

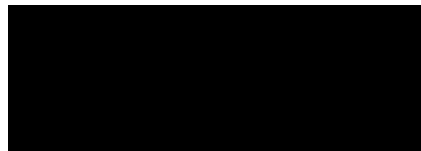
FORSSAN KAUPUNKI
Kaavoitus

Lausunto Ratasmäki III –asemakaavasta

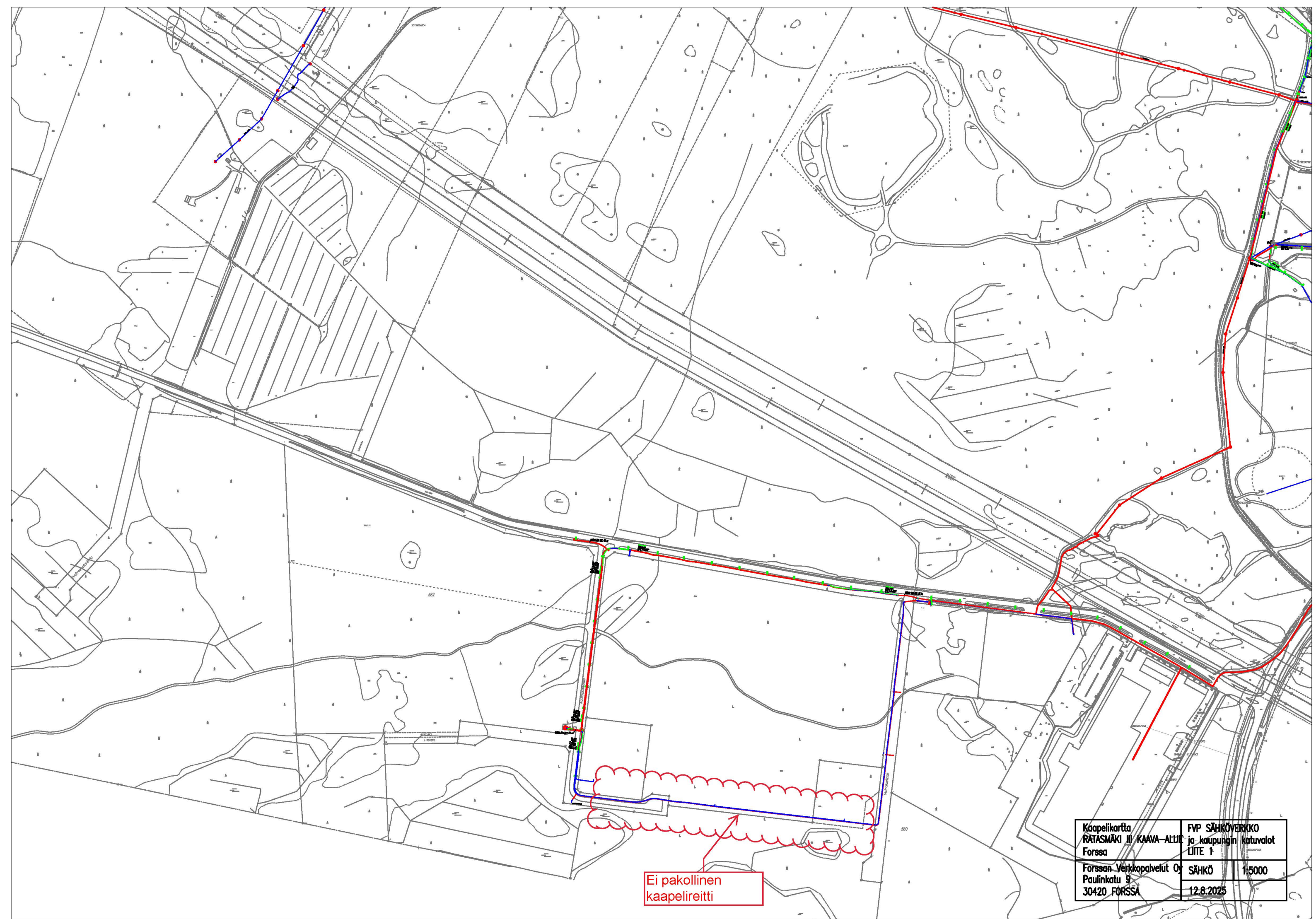
Pyydettyinä lausuntona toteamme Ratasmäki III kaava-alueetta koskevan kaupunginhallituksen pöytäkirjaotteen 23.6.2025 ottavan huomioon aiemmassa lausunnossa ilmoittamamme kaava-alueetta koskevat vaateemme.

Lausunnossa edellytimme kaavan katualueilla sijaitsevien kaapeliemme sekä ilmalinjojemme (liite 1) turvaamista, joko rasiitteena tai muulla tavalla niin, että niiden mahdollisista tulevaisuudessa tapahtuvista siirtotarpeista ei koidu kustannuksia Forssan Verkkopalvelut Oy:lle. Lisäksi edellytimme nykyisen kiinteistön 61-13-582-4 alueella Kuulalaakerintien varressa sijaitsevan puistomuuntamon paikan säilyvän. Tämä on huomioitu kaavassa. Forssan Verkkopalvelut Oy varaa mahdollisuuden rakentaa katualueelle kaapelireitin Kuulalaakerintiestä kohti Voimalankatua. Puistomuuntamoille on tilaa kaavassa ET-4 alueella Ratastien varressa, sekä on mahdollista rakentaa kaapelireitti muuntamolta Sahatielle Pikkumuolaaseen.

Forssan Verkkopalvelut Oy



Suunnittelupäällikkö



Ei pakollinen
kaapelireitti

Kaapelikartta RATASMÄKI III KAAVA-ALUE Forssa	FVP SÄHKÖVERKKO ja kaupungin katuvalot	
	LITE 1	
Forssan Verkkopalvelut Oy Paulinkatu 9 30420 FORSSA	SÄHKÖ	1:5000
	12.8.2025	



Forssan kaupunki
PL 62
30101 FORSSA

Viite Lausuntopyyntö 23.6.2025

Asemakaavaehdotus, Ratasmäki III, Forssa

Forssan kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa Ratasmäki III asemakaavamuutosta koskevasta ehdotuksesta. Hämeen ELY-keskus on lausunut asemakaavaluonnoksesta 9.5.2025.

Luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus esitti mm. seuraavia huomioita: Kaavan vaikutusten arviointia yleisesti, maakuntakaavan ja yleiskaavan suhdetta kaavaluonnokseen, tuulivoimalan vaikutusaluemerkinnän tarkoituksenmukaisuutta, maisemavaikutuksia, luontovaikutuksia sekä melu- ja liikennevaikutuksia.

Kaavan tarkoituksena on päivittää ja yhteensovittaa alueen kaavamerkintöjä ja määräyksiä vireillä olevan Rytökallion asemakaavan kanssa, laajentaen sallittua käyttötarkoitusta mahdollistaen datakeskustoiminta. Lisäksi vahvistetaan kahden korttelin sisäisen tien poistaminen.

Luonnosvaiheen jälkeen on tehty selvityksiä ja vaikutusten arviointia. Hämeen ELY-keskuksen edellyttämän maisemavaikutusten arvioinnin tueksi on laadittu havainnekuvia kaukomaisemasta. Lisäksi on laadittu melumallinnus, tehty luontoselvityksiä sekä liikenne- ja ilmastaselvitys.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kortteli 583 ja kortteli 582 ovat yhä rakentamattomia ja korttelia 581 muokataan maisematyöluvan mukaisesti.

Maisema ja rakennettu ympäristö

Kaavaehdotukseen on laadittu havainnekuvia maisemavaikutusten arvioimiseksi. Maisemavaikutuksia on arvioitu kattavasti ja kaavamääräyksiin pyritään säilyttämään kaukomaisema eheänä. Havainnekuvien perusteella rakennusmassat tulevat näkymään kaukomaisemassa ainakin osittain, mutta puuston edelleen kasvaessa on mahdollista, ettei kaukomaisemaan aiheudu varsinaisia näkymiä.

Kaavamääräyksiin ehdotetaan kuitenkin harkittavaksi määräystä, joka rajoittaa heijastavien pintojen käytön kattotasolla.

Luonto

Useat suunnittelualueen luontoselvitykset ovat täydentyneet ehdotusvaiheeseen vuoden 2025 talven ja kevään selvitysaineistolla, jonka lisäksi kaava-aineistona on käytetty suunnittelualuetta ja laajempaa ympäristöä koskevaa aiempaa selvitys- ja seuranta -aineistoa. Laadittujen selvitysten perusteella alueen merkittävimmät suojelu- ja monimuotoisuusarvot sijaitsevat kaavoitettavan Ratasmäen alueen ulkopuolella ja pohjoispuolella kaavoitettavan Rytökallion kaava-alueen viheralueilla. Selvityksiä voidaan pääpiirteissään pitää kattavina sekä lajistollisesti että ajallisesti. ELY-keskuksen tietojen mukaan alueella tehdään kuitenkin vielä luontoselvityksiä vuoden 2025 maastokaudella mm. luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin lukeutuvien lepakoiden osalta. Em. selvityksistä ei kaavaselostuksessa ole kuitenkaan mainintaa, ja jääkin epäselväksi miten vielä laadittavien selvitysten tulokset aiotaan huomioida kaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus näkee ongelmallisena, että alueella vielä laadittavat selvitykset eivät ole käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arviointi on täydentynyt Torronsuon (FI0344002, SAC/SPA) Natura 2000 -alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioinnolla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioinnissa esitetyt johtopäätökset ovat oikeansuuntaisia, eikä asemakaavalla ole todennäköisiä merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Torronsuon Natura 2000 -alueen suojeluperusteena oleviin luonnonarvoihin. ELY-keskus näkee muilta osin kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnin kuitenkin olevan suppeaa, ja toteaa edelleen, että vaikutukset tulee arvioida huomioiden alueen luonnonympäristön nykytila, eikä voimassa olevan kaavan mahdollistama rakentaminen. Vaikutusten arviointia on syytä täydentää etenkin alueella todettuun lajistoon ja luontotyyppeihin kohdistuvien vaikutusten osalta, joihin kohdistuu suoria vaikutuksia alueen rakentumisesta.

ELY-keskuksen luonnosvaiheessa esittämä huomio kaavan mahdollisista vaikutuksista luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikaksi todettuun lampeen ja laajempiin luonnonsuojelullisesti huomionarvoisiin suoalueisiin on arvioitu asianmukaisesti päivitetystä hulevesiselvityksessä ja huomioitu kaavamääräyksiin.

Liikenne

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto koskien liikenneselvityksen ja kaavaselostuksen lisäyksiä on huomioitu ehdotusvaiheessa pääosin riittävällä tasolla. Puutteena ELY-keskus näkee yhä kaavakohtaisen tarkastelun niukkuuden. ELY-keskus toistaa siten jo luonnosvaiheessa esittämänsä näkemyksen, että kaavakohtaisten liikennemäärien ja

niiden vaikutusten esittämiseen tulisi selostuksessa kiinnittää enemmän huomiota.

Selostuksessa todetaan, että hulevedet eivät rasita maanteiden sivuojia, mutta ainakin liikenneselvityksen kohdassa 6.1.4. mainitaan hulevesiä johdettavan lyhyen matkaa maantien 282 sivuojissa. ELY-keskus lausui luonnosvaiheessa suhtautuvansa kielteisesti hulevesien johtamiseen maanteiden sivuojien kautta. Hulevesiä voidaan kylläkin johtaa maanteiden alitse, mutta mikäli rumpu ei ole läpäisykyvyltään riittävä tai se on väärässä paikassa, kuuluvat kustannukset rummun uusimisesta kaupungille. Mikäli hulevesillä on vaikutusta maanteiden kuivatusjärjestelmiin, tulee ne selvittää tarkemmin.

Samaan aikaan nähtävänä olevassa Rytökallion asemakaavan ehdotuksessa osa maantiestä 282 on osoitettu katualueena. ELY-keskus muistuttaa, että ko. osuus on maantie kaupungin tekemään kadunpitopäätökseen asti. Lisäksi on syytä huomioida kadunpitopäätöksen jälkeenkin, että mikäli kaduksi muuttuneelle osuudelle kohdistuvat toimenpiteet (esimerkiksi hulevesien johtaminen sen ojen kautta) aiheuttavat vaikutuksia maantiekksi jäävälle osuudelle asti, tulee niistä neuvotella ELY-keskuksen kanssa.

Melu

Meluselvitystä on päivitetty vastaavaan tulevan toiminnan melupäästöjä siten, kun on voitu melutasoja ennalta arvioituna määritellä. Meluselvitystä on selvityksen mukaisesti päivitettävä suunnittelun edetessä ja rakentamislupavaiheessa tarkennettava melulähteet ja tarvittavat meluntorjuntakeinot.

Kaavassa tulee antaa tarvittavat melumääräykset ja osoittaa meluselvityksessä selvitetty meluntorjunta-alueet tarvittavin aluevarauksin. Melutasoista on määrättävä riittävän yleisellä tasolla, koska meluselvitystä tehdessä ei ole ollut käytössä riittävän tarkkoja suunnitelmia. Erityistä huolellisuutta on noudatettava melulähteen kohdistamista asumiselle herkälle suunnalle.

Ilmasto

ELY-keskus katsoo, että kaava-aluetta koskeva ilmastovaikutusten arviointi on toteutettu kattavasti ja hyvin. Kaavan keskeiset haitalliset ilmastovaikutukset on erilaisia arviointityökaluja hyödyntäen tunnistettu ja myös niiden mahdollisia lieventämiskeinoja on tuotu esille, vaikkakin asemakaavoituksessa näiden keinojen vaikuttavuus on melko rajallinen. Myös ilmastomuutokseen sopeutumiseen liittyviä tarpeita on käsitelty arvioinnissa varsin monipuolisesti.

Arvioinnissa on keskitytty pääasiassa alueidenkäytön muutoksista aiheutuviin ilmastovaikutuksiin, mutta niiden lisäksi on tuotu esille myös joitakin kaava-alueelle suunniteltujen datakeskustoimintojen ilmastovaikutuksiin liittyviä näkökulmia. Niistä keskeisimmät kytkeytyvät datakeskuksen tuottaman hukkalämmön hyödyntämisen mahdollisuuksiin esimerkiksi teollisuuden tai yhdyskuntien tarpeisiin. Näitä teemoja käsitellään yksityiskohtaisemmin myöhemmin hankkeen ympäristövaikutusten arviointiprosessissa.

Koska alueelle suunniteltavan datakeskuksen rakentamisesta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt ovat ennakkolaskelmien perusteella varsin suuret, kannattaa ELY-keskus ilmastovaikutusten arviointiraportissa esille tuotua ajatusta erilaisten suunnitteluratkaisujen hiilitaseiden vertailemisesta hankkeen jatkosuunnittelussa. Hyödyntämällä kaavamääräyksiin vähähiilisiä ratkaisuja mm. rakennusten materiaalivalinnoissa ja rakenneratkaisuissa voidaan hankkeen hiilijalanjälkeen vaikuttaa merkittäväällä tavalla. Ilmastovaikutusten kannalta myönteinen asia on, että suunnittelualueilla voidaan hyödyntää runsaasti olemassa olevia sähkönsiirtoyhteyksiä, kunnallistekniikkaa ja liikenneväyliä. Myös mahdollisuus saavuttaa massatasapaino alueen esirakentamisvaiheessa on ilmastovaikutusten kannalta positiivinen asia.

Hankkeen aiheuttamat hiilinielujen ja -varastojen menetykset kaava-alueella ovat huomattavia. ELY-keskus pitää kuitenkin myönteisenä, että näitä menetyksiä pyritään edes jossain määrin lieventämään kaava-alueen suojavihervyöhykkeiden hiilivarastoja kasvattamalla ja mahdollisesti myös kaupungin omistamien muiden metsäalueiden hiilivarastoa turvaamalla, vaikka jälkimmäisen toimenpiteen toteutumisesta ei varmuutta olekaan.

Hulevedet

Hulevesien hallintaa on käsitelty kattavasti hulevesiselvityksessä ja kaavaehdotukseen on lisätty aluevarauksia ja määräyksiä hulevesien hallintaan liittyen. Hulevesien viivytys- ja imeytysmitoitus on riittävä. Hulevesien tulvimiseen on kiinnitetty erityistä huomiota ja viivytystilavuutta on suunniteltu luonnostaan tulviville alueille.

Hulevesien käsittelyyn varattujen alueiden kaavamääräyksessä lienee kuitenkin kirjoitusvirhe ja termillä ”luonnontilaisia kosteikkoja” tarkoitettaneen luonnollisia kosteikkoja tai luonnonmukaisia kosteikkoja. Luonnontilainen tarkoittaisi aluetta, jota ihmistoiminta ei ole muuttanut tai joka on saanut kehittyä rauhassa kohti luonnontilaa. Monet luonnontilaiset pienvedet ovat vesilain suojaamia.

Suunnittelualueen luoteisosan ojitettu alue kuuluu Kuhalanojan perkauksen (2360d He1) hyötyalueeseen. Hämeen ELY-keskuksen tiedossa ei ole, että perkausyhtiö olisi myöhemmin purettu, vaikka suuri osa yhteisön hyötyalueesta on nykyisin asemakaava-aluetta ja uoma on

asemakaava-alueen hulevesien purkureitti. Kun peruskuivatushankkeen hyötyalue kaavoitetaan, asemakaava-alue katsotaan yhdeksi ojituksen hyödynsaajaksi, jonka osuudesta vastaa kunta. Saman uoman alaosa Jokioistentien varresta eteenpäin on toisen samannimisen perkaushankkeen (toimitusnumero 2007 He1) uomaa.

Lopuksi

Kaavaehdotuksessa on vielä osin tarkennettavia asioita, joita on esitetty yllä. Mm. melumääräystä on syytä tarkentaa. Luontoselvitysten tulosten vaikutuksia kaavaratkaisuun ja vaikutusten arviointiin tulee tarkentaa. Lisäksi vaikutusten arviointia on syytä täydentää etenkin alueella todettuun lajistoon ja luontotyyppeihin kohdistuvien vaikutusten osalta. Kaavamääräyksiä voidaan vaikuttaa hiilijalanjälkeen ja ohjata rakentamista vähähiilisiin ratkaisuihin. Hämeen ELY-keskus suosittaa kaavamääräyksiä vähähiilisestä rakentamisesta.

Tarvittaessa mikäli mm. luontoselvitysten vuoksi on tarpeen tarkastella kaavamääräyksiä, voidaan pitää viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymismenettelyä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija [REDACTED] (luonto), vesitalousasiantuntija [REDACTED] (vesienhallinta), ylitarkastaja [REDACTED] (vesilaki), johtava asiantuntija [REDACTED] (ilmasto) ja maankäytön ja liikenteen asiantuntija [REDACTED] (UUD ELY, liikenne). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija [REDACTED] ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija [REDACTED].

Lausunto Ratasmäki III asemakaavasta

32/10.02.01/2025

YLA 14.08.2025 § 47

Valmistelija

Tekninen johtaja [REDACTED]

Forssan kaupunginhallitus pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa Ratasmäki III -asemakaavamuutosta koskevasta ehdotuksesta ja siihen liittyvistä asiakirjoista 23.6.2025.

Kaavaehdotus liitteineen on alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 25.6. – 15.8.2025 Forssan teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä, kaupungintalon 3. kerros, Turuntie 18, ma-pe klo 9-15, sekä Forssan kaupungin internet-sivuilla [Ratasmäki III | Forssan kaupunki](#).

Liitteinä kaavaehdotus kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja [REDACTED]

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta

1) toteaa, että Ratasmäki III asemakaavaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä kaikkien yhdyskuntalautakunnan alaisten palvelualueiden kanssa eikä lautakunnalla ole siihen huomautettavaa, sekä

2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Ympäristölupautakunnan lausunnon antaminen Ratasmäki III asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

32/10.02.01/2025

YMPLA 06.05.2025 § 27

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja [REDACTED]

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

Ympäristölupautakunta 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

Ympäristölupautakunta

§ 27

06.05.2025

Ympäristölupautakunta

§ 44

27.08.2025

mahdollista sopeuttaa ympäristöönsä julkisivullisin toimenpitein ja istuttamalla tonteille kasvillisuutta, varjostavia puita ja pensaita.

Käsittely

Ympäristöpäällikkö [REDACTED] ilmoitti olevansa esteellinen ja vetäytyvänsä asian päätöksenteosta, palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi, osallistunut asian valmisteluun. Hän oli kokouksesta poissa asian päätöksenteon ajan.

Päätös

Ympäristölupautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 27.08.2025 § 44

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja [REDACTED]

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

Ympäristölupautakunta

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.

Käsittely

Ympäristölupautakunta

§ 27

06.05.2025

Ympäristölupautakunta

§ 44

27.08.2025

Ympäristöpäällikkö [REDACTED] ilmoitti olevansa esteellinen ja vetäytyvänsä asian päätöksenteosta, palvelussuhde- ja toimeksiantojaävi, osallistunut asian valmisteluun.

Häntä kuultiin asiantuntijana, jonka jälkeen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Ympäristölupautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Otteen oikeaksi todistaa 1.9.2025

[REDACTED]
lupasihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.



Forssan kaupunginhallitus

Viite Lausuntopyyntönne 23.6.2025

Dnro: 32/10.02.01/2025

Asia **Ratasmäki III -asemakaava**

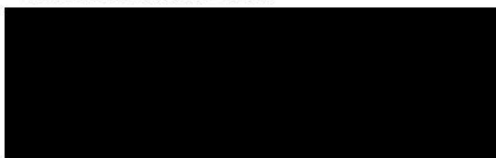
Forssan kaupunginhallitus pyytää Forssan vesihuoltoliikelaitokselta lausuntoa Ratasmäki III -asemakaavasta.

Forssa kaupungin kaavoitus/maankäytön suunnittelu on laatinut asemakaavaa hyvässä yhteistyössä ja ennakoon keskustellen Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa.

Vesihuoltoliikelaitos on varautunut talousarvio- ja taloussuunnitelmavalmistelussa (ml. investointiohjelmat) siihen, että kaavan mukainen vesihuoltoinfran rakentaminen Ratasmäki III -kaava-alueelle voidaan toteuttaa tarvittaessa nopealla aikataululla. Kaavan valmisteluvaiheessa on kuitenkin tärkeää huomioida, että alueen edellyttämä vesihuoltoinfran rakentaminen voi vaatia investointilainan ottamista. Tämä puolestaan kasvattaa lainanhoitokustannuksia ja voi osaltaan johtaa tarpeeseen tarkistaa vesihuollon taksoja.

Forssan vesihuoltoliikelaitos toteaa, että kaavassa ei ole huomautettavaa.

Forssassa 7.8.2025



Forssan Vesihuoltoliikelaitos





04.07.2025

Vastaanottaja

Forssan kaupunki
Maankäytön suunnittelu

Kohde

Ratasmäki III

Kaavamuutosehdotus 23.06.2025

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto Ratasmäki III asemakaavamuutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka kohdistuu Pikku-Muolaan kaupunginosan kortteleihin 581, 582 ja 583 sekä niihin liittyviin katualueisiin.

Lausuntoteksti:

Pelastusviranomainen katsoo, että Ratasmäki III – osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdissa 3 ja 4, sekä ”RATASMÄKI III ASEMAKAAVAN MUUTOS” -dokumentissa esitetyt muutokset on kirjattu em. suunnitelmaan siten, että pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuuksia alueen tulevan toiminnan arvioinnissa ja riskienhallinnassa ei ole rajoitettu.

Kaavamuutoksessa on riittävällä tasolla otettu huomioon pelastustoiminnan edellytykset alueella ja mahdolliset toiminnan vaatimat lisätoimenpiteet palo- ja henkilöturvallisuuteen sekä kemikaaliturvallisuuteen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitetyn kaavamuutosehdotuksen suhteen.

Lisätiedot:

[REDACTED]
paloinsinööri
Kanta-Hämeen pelastuslaitos
lisaksentie 5
31300 TAMMELA
[REDACTED]

[REDACTED]
Paloinsinööri
[REDACTED]



15.08.2025

HL/8/03.02.00/2018

Lausunto Forssan kaupungin Rytökallio ja Ratasmäki III -asema- kaavamuutosten kaavaehdotuksista

Forssan kaupunki pyytää 23.6.2025 saapuneella viestillä Hämeen liiton lausuntoa kahdesta asemakaavaehdotuksesta, Ratasmäki III ja Rytökallio.

Asemakaavat sijaitsevat rinnakkaisilla alueilla, niitä on työstitetty yhtä aikaa ja liitto on saanut lausuntopyyynnöt samanaikaisesti, joten Hämeen liitto antaa yhteisen lausunnon molempia asemakaavaehdotuksia koskien.

Asemakaavamuutokset sijaitsevat Pikku-Muolaan kaupunginosassa noin 3 kilometriä etelään Forssan keskustasta. Ratasmäki III -kaavamuutos käsittää Ratastien pohjoispuolella olevan korttelin 583 ja Kuulalaakerintien varrella olevat korttelit 581 ja 582 Tammelan kuntarajaan rajautuen. Rytökallion kaava käsittää Valtatien 2, Tupasuontien varren ja voimalinjojen välisen pääosin rakentamattoman metsäisen alueen.

Asemakaavojen tavoitteena on kehittää alueen teollisuustonttien tarjontaa ja erityisesti mahdollistaa datakeskushankkeen sijoittuminen alueelle. Asemakaavoissa selkeytetään myös alueen liikennetarkoituksia. Rytökallion asemakaavaan sisältyy merkittävästi suojaviheralueeksi osoitettavaa aluetta.

Kaava-alueilla on voimassa useita eri-ikäisiä yleiskaavoja. Alueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040.

Lausunto pyydetään toimittamaan 15.8.2025 mennessä. Lausuntomateriaalit löytyvät Forssan kaupungin [verkkosivuilta](#).

Asian on valmistellut maakuntakaavoittaja [REDACTED]

Esitys

[REDACTED] Maakuntajohtaja päättää antaa Forssan kaupungille seuraavan lausunnon:

Hämeen liitto kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta.

Asemakaavojen alue on voimassaolevassa maakuntakaavassa osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Kaavamääräysten mukaan erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten rajoittamiseen, saavutettavuuteen sekä tarvittaviin suojaetäisyyksiin. Lisäksi kaava-alueille sijoittuu maakuntakaavan aluevaurouksia työpaikka-alueeksi, virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta. Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät tuulivoimaloiden alueesta, voimajohtolinjasta, ulkoilureitistä, logistiikkatoimintojen kohdealueesta sekä ratayhteystarpeesta.

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

[REDACTED]

[REDACTED]



15.08.2025

HL/8/03.02.00/2018

Hämeen liitto on antanut Rytökallion asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta lausunnon tammikuussa 2018. Lausunnon antamisen jälkeen uusi maakuntakaava on saanut lainvoiman. Rytökallion asemakaavaehdotus on myös muuttunut ja laajentunut luonnosvaiheesta. Kaavaehdotuksessa on keskeisiltä osin otettu huomioon luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostetut asiat.

Ratasmäen ja Rytökallion alueelle suunniteltu datakeskus voi toteutuessaan olla Forssan seudun elinvoimaa merkittävästi lisäävä hanke. Hämeen liitto pitää kaavan tavoitteita kannatettavina. Molempia asemakaavaehdotuksia voidaan pitää maakuntakaavan mukaisina maakuntakaavan tarkkuustaso huomioiden.

Kaava-alueen läpi kulkee maakuntakaavassa yhteystarvemerkinä Helsinki–Forssa–Pori-rautatielle. Merkinä osoittaa uuden ratayhteyden tarvetta ja toteuttamissuuntaa. Merkinä ei osoita raideyhteyden sijaintia eikä siihen liitty rakentamisrajoitusta.

Forssan seudun nykyistä parempi kytkeytyminen Etelä-Suomen kaupunkikeskuksiin edellyttää uusien raideliikenneyhteyksien rakentamista. Raideyhteyksillä voi olla myös merkittäviä hyötyjä Forssan seudun teollisuudelle. Pitkällä aikajänteellä toteutuvien, kunta- ja maakuntarajat ylittävien liikenneyhteyksien toteutumiseen on perusteltua varautua maakuntakaavassa. Voimassaolevassa maakuntakaavassa rata on osoitettu yhteystarpeena, sillä riittäviä selvityksiä ratayhteyden tarkemmasta sijainnista ei ole tehty. Tulevaisuudessa ratayhteyden mahdollista linjausta olisi tarpeen selvittää maakunta- ja yleiskaavoituksen avulla sekä kuntien välisenä yhteistyönä.

Maakuntakaavamerkinnän viitteellisyyteen ja luonnosvaiheen lausuntoihin viitaten voidaan todeta, etteivät ehdotetut asemakaavat vaaranna yhteystarpeen toteutumista. Voidaan myös pitää perusteltuna, ettei asemakaavoissa osoiteta aluevarauksia rautatieliikenteelle.

Hämeen liitto puoltaa Rytökallion ja Ratasmäki III:n asemakaavojen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyn esityksen.

maakuntajohtaja

kehittämisohtaja

Jakelu Forssan kaupunki, kirjaamo@forssa.fi

ALLEKIRJOITETTU SÄHKÖISESTI

Maankäyttö ja ympäristö

26.8.2025

Forssan kaupunki
kirjaamo@forssa.fi

Lausuntopyyntö (sähköposti 21.8.2025 Sirkka Köykältä)

Forssa, Ratasmäki III -asemakaavamuutoksen ehdotus nähtävänä 25.6. – 15.8.2025

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Asemakaava-alueen reunalle sijoittuvat Fingridin 400 + 110 kV (kilovoltin) voimajohto voimajohto Forssa - Tammisto 2500 A ja Forssa - Huhtimo 2587 sekä 400 + 110 kV voimajohto Hikiä-Forssa 1925 A / 1925 B. Olemme lausuneet edellisen kerran Ratasmäki III asemakaavamuutoksesta sen luonnosvaiheessa 6.5.2025. Alueen asemakaavoitusta on edistetty hyvässä yhteistyössä Fingridin kanssa.

Meillä ei ole huomautettavaa asemakaavan Ratasmäki III kaavaehdotuksesta. Siinä on vain vähän muutoksia voimajohtojen näkökulmasta luonnosvaiheeseen nähden. Pelastustieverauksen määräykseen on lisätty maininta Fingridin risteämälausunnon tarpeesta, mikä on hyvä asia.

Tämä lausunto koskee vain Fingridin voimajohtoja.

Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös suunnitelmien tarkentuessa ja muuttuessa. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot.

Kaavoitusasioiden yhteyshenkilönä Fingridissä toimii [REDACTED]

Pyydämme toimittamaan kaava-asioita koskevat lausuntopyynnot Fingridin kirjaamoon osoitteella kirjaamo@fingrid.fi.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

[REDACTED]
yksikön päällikkö

Samp. 14.8.2025

Osallisen muistutus kaupunginhallitukselle

Maankäytön suunnittelu

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Alue: Ratasmäki III
Aika: 25.6. - 15.8.2025

Nimi	Lounais-Hämeen Kennelkerho r.y.
Osoite	Sahantie 134 Forssa
Kiint.tunnus	61-401-3-87
Muistutus	Muistutus Ratasmäki III asemakaavaan
	Lounais-Hämeen Kennelkerho r.y:n hallitus toivoo Forssan kaupungin ympäristöviranomaisten edellyttävän tontille nro 583 tulevalta teollisuuden harjoittajalta kattavaa hulevesien omavalvontaa (T-11)
	Toivomme, että Lounais-Hämeen Kennelkerhon viireä ja aktiivinen koiraharrastus ei vaaranhu mahdollisten meluhaittojen tai ilmansaasteiden vuoksi. Kerhomme on perinteikäs koiraharrastusseura, ja haluamme, että 78 vuotta vanha seuramme voi jatkaa toimintaansa omalla tontillaan ilman teollisuuden aiheuttamaa kohtuutonta häirintää.
	Forssassa 14.8.2025
	
	Lounais-Hämeen Kennelkerho r.y:n puheenjohtaja