

Ympäristölupalautakunnan lausunnon antaminen Ratasmäki III asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

32/10.02.01/2025

YMPLA 06.05.2025 § 27

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
p. 050 5504513 tai jukka.laaksonen@forssa.fi

Kaupunginhallitus on asettanut Ratasmäki III asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen ja siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) alustavasti nähtäville 10.4. – 9.5.2025. Ympäristölupalautakunnalta on pyydetty lausuntoa 9.5.2025 mennessä.

Kaavan ensisijaisena tavoitteena on muokata kaavaa mahdollistamaan datakeskuksen rakentaminen alueelle, toissijaisena tavoitteena on mahdollistaa muun tilaa vaativan teollisen toiminnan kehittämisen alueelle. Muutoksessa korttelialueiden rajaukset säilyvät ennallaan, samoin rakentamistehokkuus ja -korkeus sekä autopaikkamääräykset. Korttelialueiden kaavamääräykset yhdenmukaistetaan valmisteilla olevan Rytökallion asemakaavaehdotuksen mukaiseksi. Käyttötarkoitukseen lisätään datakeskuksen sijoittamisen mahdollisuus. Alueilla ei enää sallita jätteidenkäsittelyä. Vetoakselintieltä avataan kulkuyhteys Tammelan puolelle, jossa on Sukulä-Häiviä osayleiskaavassa osoitettu tieyhteys Vetoakselintielle.

Ratasmäki III -asemakaavamuutosluonnoksen 27.3.2025 kartta ja määräykset, sekä selostusluonnos ja tehdyt selvitykset:
<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>
Selostus täydentyy ehdotusvaiheessa.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää esittää lausuntonaan kaupunginhallitukselle Ratasmäki III asemakaavamuutosluonnoksesta seuraavaa:

- Hyvänä pidetään jätteen käsittelyn poisrajaamista alueen käyttötarkoituksista.
- Asemakaavamuutosluonnos mahdollistaa korkeiden ja isojen rakennusten toteuttamisen. Korkeat ja isot rakennukset on mahdollista sopeuttaa ympäristöönsä julkisivullisin toimenpitein ja istuttamalla tonteille kasvillisuutta, varjostavia puita ja pensaita.

Käsittely Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg ilmoitti olevansa esteellinen ja vetäytyvänsä asian päätöksenteosta, palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi, osallistunut asian valmisteluun. Hän oli kokouksesta poissa asian päätöksenteon ajan.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 27.08.2025

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen
p. 050 5504513 tai jukka.laaksonen@forssa.fi

Kaupunginhallitus on asettanut Ratasmäki III asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen ja siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) nähtäville 25.6. – 15.8.2025. Ympäristölupalautakunnalta on pyydetty lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Kaavakarttaan, kaavaselostukseen ja selvityksiin on ehdotusvaiheessa tehty tarkistuksia ja täydennyksiä ottaen huomioon lausunnoissa esitetyjä asioita.

Ratasmäki III -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 16.6.2025 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat oheismateriaalina. Muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat mukaan lukien kaavan yhteydessä tehtävät tonttijakokartat, ovat katsottavissa kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/valmisteilla-olevat-kaavat1279323991/kaavatiedot-asemakaavat/ratasmaki-III/>

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta

1) toteaa, että Ratasmäki III asemakaava on valmisteltu hyvässä yhteistyössä rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun kanssa eikä lautakunnalla ole siihen huomautettavaa, sekä

2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös