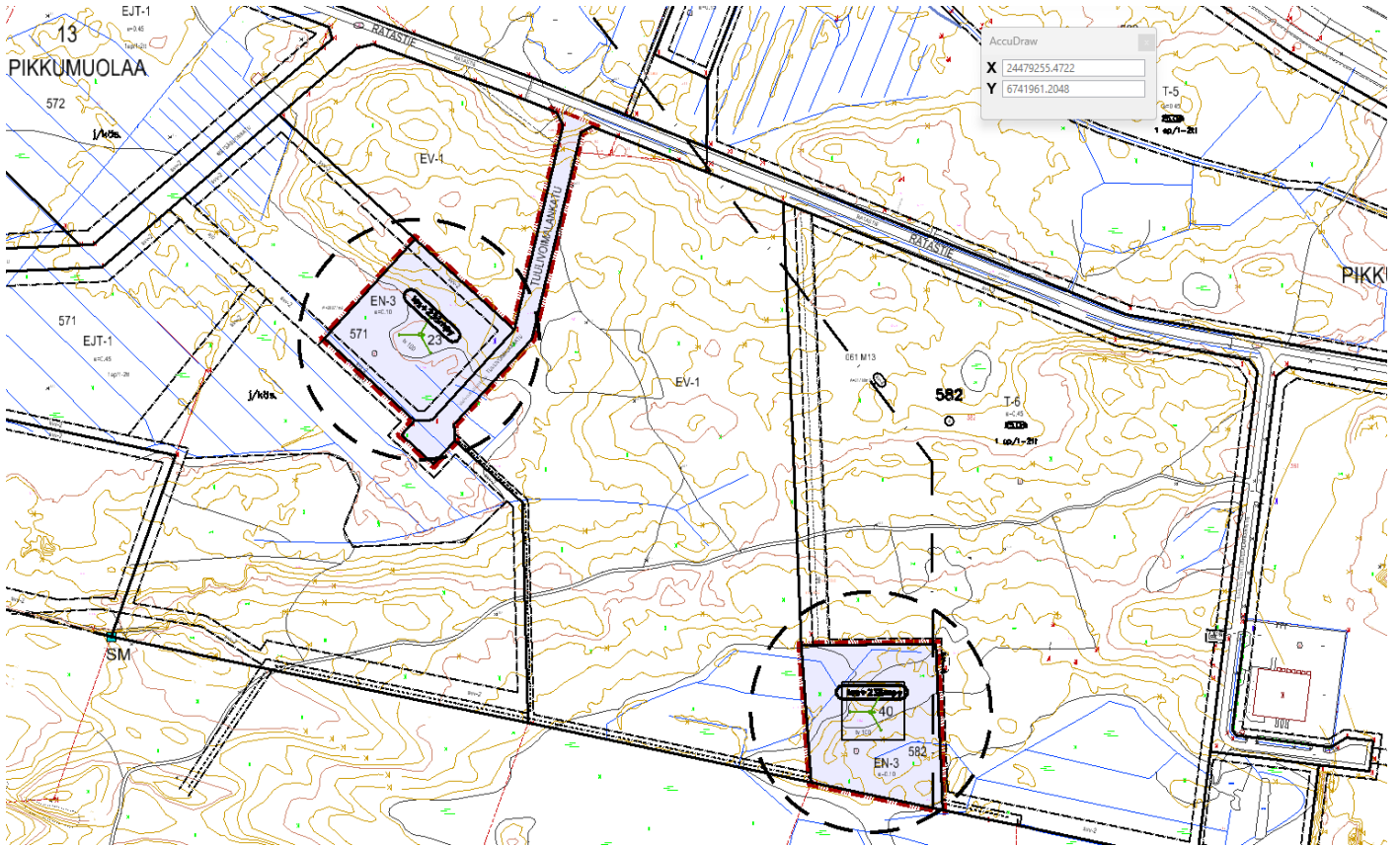




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO I A ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus



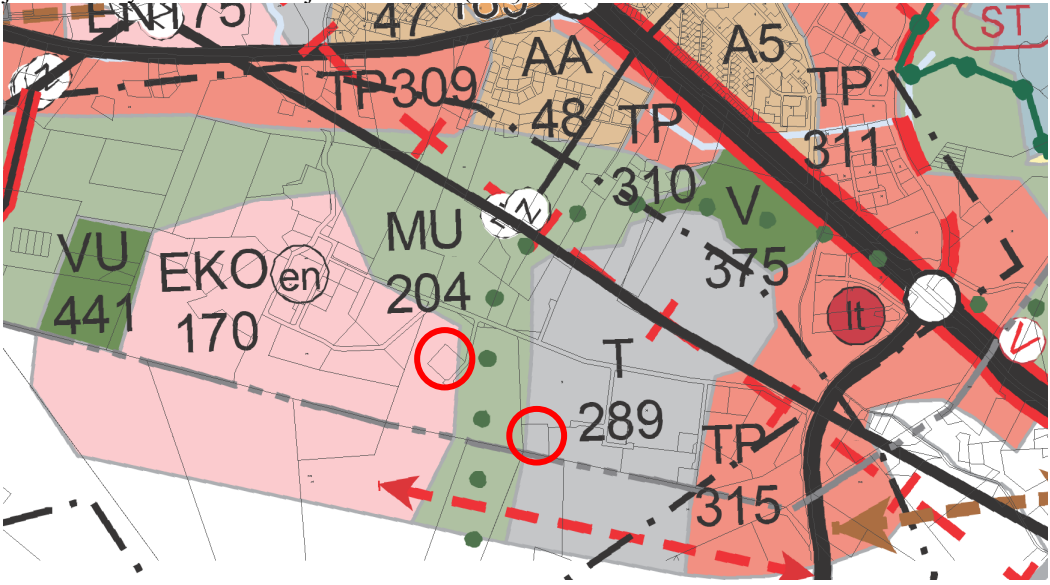
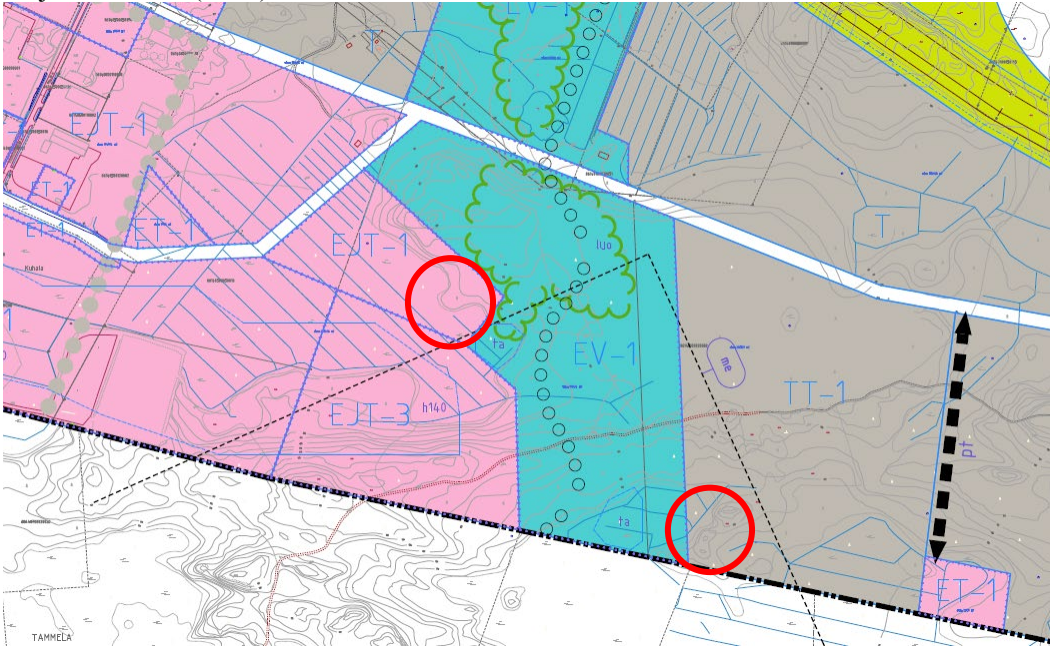
Ilmakuva vuodelta 2024, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO I A ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Kiimassuo I A Pikku-Muolaan kaupunginosan kortteli 582 (osa) sekä 571 (osa) ja siihen liittyvä katualue.
Aloite	Kaupungin hankekaava.
Asema- kaavan muutoksen tarkoitus	- Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2015 (L17), jossa kaava-alueelle on osoitettu energiahuollon kortteli-alueet (EN-3), joihin saa rakentaa tuulivoimalan. Osoitetut tuulivoimalapaikat sijoittuvat valmisteilla olevan Ratasmäki III asemakaava-alueen läheisyyteen. FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n 30.5.2025 laatimassa Ratasmäen ja Rytökallion asemakaava-alueiden tuulivoima -riskiarviossa todettiin, että Kiimassuo I A -asemakaavan itäisimmän voimalan läheisyys (n. 130 m) Ratasmäki III-asemakaavaan nähden aiheuttaa epätodennäköisen, mutta niin suuren riskin, että sitä ei voi hyväksyä. Toinen noin 400 metrin päässä oleva tuulivoimala ei riskiluokituksessa noussut yhtä korkealle, mutta toteutuessaan vaatisi alueella lukuisia lisätoimenpiteitä riskien madaltamiseksi. - Forssan kaupungin omistamien alueiden käyttötarkoitusta tutkitaan uudelleen siten, etteivät ne estä lähialueiden tulevia toimintoja. Tarvittaessa tuulivoimala-alueet osoitetaan suojaviheralueiksi.
Maakunta- kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, läntinen alue on kiertotalousaluetta (EKO 170) ja itäinen alue teollisuus- ja varastoaluetta (T 289). Välissä oleva alue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). 
Yleiskaava	Ote Kiimassuo -osayleiskaavasta, hyväksytty 21.6.2010, jossa alueet ovat jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue (EJT-1) ja ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue (TT-1). Välissä oleva alue on suojaviheraluetta (EV-1). 



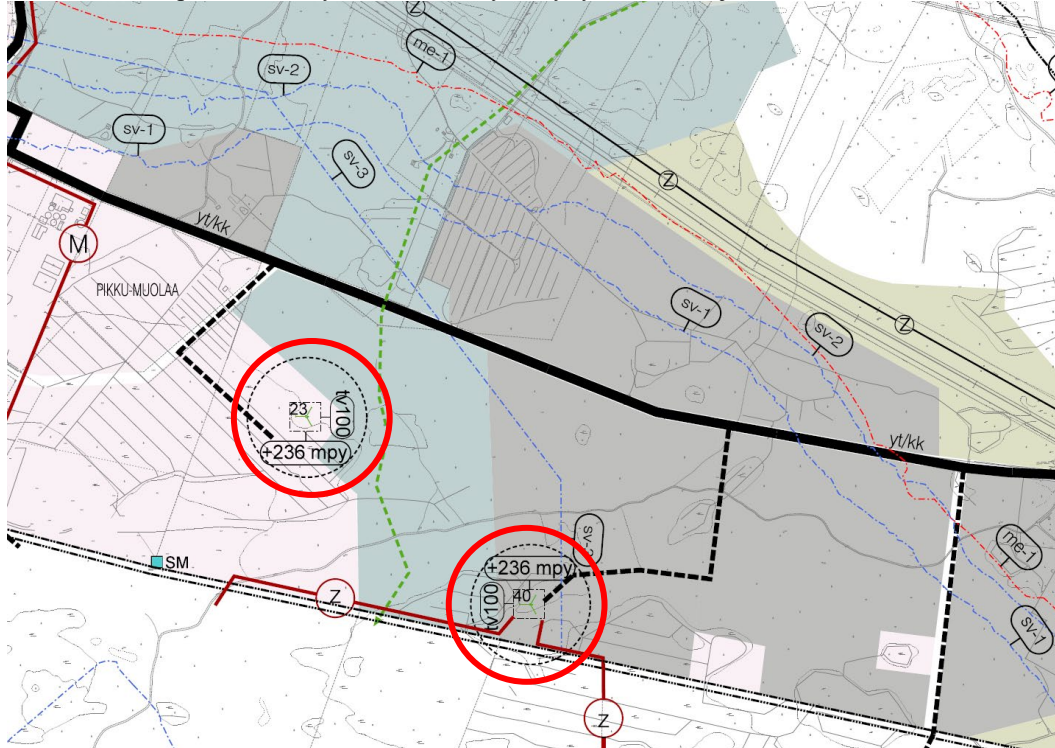
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO I A ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleis-
kaava

Ote Tuulivoimapuisto -teemayleiskaavasta, hyväksytty 19.5.2014, jossa alueet ovat tuulivoimaloiden alueita.



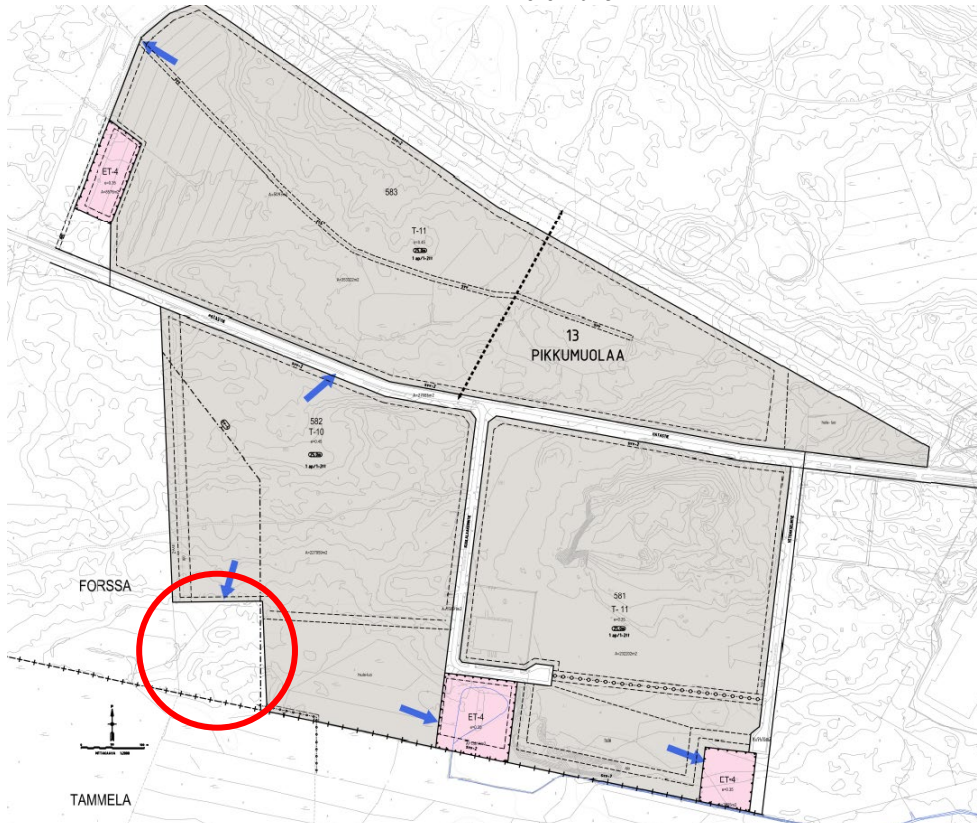
Asemakaa-
va

Alueella on voimassa 31.8.2015 vahvistettu Kiimassuon tuulivoima -asemakaava (L17), jossa alueet ovat energiahuollon korttelialueita (EN-3), joihin saa rakentaa tuulivoimalan.

Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.

Kortteleihin 581–583 on tekeillä ehdotusvaiheessa Ratasmäki III -asemakaavamuutos, jossa kortteli 582 on osoitettu tilaa vaativaksi teollisuusalueeksi (T-10). Itäinen tuulivoimala-alue rajautuu korttelin 582 lounaiskulmaan.

Ratasmäki III -asemakaavamuutoksen ehdotus 16.6.2025:

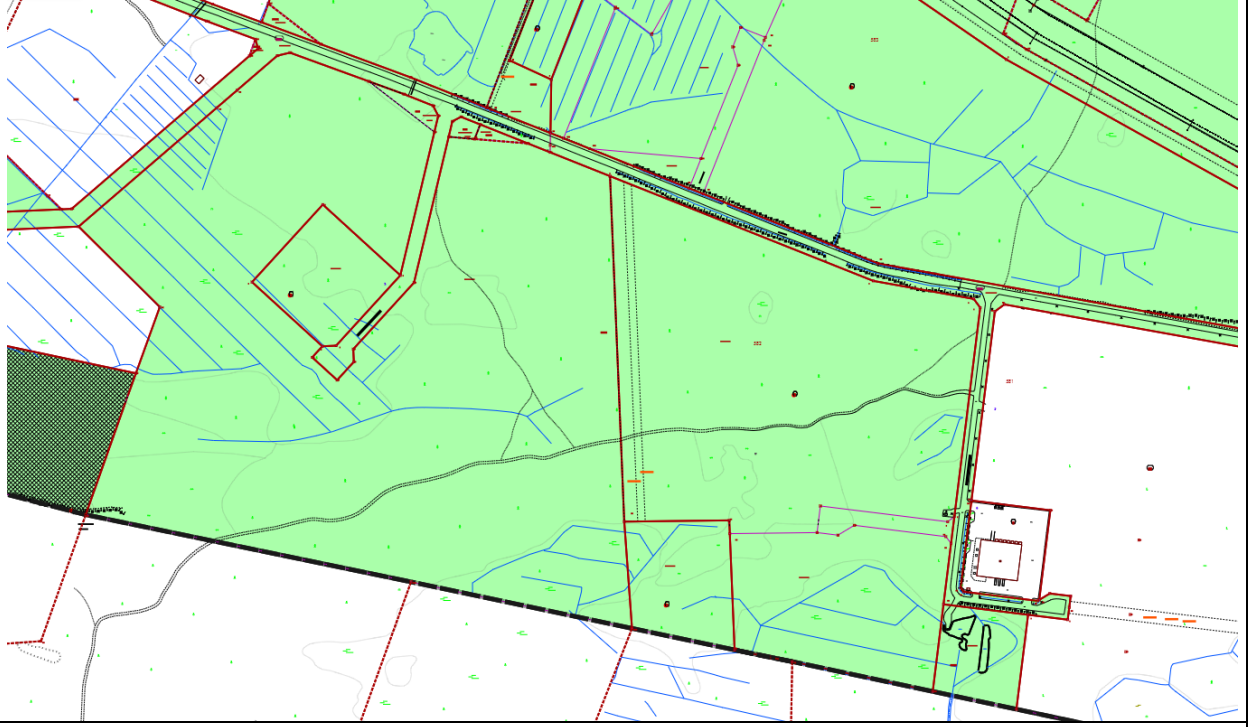




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO I A ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maanomistus	Kaupunki omistaa muutosalueen kokonaan (vihreä väri). 
YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin lähiympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Tässä yhteydessä kartoitetaan tuulivoimaloiden kokonaisuus suhteessa mahdollisesti muuttuvaan alueidenkäyttöläkiin. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan soveltuvien osin. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Vaikutus-alue	Nykyinen tuulivoimaloiden vaikutusalue ulottuu vapaa-ajan asumisen meluvaikutusten osalta Pispänmäen ja Pikku-Muolan asuinalueen eteläreunoille. Mikäli tuulivoimala-alueet muutetaan muuhun käyttötarkoitukseen, vaikutusalue kattaa lähiympäristön, johon on kaavoitettu teollisuusaluetta sekä suojavihervyöhykettä.
Suunnitt.lähtökohdat	Kaavamutoksella tutkitaan alueen tulevaa käyttöä niin, ettei siitä ole haittaa lähiympäristön toiminnoille. Asemakaava-alueen tuulivoimala-alueiden mahdollinen poistaminen edesauttaa Ratasmäen alueen toteutumista.
Sopimukset ja päätökset	Kaavamutoksesta on käyty neuvottelu viranomaisten kesken, jonka perusteella kaavamutosta esitetään vireille kaupunginhallituksen päätöksellä.
Tehdyt selvitykset	Kaavamutos liittyy läheiseen Ratasmäki III kaavaan, jonka yhteydessä on tehty perusteelliset selvitykset laajemmalla alueella. • Tuulivoima riskiarvio, FCG Rakennettu Ympäristö Oy (2025): Tehdyn riskiarvioinnin selkein tulos oli, että nyky suunnitelmien perusteella ei Ratasmäen hankealueen lounaispuolelle sijoitettava enintään 160 metriä korkea tuulivoimala voida toteuttaa suunnitellusti.
Tehtävät selvitykset	• Luontoselvitys Selvityksiä täydennetään kaavoitusprosessin aikana tarpeen mukaan.
Kaavan tavoitteet	Alueen käyttö osoitetaan sellaiseen toimintaan, ettei siitä ole haittaa lähiympäristön muulle toiminnalle.
Käsittely	2025–2026
Valmistelijat	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Anne Seppälä puh (03)-41415360, anne.seppala@forssa.fi Sara Riekkä puh (03)-41415343 sara.riekki@forssa.fi kaavoitusinsinööri kaavoitusarkkitehti



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KIIMASSUO I A ASEMAKAAVAMUUTOS
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / AKL 63§ Kesä 2025 kuulutus FL 25.6.2025	LUONNOS / AKL 62§ Syksy 2025	EHDOTUS / AKL 65§ talvi 2026	AKL 52§/200§ Kevät 2026
Osalliset	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen 25.6.2025	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	HYVÄKSYMINEN (52§) Voimaantulo 200§
<i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>				
Hämeen ja Uudenmaan ELY	tiedoksi	lausunto neuvottelu tarvittaessa	lausunto	tiedoksi
Hämeen liitto	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Naapurikunnat	tiedoksi	kuulutus	kuulutus	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	käsittely	hyväksyjä
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	käsittely	käsittely tarvittaessa	tiedoksi
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
F:n Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
F:n vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>		yleisötilaisuus		
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä tai kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 16.6.2025

korj. 25.6.2025

Anne Seppälä
kaavoitusinsinööri

Sara Riekkä
kaavoitusarkkitehti