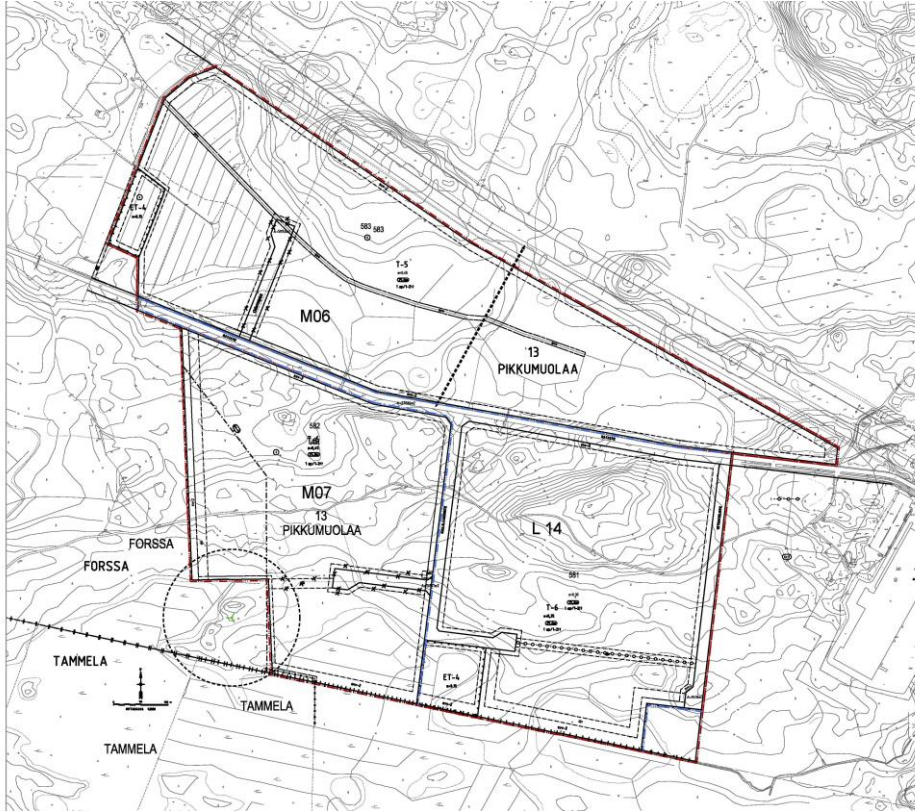




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RATASMÄKI III FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus



Ilmakuva vuosilta 2023–24, © MML, kunnat



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Ratasmäki III Pikku-Muolaan kaupunginosan korttelit 581, 582 ja 583 sekä niihin liittyvät katualueet.
Aloite	Kaupungin hankekaava ja 581 kiinteistöjen omistajien suostumuksella / 11.9.2023 kaavoituspyynnöllä vireille laitettava asemakaavamuutos.
Asema- kaava- muutoksen tarkoitus	Ratasmäelle (korttelit 581, 582 ja 583) on tehty ensimmäinen asemakaava L 14 vuonna 2015. Vuosien kuluessa kaupunki on neuvotellut useaan otteeseen omistamiensa alueiden mahdollisesta myymisestä. On käynyt ilmi, että alueet olisi helpompi käyttää laajempina alueina ja että nykyisiä kaavamääräyksiä on päivitettävä, jotta mahdollistetaan alueen uudet toiminnot ja taloudellinen kehitys, millä tuetaan kaupungin tavoitetta luoda monipuolisia teollisia mahdollisuuksia ja työpaikkoja. Tilanteen muututtua edellä esitetyn lisäksi monella tavalla on järkevää laittaa kaavamuutos vireille. Kaavamuutoksessa ja siihen liittyvässä selostuksessa on tarkoitus tarkastella seuraavia asioita: Jätteiden käsittelyn rajaaminen pois käyttötarkoituksesta: Jätehuoltoyhtiön pientuojien asemaa käsiteltiin useaan otteeseen ympäristölupautakunnassa. Muutetun päätösesityksen mukaan se ei saanut 10.10.2023 § 50 ympäristölupaa, vaikka kaavan mukaan toiminta olisi ollut mahdollinen. Perusteluna oli se, että biojäte aiheuttaa kohtuutonta haittaa nykyiselle naapuritontilla toimivalle yritykselle. Kaupunginhallituksen käsittelyyn 16.10.2023 §317 oli valmisteltu samanaikaisesti kaavoitushakemuksen käsittely korttelin 581 osalle. Kaavoitushakemuksessa esitettiin yhteenvetona, kaavan muuttamista niin, ettei jätteenkierrätystä voitaisi sijoittaa kortteliin. Tuolloin kaupunginhallitus päätti, ettei ole tarkoituksenmukaista tässä vaiheessa laittaa kaavaa vireille. Nyt kun on tarpeen tehdä muitakin muutoksia kaavaan, on hakemuksen mukainen jätteiden käsittelyyn liittyvän toiminnan poistaminen teollisuusalueilta mahdollista. Näin kaavamuutos huomioi alueella jo olevan toiminnan tarpeet. Laajempi yhtenäinen kaavamerkinnöin esitetty toiminta-alue. Nyt on tarve myös yhdenmukaistaa ja ajantasaistaa kaava-alueiden merkintöjä asemakaava-alueen pohjoispuolella vireillä olevan Rytökallion asemakaavan mukaiseksi. Teollisuusalueiden käyttötarkoitusta rajataan asemakaavassa tarkemmin. Arvioidaan Seveso-direktiivin soveltamisalaan kuuluvien toimintojen sijoittamista rajoittavan kaavamääräyksen tarpeellisuutta. Kaavamuutoksessa 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 ja koska kyseisen kaltainen kaavamääräys voi rajoittaa tarpeettomasti alueen käyttötarkoitusta. Määritellään pelastustoimen kannalta tarpeelliset reunaehdot. 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. Vahvistetaan kahden pienen tien poistaminen korttelien sisältä.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

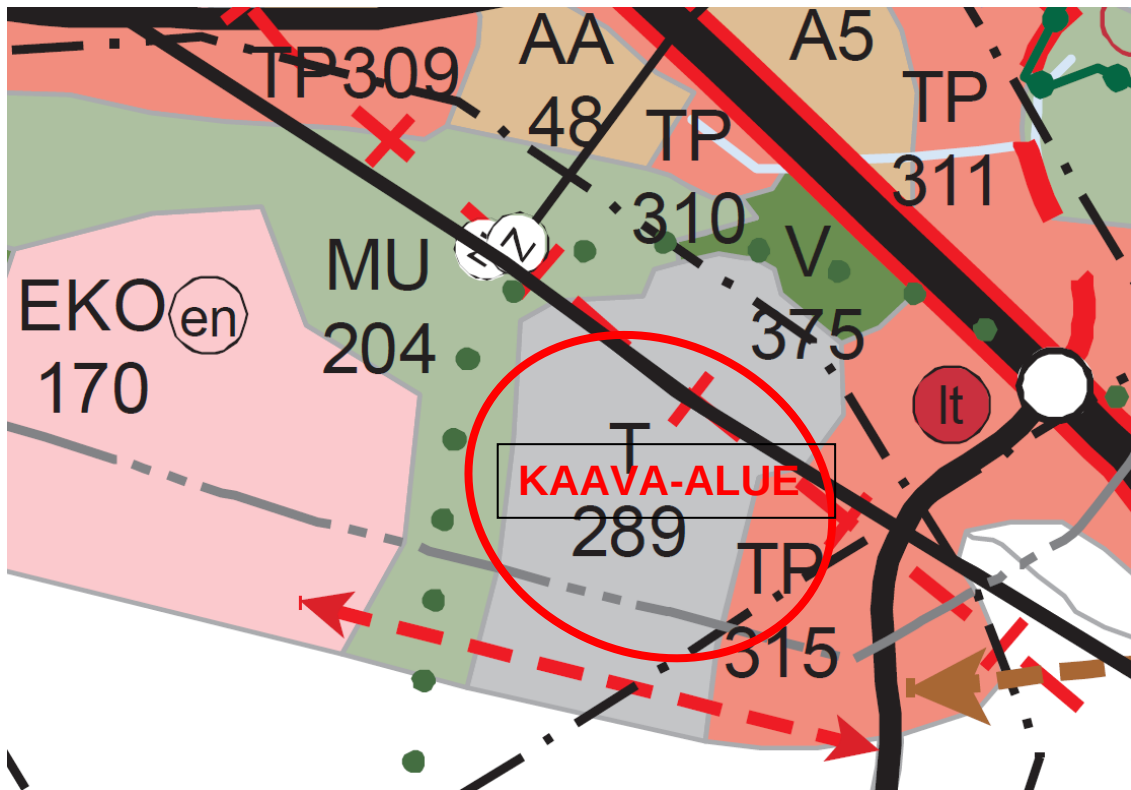
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

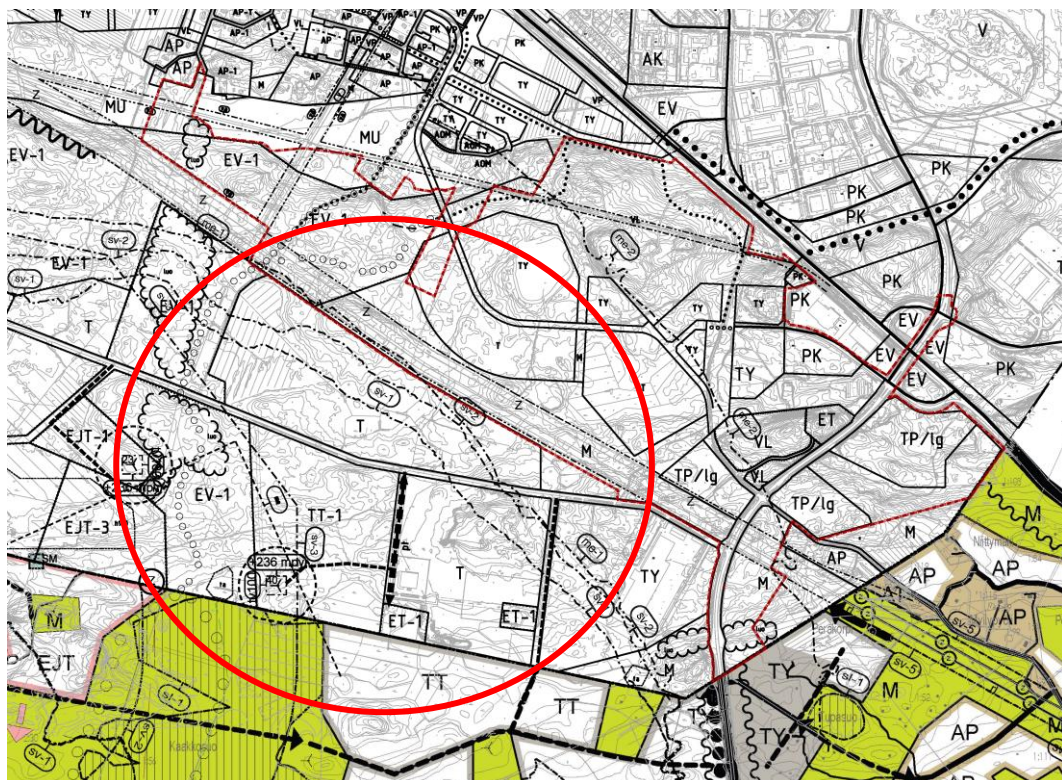
Maakunta-
kaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 voimaan, alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T 289).



Yleiskaava

Ote ajantasa yleiskaavasta. Ratasmäen alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT-1) ja teollisuus- ja varastoaluetta (T). Ratasmäen ja Kiimassuon alueen välillä on suojavihervyöhyke. Itäpuolella on teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Pohjoisessa Rytökallion alueella on teollisuusaluetta T ja TY. Etelässä Tammelan puolella on Sukulan ja Häviän osayleiskaavan mukaisesti teollisuusaluetta ja metsäaluetta.





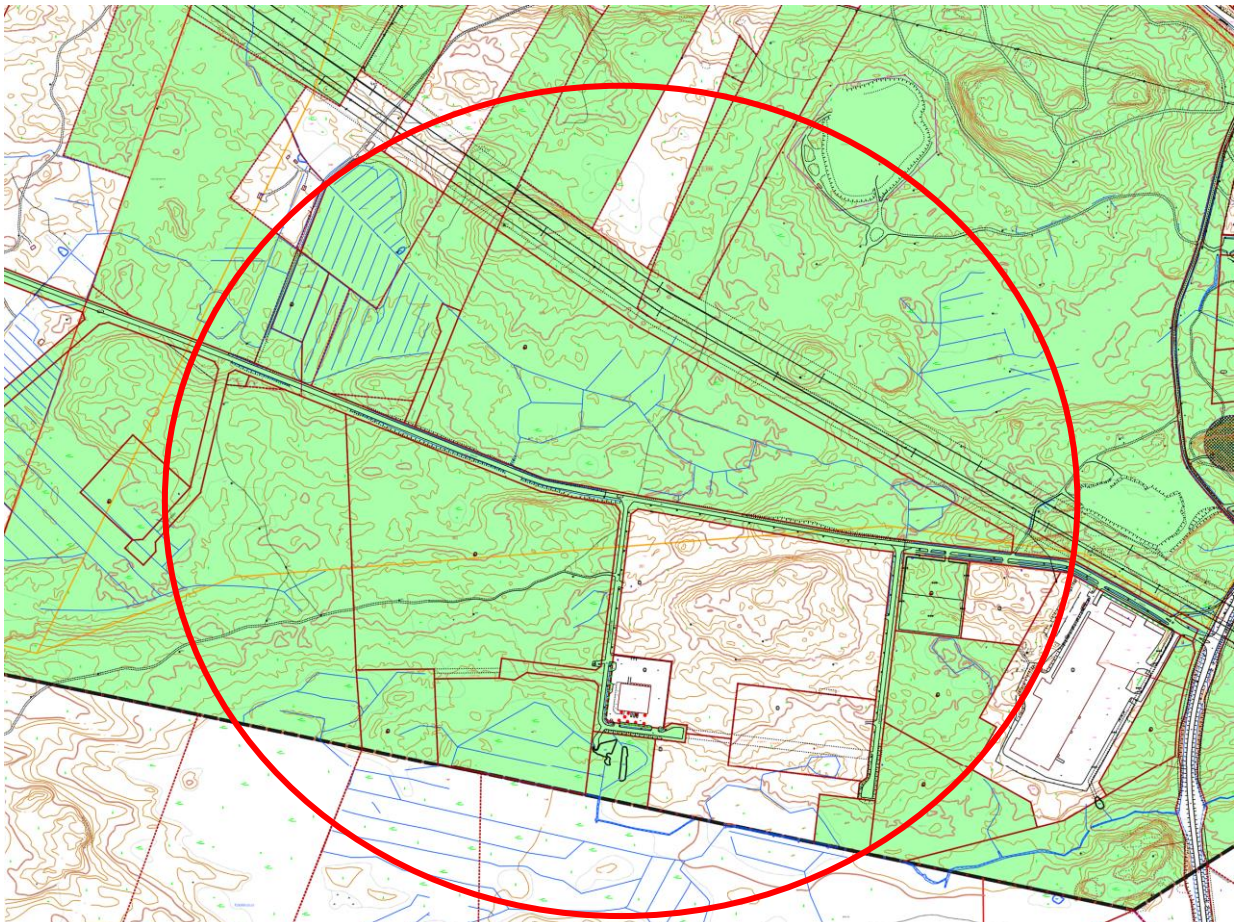
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

	Tuulivoimapuisto-teemaosayleiskaava (2017) sijoittuu Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan alueelle. Forssan kaupungin alueella on laadittu myös Tuulivoima asemakaava. Tammelan 6 ja Forssan tuulivoima asemakaavassa on osoitettu 4 tuulivoimalan paikkaa, joista mikään ei sijoitu asemakaavan muutosalueelle, vaikka yksi onkin kaava-alueessa kiinni (korttelin 582 lounaiskulmassa). 23.06.2025 kaupunginhallitukseen päätöksen mukaisesti Forssan kaupungin alueella olevien kahden tuulivoimalan tilanne tarkastellaan kaavamuutoksella. Tarvittaessa tuulivoimala-alueet osoitetaan suojaviheralueiksi. Kaavan ehdotusvaiheen käsittelyssä päätettiin näiden tuulivoimaloiden alueiden kaavamuutoksen vireillepanosta. Kaavamuutoksesta on valmistunut luonnos 20.8.2025.
Asemakaava	Asemakaava-alueita koskee 16.2.2015 vahvistettu Ratasmäki asemakaava (L14). L14-aseமாகাavaa koskien on tehty kaksi päätöstä koskien vähäisiä kaavamuutoksia kahden korttelin osalta: M06-aseமாகাavaa koskeva päätös on tehty 23.5.2024 korttelissa 583, ja M07-aseமாகাavaa koskeva päätös on tehty 6.6.2024 korttelissa 582. Päätökset ovat koskeneet korttelin sisään sijoittuneiden teiden poistamista. Korttelin 582 läpi kulkeva ajoyhteys tuulivoimalalle osoitettiin korttelin länsireunassa. Muilta osin päätökset eivät ole koskeneet muutoksia kaavojen sisältöön. Lisäksi lainsäädännön muuttumisen takia kortteleiden 581, 582 ja 583 alueita koskien on vuonna 2024 tehty teknisenä muutoksena päätökset koskien vanhentuneen Seveso II -merkinnän poistamista. <u>Ote edellä mainitut päätökset huomioon ottavasta ajantasa-aseமாகাavasta on esitetty kansikuvassa.</u>
Maanomistus	Kaupunki omistaa 3/4 osaa muutosalueesta (vihreä väri). Muu osa on yksityisessä omistuksessa (valkoinen väri). 



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kaavan vaikutukset	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristöön ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu yhdessä Rytökallion asemakaava-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 turvattu. Rytökallion ja Ratasmäen teollisuuden korvaavat alueet on osoitettu Rytökallion asemakaavassa suojaviheralueiksi ja virkistysalueiksi (yhteensä 108,1 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 ennakkoon. Kaupunginhallitus hyväksyi korvaavien hiilivarastojen säilyttämisestä valmistellun esityksen 23.6.2025.
Vaikutus-alue	Kaavan vaikutusalue on pääosin rakentamatonta aluetta, jolla sijaitsee joko kaavoitettua tai vireillä olevalla Rytökallion asemakaavalla kaavoitettavaa teollisuusaluetta sekä suojavihervyöhykettä, jota käytetään teollisuusalueilta poistuvia luontoarvoja ylläpitävinä ja monimuotoisuutta kasvattavina alueina sekä rakennettavien alueiden ilmastovaikutuksia pienentävinä alueina. Kaavan vaikutukset muuttuvat niiltä osin, että jätteiden käsittely poistuu käytötarkoituksista. Teollista käyttöä rajataan kaavassa tarkemmin. Rakennustehokkuus ei muutu.
Suunnitt. lähtökohdat	Ratasmäen alueella on voimassa oleva yleiskaava. Alueella on myös voimassa oleva asemakaava. Esille tulleet muutostarpeet käsitellään. Muutosten vaikutukset eivät rajoita alueen tämänhetkistä maankäyttöä. Tarvittavat suojavihervyöhykkeet esitetään samaan aikaan vireillä olevassa Rytökallion asemakaavassa.
Sopimukset ja päätökset	Kaavamuutoksen vireilletulopäätös tehtiin kaupunginhallituksen kokouksessa 27.1.2025. Kaavaluonnos valmistui 27.3.2025. 7.4.2025 kaupunginhallitus päätti laittaa AKL 62 §:n mukaisen luonnoksen nähtäville 10.4.-9.5.2025. Ratasmäki III asemakaavamuutos vietiin ehdotusvaiheeseen samanaikaisesti Rytökallion asemakaavaehdotuksen kanssa. Kaavaehdotus valmistui 16.6.2025. 23.6.2025 kaupunginhallitus päätti asettaa Ratasmäki III asemakaavasehdotuksen 16.6.2025 AKL 65 §:n mukaisesti nähtäville 25.6.-15.8.2025.
Tehdyt selvitykset	Selvitykset on tehty Ratasmäki asemakaavan yhteydessä. Ratasmäki III -asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä Ratasmäen ja Rytökallion selvityksiä on päätetty käsitellä kokonaisuutena. Selvityksiä on täydennetty vuonna 2024–2025 toteutetuilla uusilla ympäristö- ja luontoselvityksillä, kuten liito-orava, selvityksellä. 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 peittävyuden ja luonnontilaisen kaltaisen kasvillisuuden mukaan 58 luontotyyppialueeseen. - Selvitysalueelta havaittiin kaksi luonnonsuojelualuetta suojeltua kasvilajia. Lisäksi kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen tuloksena havaittiin ja määritettiin 11 luontotyyppikuviota, joilla oli merkittäviä luontoarvoja. Yksikään luontotyyppistä 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 Lehtikainen (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. • Kirjoverkkoperhosselvitys, 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 pitäväksi. Korttelin 585 eteläosaan on tunnistettu suojeltava



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

kasvialue, joka säilytetään rakentamattomana viheralueena tulevassa kaavoituksessa. Kartoituksen perusteella ei tarvita lisätoimia rauhoitettujen lajien suojeluun suunnitelluilla rakennusalueilla.

• **Viitasammakkoselvitys**, 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.

• **Pölyselvitys**, SWECO Finland Oy (2025) (vain viranomaiskäyttöön): Ina Tirri (FM): Selvityksen perusteella pölyt 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 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 vaimennuksen, munienkeruun ja häirinnän rajoittamiseksi. Metsäkanalinnut kuuluvat näihin salattaviin lajeihin. Tämän vuoksi selvityksen tuloksia ei tarkemmin esitetä tässä dokumentissa. Selvityksen perusteella kanalinnut 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. Häviäntiellä 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): Tehdyn riskiarvioinnin selkein tulos oli, että mikäli kortteliin 582 tulisi Seveso-laitokseksi luokiteltava laitos, ei korttelin lounaispuolelle sijoittuvaa enintään 160 metriä korkeata tuulivoimalaa voida toteuttaa suunnitellusti.

Kaupungin arvio tuulivoimasta: Tehdyn riskiarvion perusteella Forssan kaupungin osalta tuulivoima-asemakaavalla tutkitaan kahden tuulivoimalan kohdalta tarve kaavamuutokselle. Päätös on tarkoitus saada aikaan samassa kaupunginhallituksen kokouksessa, jossa käsitellään Ratasmäki III asemakaavanuotosehdotusta ja Rytökallion asemakaavaehdotusta.

• **Ilmastovaikutusten arviointi**, FCG Rakennettu Ympäristö Oy (2025): Ilmastovaikutusten arvioinnissa on laskeutu Ratasmäen ja Rytökallion asemakaavojen mahdollistaman potentiaalisen datakeskuksen rakennusten elinkaarren, 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.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI III

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

	• Liikenneselvitys, Traficon Oy ja Forssan kaupunki (2025): 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 asfaltoitu 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 suojavihervyöhykkeiksi. Kiimassuo osayleiskaava, Kiimassuo asemakaava, Ratasmäki asemakaavat on tehty siten, että luontoselvitysten tulokset on huomioitu kaavoissa. Kaupungin tavoitteena on laajentaa suojavihervyöhykkeiden arvoalueita vireillä olevan Rytökallion asemakaavan yhteydessä (ja mahdollisissa muissa kaavamuutoshankeissa), sillä Ratasmäen asemakaava-alue koostuu vain teollisuuskäyttöön osoitetuista kortteleista, eikä kaava-alueeseen sisälly viheralueita, vaan nämä sisältyvät Rytökallion asemakaavaan. • 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 luonnonsuojelulailta 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. Ratasmäen alueelta ei löytynyt kyseistä suojeltavaa lajia. • 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 menetettävälle hiilivarastoille. Tämän takia päädyttiin esittämään hiilivarastojen korvaamisen periaatetta, joka perustuu kaupungin metsäomaisuuden ja sen käytön laajempaan tarkasteluun. • Vaikutusten arviointi luonnolle ja eliöstölle, Forssan kaupunki (2025): Vaikutusten arviointi liittyen luonnonympäristöön. Asemakaavamuutoksen mukainen maankäyttö tarkoittaa sitä, että metsätalousalueen kasvi- ja eläinlajit korvautuvat teollisuusalueella rakennetun ympäristön lajeilla ja vanhat elinympäristöt poistuvat. Ratasmäen ja Rytökallion laajemmassa kokonaisuudessa on huomioitu luonnon monimuotoisuusalue ja ekologiset vyöhykkeet. Täten Ratasmäen alueen maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, kun kokonaisuus huomioidaan.
Tehtävät selvitykset	• Arvion mukaan lisäselvityksiä ei tarvita.
Kaavan tavoitteet	Kaavamääräykset yhtenäistetään vireillä olevan Rytökallion asemakaavan mukaiseksi.
Käsittely	2025



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI III **ASEMAKAAVAMUUTOS**
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

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

RATASMÄKI III

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / AKL 63§ Tammi-helmikuu 2025 kuulutus FL 5.2.2025 aloitusviranomaisneuvottelu 7.2.2025	LUONNOS / AKL 62§ Huhtikuu 2025 KH 7.4.2025	EHDOTUS / AKL 65§ Kesä 2025 Nähtävänä 25.6.- 15.8.2025	AKL 200§ Syksy 2025
---------------------------	--	---	---	------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen (tammi-helmikuu 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
Hämeenlinnan kaupunginmuseo	tiedoksi	lausunto	tiedoksi	tiedoksi
TUKES	tiedoksi	lausunto/neuvottelu	lausunto/neuvottelu	tiedoksi
Fingrid	tiedoksi	lausunto/neuvottelu	lausunto/neuvottelu	tiedoksi
Traficom	---	lausunto kaavasta ja päivitetystä OASista	lausunto	tiedoksi
Puolustusvoimat	---	lausunto kaavasta ja päivitetystä OASista	lausunto	tiedoksi
Tammelan kunta	---	lausunto kaavasta ja päivitetystä OASista	lausunto/neuvottelu	tiedoksi

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

Kuntalaiset ja yhteisöt	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Omistajat	neuvottelu	neuvottelu	tarvittaessa neuvottelu	kuulutus
Naapurit	kuulutus	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. 16.6.2025, korj. 5.9.2025

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti
Sara Riekkö, kaavoitusarkkitehti

Leevi Koponen, projektiarkkitehti