

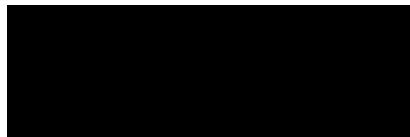
FORSSAN KAUPUNKI
Kaavoitus

Lausunto Rytökallio –asemakaavasta

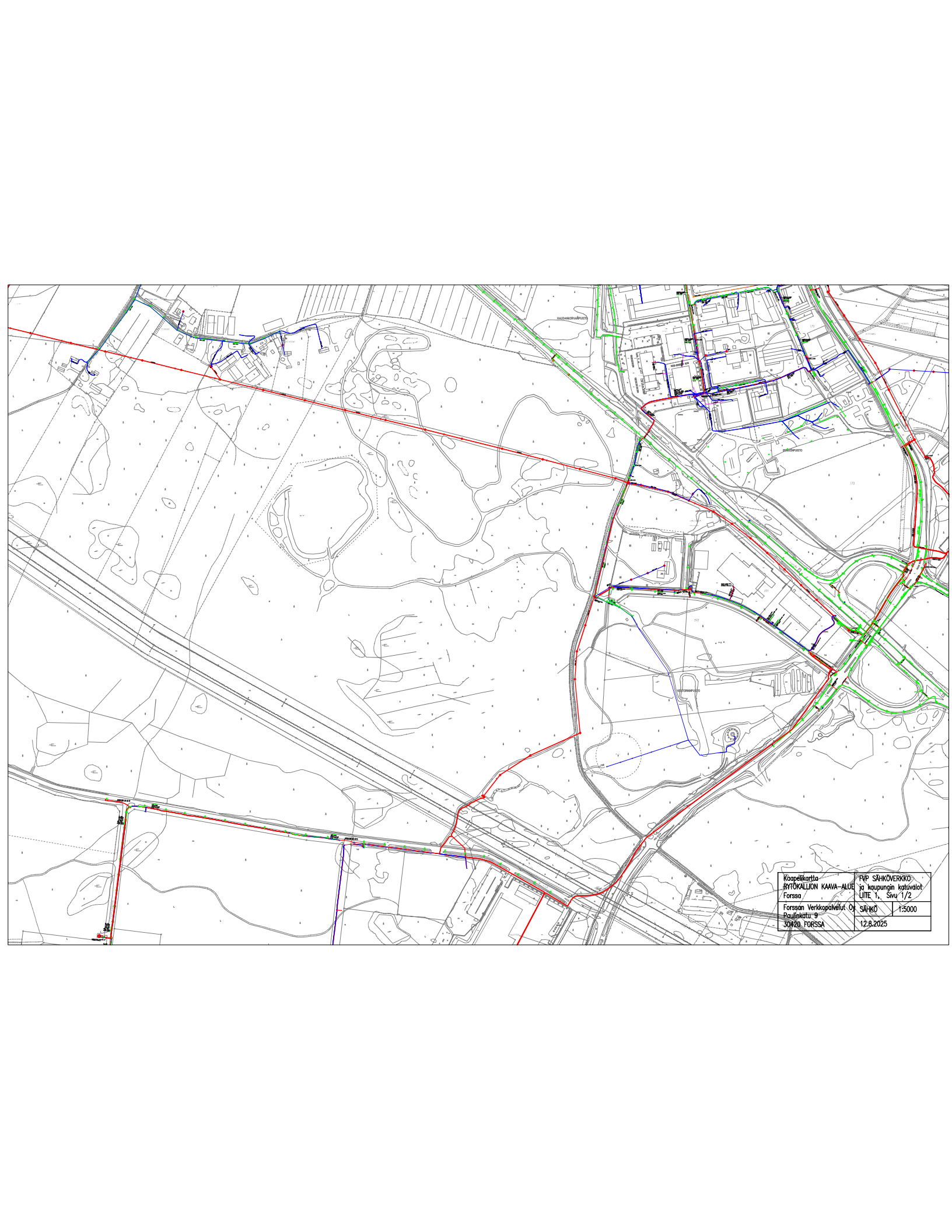
Pyydettyinä lausuntona ilmoitamme edellyttävämme kaavan katualueilla sijaitsevien kaapeliemme sekä ilmalinjojemme (liite 1) turvaamista, joko rasitteena tai muulla tavalla niin, että niiden mahdollisista tulevaisuudessa tapahtuvista siirtotarpeista ei koidu kustannuksia Forssan Verkkopalvelut Oy:lle.

Suunnitellun kaava alueen pohjoisosan halki lännestä itään (liite 2) on Forssan Verkkopalvelut Oy:n 20 kV ilmalinja. Meillä on tarve kyseiselle yhteydelle Kassimäen ja Kaalikorven sähkönjakelun turvaamiseksi. Yhteys on tarkoitus maakaapeloida sähkön laadun parantamiseksi. Kaavassa on osoitettava vastaavanlainen länsi itä suuntainen reitti, johon maakaapelointi on toteutettavissa.

Forssan Verkkopalvelut Oy

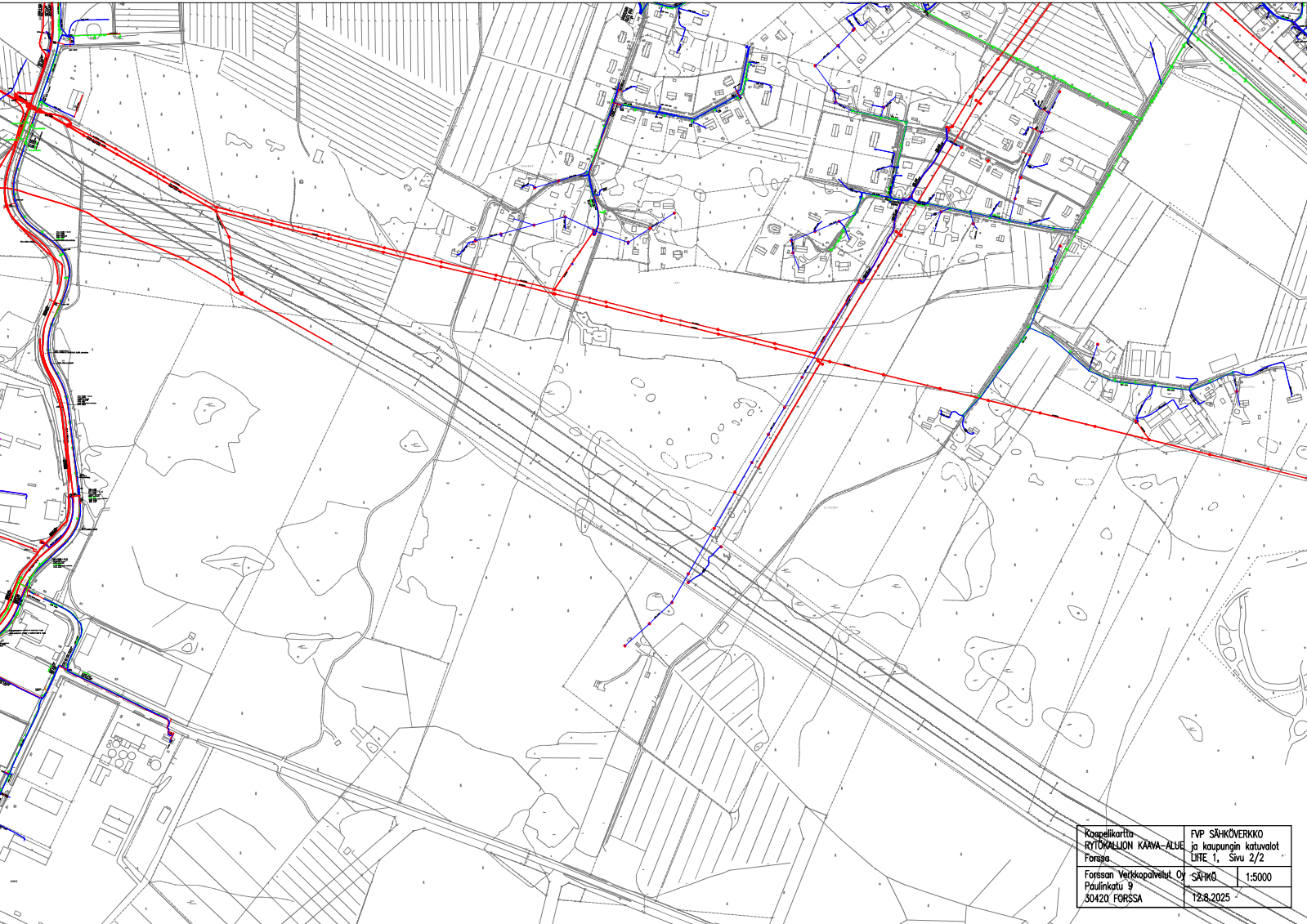


Suunnittelupäällikkö

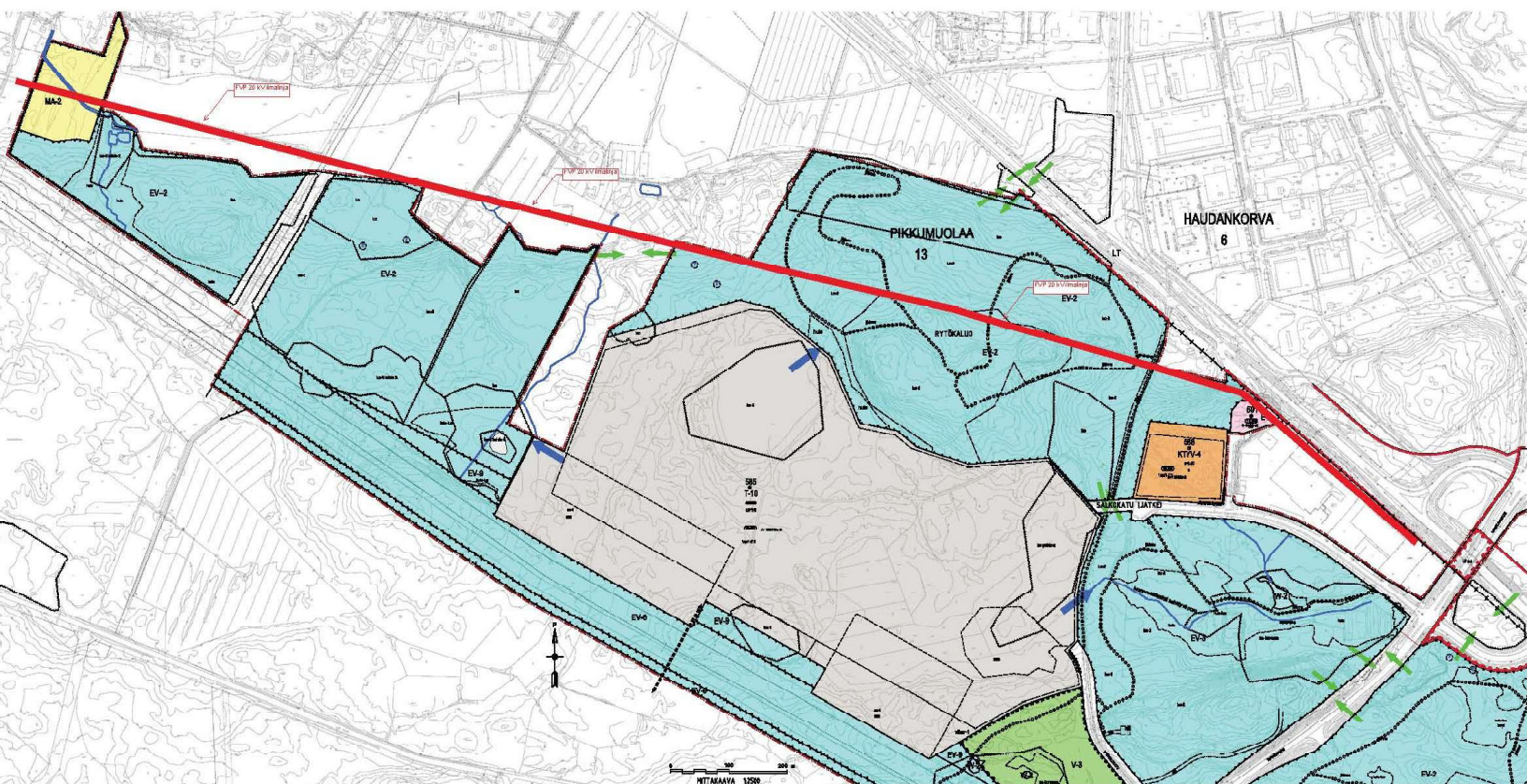


This is a technical map of an urban area in Forsa, Finland. The map features a network of power lines color-coded by voltage: red for 10 kV, green for 0.4 kV, and blue for 230 V. These lines are overlaid on a topographic map showing buildings, roads, and terrain contours. A railway line runs diagonally across the lower-left portion of the map. The map is a plan view, showing the layout of the power distribution network in relation to the built environment.

Kaaviliikenne- RYTÖKALLION KAAVA-ALUE Forsa		RIP SÄHKÖVERKKO ja kaupungin kadut UTE 1, Siv. 1/2	
Forsan Verkkopalvelut Oy		SÄHKÖ	1:5000
Pöytäkatu 9 30420 FORSSA		12.8.2025	



Kaupallikartta RYTÖRALLION KÄÄVÄ-ALUE Forssa	FVP SÄHKÖVERKKO ja kaupungin katuvalot LITE 1, Sivu 2/2
Forssan Verkkopalvelut Oy Päiväntie 9 30420, FORSSA	SÄHKÖ 1:5000 12.8.2025



Ote Rytökallion asemakaavasta
LIITE 2
FVP 20 kV ilmalinja reitti
11.8.2025 MS



Forssan kaupunki
PL 62
30101 FORSSA

Viite Lausuntopyyntö 25.6.2025

Asemakaavaehdotus, Forssa, Pikkumuolaa, Rytökallio

Forssan kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa Rytökallion alueen asemakaavaehdotuksesta. Hämeen ELY-keskus on antanut asemakaavan luonnosvaiheesta lausunnon 2.2.2018. Lausunnossa on tuotu tuolloin esiin liikennejärjestelyihin sekä rautatieliikenteen mahdollinen toteuttaminen. Myös ET-alueen osoittaminen suojaviheralueeksi melun vuoksi tuotiin esille.

Asemakaavalla laajennetaan kaupungin teollisuustonttitarjontaa yleiskaavojen mukaisesti. Alueelle osoitetaan datakeskuksen mahdollistavan liike-, teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueita sekä virkistysalue ja suojaviheraluetta. Suunnittelualue on rakentamatonta. Luonnosvaiheessa suunnittelualue oli n. 105 ha. Tästä suurin osa on vanhaa metsäaluetta, josta puusto on paikoitellen avohakattu. Ehdotusvaiheessa suunnittelualue on n. 145 ha.

Kaavallinen tilanne

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, 12.9.2019 kuulutettu voimaan, suunnittelualue on työpaikka-alue (TP 315), teollisuus- ja varastoalue (T 289), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU 204) ja virkistys-, retkeily- tai ulkoilualue (V 375). Tupasuontien varteen on osoitettu logistiikkakeskittymä (It). Toiminta-alueen eteläosaan on osoitettu tuulivoimaloiden aluemerkinä. Alueen länsiosaan on osoitettu ulkoilureitti etelään Tammelan Torronsuon suuntaan.

Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu voimajohtolinja, 2x400 kV. Alueen länsiosasta pohjoiseen on osoitettu voimalinja, 110 kV. Pohjoisessa aluetta rajaa valtatie 2, joka on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieyhteydeksi. Kaava-alueen itäosassa on Tupasuontie: ST Seututie tai pääkatu.

Vaihekaavakaavan OAS on ollut nähtävänä 9.4.-12.5.2024. Kaavaluonnos on valmisteilla 2024-2025.

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajama -yleiskaava (1993), Kuhalanaukea – Kaalikorpi -osayleiskaava (1993) ja Kiimassuo osayleiskaava (2010). Alueelle on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita (PK), teollisuus- ja varastoalueita (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita (TY), lähivirkistysalueita (VL), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET), suojaviheralueita (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M).

Asemakaavaehdotuksessa alue koostuu yhdestä tilaa vaativasta teollisuusalueesta (T-10) ja liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, logistiikka- ja varstorakennusten korttelialueesta (KTYV-4). Lisäksi kaava-alueella on viheralue (V-3), jolla turvataan luonnon monimuotoisuusarvoja ja suojaviheralueita (EV). Yleiskaavojen VL, TY, M ja TP alueita on muutettu asemakaavaehdotuksessa (EV) suojaviheralueiksi. Yleiskaavasta poikkeamista tulee selostuksessa tästä syystä riittävällä tavalla perustella.

Kaavaluonnoksen (2018) jälkeen suunnittelussa on tapahtunut suuria muutoksia ja myös alue on suurentunut. Mm. isoja VL alueita on ehdotusvaiheessa muutettu suojaviheralueiksi (EV) ja kaikki VL alueet ovat poistuneet. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa tulee turvata riittävä virkistysmahdollisuus ja alueen yleiskaavoissa (Kiimassuon ja Kuhalanaukea-Kaalikorpi) on VL alueita, joita nyt asemakaavassa esitetään EV-alueiksi. Ennen kaavan hyväksymisvaihetta tulisikin vielä tarkastella onko lähes kaikkien VL-alueiden osalta tarvetta muuttaa niitä EV-alueiksi. Melumallinnuksen mukaan asemakaavassa olisi mahdollista osoittaa laajempia VL -alueita.

Kaavaselostuksessa ei käsitelty asemakaavan yleiskaavasta poikkeavia ratkaisuja ja perusteluita niille. Alueidenkäyttölain 42§ mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Vaikka luonnonympäristön kannalta ehdotuksen mukainen vaihtoehto olisikin parempi, tulee poikkeamista perustella. Myöskään yleiskaavan mahdollista vanhentuneisuutta ei ole tässä yhteydessä arvioitu. Erityisesti iso suojaviheralueiden (EV) määrä jää osin perustelematta. Selostuksessa tulee arvioida yleiskaavojen ajansuoritus.

Kaava-aineistossa on paljon kuvia ja rajauksia mm. Rytökallion kaava- aluetta vaihtoehtoisin rajauksin. Kaavarajaus tulee esittää kuvissa yhdenmukaisesti.

Luonto

Kaava-aineistona on käytetty suunnittelualuetta ja laajempaa ympäristöä koskevaa aiempaa selvitys- ja seuranta -aineistoa sekä useita tuoreita erillisselvityksiä. 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 tehtävät selvitykset eivät ole käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Laadittujen selvitysten perusteella alueen merkittävimmät suojelu- ja monimuotoisuusarvot sijaitsevat suunnittelualueen osoitettavilla viheralueilla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tunnistetut suojelu- ja monimuotoisuusarvot on huomioitu pääosin alueiden ominaispiirteet huomioivien ja kehittävin kaavamääräyksin. ELY-keskus näkee positiivisena, että laajojen suojaviheralueiden EV-2 ja EV-3 kaavamääräyksissä on huomioitu monimuotoisuusarvojen turvaaminen ja kehittyminen. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että osa kaavakartalle osoitetuista potentiaalisista lähteistä ja luonnontilaisiksi arvioituja puroja sijaitsee hulevesien viivytysalueiksi soveltuviksi osoitetuilla alueilla (hule-luo). Tältä osin jää epäselväksi, vaikuttaako hulevesien viivytys alueella lähteiden ja puronumien luonnontilaisuuteen. Potentiaalisen lähteen kaavamerkinnästä jää myös epäselvyyttä, ovatko osoitetut kohteet luonnontilaisia tai siihen verrattavia. Hulevesien viivytyksen ja pienvesien luonnontilaisuuden ylläpitämisen yhteensovittamista tulee tältä osin vielä tarkentaa. Metsälain ja vesilain mukainen luonnontilaisen puron määritelmä on lähtökohtaisesti samanlainen.

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. Muilta osin ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että luonnonympäristöön kohdistuva vaikutusten arviointia on kuvattu pääosin selvitysaineiston tulosten yhteydessä, todeten luonnonsuojelulain asettamien rajoituksen vaikutuksen kaavoitukseen ja rakentamiseen. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida kaavoituksen vaikutukset lajien ja elinympäristöjen ekologiaan, erityisesti niiden lajien ja luontotyyppien osalta, joihin kohdistuu suoria muutoksia alueen rakentumisesta.

Melu

Meluselvitystä on päivitetty vastaamaan tulevan toiminnan melupäästöjä siten, kun on voitu melutasoja ennalta arvioituna määritellä.

Meluselvitystä tulee selvityksen mukaisesti päivittää suunnittelun edetessä. Rakentamislupavaiheessa tulee tarkentaa 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 tarkkoja suunnitelmia.

Liikenne

Kaavan yhteydessä on laadittu kattava liikenneselvitys, jossa on monipuolisesti tarkasteltu liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia ja arvioitu niiden merkittävyyttä. Liikenneselvitys ja siten liikenteellisten vaikutusten arviointi on tehty yhdessä Ratasmäki III -kaavamuutoksen kanssa. Yhteisarviointi on toki tarpeen, mutta jättää samalla kaavakohtaiset vaikutukset epäselviksi. ELY-keskus katsoo, että vaikutuksia tulisi arvioida selostuksessa myös kaavakohtaisesti.

Maantie 282 on kaavaehdotuksessa osoitettu katualueena Teräsmiehentien liittymään asti, eikä ELY-keskuksella ole siitä huomautettavaa. Sen sijaan valtatie 2 LT-alue on kaavaan merkitty epämääräisesti kaavaehdotuksen rajojen ulkopuolelle. ELY-keskus huomauttaa, että ensisijaisesti kaavan rajausta tulisi laajentaa sisältämään valtatie 2 LT-alueen tien koko leveydeltä kaavan kohdalta, tai vaihtoehtoisesti LT-alueen voisi jättää kokonaan pois kaavasta eritasoliittymän siltaa lukuun ottamatta (eli pysyttäisiin nykyisissä kaavarajoissa).

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.

ELY-keskus muistuttaa, että vaikka osa maantiestä 282 onkin kaavaehdotuksessa merkitty kaduksi, on se maantie siihen asti, kunnes kaupunki on tehnyt ko. osuudesta kadunpitopäätöksen. Lisäksi on syytä huomioida kadunpitopäätöksen jälkeenkin, että mikäli kaduksi muuttuneelle osuudelle kohdistuvat toimenpiteet (esimerkiksi hulevesien johtaminen sen ojien kautta) aiheuttavat vaikutuksia maantiekseen jäävälle osuudelle asti, tulee niistä neuvotella ELY-keskuksen kanssa.

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 merkittävällä 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.

Vesien hallinta ja hulevedet

Hulevesien hallintaa on käsitelty kattavasti hulevesiselvityksessä ja kaavaehdotukseen on lisätty aluevarauksia ja määräyksiä hulevesien hallintaan liittyen. Varattujen alueiden soveltuvuutta viivytysalueeksi tulee kuitenkin vielä tarkastella kriittisesti ja lisätä tarvittaessa kaavamääräyksiin tarkentavaa ohjeistusta. Hulevesien viivytysrakenteita ei tulisi suunnitella luonnontilaisiin tai luonnontilaiseksi muuttuneisiin puroihin, jotka ovat vesilain suojaamia kohteita. Myös mahdolliset luonnontilaiset lähteet tulisi säästää siten, ettei niiden luonnontilaisuus pintavesien johtamisen takia muutu.

Alueen luoteiskulmassa sijaitseva puro on perattu Kuhalanojan perkauksessa, jonka suunnitelma on hyväksytty toimituksessa

2360dHe1. Luontoselvityksen mukaan se on kuitenkin jo muuttunut tai muuttumassa takaisin luonnontilaiseksi, mikä rajoittaa myös perkausyhtiön omia kunnossapitotoita.

Hulevesien suunniteltu viivytys- ja imeytysmitoitus on riittävä. Hulevesien tulvimiseen on kiinnitetty erityistä huomiota ja viivytystilavuutta on suunniteltu luonnostaan tulviville alueille.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kattavasti ja niitä on edelleen ehdotusvaiheessa täydennetty. Vaikutuksia maisemaan on selvitetty ja rakentamisen vaikutuksia kaukomaisemaan arvioitu. Metsien metsänhoidollisilla toimenpiteillä ohjataan niin, että puuston korkeus kasvaa. Samalla ne toimivat hiilivarastoina ja lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Rakennukset jäävät metsän sisään ja näin kaukomaisema Loimijoen laaksoon ja Torronsuolle säilyvät. Samalla suojaviheralueiden kasvava puusto vaikuttaa positiivisesti kaavan ilmastovaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia lajien ja elinympäristöjen ekologiaan tulee tarkentaa.

Lopuksi

Asemakaavatyössä on laadittu merkittävä määrä selvityksiä, mutta kahden eri asemakaavan, Rytökallion ja Ratasmäen aineistojen yhdistäminen samaan selvitysraporttiin aiheuttaa helposti epäselvyyttä ja vaatii lukijalta erityistä tarkkuutta. Aineiston luettavuutta tulisi vielä parantaa. Päivitettävien luontoselvitysten pohjalta tulee asemakaavaan tehdä tarvittavat muutokset ennen hyväksymiskäsittelyä. Lisäksi tulee huomioida mitä aiemmin esitetään potentiaalisista lähteistä hulevesien käsittelyalueissa.

Hämeen ELY-keskus esittää, että tarvittaessa voidaan pitää viranomaisneuvottelu ennen hyväksymiskäsittelyä.

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

Lähettäjä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [kirjaamo](#)
Kopio: [REDACTED]
Aihe: Lausunto; Rytökallio -asemakaavaa koskeva ehdotus, Forssa
Päivämäärä: keskiviikko 13. elokuuta 2025 7:57:39

TRAFICOM/522330/04.04.05.00/2025

Hei,

Rytökallion asemakaavaehdotuksen alue sijaitsee Forssan lentopaikan EFFE esterajoituspintojen (lähestymis- ja nousupinta, horisontaalipinta ja kartiopinta; ilmailumääräys AGA M1-1) alueella. Esterajoituspintojen pysyvää läpäisyä pystytettävillä uusilla rakenteilla on pyrittävä välttämään. Alueella pystytettäville rakenteille edellytetään lentoestelupaa, jos pystytettävä korkeus ylittää 10 metriä maanpinnasta tai 30 metriä maanpinnasta, sijainnista riippuen. Sijaintimääritykset on kirjattuna ilmailulain 864/2014 158 §:n toisessa momentissa, kohdat 1 ja 3.

Terveisin,

[REDACTED]

ylitarkastaja

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Opastinsilta 12 A

00520 Helsinki

PL 320, 00059 TRAFICOM

[REDACTED]

[REDACTED]

www.traficom.fi

Lausunto Rytökallio asemakaavasta

72/10.02.01/2022

YLA 14.08.2025 § 48

Valmistelija

Tekninen johtaja [REDACTED]

Forssan kaupunginhallitus pyytää yhdyskuntalautakunnan lausuntoa Rytökallio -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 [Rytökallio | Forssan kaupunki](#).

Liitteinä kaavaehdotus kartta ja määräykset, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Tekninen johtaja [REDACTED]

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta

1) toteaa, että Rytökallio 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.

Ympäristölupalautakunnan lausunnon antaminen Rytökallio asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

72/10.02.01/2022

YMPLA 27.08.2025 § 45

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja [REDACTED]

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

Kaavaehdotus on laadittu siten, että alueelle voi sijoittua tilaa vaativaa teollisuutta ja sinne on mahdollista rakentaa muun muassa datakeskus. Ehdotuksen yhteydessä alueelle on laadittu monipuoliset selvitykset, joissa otetaan huomioon myös Ratasmäen teollisuusalue kokonaisuutena.

Rytökallio -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/rytokallio/>

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta

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

2) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely

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

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

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.



Forssan vesihuoltoliikelaitos

Forssan kaupunginhallitus

Viite Lausuntopyyntönnä 23.6.2025

Dnro: 72/10.02.01/2022

Asia **Rytökallio -asemakaava**

Forssan kaupunginhallitus pyytää Forssan vesihuoltoliikelaitokselta lausuntoa Rytökallio -asemakaavaehdotuksesta.

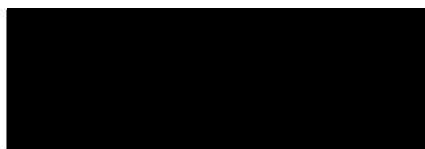
Forssa kaupungin kaavoitus/maankäytön suunnittelu on laatinut asemakaavaa hyvässä yhteistyössä ja ennakoon keskustellen Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa.

Vesihuoltoliikelaitos on varautunut talousarvio- ja taloussuunnitelmavalmistelussa (ml. investointiohjelmat) siihen, että asemakaavaehdotuksen mukaisen vesihuoltoinfran rakentaminen 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

Kohde

Rytökallio

Rytökallion yritysalue

Asemakaava - Rytökallion yritysalue

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto liittyy Pikku-Muolaan kaupunginosan Rytökallion asemakaavattomaan alueeseen (korttelit 582, 585, 588, 591 (osa), 592, suojaviher-, viher-, vesi- ja katualueisiin sekä osaan Haudankorvan ja Rytökallion kaupunginosien katualuetta.

Lausuntoteksti:

Pelastustoimen toimivaltaan kuuluvat asiat on huomioitu riittävällä tarkkuudella suunnitellussa asemakaavassa, eikä pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuuksia alueen tuleviin hankkeisiin ja niiden vaikutuksiin pelastustoimen varautumisessa ja riskienhallinnassa ole rajoitettu.

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitetyn kaavaehdotuksen suhteen

Lisätiedot:



Kanta-Hämeen pelastuslaitos
Iisaksentie 5
31300 TAMMELA



Paloinsinööri





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 työstetty yhtä aikaa ja liitto on saanut lausuntopyynnöt 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 aluevarauksia 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. Merkintä osoittaa uuden ratayhteyden tarvetta ja toteuttamissuuntaa. Merkintä 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 vaarautua 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.

Maakuntakaavamerkinän viitteellisyys 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





27.8.2025

MML 243369/00 08/2025

Forssan kaupunki
kirjaamo@forssa.fi

Forssan kaupungin lausuntopyyntö 23.6.2025, Forssan kaupunginhallituksen päätös 23.6.2025
§ 219

**MAANMITTAUSLAITOKSEN LAUSUNTO RYTÖKALLION ASEMAKAAVAA KOSKEVASTA
EHDOTUKSESTA**

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta lausua Forssan kaupungin lausuntopyyntöön Rytökallion asemakaavaehdotuksesta.

Maanmittauslaitos pyytää ottamaan alueen kaavoituksessa huomioon sen, että Maanmittauslaitoksen hallinnoimalla alueella (maanvuokrasopimus 30.10.2017) on mahdollista raivata antennin ympäriltä puus-toa/pensaita siten, että satelliittien havainnointi ei vaarannu.

Pääjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti

Maanmittausneuvos

Allekirjoitettu sähköisesti

TIEDOKSI

Maa- ja metsätalousministeriö

Maankäyttö ja ympäristö

15.8.2025

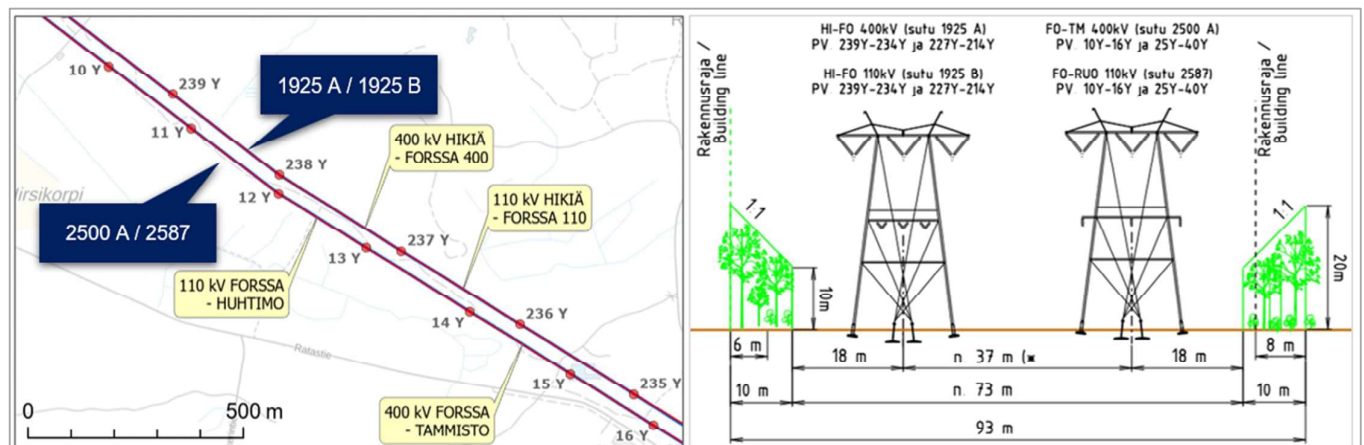
Forssan kaupunki
kirjaamo@forssa.fi

Lausuntopyyntö 23.6.2025

Forssa, Rytökallion asemakaavaa koskeva ehdotus nähtävänä 25.6. – 15.8.2025

Kiitämme lausuntopyynnöstä.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Fingridin 400 + 110 kV (kilovoltin) voimajohto Forssa - Tammisto 2500 A ja Forssa - Huhtimo 2587 sekä 400 + 110 kV voimajohto Hikiä-Forssa 1925 A / 1925 B. Asemakaavan Sahantien itäpuolisella osuudella Fingridin voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteiselle 93 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 1). Johtoalue muodostuu 73 metriä leveästä johtoauekasta ja 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu voimajohdon pohjoispuolella johtoalueen ulkoreunaan ja eteläpuolella 20 metrin päähän eteläisen voimajohdon keskilinjasta mitattuna. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää rakennusrajoitus koskemaan koko johtoaluetta.



Kuva 1. Voimajohtojen poikkileikkaus ja kartta asemakaava-alueen kohdalla.

Lausuimme asemakaavasta edellisen kerran vuonna 2018. Kyseisen luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisu on kehittynyt merkittävästi. Lisäksi kaavaratkaisua on edistetty yhteistyössä Fingridin kanssa. Meillä ei ole varsinaisesti kommentoivaa asemakaavan kaavaehdotuksesta, sillä se vastaa käytyjä keskusteluja.

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]

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

15.8.2025

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

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö


yksikön päällikkö