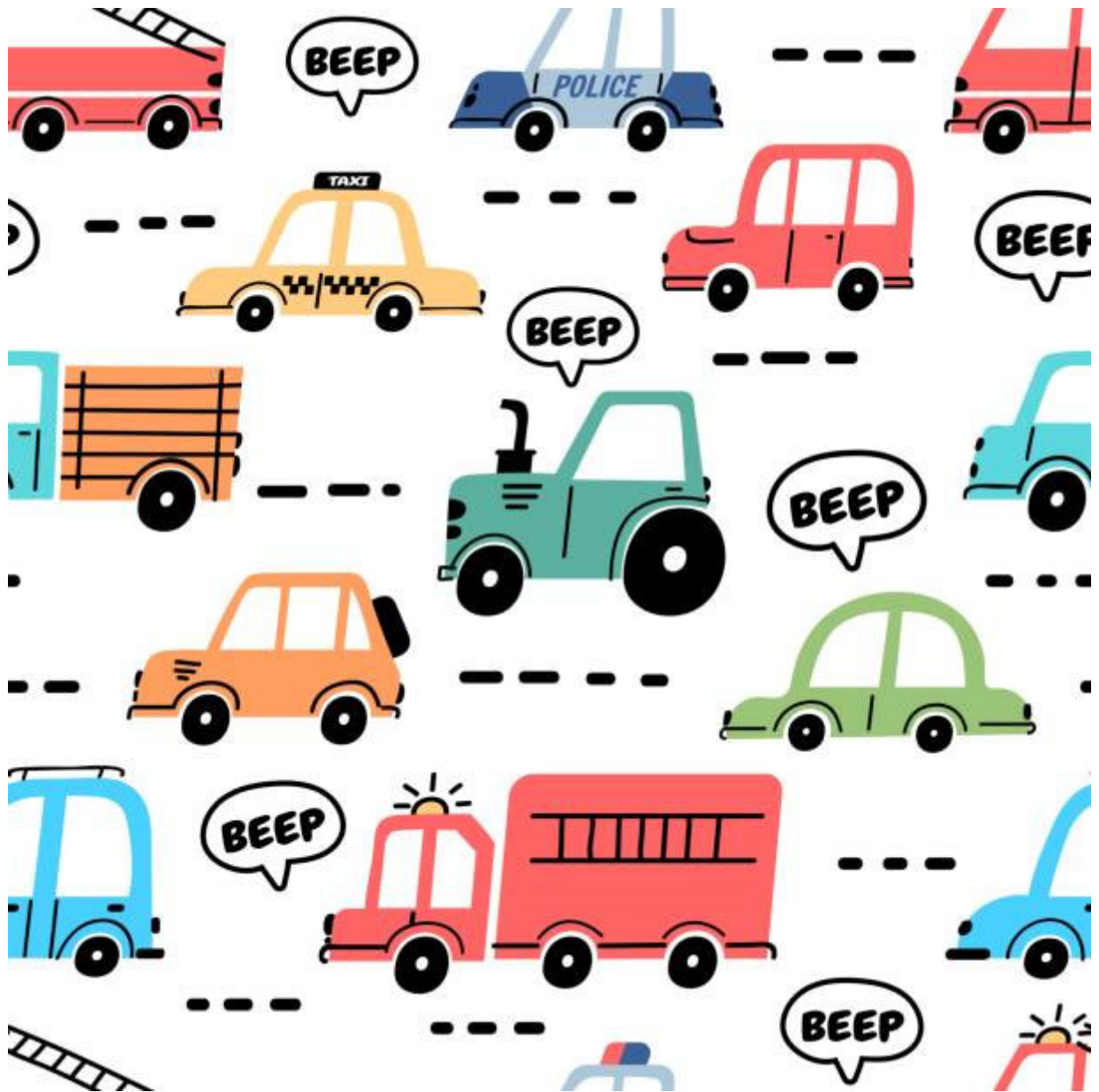




FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



VIEREMÄ II C

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

2. VAIHE, kh:n päätöksellä kaavoitusperiaatteet muuttuneet 22.9.2023

VIEREMÄ II C

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22. päivänä syyskuuta 2023 päivättyä asemakaavakarttaa Vieremä II C.

Asemakaavan muutos koskee:

Forssan kaupungin Vieremän (16.) kaupunginosan katualueita.

Asemakaavalla muodostuu:

Forssan kaupungin Vieremän (16.) kaupunginosan puistoaluetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Vieremän kaupunginosassa Valtatien 10 pohjoispuolella noin 4,5 kilometrin päässä ydinkeskustasta.



1.3 Asemakaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä siten, että Inkintieltä pääsee ajamaan Lintukedontien katualueen kautta edelleen Vieremäntielle. Kaupunginhallituksen palautettua kaavamuutoksen hyväksymisvaiheessa takaisin valmisteluun, on toisessa luonnosvaiheessa liikenteelliset peruseriaatteen muutettu voimassa olevasta asemakaavasta siten, että sallitaan yleinen ajoneuvoliikenne Pikkulinnuntieltä Lintukedontielle. Kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan päätösten mukaisesti tulee Lintukedontien kautta läpiajoliikennettä muualta Vieremän asuinalueelta.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Asemakaavan tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Maisema ja luonnonympäristö	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö	4
	Kunnallistekniikka	5
3.1.3	Maanomistus	6
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat	6
	Liikenteellinen selvitys	9
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat päätökset	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1	Osalliset	11
4.3.2	Vireilletulo	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.4	Asemakaavan tavoitteet	12
4.5	Yhteenveto kaavasta esitetyistä kannanotoista ja lausunnoista	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Aluevaraukset ja mitoitus	14
5.3	Kaavamerkinnot ja – määräykset	15
5.4	Kaavan vaikutukset	15
5.5	Ympäristön häiriötekijät	15
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta ja -määräykset
3. Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta.
- Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2021 - 2022 yhteydessä.
- 11.4.2022 valmistui Vieremä II C asemakaavamuutosluonnos.
- 9.6.2022 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa Vieremä II C asemakaavamuutosluonnoksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtävillä sekä pyysi ehdotuksesta lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta sekä Forssan ympäristöviranomaiselta.
- 20.6. – 11.7.2022 asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä. Luonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kolme mielipidettä, joista yhdessä oli useampi kiinteistö mukana.
- 11.4.2022 luonnokseen ei tullut muutoksia ehdotusvaiheesta.
- 20.2.2023 kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen MRL 65 §:n mukaisesti nähtävillä 14 päivän ajaksi.
- 13. - 27.3.2023 asemakaavamuutosehdotus oli MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä. Ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta, jotka vastasivat luonnosvaiheen muistutuksia.
- 19.6.2023 hyväksymisvaiheen päätöksenteossa kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että uudelleenvalmistelussa mahdollistettaisiin Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välinen autoliikenneyhteys.
- 17.8.2023 yhdyskuntalautakunta merkitsi kaupunginhallituksen päätöksen tiedoksi ja päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että uudelleenvalmistelussa mahdollistettaisiin Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välinen autoliikenneyhteys.
- 22.9.2023 valmistui uusi asemakaavamuutosluonnos kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan päätösten mukaisesti.
- 12.10.2023 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa toisen vaiheen Vieremä II C asemakaavamuutosluonnoksen 22.9.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtävillä luonnosvaiheen kuulemista varten.
- 23.10. – 13.11.2023 asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti nähtävillä. Kaavan nähtävänäolosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Forssan lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla. Osallisille, joille muutettu luonnos aiheuttaa merkittävää muutosta, tiedotetaan myös kirjeitse. Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide.
- 18.12.2023 kaupunginhallitus päätti ...

2.2 Asemakaava

Pikkulinnuntieltä on rakennettu Inkontien -ajoneuvoväyläyhteys pohjoisessa oleville asuin- ja maataloustiloille kortteleiden 634 ja 660 väliseltä alueelta. Kortteleiden välinen alue kaavoitetaan puistoalueeksi, jossa kyseinen yhteys säilyy puistoalueella olevana ajoyhteytenä. Yhteys Inkontieltä Vieremäntielle tulee jatkossa Lintukedontien kautta, kunnes korvaava liikenneyhteys rakennetaan muuta kautta.

Kaupunginhallituksen ja yhdyskuntalautakunnan päätösten mukaisesti asemakaavamuutoksen valmistelu aloitetaan alusta. Uudelleen valmistelussa toisessa valmisteluvaiheessa kaavaa on muutettu siten, että läpiajoliikennettä Lintukedontien kautta ei enää rajoiteta, vaan Pikkulinnuntieltä Lintukedontielle sallitaan ajoneuvojen läpikulku liikenne.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaava-alue on rakennettu. Uudet liikenneyhteydet osoitetaan liikennemerkein. Puistoalueelle rakennetaan tarvittaessa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytysaltaita.

3 LÄHTÖKOHDAT

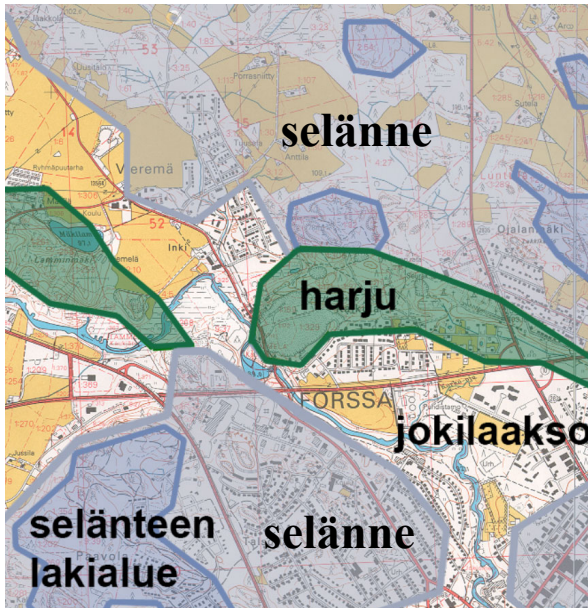
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Maisema ja luonnonympäristö

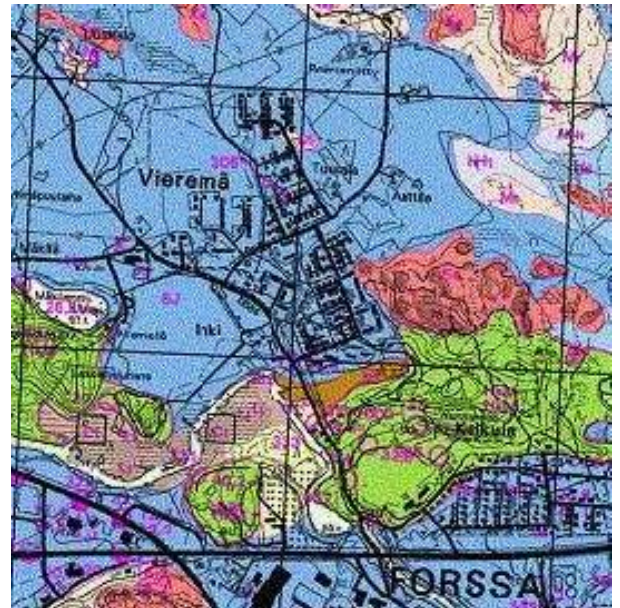
Maakunnallisesti alue luokitellaan osaksi Loimijokilaakson viljelymaisemien maisematyyppejä. Maisematyypille ominaista ovat laaksomaiset alavat alueet ja laajat savipohjaiset pellot sekä loivasti kumpuilevat pitkät näkymät.

Suunnittelualue sijaitsee selännealueella Loimijoen jokilaakson 1800-luvun metsästä raivatulla peltoalueella.

Maaperältään suunnittelualue on savea.



Maisemarakenne



Maaperäkartta

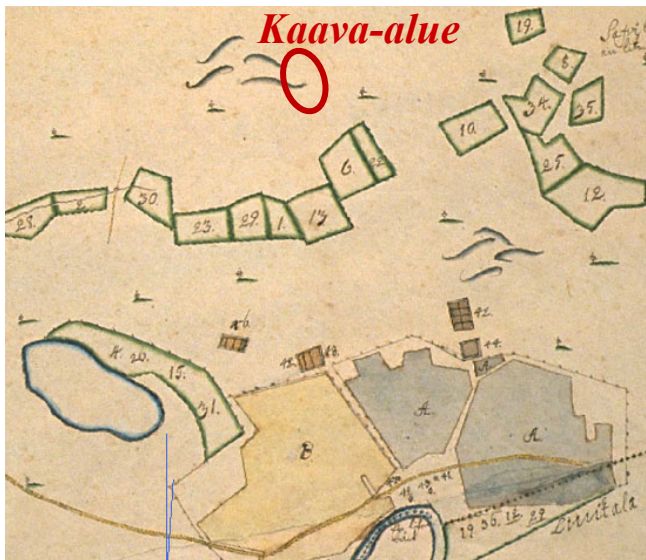
Sininen: savialue,

Punainen: kallioalue

Vaalea: moreenialue

3.1.2 Rakennettu ympäristö

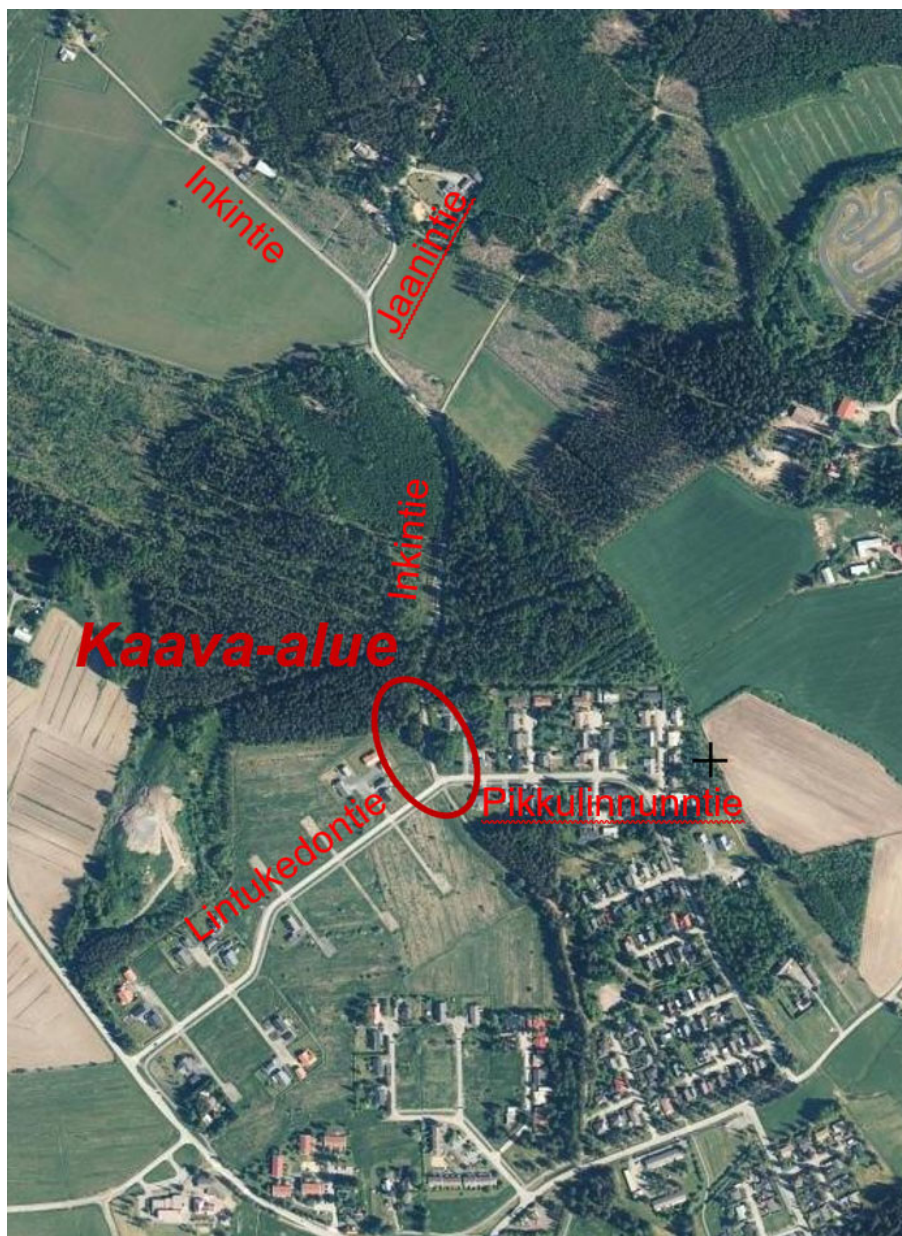
Kaava-alue on vanhaa peltoaluetta, jonka ympäristössä on ollut tiluksia jo 1700-luvulla. Varsinainen kylätaajama on 1800-luvulla muodostunut Loimijoen varteen Vieremän myllyn ympäristöön.



Kartta vuodelta 1711



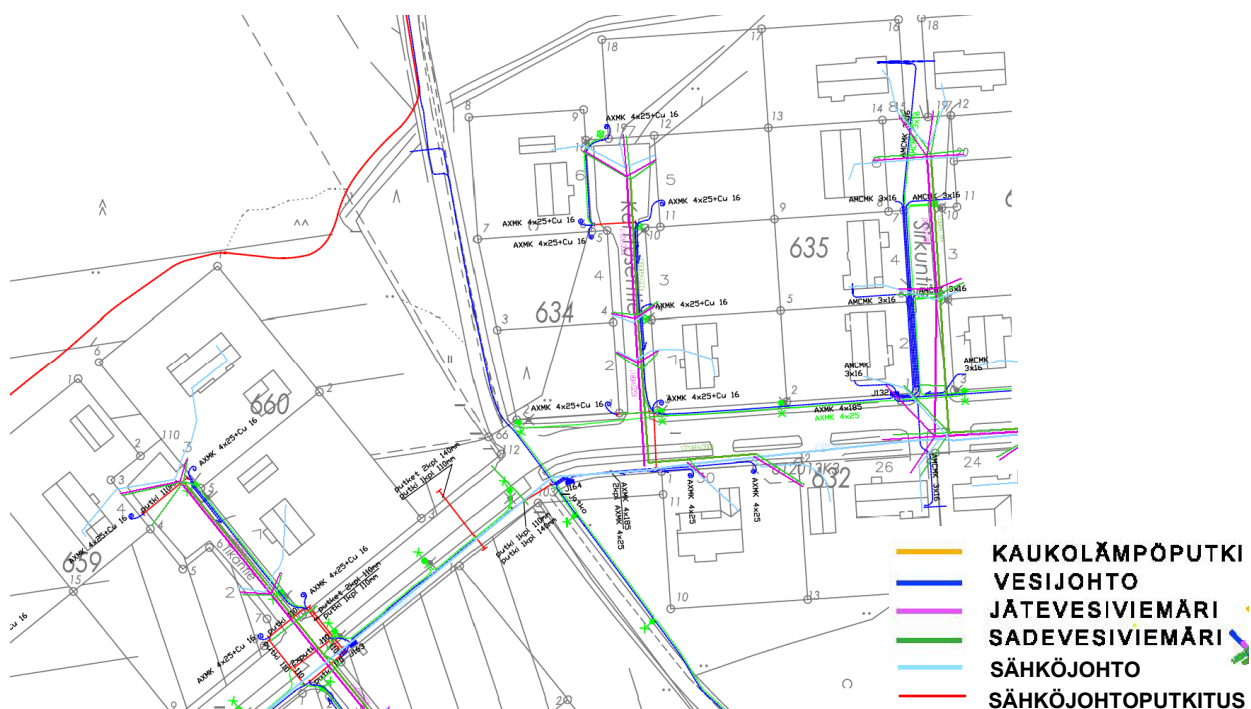
Senaatinkartta 1884



Ilmakuva alueelta,
© MML

Kunnallistekniikka

Alueella on valmiina kunnallistekniikka ja katuyhteydet.



3.1.3 Maanomistus

Forssan kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet sekä myynnissä olevat asuinkiinteistöt (vihreät alueet), muut kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.



3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, hyväksytty 27.5.2019 ja saanut lainvoiman 22.10.2021, muutosalue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA).



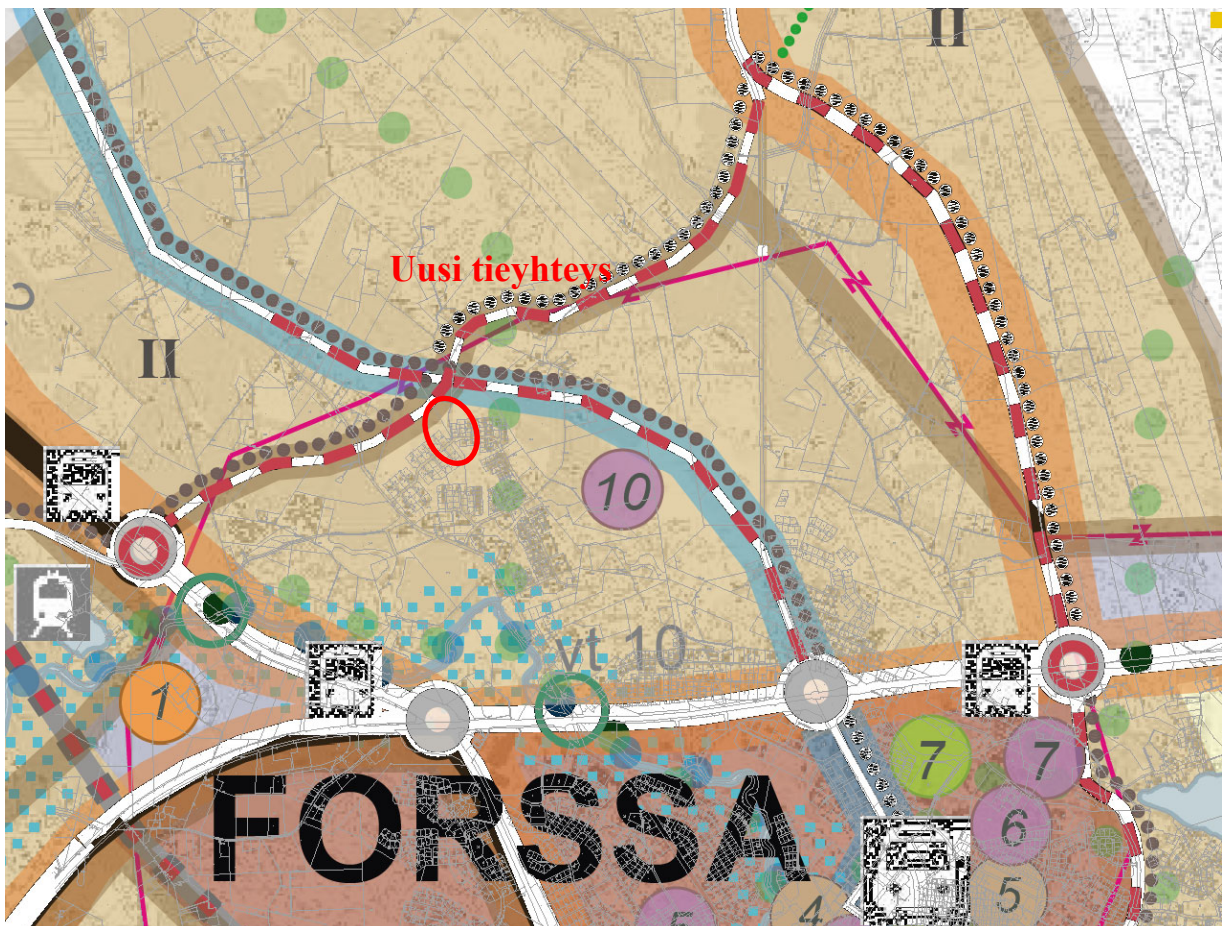
3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymä oikeusvaikutukseton keskus-
taajaman yleiskaava, jossa muutosalue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).



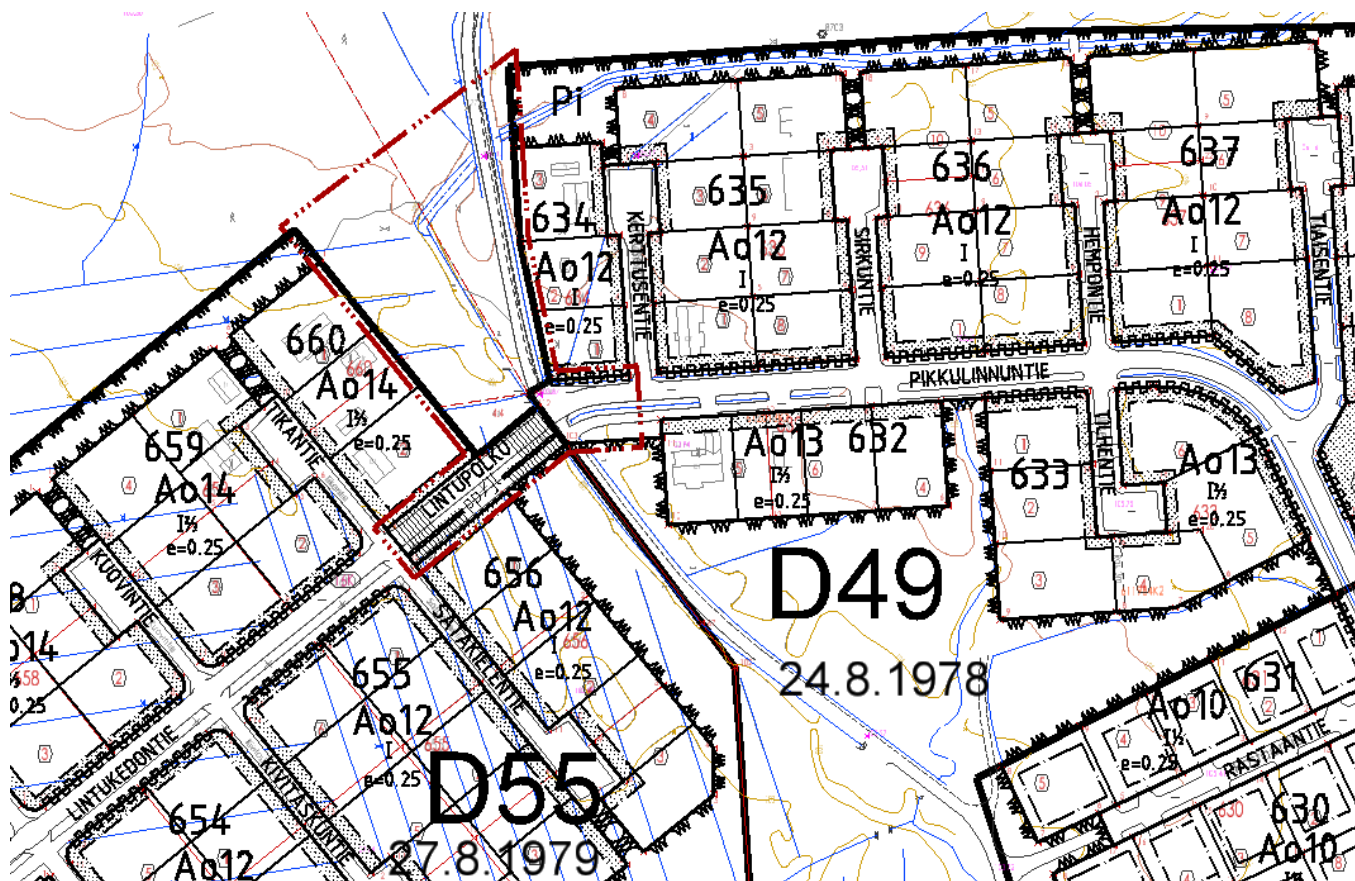
Fostra

Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa on osoitettu Valtatieltä 2 Viere-
mäntielle ja edelleen Tampereentielle uusi tieyhteys, joka sijaitsee Vieremän nyky-
isen pienasuinalueen pohjoispuolella. Uuden tieyhteyden suunnittelun ja toteuttami-
sen yhteydessä saadaan uudet liikenneyhteydet myös Inkintielle ja Jaanintielle.



3.2.1.3 Asemakaava

Kaava-alueen katualueilla sekä alueeseen rajoittuvilla asuinkorttelialueilla on voimassa 27.8.1979 (D55) ja 24.8.1978 (D49) vahvistetut asemakaavat. Pohjoisosaa alueesta on asemakaavatonta. Voimassa olevan asemakaavan katualueen ratkaisulla on haluttu estää läpikulkuajo uusimman asuinalueen kautta. Pikkulinnuntien pohjoisosan asemakaava on vahvistettu 1978 ja siinä Pikkulinnuntie on ollut päättävä katualue, josta yhteys Vieremäntielle on osoitettu Uitontien kautta. Tämän jälkeen on kaavoitettu Lintukedontie asuntokaduksi ja katujen väliin kevyen liikenteen väylä, jossa on sallittu ajo joukkoliikenteelle. Kummassakaan kaavassa ei ole käsitelty Inkintien liikennettä eikä esitetty ratkaisua siihen.



Ote ajantasa-ase- m akaavasta ja voimassa olevan asemakaavan kaavatunnus.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Forssan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2023.

3.2.1.5 Tonttijako- ja rekisteri

Kaava-alueeseen ei kuulu kiinteistöjä, ainoastaan yleisiä alueita, jotka ovat Forssan kaupungin omistuksessa.

3.2.1.6 Pohjakartta

Täydennyskarttoitus alueella on suoritettu 1980-luvulla. Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajantasaisena pohjakarttaa sekä tarvittaessa täydentää sitä.

3.2.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.1.8 Liikenteellinen selvitys

Nykytilanne

- Voimassaolevan asemakaavan mukaan Lintupolun julkisen ja kevyen liikenteen ka-tualue katkaisee Lintukedontien ja Pikkulinnuntien väliltä yleisen ajoneuvoliiken-teen. Pikkulinnuntieltä ja Inkintieltä ajetaan Vieremäntielle Uitontien kautta.
- Lintukedontien liikenne muodostuu enimmäkseen kadun varrelle osoitetun 48 asuin-kiinteistön liikenteestä. Tällöin asukasliikenne on noin 160 ajoneuvoa Vieremäntien risteyksessä ja lisäksi kiinteistöiden huoltoliikenne. Lintukedontien itäosan liikenne koostuu Tikantien ja Satakielentien 10 kiinteistöstä eli noin 33 ajoneuvosta.

Kaavamuutostilanne

- Kaava-alueen liikenne koostuu pohjoisesta tulevasta asuin- ja maatalousliikentees-tä sekä Pikkulinnuntien asuinalueen liikenteestä Lintukedontien kautta Vieremän-tielle.
- Liikennemäärät kerääntyvät Inkintien varren pohjoisen alueen 10 asuinkiinteistöstä ja 7 maa- ja metsätalouskiinteistöstä sekä Pikkulinnuntien noin 50 – 60 asuinkiin-teistöstä.
- Suomen ympäristösarjassa 27/2008 julkaistun selvityksen 'Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa' mukaan alle 20000 asukkaan kaupunkiseudulla keski-määräinen kuormitusaste kotiperäisillä matkoilla on noin 1,48 henkilöä.
- Alue on luokiteltavissa taajamien lievealueeksi, jossa kotiperäisiä matkoja vuoro-kaudessa asukasta kohden on 2,13. Kulikutapa matkoista on henkilöautolla 82 %, jolloin syntyisi 1,75 automatkaa asukasta kohden. Vierailumatkat lisäävät määrää 22 %:lla, joten henkilöautomatkoja syntyy yhteensä 2,14 asukasta kohti. Auton kes-kikuormitukseksi arvioidaan 1,48 henkilöä, jolloin ajoneuvoiksi muutettu liikenne-määrä on 1,45 ajoneuvoa/vrk/asukas.
- Pohjoisen suunnasta tuleva liikenne tullaan ohjaamaan joka tapauksessa Lintuke-dontien kautta Vieremäntielle, joten tarkempi tarkastelu suoritetaan siitä, kuinka pal-jon ajoneuvoyhteyden avaaminen Pikkulinnuntieltä Lintukedontielle tulee lisäämään liikennettä Lintukedontielle.
- Pikkulinnuntieltä arviolta noin 50 – 60 kiinteistöä tulisi käyttämään edellä mainittua liikenneyhteyttä. Tällä hetkellä yhdessä kiinteistössä on keskimäärin 2,3 asukasta. Yhteensä asukkaita kyseisellä alueella olisi 115 – 138 henkeä.
- Edellä esitetyn perusteella asukasliikenne tulee lisääntymään Lintukedontielleä vu-oroaudessa 167 – 200 ajoneuvolla. Tämän lisäksi tulee liikennettä kiinteistöiden huoltoliikenteestä.

Taulukko 4.10. Asumisen matkatuotosluvut alle 20 000 asukkaan kaupunkiseuduilla. (HLT 2004–2005)

Asukkaiden matkatuotosluvut, kulikutapajakauma ja henkilöautosuorite (koko vuoden keskiarvo)							
Alueluokka	Kotiperäistä matkaa/ asukas, vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kotiperäistä matkaa/ 100 k-m ² , vrk (saapuvaa tai lähtevää)	Kulikutapa (osuus tehdyistä matkoista, %)				Henkilö- autosuo- rite (km/ asukas/ vrk)
			jalan	polku- pyöräl- lä	henki- lö- autolla	joukko- liiken- teellä	
keskus- ja lähitaajama	2,46	4,25	23 %	16 %	59 %	1 %	25,7
kyläasutus	2,45	3,74	9 %	9 %	76 %	2 %	26,9
maaseutukylät	1,88	2,87	17 %	9 %	66 %	2 %	28,0
taajamien lievealueet	2,13	3,25	9 %	6 %	82 %	0 %	38,7
ulkopuoliset taajamat <5000 as.	2,36	4,08	25 %	12 %	59 %	0 %	33,7
harvaan asuttu maaseutuasutus	1,90	2,90	13 %	5 %	73 %	2 %	33,9
keskimäärin koko seudulla	2,21	3,82	20 %	11 %	64 %	1 %	31,0

Koteihin tehtävät vierailumatkat	
ajankohta	korjauskerroin
keskimääräinen vuorokausi	1,22
talviarki	1,16

Henkilöauton keskimääräinen henkilöluvu kotiperäisillä matkoilla	
keskikuormitus	henkilöä/auto
henkilöauto	1,48

3.2.2 Kaava-alueita koskevat päätökset.

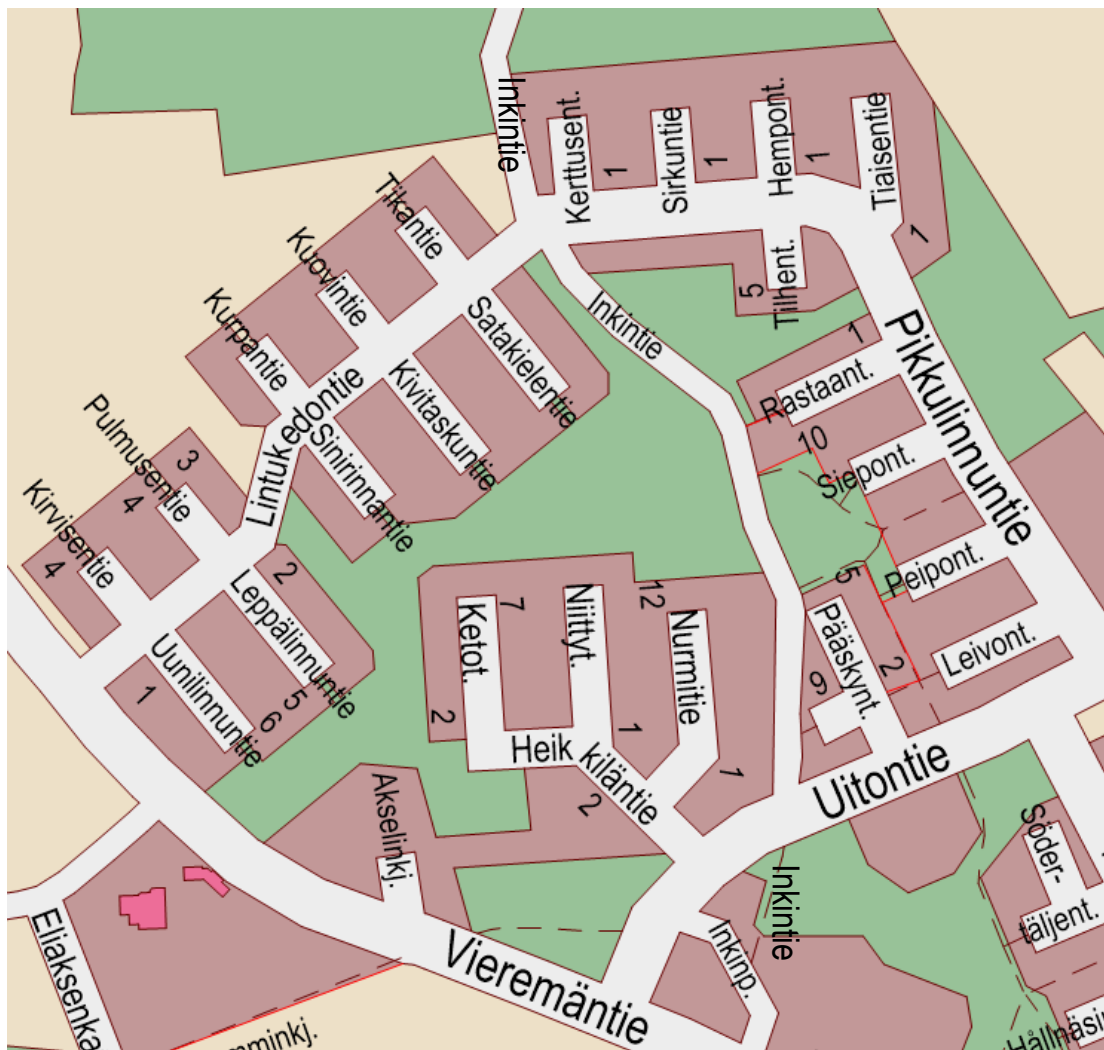
- Kaavamuutos on otettu mukaan vuosien 2021 - 2022 kaavoituskatsaukseen, jossa se on tullut vireille. Kaavamuutoksella tutkitaan alueen liikenteellisiä vaihtoehtoja.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos koskee pelkästään katualuetta ja siihen liittyvää kaavoittamatonta aluetta, jolla sijaitsee tiekunnan hallinnoima tie pohjoiseen Inkontien ja rasiatien Jaanintien varren kiinteistöille. Kaavoituksen tarkoituksena on löytää luonteva kulkuyhteys pohjoisen kaavoittamattomilta alueilta Vieremäntielle käyttäen nykyisiä kulkuväyliä, kunnes esim. Vieremäntieltä suunnitellaan ja rakennetaan uusi ajoyhteys kyseisille alueille.

Inkontie on ainoa ajoneuvoliikenneyhteys Vieremän asuinalueen pohjoispuolella sijaitseville Inkontien ja Jaanintien varsilla oleville tiloille, joista osa on muodostettu jo 1950-luvulla. Ennen Vieremän asuinalueen kaavoitusta ja rakentamista, tieyhteys tiloille on sijainnut Vieremäntieltä nykyisen Inkinpolun ja edelleen Vieremänpuiston alueella, jotka ovat nyt kevyen liikenteen väylinä. Asuinalueen aikaisemman asemakaavoituksen yhteydessä ei virallisesti ole ratkaistu liikenneyhteyttä Inkontielle, koska jatkoyhteyttä Pikkulinnuntieltä tai Lintukedontieltä ei ole osoitettu. Vanha ajoyhteys puiston kautta on ollut käytössä vielä 2000-luvun alussa, kunnes Lintukedontie rakennettiin, jolloin Inkontien liikenne siirtyi kulkemaan sitä kautta Vieremäntielle kaupungin kanssa tehdyn suullisen sopimuksen mukaisesti.



Entinen Inkontien ajoyhteys puistoalueen läpi pohjoisen puolen tiloille näkyy hyvin vanhassa opaskartassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille vuosien 2021 - 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen osalliset ja kaavoitus on suoritettu suunnitelman mukaisesti laajuudessa ja siinä esitetyllä tavalla. Suunnitelmaa on täydennetty kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämillä tavoilla.

Kaava-alueen liikennejärjestelyistä on tullut kirje sekä Pikkulinnuntien poikkikatujen asukkailta että Inkintien ja Jaanintien asukkailta. Myös Lintukedontien varrella asuvat ovat olleet yhteydessä kaupungin suuntaan alueen liikennejärjestelyistä.

- Lintukedontien puoleiset asukkaat vaativat, että liikennejärjestelyt on toteutettava asemakaavan mukaisesti eli ajoyhteys on katkaistava Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välillä. Tämän jälkeen on asetettu kaavan mukaiset liikennemerkkit.
- Pikkulinnuntien asuinalueen puoleiset asukkaat vastustavat ajoyhteyden katkaisua Pikkulinnuntieltä Lintukedontielle. Perusteluina on mm., että sitä kautta on hyvät ajoyhteydet koululle ja toisaalta Pikkulinnuntien liikenteellinen kuormitus.
- Nykyisen kaavan mukaan asetettujen liikennemerkkien mukaisesti Inkintien ja Jaanintien varren asukkaiden olisi kuljettava Pikkulinnuntien kautta omille kiinteistöille. He pyytävät, että kulku olisi Lintukedontien kautta, josta on lyhyempi ja turvallisempi matka Vieremäntien pääväylälle mm. maatalouskoneilla ja muulla raskaalla kalustolla. Syyskuussa 2022 tehdyn päätöksen mukaan asetettiin tilapäiset liikennemerkkit siten, että Inkintieltä on sallittu ajaminen Lintukedontien kautta Vieremäntielle asukkaiden esityksen mukaisesti.

4.3.2 Vireilletulo

Hankkeen vireilletulosta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen lehtikuulutuksella Forssan lehdessä 12.12.2021.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- 11.4.2022 valmistui Vieremä II C asemakaavamuutosluonnos. Luonnoksen valmistumisesta ja alustavan kuulemisen nähtävänäoloajasta tiedotettiin kirjeitse maanomistajille ja lähikiinteistöille sekä kuulutuksella paikallisessa lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla muille asianosallisille.
- Ehdotusvaiheeseen ei tehty muutoksia kaavakarttaan. Ehdotuksen nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksella paikallisessa lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.
- Kaavan hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus päätti palauttaa kaavan uudelleen valmisteluun siten, että mahdollistettaisiin Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välinen autoliikenneyhteys.
- 22.9.2023 valmistui uusi asemakaavamuutosluonnos kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Kaavan nähtävänäolosta tiedotettiin lehtikuulutuksella Forssan lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla. Lintukedontien varren asukkaille, joille muutettu luonnos aiheuttaa merkittävää muutosta, uudesta luonnoksesta tiedotettiin myös kirjeitse.

Luottamuselinkäsittelyjen päivämäärät on esitetty osan 2 tiivistelmän kaavaprosessin vaiheissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on uudistaa asemakaavaa siten, että liikenneväylät kaikkien kiinteistöiden osalta toteutetaan kaava-alueella olevia kaavakatuja ja ajoväyliä pitkin. Pohjoisen maa- ja metsätalouden liikenne ohjataan jatkossa lyhyintä mahdollista reittiä pitkin Vieremäntielle. Kaupunginhallituksen päätöksellä toisessa luonnosvaiheessa liikenteellinen pääperiaate muuttuu voimassa olevasta asemakaavasta siten, että Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välillä sallitaan ajoneuvoliikenne. Tämä lisää nykyisestä tilanteesta Lintukedontien asuinalueen kautta syntyvää läpiajoa.

4.5 Yhteenveto kaavasta esitetyistä kannanotoista ja lausunnoista

Luonnosvaihe

- Luonnos valmistui 9.6.2022.
- 9.6.2022 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa Vieremä II C asemakaavamuutosluonnoksen 11.4.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville sekä pyysi ehdotuksesta lausunnot Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta sekä Forssan ympäristöviranomaiselta.
- Luonnos oli nähtävänä 20.6.-11.7.2022.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos edellyttää, että Lintukedontien ja Pikkulinnuntien välillä on säilytettävä esteetön kulku hälytysajoneuvoille. Muilta osin kaavasta ei ole huomauttamista.

Vastine: Kaavan katujen välille on osoitettu joukkoliikenteelle varattu katu, joka soveltuu hyvin esteettömäksi kulkuyhteydeksi hälytysajoneuvoille.

Forssan Verkkopalvelut Oy edellyttää, että heidän kaapelit turvataan siten, ettei niiden tulevaisuudessa mahdollisista tapahtuvista siirtotarpeista koidu kustannuksia yhtiölle.

Vastine: Kaapelit sijaitsevat katu- ja puistoalueille, joille ei tule rakennuksia, joten kaapelit on niiltä osin turvattu.

Forssan Vesihuoltoliikelaitos toteaa, että kaavaan olisi hyvä määrittää rasiteväylä Lintupolulta Inkontien suuntaan palvelemaan vesihuollon mahdollisia tulevaisuuden tarpeita. Lisäksi lausunnossa muistutetaan, ettei vesihuollon maksuilla vesihuoltolain mukaan ole mahdollista kustantaa hulevesien hallinnan järjestämistä tai käsittelyä.

Vastine: Kaavoissa ei yleensä osoiteta yleisille katu- ja puistoalueille johtolinjoja, koska nämä alueet tulevat olemaan kaupungin omistuksessa ja niillä harvemmin sijaitsee rakennuksia. Johtojen kaavamerkinnän tarkoituksena korttelialueilla on rajata rakentaminen pois johtojen päältä ja toisaalta merkinnällä myös turvataan kiinteistöillä sijaitsevat pääjohdot, jotka jatkuvat muille kiinteistöille eikä niitä voida siirtää yleisille alueille ilman huomattavia kustannuksia. Kaavoissa osoitetuille johtolinjoille muodostetaan tarvittaessa erikseen rasitteet. Nykymääräysten mukaan kaavoissa on otettava huomioon hulevesien hallinta ja osoitettava tarvittavat kaavamerkinnät ja määräykset asian suhteen. Kaava ei määrittele kuka rakentaa ja kustantaa hulevesien järjestämisen / käsittelyn, vaan asiasta on sovittu / sovitaan erikseen kaupungin hallinnossa.

Forssan ympäristösuojelunviranomaisen esittää, että kaava-alueen pohjoispuolelta karttatietojen perusteella kerääntyy sade- ja sulamisvesiä nimenomaan VP-12 -alueelle. Tämän vuoksi määräykseen voisi jopa laittaa, että ”pitää sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytyksaltaita”.

Vastine: VP-12 puistoalueen kaavamääräyksessä sanotaan, että alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytyksaltaita. Koska alue on Forssan kaupungin omistuksessa, niin alueelle varmasti rakennetaan hulevesien käsittelyyn tarvittavat järjestelmät alkuperäiselläkin kaavamääräyksellä. Lausunto olisi kuitenkin hyvä ottaa huomioon päivitettävässä hulevesiohjelmassa.

Lintukedontien puoleisen alueen mielipiteessä kaavamuutosta pidettiin hyvänä, mutta esitettiin joukkoliikennekadun katkaisemista fyysisesti eikä pelkästään liikennemerkein. Mielipiteessä ei myöskään pidetty hyvänä perusteluna lastenkuljetuksia autolla Lintukedontien kautta, koska lapset pääsevät kävellen kouluun. Lisäksi Lintukedontiellä ajetaan usein ylinopeutta eikä ole suojateitä kadun ylityksen turvana.

Vastine: Pelastuslaitoksen esittämän lausunnon mukaisesti hälytysajoneuvoilla pitää olla esteetön kulkuyhteys katujen välillä, joten kulkuyhteyttä ei voi katkaista kokonaan ajoneuvoilta. Myös talvikunnossapidon kannalta ajomahdollisuus kadulta toiselle on hyvä. Suojatiemerkinnyt päätetään katusuunnittelun yhteydessä, joten niistä tulisi keskustella infran-puolen kanssa.

Pikkulinnuntien puoleisissa mielipiteissä toivottiin, että katujen välinen yhteys avataan yleiselle ajoneuvoliikenteelle. Perusteluina olivat mm. seuraavat seikat: huonolla kelillä lasten kuljetukset autolla lyhyintä reittiä pitkin, on vähäistä liikennettä Lintukedontielle ja paljon liikennettä Pikkulinnuntielle, liikenteestä ei ole haittaa Pikkulinnuntielle joten ei haittaa toistakaan katua, kulkuyhteyden estämisellä ei kohdella kuntalaisia tasapuolisesti, eivät ole tienneet asemakaavasta, tie rakennettu asemakaavan vastaisesti, kaava pitäisi muuttaa olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Vastine: On täysin ymmärrettävää, että ihmiset haluavat liikkua lyhyintä reittiä paikasta toiseen, varsinkin kun ovat reittiä tottuneet käyttämään. Sen vuoksi on harmillista, ettei heti alkuaan Lintukedontien ja Lintupolun rakentamisen jälkeen paikalle asennettu asemakaavan mukaisia liikennemerkkejä. Tällöin asukkaat olisivat jatkaneet kulkua entiseen malliin Pikkulinnuntietä pitkin silloisen totutun tavan mukaan ja alueen asemakaavojen lähtökohtaisten periaatteiden mukaisesti.

Ehdotusvaihe

- Ehdotuksen pvm. 11.4.2022 pysyi samana kuin luonnoksen, koska kaavaan ei tehty muutoksia.
- 20.2.2023 kaupunginhallitus päätti asettaa ehdotuksen MRL 65 §:n mukaisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.
- Ehdotus oli nähtävänä 13.-27.3.2023.

Kahden henkilön allekirjoittamassa muistutuksessa vastustetaan Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välisen yhteyden katkaisemista autoliikenteeltä. Perusteluina on, ettei Pikkulinnuntieltä tulevaa liikennettä ole niin paljoa, että se oleellisesti haittaisi tien varren asukkaita. Toisena perusteluna on, että kaavan mukaista reittiä kulkeva pohjoiseen suuntautuva liikenne lisää liikennettä koulun ohi.

Vastine: Koska muistutuksessa on esitetty, että Pikkulinnuntieltä tulevaa liikennettä on vähän, niin siitä aiheutuvan liikenteen lisämäärä koulun ohi kulkevalle liikenteelle ei ole merkittävä. Vieremäntie on paikallistie Forssan keskustan ja Kullaan sekä Latovainion välillä ja edelleen Valtatielle 2. Pääosa liikenteestä koulun ohi muodostuu näiden paikkojen väliltä. Tämä muistutuksessa esitetty Pikkulinnuntieltä tuleva vähäinen liikenne voi kulkea voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Pikkulinnuntieltä Uitontielle ja edelleen Vieremäntielle olevia katureittejä pitkin. Muistutus ei tuo mitään uutta luonnosvaiheessa esitettyihin mielipiteisiin. Luonnosvaiheessa esitetyt vastineet, jotka päättäjät ovat jo hyväksyneet, pätevät edelleen.

Useamman henkilön allekirjoittamassa muistutuksessa tuodaan esiin samat asiat kuin edellä. Lisäksi kuten luonnosvaiheessakin edelleen tuodaan esiin, etteivät asukkaat ole tienneet voimassa olevasta asemakaavasta.

Vastine: Koska muistutus vastaa luonnoksen mielipidettä, niin vastine ja perustelut kaavaehdotuksen säilyttämisenä ennallaan ovat samat kuin luonnosvaiheen jälkeen, jolloin päättäjät hyväksyivät esitetyt vastineet.

Hyväksymisvaihe

19.6.2023 kaupunginhallitus palautti yksimielisesti asian valmisteluun siten, että uudelleenvalmistelussa mahdollistettaisiin Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välinen autoliikenneyhteys.

2. vaiheen luonnos

- Luonnos valmistui 22.9.2023 kaupunginhallituksen päätöksen mukaisena.
- 12.10.2023 yhdyskuntalautakunta päätti asettaa Vieremä II C asemakaavamuutosluonnoksen 22.9.2023 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtäville. Lausuntoja ei pyydetty uudestaan, koska luonnokseen tehdyllä muutoksella ei ole oleellisesta vaikutusta lausuntoihin.
- Luonnos oli nähtävänä 23.10 – 13.11.2023.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

- Kaava-alueen ajoväylä koostuu asuinkorttelialueiden kokoojakatualueen osasta, joka on muutettu joukkoliikenteelle varatusta kadusta ja kevyen liikenteen väylästä tavaliseksi katualueeksi kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.
- Asuinkortteleiden välissä on puistoaluetta, joka jatkaa olevaa puistorakennetta. Puistoalueella on ajoväyläyhteys kaavoittamattomalle pohjoiselle alueelle, jolle ei ole muuta liikenneyhteyttä yleisiltä liikenneväyliltä. Ajoyhteys säilytetään sen ajan, kunnes korvaava ajoreitti rakennetaan muuta kautta.



Ilmakuva kaava-alueelta, © MML

5.2 Aluevaraukset ja mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 0,70 ha. Alueiden mitoitus jakautuu seuraavasti:

Korttelialue	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus
VP-12	0,5892 ha		
katu	0,1108 ha		
Yhteensä	0,7000 ha		

Liite 2 Asemakaavakartta ja -määräykset

Liite 3 Seurantalomake

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

- VP-12 puistoalueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytysaltaita. Muuten alueen suunnittelu ja hoito on tehtävä siten, että maaperän ja kasvilisuiden hiilivarastot kasvavat mahdollisimman suuriksi.
- Puistoalueelle on osoitettu Inkintien -ajoyhteys asemakaavan ulkopuolella oleville pohjoispuolen tiloille, joille ei ole muuta ajoreittiä. Ajoyhteys poistuu, kun korvaava reitti rakennetaan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaava-alue ja sen ympäristö on rakennettu ja alueella on valmiina kunnallistekniikka sekä liikenneyhteydet. Asemakaava muuttaa liikenteellisesti voimassa olevaa asemakaavaa siten, että Pikkulinnuntieltä avataan ajoneuvoille ajoyhteys Lintukedontien kautta Vieremäntielle kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Lisäksi nykyisin käytössä oleva kulkuyhteys Vieremäntieltä Lintukedontien kautta pohjoisen suuntaan Inkintietä pitkin vahvistetaan asemakaavalla siihen asti, kunnes kulkuyhteydelle toteutetaan korvaava ajoyhteys. Yhteyttä ei olla lähiaikoina suunnittelemassa, joten sen toteutuminen ei tapahtune lähivuosien aikana. Koska kaavalla avataan Pikkulinnuntieltä ajoneuvoliikenneyhteys Lintukedontien kautta Vieremäntielle, tulee se lisäämään läpiajoa Lintukedontien asuinalueelle. Liikenteellinen muutos Lintukedontiellä on tuntuva, kun liikennemäärät tulevat kaksinkertaistumaan katualueella. Vaikutus on huomattava etenkin asuinalueen itäosaan, jossa liikennettä oli aiemmin vain muutamalta kiinteistöltä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asuinalueiden häiriötekijöitä ovat ajoneuvojen liikenteen melu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan tultua voimaan toteutetaan pysyvästi kaavan mukainen liikennejärjestely liikennemerkein. Puistoalueelle lisätään tulevaisuudessa puustoa ja pensaita kasvattamaan hiilivarastoa. Tarvittaessa alueelle rakennetaan hulevesien käsittelyyn liittyviä painanteita ja viivytysaltaita sekä tarvittavat kunnallistekniikan johdot.



Näkymä Inkintieltä tulevalle puistoalueelle.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Forssa 11.4.2022 / täydennetty 22.11.2022

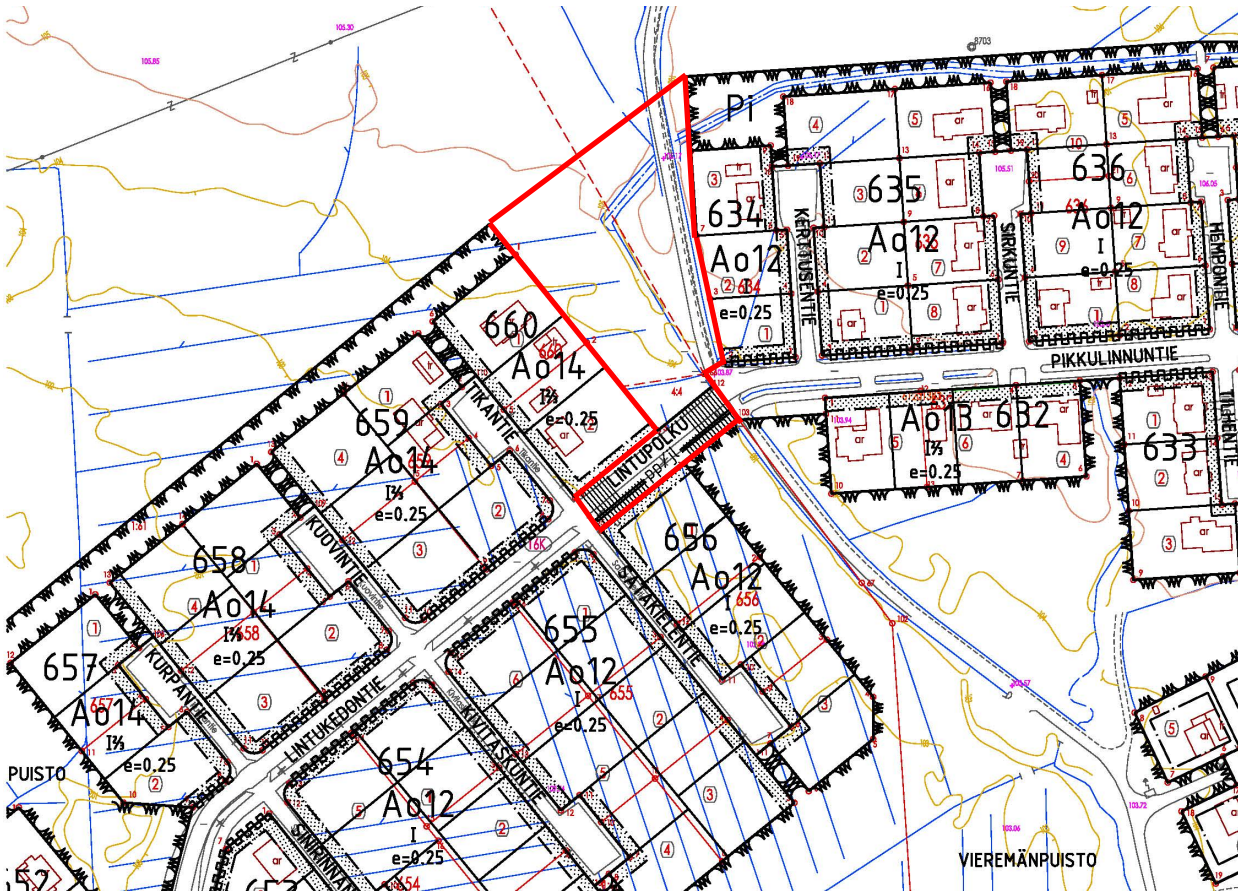
Aloitettu alusta kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 22.9.2023 / täydennetty 12.12.2023

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
VIEREMÄ II C ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA JA KAAVA-ALUEEN RAJAUS



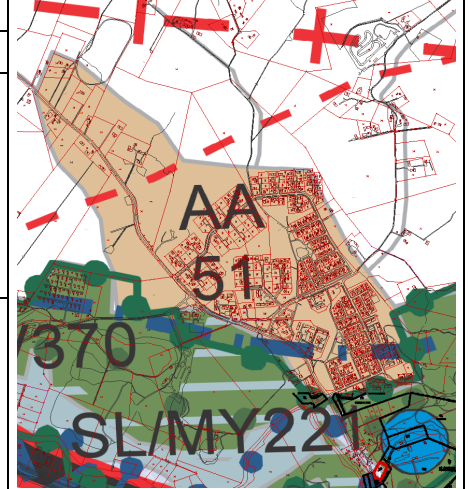
ALUEEN ORTOKUVA 2021, © MML, kunnat



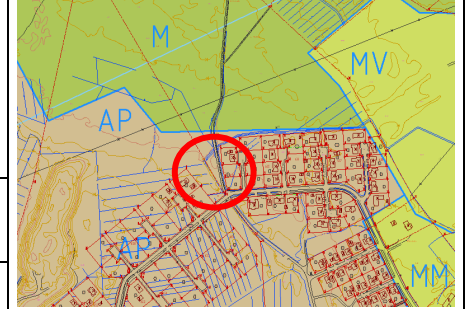
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA VIEREMÄ II C ASEMAKAAVAN MUUTOS FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavoitus kohde	Asemakaavan muutos: Vieremä II C Vieremän kaupunginosan katualuetta.
Hakija/Aloite	Kaupungin hankekaava/ Inkintien ja Jaanintien varren asukkaiden aloite
Asemakaavamuut. tarkoitus	Asemakaavan muutos koskee pelkästään Lintukedontien ja Pikkulinnuntien välistä katualuetta ja siihen liittyvää pohjoisella puolella olevaa kaavoittamatonta aluetta, jonka kautta kulkee tiekunnan hallinnoima tie pohjoiseen Inkintien ja rasitetienä Jaanintien varren kiinteistöille. Kaavoituksen tarkoituksena on löytää luonteva kulkuyhteys pohjoisesta kaavoittamattomilta alueilta kaavoitettujen alueiden kautta Vieremäntien pääväylälle.
Maakuntakaava	- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 (saanut lainvoiman 22.10.2021) alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (AA).
Yleiskaava	- Kaupunginvaltuuston 28.6.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).
Fostra	- Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa on osoitettu Valta-tieltä 2 Vieremäntielle ja edelleen Tampereentielle uusi tieyhteys, joka sijaitsee Vieremän nykyisen pientaloalueen pohjoispuolella. Uuden tieyhteyden suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä saadaan uudet liikenne-yhteydet myös Inkintielle ja Jaanintielle
Asemakaava	- Kaavamuutoksen katualueilla on voimassa 27.8.1979 (D55) ja 24.8.1978 (D49) vahvistetut asemakaavat. <i>Ote ajantasa-asetuksesta on kansikuvassa.</i>
Maanomistus tilanne	Yleiset alueet sekä kaavoittamaton alue ovat Forssan kaupungin omistuksessa.
Vaikutusalue	Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristön asuinalueisiin sekä Inkin- ja Jaanintien varrella oleviin tiloihin.
Ympäristövaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset lähialueen rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan muutos on keskustaajaman yleiskaavan linjausten mukainen, joten kaavalla ei ole yleiskaavallisia vaikutuksia. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Selvitykset	
Kaavan tavoitteet	Kaavan tavoitteena on osoittaa virallinen liikenneyhteys pohjoisen suunnassa oleville kiinteistöille sekä ajanmukaistaa alueen kaavamääräyksiä. 1. vaihe: Kaavamuutoksesta huolimatta on tarkoitus säilyttää voimassa olevan asuinalueen kaavan liikenteelliset pääperiaatteet. 2. vaihe: Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti alueen liikenteellisiä periaatteita muutetaan siten, että mahdollistetaan Pikkulinnuntien ja Lintukedontien välinen yleinen ajoneuvoliikenne.
Käsittely	2022 -2024
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu Turuntie 18 30100 Forssa PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä puh (03)-41415360 anne.seppala@forssa.fi

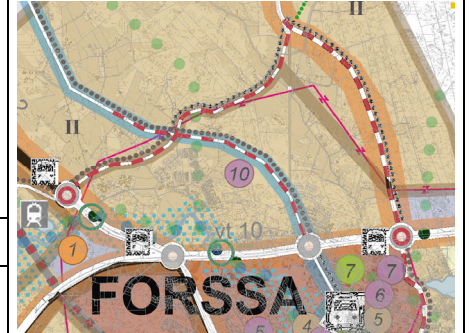
Maakuntakaava



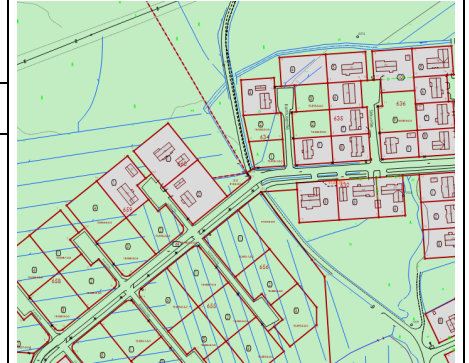
Keskustaajaman yleiskaava



Fostra



Maanomistus, vihreä on kaupungin omistuksessa oleva maa-alue.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
VIEREMÄ II C ASEMAKAAVAN MUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU
2. VAIHE: VIEREMÄ II C 22.9.2023

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Marraskuu 2021	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2022 2.vaihe syksy 2023	EHDOTUS / MRL 65§ Talvi 2022 2.vaihe talvi 2023	MRL 200§ Kesä 2023 2.vaihe kevät 2024
---------------------------	---------------------------------	---	---	---

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Forssan lehti 12.12.2021	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	neuvottelu tarvittaessa	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus				
Museovirasto				
Hämeen liitto				

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely tarvittaessa	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Forssan vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunto tarvittaessa	tiedoksi

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

Forssa 3.11.2021 / 11.4.2022 / 2.2.2023 /
2. vaihe 22.9.2023 / 12.12.2023

kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	05.10.2023
Kaavan nimi	Vieremä II C, 2. vaihe		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.12.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7000	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,5936
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1064

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7000	100,0			0,5936	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5892	84,2			0,5892	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1108	15,8			0,0044	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7000	100,0			0,5936	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5892	84,2			0,5892	
VP	0,5892	100,0			0,5892	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1108	15,8			0,0044	
Kadut	0,1108	100,0			0,0044	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						