohjaveden muodostumisalueeseen ja I luokan pohjavesialueeseen. Rakentamisen tuomat riskit pohjavesialueelle.</p>
Vaikutus-alue	<p>Kaavan vaikutusalue korttelialueiden osalta ulottuu lähiympäristöön. Alueen reunalta on suunniteltu kulkeväksi Valtatien 2 ja 10 väliseksi Forssan itäiseksi ohikulkutieltä uusi yhteys keskustaan, joka jakaa keskustaan tulevaa liikennettä ja siten poistaa rasitusta muilta keskustan sisääntuloväyliltä. Pohjaveden osalta vaikutusalue käsittää myös laajemman osan Forssaa.</p>
Ympäristövaikutusten arviointi	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja siinä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin pohjaveteen tai mahdollisiin pohjavedelle syntyviin riskeihin, alueen maisemaan, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen.</p>
Valmistelijä	<p>Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, PL 62 30101 Forssa. kaavoitusinsinööri Anne Seppälä , puh (03)-4141360, fax (03)–4141365</p>



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
JÄRVENPÄÄ II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§	LUONNOS / MRL 62§ 2017-18	EHDOTUS / MRL 65§ 2018-19	MRL 200§ 2019
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	OAS ja vireille tulosta tiedottaminen: Kaavoitus-katsaus 2016	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	aloitusviranomaisneuvotte-lu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus	aloitusviranomaisneuvotte-lu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Hämeen liitto	aloitusviranomaisneuvotte-lu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Naapurikunnat	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	kuulutus	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
Forssan vesihuoltoliikelai-tos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§	LUONNOS / MRL 62§ 2017-18	EHDOTUS / MRL 65§ 2018-19	MRL 200§ 2019

Forssa 11.5.2016

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä