



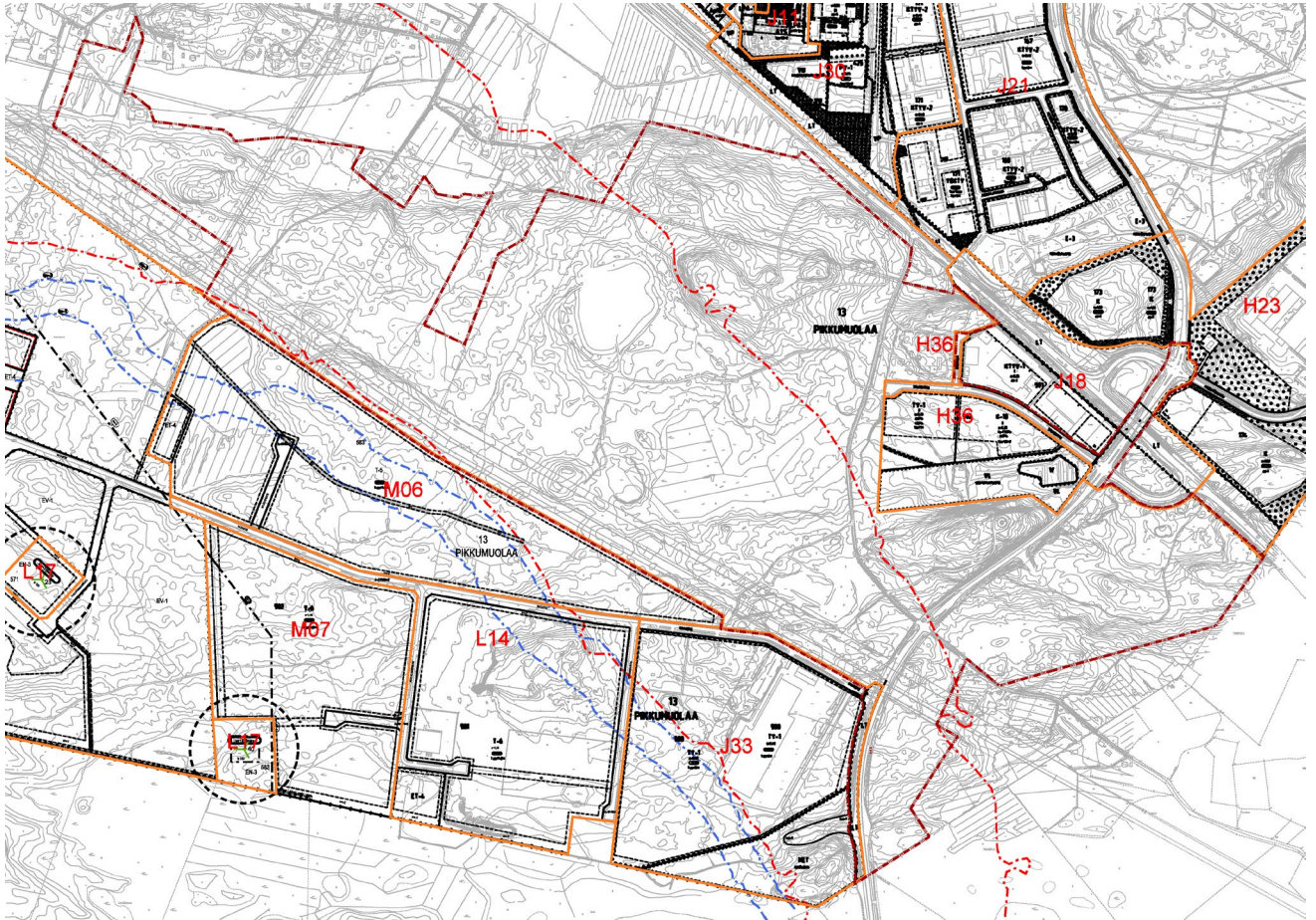
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen raja-
us



Ilmakuva vuosilta 2023–24, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

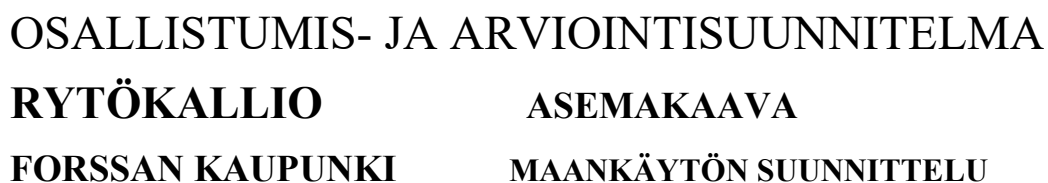
RYTÖKALLIO

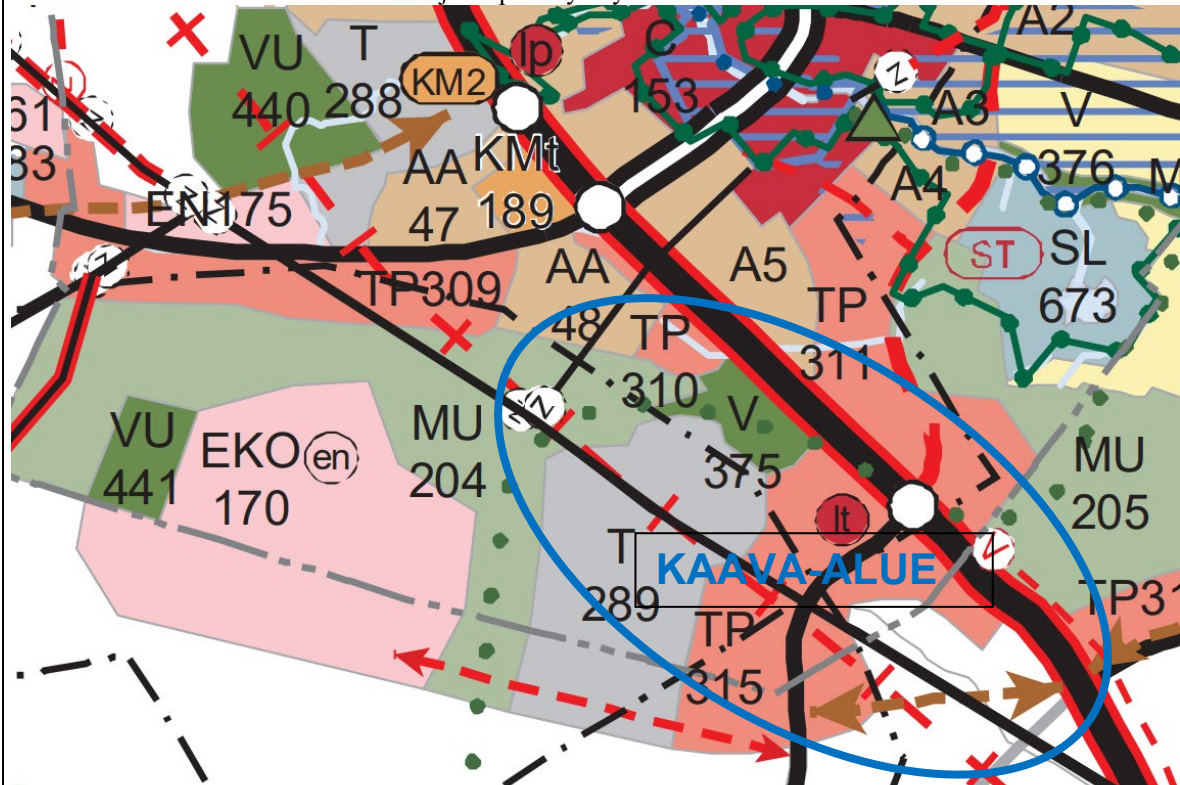
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Pikku-Muolaan kaupunginosan Rytökallion asemakaavatonta aluetta, korttelit 582, 585, 588, 591 (osa), 592, suojaviher-, viher-, vesi- ja katualueet sekä osa Haudankorvan ja Rytökallion kaupunginosien katualueita.
Aloite	Forssan kaupunki / Rytökallio asemakaava ilmoitettiin vireilletulleeksi Forssan lehdessä 14.12.2014
Asema- kaavan tarkoitus	Alueen kaavoittamisesta on päätetty vuoden 2015 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tavoitteena oli, että kaupunki pystyisi tarvittaessa nopeasti vastaamaan teollisuus- ja yritystonttien kysyntään. Alue on jätetty odottamaan ehdotusvaihetta, koska on käyty neuvotteluja mahdollisten toimijoiden kanssa. On käynyt ilmi, että alueet olisi helpompi käyttää laajempina alueina. Kaavassa mahdollistetaan alueelle suunnitteilla oleva toiminto ja kaupungin taloudellinen kehitys. Kaavalla tuetaan kaupungin tavoitetta luoda monipuolisia teollisia mahdollisuuksia ja työpaikkoja. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen samanaikaisesti Ratasmäki III -asemakaavamuutoksen kanssa. Kaavassa ja siihen liittyvässä selostuksessa on tarkoitus tarkastella seuraavia asioita: Luonnosvaiheessa asemakaavalla laajennettiin kaupungin teollisuus-, varasto- ja logistiikka-alueiden tarjontaa. Ehdotusvaiheessa liike-, teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueet ja osa teollisuusraidealueesta on yhdistetty yhdeksi tilaa vaativaksi korttelialueeksi. Raidealuetta esitetään vain vihervyöhykkeinä tai linjausta joudutaan miettimään uudelleen kuten luonnosvaiheen lausunnoissa saaduissa palautteissa on esitetty. Luonnosvaiheessa osoitettu pohjoisen lähivirkistysalue on ehdotusvaiheessa muutettu suojavihervyöhykkeeksi, jota on laajennettu ekologisten yhteyksien varmistamiseksi. Selvitysten perusteella pääosin talousmetsänä hoidetulle alueelle on mahdollista kaavoittaa teollisuusalueen lisäksi laajoja suojavihervyöhykkeitä, joilla luonnon monimuotoisuutta voidaan kehittää ja lisätä alueiden hiilivarastoja. Luonnosvaiheen kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on ehdotusvaiheessa tarkennettu sopimaan myös mahdolliseen datakeskushankkeeseen. Ratasmäkeä ja Rytökalliota on suunniteltu kokonaisuutena. Ehdotusvaiheessa on arvioitu Seveso-direktiivin soveltamisalaan kuuluvien toimintojen sijoittamista rajoittavan kaavamääräyksen tarpeellisuutta. Kaupungin lähtökohtana on, että rajoitusta ei ole tarpeen sisällyttää asemakaavaan, koska nykyinen lainsäädäntö varmistaa, että toimivaltaiset viranomaiset arvioivat toiminnan soveltuvuuden alueelle ennen luvan myöntämistä, kuten TUKESin Ratasmäen luonnosvaiheen lausunnossa todetaan. Viranomaisten valvontaan liittyviä kaavamääräyksiä on lisätty kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. Mm. suunnitelmat on toimitettava pelastusviranomaiselle, sen arvioimiseksi onko pelastustoimen valmius riittävä suunnitelmiin nähden. Lisäksi tarvittaessa alueelle on sijoitettava omaa pelastuskalustoa tai -henkilöstöä.



Maakunta- kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, suunnittelualue on työpaikka-alue (TP 315), teollisuus- ja varastoaluetta (T 289), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis- tarvetta (MU 204) ja virkistys-, retkeily- tai ulkoilualuetta (V 375). Tupasuontien varteen on osoitettu logis- tiikkakeskittymä (lt). Toiminta-alueen eteläosaan on osoitettu tuulivoimaloiden alue -merkintä. Alueen länsiosaan on osoitettu ulkoilureitti etelään Tammelan Torronsuon suuntaan. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu voimajohtolinja. Alueen länsiosasta pohjoiseen on osoitettu voimajohto- linja-alue. Pohjoisessa aluetta rajaa valtatie 2, joka on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Kaa- va-alueen itäosassa on Tupasuontie: ST Seututie tai pääkatu. Alueen eteläosaan on osoitettu voimalinjan läpi ratayhteistarve.  Kartta esittää Kanta-Hämeen maakuntakaava-alueen suunnitteluvaiheen. Alue on jaettu useisiin värikkäisiin zooniin, joissa on merkintöjä kuten VU 440, T 288, AA KMt 47, TP 189, AA 48, TP 310, V 375, MU 204, EKO(en) 170, MU 205, TP 315, TP 309, TP 311, TP 313, TP 314, TP 315, TP 316, TP 317, TP 318, TP 319, TP 320, TP 321, TP 322, TP 323, TP 324, TP 325, TP 326, TP 327, TP 328, TP 329, TP 330, TP 331, TP 332, TP 333, TP 334, TP 335, TP 336, TP 337, TP 338, TP 339, TP 340, TP 341, TP 342, TP 343, TP 344, TP 345, TP 346, TP 347, TP 348, TP 349, TP 350, TP 351, TP 352, TP 353, TP 354, TP 355, TP 356, TP 357, TP 358, TP 359, TP 360, TP 361, TP 362, TP 363, TP 364, TP 365, TP 366, TP 367, TP 368, TP 369, TP 370, TP 371, TP 372, TP 373, TP 374, TP 375, TP 376, TP 377, TP 378, TP 379, TP 380, TP 381, TP 382, TP 383, TP 384, TP 385, TP 386, TP 387, TP 388, TP 389, TP 390, TP 391, TP 392, TP 393, TP 394, TP 395, TP 396, TP 397, TP 398, TP 399, TP 400, TP 401, TP 402, TP 403, TP 404, TP 405, TP 406, TP 407, TP 408, TP 409, TP 410, TP 411, TP 412, TP 413, TP 414, TP 415, TP 416, TP 417, TP 418, TP 419, TP 420, TP 421, TP 422, TP 423, TP 424, TP 425, TP 426, TP 427, TP 428, TP 429, TP 430, TP 431, TP 432, TP 433, TP 434, TP 435, TP 436, TP 437, TP 438, TP 439, TP 440, TP 441, TP 442, TP 443, TP 444, TP 445, TP 446, TP 447, TP 448, TP 449, TP 450, TP 451, TP 452, TP 453, TP 454, TP 455, TP 456, TP 457, TP 458, TP 459, TP 460, TP 461, TP 462, TP 463, TP 464, TP 465, TP 466, TP 467, TP 468, TP 469, TP 470, TP 471, TP 472, TP 473, TP 474, TP 475, TP 476, TP 477, TP 478, TP 479, TP 480, TP 481, TP 482, TP 483, TP 484, TP 485, TP 486, TP 487, TP 488, TP 489, TP 490, TP 491, TP 492, TP 493, TP 494, TP 495, TP 496, TP 497, TP 498, TP 499, TP 500, TP 501, TP 502, TP 503, TP 504, TP 505, TP 506, TP 507, TP 508, TP 509, TP 510, TP 511, TP 512, TP 513, TP 514, TP 515, TP 516, TP 517, TP 518, TP 519, TP 520, TP 521, TP 522, TP 523, TP 524, TP 525, TP 526, TP 527, TP 528, TP 529, TP 530, TP 531, TP 532, TP 533, TP 534, TP 535, TP 536, TP 537, TP 538, TP 539, TP 540, TP 541, TP 542, TP 543, TP 544, TP 545, TP 546, TP 547, TP 548, TP 549, TP 550, TP 551, TP 552, TP 553, TP 554, TP 555, TP 556, TP 557, TP 558, TP 559, TP 560, TP 561, TP 562, TP 563, TP 564, TP 565, TP 566, TP 567, TP 568, TP 569, TP 570, TP 571, TP 572, TP 573, TP 574, TP 575, TP 576, TP 577, TP 578, TP 579, TP 580, TP 581, TP 582, TP 583, TP 584, TP 585, TP 586, TP 587, TP 588, TP 589, TP 590, TP 591, TP 592, TP 593, TP 594, TP 595, TP 596, TP 597, TP 598, TP 599, TP 600, TP 601, TP 602, TP 603, TP 604, TP 605, TP 606, TP 607, TP 608, TP 609, TP 610, TP 611, TP 612, TP 613, TP 614, TP 615, TP 616, TP 617, TP 618, TP 619, TP 620, TP 621, TP 622, TP 623, TP 624, TP 625, TP 626, TP 627, TP 628, TP 629, TP 630, TP 631, TP 632, TP 633, TP 634, TP 635, TP 636, TP 637, TP 638, TP 639, TP 640, TP 641, TP 642, TP 643, TP 644, TP 645, TP 646, TP 647, TP 648, TP 649, TP 650, TP 651, TP 652, TP 653, TP 654, TP 655, TP 656, TP 657, TP 658, TP 659, TP 660, TP 661, TP 662, TP 663, TP 664, TP 665, TP 666, TP 667, TP 668, TP 669, TP 670, TP 671, TP 672, TP 673, TP 674, TP 675, TP 676, TP 677, TP 678, TP 679, TP 680, TP 681, TP 682, TP 683, TP 684, TP 685, TP 686, TP 687, TP 688, TP 689, TP 690, TP 691, TP 692, TP 693, TP 694, TP 695, TP 696, TP 697, TP 698, TP 699, TP 700, TP 701, TP 702, TP 703, TP 704, TP 705, TP 706, TP 707, TP 708, TP 709, TP 710, TP 711, TP 712, TP 713, TP 714, TP 715, TP 716, TP 717, TP 718, TP 719, TP 720, TP 721, TP 722, TP 723, TP 724, TP 725, TP 726, TP 727, TP 728, TP 729, TP 730, TP 731, TP 732, TP 733, TP 734, TP 735, TP 736, TP 737, TP 738, TP 739, TP 740, TP 741, TP 742, TP 743, TP 744, TP 745, TP 746, TP 747, TP 748, TP 749, TP 750, TP 751, TP 752, TP 753, TP 754, TP 755, TP 756, TP 757, TP 758, TP 759, TP 760, TP 761, TP 762, TP 763, TP 764, TP 765, TP 766, TP 767, TP 768, TP 769, TP 770, TP 771, TP 772, TP 773, TP 774, TP 775, TP 776, TP 777, TP 778, TP 779, TP 780, TP 781, TP 782, TP 783, TP 784, TP 785, TP 786, TP 787, TP 788, TP 789, TP 790, TP 791, TP 792, TP 793, TP 794, TP 795, TP 796, TP 797, TP 798, TP 799, TP 800, TP 801, TP 802, TP 803, TP 804, TP 805, TP 806, TP 807, TP 808, TP 809, TP 810, TP 811, TP 812, TP 813, TP 814, TP 815, TP 816, TP 817, TP 818, TP 819, TP 820, TP 821, TP 822, TP 823, TP 824, TP 825, TP 826, TP 827, TP 828, TP 829, TP 830, TP 831, TP 832, TP 833, TP 834, TP 835, TP 836, TP 837, TP 838, TP 839, TP 840, TP 841, TP 842, TP 843, TP 844, TP 845, TP 846, TP 847, TP 848, TP 849, TP 850, TP 851, TP 852, TP 853, TP 854, TP 855, TP 856, TP 857, TP 858, TP 859, TP 860, TP 861, TP 862, TP 863, TP 864, TP 865, TP 866, TP 867, TP 868, TP 869, TP 870, TP 871, TP 872, TP 873, TP 874, TP 875, TP 876, TP 877, TP 878, TP 879, TP 880, TP 881, TP 882, TP 883, TP 884, TP 885, TP 886, TP 887, TP 888, TP 889, TP 890, TP 891, TP 892, TP 893, TP 894, TP 895, TP 896, TP
-----------------------------------	--



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

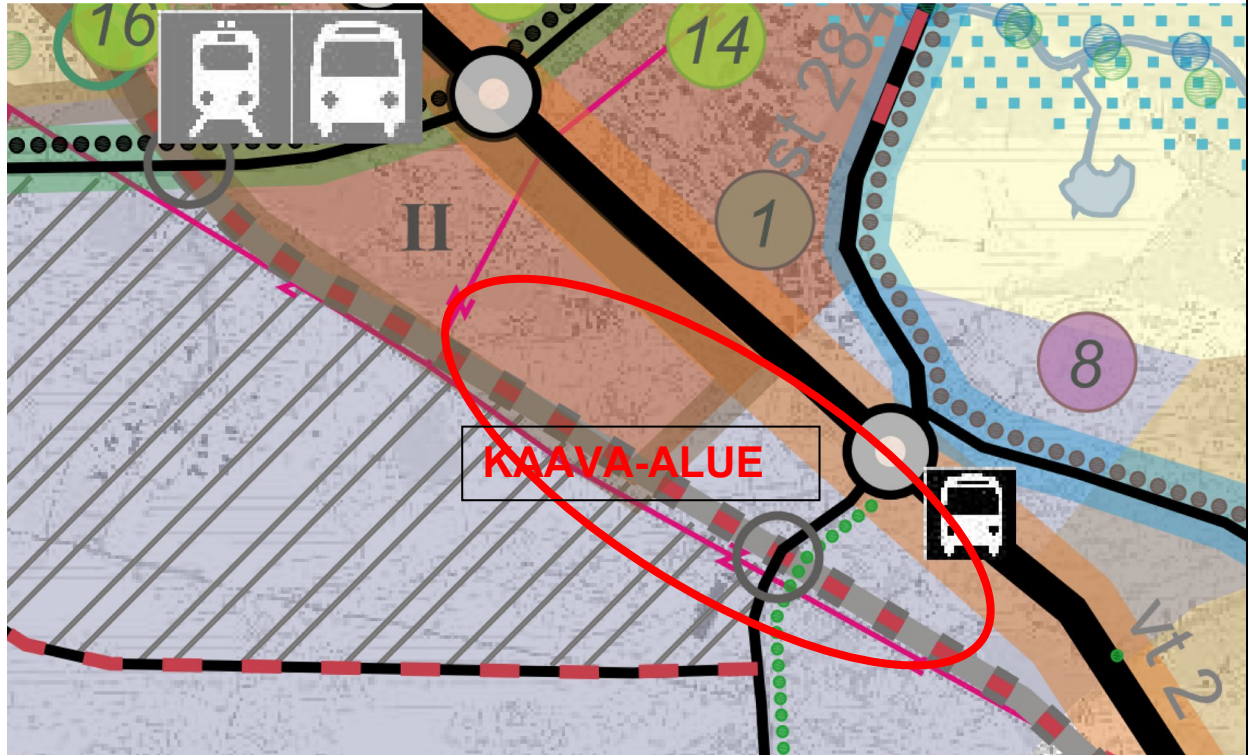
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

FOSTRA

Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu FOSTRA on Forssan, Humppilan, Jokioisen, Tammelan ja Ypäjän yhteinen vapaamuotoinen maankäyttösuunnitelma. Rakennetarkastelussa ideoidaan Forssan seudun tulevaisuutta vuoteen 2050 saakka: millainen on liikenneverkko, millaista rakentamista seudulla on ja missä, millainen on luonto ja elinympäristön laatu tuolloin. Tavoitteena on maankäyttövisio, joka mahdollistaa myönteisen väkiluku-, elinkeino- ja ympäristökehityksen Forssan seudulla.

FOSTRA:ssa esitetty ratayhteys on merkitty suunnittelualueen eteläosaan punaisella katkoviivalla: uusi Helsinki–Forssa–Pori -rautatie (HFP-rata). Tupassuontielle on esitetty teiden tai rautateiden yli/alikulku. Valtatieltä 2 on esitetty pyörämatkailureitti Tammelan suuntaan. Suunnittelualue on esitetty pääasiassa työpaikka-alueeksi (harmaa) ja kaupan palvelujen sekä asumisen kehittämisen alueeksi (ruskea). Tämän kehittämisvaiheen on ajateltu toteutuvan radan rakentamisen jälkeen. Ratalinjauksen onnistumista ei ole tutkittu maakuntakaava tai yleiskaava-tasolla.



Forssan seudun strateginen rakennetarkastelu oli yleispiirteinen suunnitelma. Rytökallion asemakaava-alue on osoitettu punaisella ympyrällä FOSTRA:n karttaotteen päälle. Alueiden sisälle voi sijoittua erilaisia virkistys- ja suojaviheralueita. Tarkastelussa ei ole huomioitu myöskään ekologisia yhteyksiä.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO ASEMAKAAVA

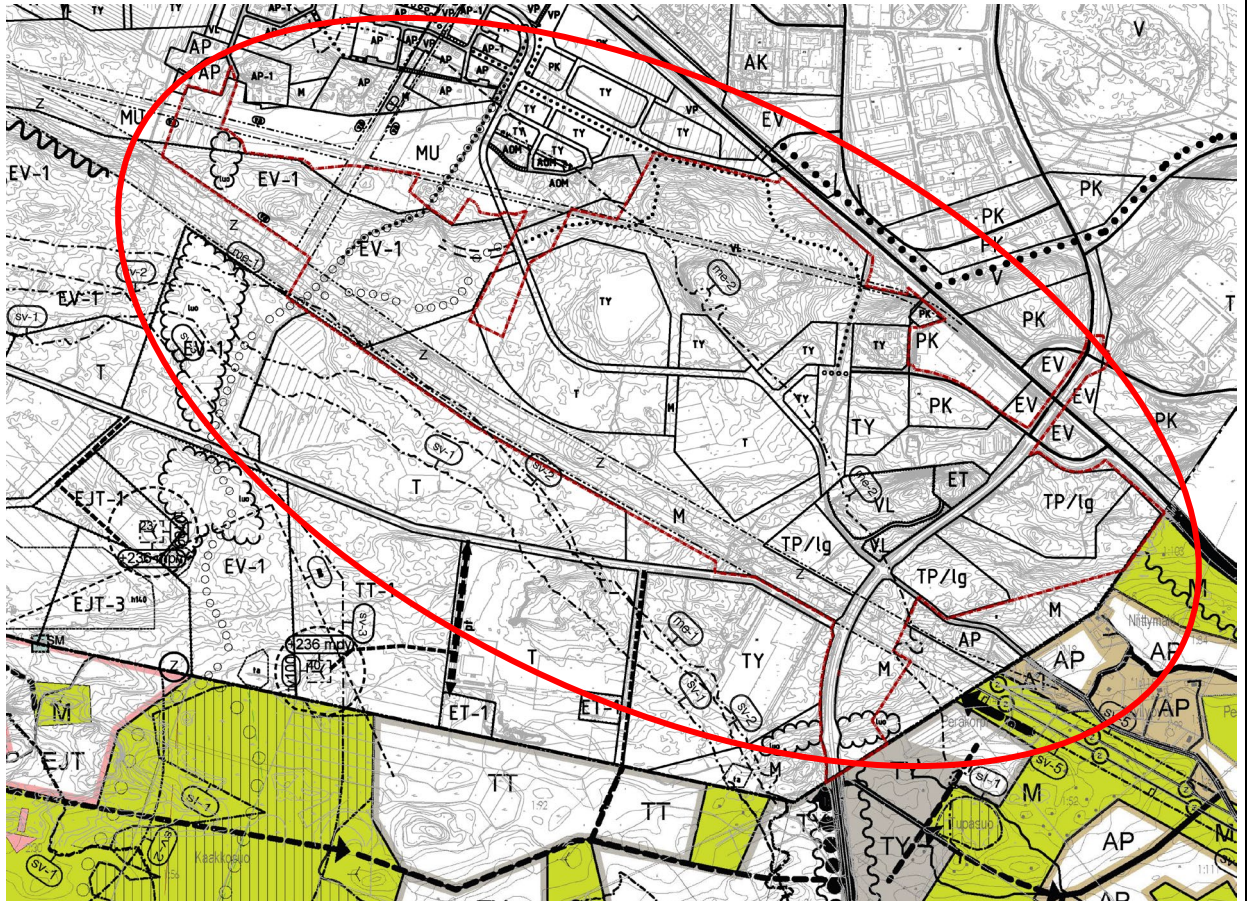
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Yleiskaava

Ote ajantasa yleiskaavasta. Kaava-alueita koskevat Keskustaajama -yleiskaava (1993), Kuhlanaukea – Kaalikorpi –osayleiskaava (1993) ja Kiimassuo -osayleiskaava (2010).

Rytökallion alue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), teollisuus- ja varastoaluetta (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY), työpaikka-alue / logistiikkakeskittymää (TP/Ig), lähivirkistysaluetta (VL), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), suojaviheraluetta (EV ja EV-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Rytökallion eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M), Ratasmäen teollisuus- ja varastoalue (T) (TT-1) ja teollisuusaluetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Rytökallion pohjoispuolella on virkistysaluetta (VL). Rytökallion virkistysalue jatkuu lännessä Ratasmäen ja Kiimassuon alueen välissä suojavihervyöhykkeenä (EV-1). Itäpuolella alue rajautuu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueisiin (PK), valtatien 2 ja kuntarajaan. Tammelan puolella on Sukulan ja Häiviän osayleiskaavan mukaisesti teollisuusaluetta (TT ja TY) ja maatalousaluetta (M).



Tuulivoimapuistoteemaosayleiskaava (2017) sijoittuu Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan alueelle. Asemakaavan alueelle ei sijoitu tuulivoimalan paikkoja. Suunnittelualueelle ulottuu tuulivoimaloiden melun vaikutusalue vapaa-ajan asumiselle (me-2) raja. Tuulivoimaloiden melun vaikutusalue asumiselle (me-1) ulottuu suunnittelualueen eteläreunaan voimalinjan alueelle.

23.06.2025 kaupunginhallitukseen valmistellun päätösesityksen mukaisesti Forssan kaupungin alueella olevien kahden tuulivoimalan tilanne tarkastellaan kaavamutoksella. Tarvittaessa tuulivoimala-alueet osoitetaan suojaviheralueiksi. Kaavan ehdotusvaiheen käsittelyssä päätetään näiden tuulivoimaloiden alueiden kaavamutoksen vireillepanosta.



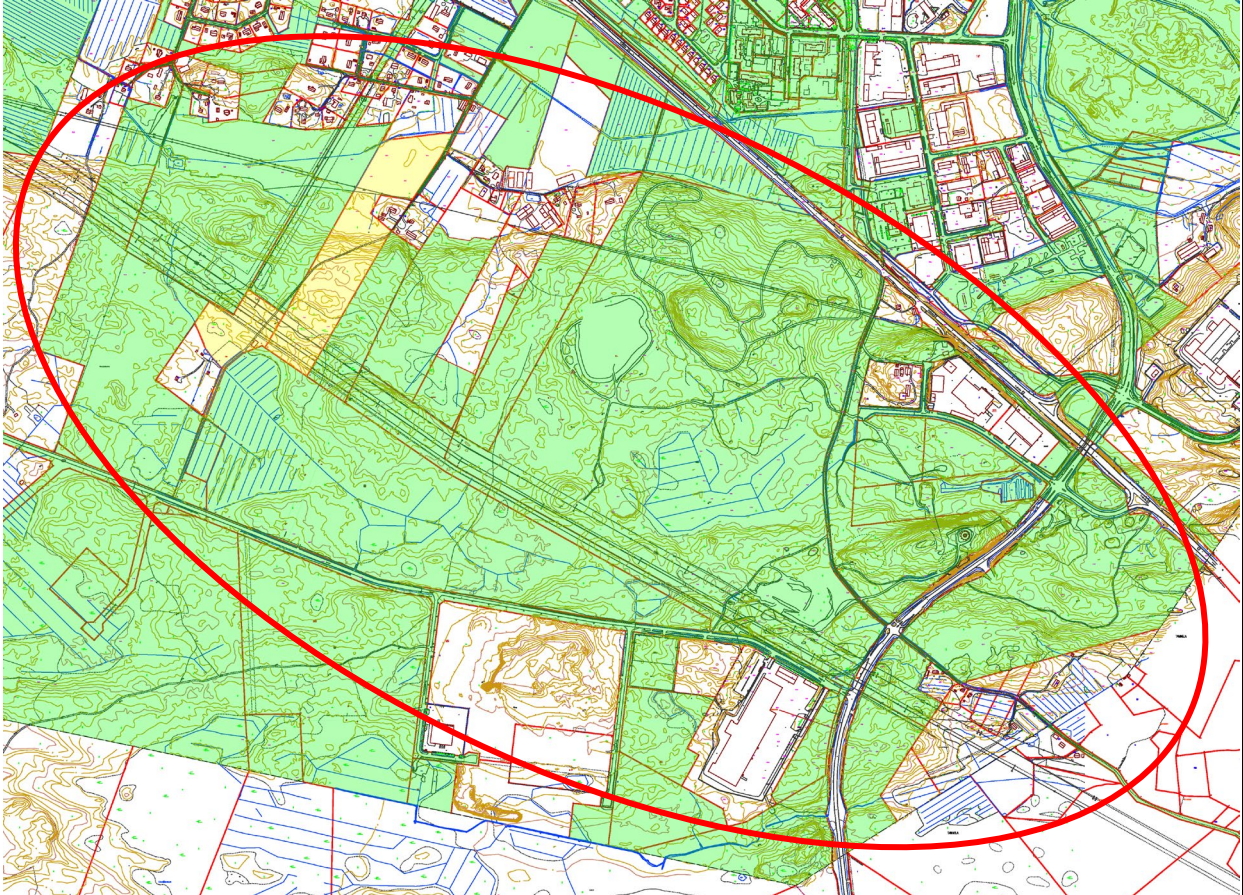
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asemakaava	Asemakaava-aluetta koskee 27.6.1994 vahvistettu Kaalikorpi I asemakaava (H36) ja 29.3.2004 vahvistettu Kassimäki II A (J18). Kaalikorpi I on osin korvattu Kassimäki II A asemaakaavassa. Kaalikorpi I asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-18), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1), lähivirkistysalue (VL), vesialue (W) ja katualue. Kaava on arvioitu ajantasaiseksi. Kassimäki II A asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yleisen tien alue (LT) ja katualue. Alueen eteläpuoleen rajautuu 16.2.2015 vahvistettu Ratasmäki asemakaava (L14). Alueelle on valmisteilla Ratasmäki III -asemaakaavamuutos. Kaavaluonnos on valmisteilla 27.3.2025. Ratasmäki III -asemaakaavamuutos on ehdotusvaiheessa samanaikaisesti Rytökallion kanssa. <u>Ote edellä mainitut päätökset huomioon ottavasta ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maanomistus	Forssan kaupunki omistaa pääosan kaavoitettavasta alueesta (vihreä alue). Alueen länsiosassa on tulevia kaupungin maaomistuksia (keltainen): Muu osa on yksityisessä omistuksessa (valkoinen väri). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavan vaikutukset	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Ehdotusvaiheen kaava on Kuhalanaukea – Kaalikorpi osayleiskaavan pääperiaatteiden mukainen ja pysyy vaikutuksiltaan osayleiskaavan mahdollistamissa rajoissa. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu yhdessä Ratasmäki III asemakaavamuutos-alueen kanssa. Vaikutuksia on arvioitu ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti. Alueelta ei oleteta olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Suojavihervyöhykkeiden hoitamiseen jatkuvan kasvatuksen periaatteella ja monimuotoisuutta lisäävään hoitoon kiinnitetään kaavassa huomiota, jolloin arvioidaan, että lähiasutuksen suuntaan suojaus ja lähimaisema ovat paremmin turvattuina. Asemakaavan mukainen maankäyttö muuttaa metsätalousalueen ja maa-ainestenottoalueen rakennetuksi ympäristöksi. Louhinnan aikaiset vaikutukset pysyvät hallinnassa hyvällä louhintatyön suunnittelulla ja vaiheistamisella sekä murskausalueiden oikealla sijoittamisella. Kaavan teollisuusalueen toteutus lisää vettä läpäisemättömien pintojen määrää, joiden pintavedet sekä ympäröivien alueiden hulevedet hoidetaan kaavamääräysten mukaisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaan, jolloin tulvavaikutukset pysyvät hallinnassa. Määräyksiin huomioidaan purojen vesien vesimäärän turvaaminen. Rytökallion ja Ratasmäen teollisuuden korvaavat alueet on osoitettu Rytökallion asemakaavassa suojaviheralueiksi ja virkistysalueiksi (yhteensä 95 ha). Kaikilla näillä korvaaviksi alueiksi osoitetuilla metsäalueilla on luonnon monimuotoisuuden kannalta potentiaalisia alueita. Alueilla pystytään kasvattamaan tulevana vuosikymmeninä myös hiilivarastoja. Näin voidaan alueiden ilmastovaikutukset huomioida ennakoon. Korvaavien hiilivarastojen säilyttämisestä on valmisteltu esitys 23.6.2025 kaupunginhallitukseen.
Vaikutus-alue	Kaavan välitön vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön, liikenteellinen vaikutus ulottuu valtatielle 2 ja seututielle 282.
Suunnitt. lähtökohdat	Rytökallion alueella on voimassa oleva yleiskaava. Asemakaava on voimassa Salkokadun varrella. Muilta osin alue on asemakaavatonta. Asemakaavattoman alueen länsiosassa on ollut maa-ainesten ottoa ja betoninmurskausta. Iso osa alueesta on ollut metsätaloustaloudessa. Ehdotusvaiheen kaavassa teollisuudelle on osoitettu yhtenäinen korttelialue 585, joka on pääosin nuorempaa talousmetsäaluetta. Vanhemmat ja monimuotoisemmat metsäalueet on osoitettu suojaviheralueiksi. Teollisuuden ja suojaviheralueiden sijainnit on osoitettu jo Kiimassuon osayleiskaavassa. Kuhalanaukea-Kaalikorpi osayleiskaavassa suojavihervyöhyke jatkuu virkistysalueilla. Pitkän aikavälin luontoselvitykset ovat ohjanneet siihen, että merkittävimmät alueet Rytökallion asemakaava-alueella on osoitettu suojavihervyöhykkeiksi. Salkokadun eteläpuolen liike-, -toimisto ja teollisuusrakennusten korttelialueiksi kaavoitetut alueet muutetaan ehdotusvaiheen kaavassa suojaviheralueiksi. Rytökallion asemakaava-alue on pääosin tuoretta kangasta. Alueella on laikuittain pieniä arvokkaampia lehtoalueita, jotka sijaitsevat alueen reunoilla, suojavihervyöhykkeiksi kaavoitettavilla alueilla. Alueella on pieniä räme-/korpilaikkuja ja yksi suurempi teollisuuteen kaavoitettavalla alueella. Teollisuuteen kaavoitettavalle alueelle sijoituu lähinnä nuorta sekapuustoa ja tuoretta kangasmetsää.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Sopimukset ja päätökset	Asemakaava kuulutettiin vireille 14.12.2014 kaavoituskatsauksen 2015 yhteydessä. 22.11.2017 valmistui Rytökallio asemakaavaluonnos. 13.12.2017 yhdyskuntalautakunta käsitteli Rytökallio asemakaavan valmisteluaineiston, sen asettamiseksi nähtäville AKL 62 §:n mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten. 18.12.2017 kaupunginhallitus päätti asettaa Rytökallio asemakaavaluonnoksen nähtäville AKL 62 §:n mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten. 8.1.2018. -2.2.2018 kaavan valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävänä AKL 62 §:n mukaisesti. Ratasmäen asemakaavan yhteydessä käydyssä viranomaisneuvottelussa on sovittu, että Rytökallion kaavoitusta jatketaan ehdotusvaiheessa samalla aikataululla.
Tehdyt selvitykset	Luonnosvaiheessa tehtyjä selvityksiä on täydennetty viranomaisten kommenttien pohjalta ehdotusvaiheessa. Ratasmäki III -asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä Rytökallion ja Ratasmäen selvityksiä on päätetty käsitellä kokonaisuutena. Selvityksiä on täydennetty vuonna 2024–2025. Selvitykset Ratasmäen teollisuusalueelta SWECO Finland Oy on täydentänyt Forssan kaupungin selvityksiä Ratasmäen ja Rytökallion teollisuuskortteleihin tehdyillä selvityksillä. • Kortteleiden 580, 581, 582, 583 ja 585 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, SWECO Finland Oy (2024) (vain viranomaiskäyttöön): Pirjo Majuri (FT) ja Heli Vainio (FM): Selvitysalue on enimmäkseen joko metsätaloustaloudessa olevaa metsää tai rakentamista varten raivattua aluetta. Selvityksen tuloksena korttelit 580, 581, 582, 583 ja 585 jaettiin maankäytön, puuston peittävyiden ja luonnontilaisen kaltaisen kasvillisuuden mukaan 58 luontotyyppialueeseen. Selvitysalueelta havaittiin kaksi luonnonsuojelulain suojeltua kasvilajia. Lisäksi kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen tuloksena havaittiin ja määritettiin 11 luontotyyppikuviota, joilla oli merkittäviä luontoarvoja. Yksikään luontotyypeistä ei ole luonnonsuojelulain tai vesilain perusteella suojeltu. Loput rajatut luontotyypit olivat joko metsätaloustoimien heikentämiä tai maankäytön heikentämiä tai tuhoamia. Selvitysalueelta havaittiin kolmea kansallisen vieraslajiluettelon haitallista vieraskasvilajia, jotka ovat komealupiini, viitapihlaja-angervo ja kurttu-ruusu. • Pesimälinnustoselvitys, SWECO Finland Oy (2024): Aija Lehtikoinen (FM) ja Ina Tirri (FM): Pesimälinnustoselvityksen aikana havaittiin 14 huomionarvoista lajia. Kokonaisuudessaan maastokäyntien aikana havaittiin 46 lajia. Lajimäärä on tavanomainen selvitysalueen kokoiselle alueelle. Suurin osa havaituista linnuista oli selvitysalueen sisällä pesiviä yksilöitä ja alueen elinympäristöille tavanomaisia lajeja. Selvitysalueen läheisyydessä on paljon samankaltaisia elinympäristöjä kuin selvitysalueen sisällä. Selvitysalue ei sijoitu millekään luonnonsuojelualueelle. Selvitysalueen maankäyttötoimilla ei odoteta olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonsuojelualueiden linnustoon. Selvityksen liitteeksi SWECO laati vain viranomaiskäyttöön tulevan Pesimälinnustoselvitys Liite 1. • Kirjoverkkoperhoselvitys, SWECO Finland Oy (2025): Heli Vainio: Kirjoverkkoperhosen toukkia tai toukka-pesiä ei havaittu selvityksessä. • Rauhoitettujen lajien selvitys, SWECO Finland Oy (2024) (vain viranomaiskäyttöön): Kristiina Tolvanen (FM) ja Heli Vainio (FM): Maastokartoitusalueelta ei löytynyt uusia rauhoitettujen lajien yksilöitä tai kasvupaikkoja. Forssan kaupungin aikaisemmat havainnot todettiin pitäviksi. Korttelin 585 eteläosaan on tunnistettu suojeltava kasvialue, joka säilytetään rakentamattomana viheralueena tulevassa kaavoituksessa. Kartoituksen perusteella ei tarvita lisätoimia rauhoitettujen lajien suojeluun suunnitelluilla rakennusalueilla. • Viitasammakoselvitys, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Suvi Hakulinen (FM), Heli Vainio ja Sini Burdillat (FM): Viitasammakkoa ei ole havaittu Ratasmäen tai Rytökallion teollisuuskortteleiksi kaavoitettavilta alueilta. SWECO täydensi Forssan kaupungin tekemää luontoselvitystä Ratasmäen ja Rytökallion potentiaalisilta alueilta vuonna 2025 lisääntymisaikaisella kuuntelumenetelmällä. • Lumijälkiselvitys, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Jussi Laaksonlaita (FM): Selvityksen tuloksella ei ole välittömiä vaikutuksia hankkeen toteutukseen. • Susiselvitys, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Annika Inha (FM): Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan susi (poronhoitoalueen ulkopuolella) kuuluu tiukkaa suojelua edellyttäviin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) eläinlajeihin, joiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Tästä syystä selvityksen tarkempia tuloksia ei esitetä tässä dokumentissa. Selvityksen perusteella sudet eivät aiheuta teollisuuskortteleiden maankäytölle rajoituksia. • Pöllöselvitys, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Ina Tirri (FM): Selvityksen perusteella pöllöt eivät aiheuta teollisuuskortteleiden maankäytölle rajoituksia. • Liito-oravaselvitys, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Sini Burdillat (FM) ja Suvi Hakulinen (FM): Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan liito-orava kuuluu tiukkaa suojelua edellyttäviin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) eläinlajeihin, joiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Tästä syystä selvityksen tarkempia tuloksia ei esitetä tässä dokumentissa. Selvityksen perusteella liito-oravat eivät



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

aiheuta teollisuuskortteleiden maankäytölle rajoituksia.

• **Metsäkanalintuselvitys**, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Aija Lehtikainen (FM): Suomen Lajitietokeskus on koonnut sensitiivisten ja salattavien lajien luettelon niihin kohdistuvan mahdollisen väärin, määntienkeruun ja häirinnän rajoittamiseksi. Metsäkanalintuselvitys kuuluu näihin salattaviin lajeihin. Tämän vuoksi selvityksen tuloksia ei tarkemmin esitetä tässä dokumentissa. Selvityksen perusteella kanallinnut eivät aiheuta teollisuuskortteleiden maankäytölle rajoituksia.

Selvitykset kaava-alueelta

• **Meluselvitys**, SWECO Finland Oy (2025): Melutorjunnalla saavutettavalla vaimennuksella kaava-alueiden toiminnan melutaso ei ylitä asuinalueiden päivä- tai yöajan ohjearvoja 55 dB ja 50 dB lähimpien asuinalueiden piha-alueilla. Yhden Kuusaantien asuinalueiden kohdalla tapahtuva päiväajan ohjearvon ylitys johtuu tieliikenteestä. Häviöäntiellä sijaitsevan lomakiinteistön kohdalla melutaso ei ylitä päiväajan ohjearvoa 45 dB. Yöajan ohjearvo 40 dB ylittyy vain kiinteistön rajalla.

• **Tuulivoima riskiarvio**, FCG Rakennettu Ympäristö Oy (2025)

• **Ilmastovaikutusten arviointi**, FCG Rakennettu Ympäristö Oy (2025): Ilmastovaikutusten arvioinnissa on laskettu Ratasmäen ja Rytökallion asemakaavojen mahdollistaman potentiaalisen datakeskuksen rakennusten elinkaar, liikenteen ja energiankulutuksen hiilijalanjälki sekä hiilinielujen ja -varastojen muutos. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu Rytökallion ja Ratasmäen kaava-alueita kokonaisuutena. Asemakaavojen vaikutuksia verrataan kaava-alueiden nykyiseen lähtötilanteeseen. Asemakaava-alueiden rakentuminen aiheuttaa väistämättä kielteisiä ilmastovaikutuksia. Merkittävä osa asemakaavan ilmastovaikutuksista ja -päästöistä syntyy välillisesti talonrakentamisessa tarvittavien materiaalien ja rakennustuotteiden valmistuksessa. Arvioinnissa on keskitytty esi- ja talonrakentamiseen. Muu rakentaminen, kuten ajoyhteydet ja sähköasemat, on rajattu tarkastelun ulkopuolelle arviointitietojen puuttumisen vuoksi.

Forssan kaupungin tekemät selvitykset

• **Liito-oravaselvitys**, päivitys Rytökallio ja Ratasmäki: Oskari Härmä ja Forssan kaupunki / maankäytön suunnittelu Sirkka Köykkä ja Filip Neagu (2025) (Vain viranomaiskäyttöön). Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan liito-orava kuuluu tiukkaa suojelua edellyttäviin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) eläinlajeihin, joiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Tästä syystä selvityksen tarkempia tuloksia ei esitetä tässä dokumentissa. Selvityksen perusteella liito-oravat eivät aiheuta teollisuuskortteleiden maankäytölle rajoituksia. Ratasmäen teollisuusalueella havaittiin potentiaalinen liito-oravalle soveltuva alue, jolta ei löytynyt kuitenkaan liito-oravahavaintoja. Tilanne tarkistettiin vielä 2025 helmikuun 28 päivänä käymällä paikalla. Liito-oravahavaintoja ei tehty alueelta.

• **Liikenneselvitys**, Traficon Oy ja Forssan kaupunki (2024): Selvityksen perusteella Ratasmäen kaava-alueeseen liittyvä Tupasuontien (seututie 282) ja Ratastien liittymän mitoitus riittää kaava-alueelta ja Kiimassuolta syntyvään liikennemäärään ja toimii myös HCT-ajoneuvoille. Ratastie toimii alueelta syntyvän liikenteen yhteytenä kuten myös alueen pienemmät, pohjois-eteläsuuntaiset, Kuula-laakerintie ja Vetoakselintie, joista ensimmäinen on asfalttoitu ja jälkimmäinen on pinnoittamatta. Rytökallion kaava-alueella rakennetaan Masmalokatu uusien suunnitelmien mukaan. Masmalonkadun ja seututie 282 liittymää parannetaan samassa yhteydessä. Salkokadun liittymään tehdään pieniä parannuksia, jolloin liittymä helpottuu myös HCT ajoneuvoille.

• **Rytökallion ja Ratasmäen maaston muokkaus**, Forssan kaupunki (2025): Maaperän muokkaamisen vaikutuksia on arvioitu laajemman alueen kokonaisuudessa. Rytökallion ja Ratasmäen kokonaisuus kannattaa suunnitella siten, että pyritään massatasapainoon, jolloin minimoidaan tarve tuoda alueelle tai viedä alueelta maamassoja. Ratasmäen ja Rytökallion välillä voidaan tarvittaessa siirtää maamassoja ja kiviaineksia. Liikenteen voi järjestää voimalinjan ali, jolloin ei tarvitse rasittaa seututietä.

• **Rytökallion ja Ratasmäen eliöstö**, Forssan kaupunki ja Oskari Härmä (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Tarkasteltavat lajit ja alueet perustuvat biologi Oskari Härmän pitkäaikaiseen maaston tuntemukseen ja Suomen Lajitietokeskuksen Laji.fi-portaalin tietoihin, joita paikalliset luontoharrastajat ovat ilmoittaneet järjestelmään. Rytökallion tai Ratasmäen teollisuuskortteleiden alueelta ei löytynyt suojeltavia eläinlajeja.

• **Rytökallion ja Ratasmäen alueen hirvieläinreitit**, Forssan kaupunki (2025): Hirvieläinten jälkien ja jätösten perusteella kaava-alueilla on runsaasti hirvieläimiä. Hirvieläinhavainnot ovat pääosin Rytökallion asemakaavan suojaviheralueilla, joista löytyy myös hirvieläinten ruokintapaikat. Kaavoitettavan Rytökallion teollisuusalueen länsipuolen metsässä ja korttelin eteläreunassa sähkölinjan vieressä on valkohäntäpeurojen ruokintapaikka. Pidemmän ajan liikenneonnettomuustaulukosta näkee selvästi, että vakiintunut hirvieläinreitti kulkee kaava-alueen itäpuolelta Tammelan alueelle.

• **Maisema ja kasvillisuus, selvitys**, Forssan kaupunki (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Merkittävimmät alueet on osoitettu Kiimassuon asemakaavaan tai osoitetaan nyt uuden Rytökallion asemakaavan suojaviheraluehyökkäiksi. Kiimassuo osayleiskaava, Kiimassuo asemakaava, Ratasmäki asemakaavat on tehty siten, että luontoselvitysten tulokset on huomioitu kaavoissa. Kaupungin tavoitteena on laajentaa suojaviheralueiden arvoalueita vireillä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

	olevan Rytökallion asemakaavan yhteydessä. • Rytökallion ja Ratasmäen alueen hulevedet, Forssan kaupunki (2025): Muuttuvan maankäytön alueella hulevedet viivytetään asemakaavassa esitetyillä alueilla ja kuljetetaan avouomissa eteenpäin ilman että ne rasittavat valtatie tai seututien ojia. Teollisuusalueille voi rakentamisen myötä syntyä lisää vettä läpäisemättömiä pintoja, kuten asfaltilla päällystettyjä alueita, joiden pintavedet sekä ympäröivien alueiden hulevedet hoidetaan kaavamääräysten mukaisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaan. • Suojeltavien lajien selvitys, Forssan kaupunki (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Kartoituksessa havaittiin luonnonsuojelulaille rauhoitettua suojeltavaa lajia rajoitetuilla alueilla Rytökallion kaava-alueella. Suojeltavan lajin siirtämiseen haettiin ja saatiin lupa Hämeen ELY-keskuksesta vuonna 2024. Alustavat työt siirtojen toteuttamiseksi aloitettiin vuonna 2024. • KILVA- työkalu, Forssan kaupunki (2025): KILVA- työkalun avulla on tarkasteltu Rytökallion ja Ratasmäen kaavojen ilmastovaikutukset kokonaisuutena. • Hiilivarastojen korvaaminen Ratasmäen ja Rytökallion kaavoituksen yhteydessä, Forssan kaupunki (2025): Alkuperäisenä tavoitteena oli korvata alueiden rakentamisesta aiheutuvat hiilivarastojen heikentymiset kaava-alueiden sisälle luotavilla suojaviheralueilla. Selvitystyön yhteydessä kuitenkin havaittiin suojaviheralueiden metsien ikärakenne liian nuoreksi, jotta ne toimisivat tehokkaina korvaajina menetettäville hiilivarastoille. Tämän takia päädyttiin esittämään hiilivarastojen korvaamisen periaatetta, joka perustuu kaupungin metsäomaisuuden ja sen käytön laajempaan tarkasteluun.
Tehtävät selvitykset	• Arvion mukaan lisäselvityksiä ei tarvita.
Kaavan tavoitteet	Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uudenlaisen teollisuuden toteuttaminen alueelle. Alue jatkaa Forssan teollisuuskeskittymää, joka alkaa Kiimassuolta ja Ratasmäeltä. Alueelle voi sijoittua tilaa vaativaa teollisuutta, jolle on mahdollista rakentaa muun muassa datakeskus.
Käsittely	2025
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä puh (03) -41415342, sirkka.koykka@forssa.fi kaupunginarkkitehti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / AKL 63§ Marraskuu 2014 kuulutus FL 14.12.2014	LUONNOS / AKL 62§ Marraskuu 2017 KH 18.12.2017 nähtävänäoloaika 8.1.2018-2.2.2018	EHDOTUS / AKL 65§ Kesä 2025 Hämeen ELY 28.1.2025 Uudenmaan ELY, liikenteen työneuvottelu 3.7.2024 Nähtävänä 25.6.- 15.8.2025	AKL 200§ Syksy 2025
---------------------------	---	---	--	------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen (joulukuu 2014) päivitetty 2025	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
TUKES	---	---	lausunto/neuvottelu	tiedoksi
Fingrid	tiedoksi	lausunto	lausunto/neuvottelu	tiedoksi
Traficom	---	---	lausunto	tiedoksi
Puolustusvoimat	---	---	lausunto	tiedoksi
Tammelan kunta	kuulutus	kuulutus	lausunto/neuvottelu	tiedoksi
Maanmittauslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginvaltuusto	tiedoksi	---	käsittely	tiedoksi
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	tiedoksi
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto	tiedoksi
F:n verkkopalvelut Oy	tiedoksi	tarvittaessa neuvottelu kuulutus	lausunto	tiedoksi
F:n vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunto/neuvottelu	lausunto	tiedoksi

Kuntalaiset ja yhteisöt	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Omistajat	tarvittaessa neuvottelu, kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	tarvittaessa neuvottelu	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 21.1.2025, korj. 29.1.2025, korj. 12.2.2025 korj. 10.3.2025 korj. 28.3.2025 korj. 7.5.2025 korj. 16.6.2025

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti

Leevi Koponen, projektiarkkitehti