

Kaupunginvaltuusto

Aika 20.10.2025 klo 18:00 -

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali

Käsiteltävät asiat

115	Kokouksen järjestäytyminen	3
116	Ratasmäki III -asemakaavamuutos	4
117	Rytökallion yritysalueen asemakaava	16
118	Valtuustoaloite kokousten, seminaarien ja tapahtumien koollekutsumisesta	24

Osallistujat

Läsnä	Saarenmaa Lotta	puheenjohtaja
	Lepola Kaisa	valtuuston I vpj.
	Anttila Sirkka-Liisa	valtuuston II vpj.
	Ahtola Tero	jäsen
	Aronen Hanna	jäsen
	Eriksson Otto	jäsen
	Grahn-Laasonen Sanni	jäsen
	Güzel Arkan	jäsen
	Hakala Reima	jäsen
	Halonen Kristiina	jäsen
	Haonperä Jouko	jäsen
	Heinämaa Pasi	jäsen
	Hirvikoski Eero	jäsen
	Häggman Johanna	jäsen
	Ilvonen Sirkka-Liisa	jäsen
	Jaakkola Asta	jäsen
	Joenpalo Ilkka	jäsen
	Jokinen Saara	jäsen
	Järvi Sanna	jäsen
	Järvinen Satu	jäsen
	Kaasalainen Kati	jäsen
	Kainulainen Jennica	jäsen
	Kolunen Seppo	jäsen
	Kranni Maija	jäsen
	Lahtinen Maaret	jäsen
	Lehtinen Matti	jäsen
	Lindvall Antti	jäsen
	Lintonen Emmi	jäsen
	Lähteenkorva Jaana	jäsen
	Marjamäki Jari	jäsen
	Norri Teresa	jäsen
	Penttilä Mika	jäsen
	Rajahalme-Tahvanainen Tarja	jäsen
	Sipponen Jukka	jäsen
	Sundell Ville	jäsen
	Suomi Mikko	jäsen
	Suoranta Kari	jäsen
	Uutela Matti	jäsen
	Vinnikainen Irmeli	jäsen
	Vuorenmaa Janne	jäsen
	Wiisak Johanna	jäsen
	Eid Hussien	varajäsen
	Kantanen Juha	varajäsen
Muut	Nuutinen Miska	nuorisovaltuuston edustaja
	Kesäniemi Jari	kaupunginjohtaja
	Saarni Hanna	hallintojohtaja

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	3
------------------	-------------	--------	---

Kaupunginvaltuusto	20.10.2025
--------------------	------------

115

Kokouksen järjestäytyminen

KV 20.10.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valtuusto on kutsuttu koolle kuntalain 94 §:n ja hallintosäännön 102 §:n edellyttämällä tavalla. Kokouskutsu ilman asialuetteloa on julkaistu valtuuston 9.6.2025 päättämällä tavalla.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmannelta valtuutetuista on saapuvilla.

Jos valtuutettu ei esteen vuoksi voi hoitaa tointa, hänen on viipymättä ilmoitettava tästä valtuuston puheenjohtajalle. Tämän ilmoituksen voi tehdä myös kaupungin keskushallinnon hallintopalveluihin.

Pöytäkirjantarkastajat

Hallintosäännön 123 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin, kuin pöytäkirjaa ei ole tarkastettu kokouksessa.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat valtuutetut Eero Hirvikoski ja Sirkka-Liisa Ilvonen (varalla Johanna Häggman ja Asta Jaakkola).

Tämä pöytäkirja tarkastetaan 23.10.2025 ja pidetään yleisesti nähtävänä 24.10.2025.

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

1. toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi
2. valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Eero Hirvikoski ja Sirkka-Liisa Ilvonen
3. käsittelee asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	4
------------------	-------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

116

Ratasmäki III -asemakaavamuutos

32/10.02.01/2025

KH 27.01.2025 § 33

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 564 0018,
sirkka.koykka@forssa.fi

Kaava tai kaavamuutos voidaan laittaa vireille erillisellä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen yhteydessä. Ratasmäki III asemakaavamuutoksen laittamisesta vireille on käyty neuvotteluja kaupungin viranomaisten kesken. Kaupunki on vuosien kuluessa useaan otteeseen neuvotellut ulkopuolisten toimijoiden kanssa omistamiensa alueiden mahdollisesta myymisestä. On käynyt ilmi, että alueet olisi helpompi käyttää laajempina kokonaisuuksina ja että nykyisiä kaavamääräyksiä on päivitettävä, jotta mahdollistetaan alueen uudet toiminnot ja taloudellinen kehitys, millä tuetaan kaupungin tavoitetta luoda monipuolisia teollisia mahdollisuuksia ja työpaikkoja. Vaikka Ratasmäen asemakaava on kohtuullisen tuore (vuodelta 2015), se vaatii päivittämistä, jotta voidaan edistää alueen taloudellista kehitystä.

Kaavamuutoksessa ja siihen liittyvässä selostuksessa arvioidaan Seveso-direktiivin soveltamisalaan kuuluvien toimintojen sijoittamista rajoittavan kaavamääräyksen tarpeellisuutta. Lähtökohtana on, että rajoitusta ei ole tarpeen sisällyttää asemakaavaan, koska nykyinen lainsäädäntö varmistaa, että toimivaltaiset viranomaiset arvioivat tällaisen toiminnan soveltuvuuden alueelle ennen luvan myöntämistä, ja koska kyseisen kaltainen kaavamääräys voi rajoittaa tarpeettomasti alueen käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavamuutoksessa ja siihen liittyvässä selostuksessa määritellään pelastustoimen kannalta tarpeelliset reunaehdot. Lähtökohtana on, että Kanta-Hämeen pelastuslaitos voi arvioida suunniteltua toimintaa tapauskohtaisesti kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön, asetusten ja ohjeistuksen mukaisesti. Lähtökohtana on, että aiemmin käytössä olleeseen pelastusriskiluokkaan liittyviä rajoituksia ei ole tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavaan. Lisäksi vahvistetaan kahden pienen tien poistaminen korttelien sisältä.

Myöntämättä jätetyn ympäristöluvan takia jätteiden käsittelyä tulee tarkastella uudelleen. Jätehuoltoyhtiön pientuojien asemaa käsiteltiin useaan otteeseen ympäristölupalautakunnassa. Muutetun päätösesityksen mukaisesti se ei saanut 10.10.2023 § 50

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	5
------------------	-------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

ympäristölupaa, vaikka toiminta olisi ollut mahdollinen kaavan mukaan. Perusteluna oli se, että biojäte saattaa aiheuttaa kohtuutonta haittaa nykyiselle naapuritontilla toimivalle yritykselle. Pienelle osalle yksityisen omistamaa teollisuusaluetta on tehty kaavamuutoshakemus. Kaupunginhallituksen käsittelyyn 16.10.2023 § 317 oli valmisteltu muutoshakemuksen käsittely samanaikaisesti kuin ympäristölupaa käsiteltiin. Kaavoitushakemuksessa esitettiin yhteenvetona, kaavan muuttamista niin, ettei jätteenkierrätystä voitaisi sijoittaa alueelle. Tuolloin kaupunginhallitus päätti, ettei ole tarkoituksenmukaista tässä vaiheessa laittaa kaavaa vireille. Koska on tarpeen tehdä muitakin muutoksia kaavaan, on kaavamuutoshakemuksen mukainen jätteiden käsittelyyn liittyvän toiminnan poistaminen teollisuusalueilta mahdollista. Näin kaavamuutos huomioi alueella jo olevan toiminnan tarpeet. Yksityisen omistuksessa olevalta teollisuusalueen loppuosalta on annettu suostumus asemakaavamuutokseen.

Edellisten muutosten lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan Vetoakselintien päässä olevalla kaavoittamattomalla pienellä osalla. Kaupunki on linjannut kaavoitettavan alueen länsipuolella, että asemakaava-alueilta voidaan ottaa yhteys naapurikunnan alueelle. Saman periaatteen mukaisesti mahdollistetaan Vetoakselintien jatkaminen Tammelan kunnan rajalle. Tämä mahdollistaa toimintojen laajentamisen Tammelan kunnan puolelle niin haluttaessa.

Vireilletulopäätöstä varten on valmisteltu Ratasmäki III osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävänä teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä, kaupungintalon 3. kerros, Turuntie 18, ma-pe klo 9–15 ja katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. laittaa Ratasmäki III asemakaavamuutoksen vireille.
2. Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti kuuluttaa Ratasmäki III asemakaavan muutoksen vireilletulleeksi ja asettaa Ratasmäki III asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Käsittely Tekninen johtaja Antti Heinilä ja kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä olivat kokouksessa esittelemässä asiaa ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 07.04.2025 § 109

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 564 0018, sirkka.koykka@forssa.fi

Ratasmäki III kaavamuutos käsittää Pikkumuolaan kaupunginosan korttelit 581-583, jotka sijaitsevat Ratastien itäosan varrella.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 5.2.2025. Kaavan ensisijaisena tavoitteena on muokata kaavaa mahdollistamaan datakeskuksen rakentaminen alueelle, toissijaisena tavoitteena on mahdollistaa muun tilaa vaativan teollisen toiminnan kehittämisen alueelle. Muutoksesta pidettiin aloitusviranomaisneuvottelu 7.2.2025 Hämeen ELY-keskuksen, Hämeenlinnan kaupunginmuseon ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen kanssa. Neuvottelussa käytiin läpi kaavan muuttumista sekä tarvittavia selvityksiä riittävän laajasta vaikutusalueesta. Sovittiin, että liikenneselvitystä tarkistetaan ja että hankitaan päivitetyt melu-, hulevesi- ja ympäristöselvitykset. Vuonna 2024 tehty liito-oravaselvitys todettiin riittäväksi, eikä päivitystä ole tarpeen sen osalta tehdä.

Kaavamuutoksesta on valmistunut luonnos 27.3.2025. 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. Kaavamuutos esitellään tarkemmin kokouksessa.

Ratasmäki III -asemakaavamuutosluonnoksen 27.3.2025 kartta ja määräykset, sekä selostusluonnos ja tehdyt selvitykset ovat liitteinä. Selostusta täydennetään ehdotusvaiheessa. Asiakirjat ovat nähtävissä myös kaupungin internetsivuilla osoitteessa

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	7
------------------	-------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

<https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. asettaa 27.3.2025 päivätyn Ratasmäki III - asemakaavamuutosluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Puolustusvoimilta, Hämeen liitolta, Hämeen- ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, yhdyskuntalautakunnalta, ympäristölupalautakunnalta ja Tammelan kunnalta.

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 23.06.2025 § 218

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 03 4141 5342, sirkka.koykka@forssa.fi

Ratasmäki III -asemakaavamuutos 27.3.2025 oli alustavasti nähtävänä 10.4.-9.5.2025. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavasta pyydettiin 12 lausuntoa, joista on esitetty tiivistetty yhteenveto. Tarkemmin lausunnot on käsitelty selostuksessa kohdassa 4.3.4 'Viranomaisyhteistyö'. Kokonaisuudessaan lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Vinoviivalla esitetty on lausunnossa esiin tuotu asia.

Hämeen liitto (06.05.2025):

Kaavaluonnos on linjassa maakuntakaavan kanssa, ei kommentoitavaa.

Hämeen ELY-keskus:

- Arvioitava hankkeen vaikutukset maakuntakaavan yhteystarve-merkintään.

+ Tämä on täydennetty selostukseen.

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

- *Kiimassuo-osayleiskaavan merkinnän TT-1 määräystä 'Toiminnan tulee kestää mahdollisia haittoja jätteenkäsittelyalueelta.' on tarkasteltava lähemmin.*

+ Kun Kiimassuolla on saatu toiminta kaavan mukaiseksi, ei sieltä ole raportoitu haittoja.

- *Lounaiskulmassa olevan tuulivoimalan ehdollinen vaikutusaluemerkintä ei ole tarkoituksenmukainen.*

+ Kyseinen tuulivoimala osoitetaan muuhun käyttöön vireille tulevassa asemakaavamuutoksessa.

- *Maisemavaikutuksia tulee arvioida laajemmin kuin lähimaisemaan. Arviointi tulee tehdä nykytilaan verraten.*

+ Kaavaselostuksessa on tarkennettu vaikutuksia nykytilanteeseen ja laajempaan maisemaan sekä lisätty havainnollistavia kuvia.

- *Rakennusten maksimikorkeudeksi on määritelty 25 metriä, sallitaanko lisäksi jäähdytyslaittoja ja melusuojarakenteita?*

+ Kaavamääräyksiä on tarkennettu tältä osin sekä selostusta täydennetty.

- *Lisääntymis- ja levähdyspaikaksi todetun lammen osalta on kiinnitettävä huomiota lammen luonnontilan säilymiseen.*

+ Luonto- ja hulevesiselvityksissä tarkennettiin lammen osalta tarvittavia asioita siten, ettei heikennetä lammen luonnontilaa. Kaavamääräyksiä on tarkennettu tältä osin sekä selostusta täydennetty.

- *Alueen vaikutukset tulee arvioida ottaen huomioon alueen luonnonympäristön nykytila, eikä voimassa olevan kaavan mahdollistama rakentaminen.*

+ Luontoselvityksissä tarkennettiin arvioita verrattuna nykytilaan.

- *Viitasammakoiden esiintymiseen liittyvä maankäytön suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tulee perustua lisääntymisaikaisen kuuntelumenetelmän tuloksiin eikä niinkään eDNA-menetelmään.*

+ Selvityksissä ja selostuksessa korostetaan tehtyjä lisääntymisaikaisia kuuntelumenetelmiä, eDNA on antanut kuuntelumenetelmää tukevan tuloksen.

- *Alueella kasvava haitalliseksi vieraslajiksi luokitellun komealupiinin torjunta on otettava huomioon rakentamisen aikana.*

+ Kaavaselostukseen lisättiin ohjeistus maansiirtotöistä ja rakentamisesta liittyen vieraslajien hallintaan. Vastaava lisäys on tehty kaavamääräyksiin.

- *Mikäli alueen rakennussuunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000-alueen luonnonarvoja, tulee laatia luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen arviointi suunnitelman vaikutuksista.*

+ Tehtyjen lukuisten lisäselvitysten pohjalta voidaan todeta että kaava ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Torronsuon

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	9
------------------	-------------	--------	---

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Natura 2000 -alueen luontoarvoja. ELY tekee tarkentavan arvion YVA-prosessin yhteydessä, mikäli alueen toteutus on sellainen, että edellyttää YVA-menettelyä.

- Liikenteellisten vaikutusten arviointi tulee tehdä ottaen huomioon nykytilanne.

+ Liikenteellinen selvitys on tehty peilaten nykytilanteeseen.

- Meluselvitystä tulee päivittää niin, että myös toiminnan aikainen melu selvitetään ja arvioidaan sen vaikutukset. Selvitys on tehtävä rakennusmassat ja ulkoilureitit huomioiden.

+ Meluselvitys on päivitetty. Vaikutukset suojavihervyöhykkeille ja virkistysalueelle on osoitettu.

- Ilmastovaikutuksia tulee tarkastella alueen nykytilaan verraten.

Myös ilmastomuutokseen sopeutumisen näkökulma on syytä tuoda esiin, koska metsäisen Ratasmäen kaava-alueen hiilinielut ja -varastot tullaan menettämään lähes kokonaan kaavan toteuttamisen myötä.

+ Lisäselvityksenä on tehty potentiaalisen datakeskuksen elinkaarilaskelma.

+ Kilva työkalulla on tarkasteltu ilmastovaikutuksia.

+ Hiilivarastoista ja nieluista on tehty selvitys, johon on liitetty hiililaskelmat ja verrattu niitä nykytilanteeseen. Selostusta on täydennetty näiltä osin.

+ Lisäksi on esitetty hiilivarastot turvaava metsästrategia.

- Mikäli hulevedet lisääntyvät, maantien sivuojaan johdettavien hulevesien vaikutukset maantien kuivatukseen ja kuivatusjärjestelmiin tulee selvittää.

+ Hulevesiä ei ohjata kuivatusojiin.

- Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös tulevan toiminnan mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusvesien hallinta.

+ Suunnitelmia ja määräyksiä on täydennetty näiltä osin.

- Tulvavesien hallinnan suunnittelussa on tarkemmin ilmoitettava mitä mitoitusasteita siinä on käytetty.

+ Suunnitelmia ja kaavamääräyksiä on täydennetty näiltä osin.

- Erityisesti työnaikaisten hulevesien käsittelyjärjestelmät tulee olla tehtynä ennen alueen laajamittaista esirakentamista, jotta työnaikainen kuormitus saadaan hallittua.

+ Työnaikaisten hulevesien hallintaan ja käsittelyjärjestelmien rakentamiseen ennen laajamittaista esirakentamista on otettu kantaa maastonmuokkaus -selvityksessä, lisäksi hulevesiselvitystä ja kaavaselistusta on täydennetty näiltä osin

- Alueen esirakentaminen voi vaatia lupamenettelyn, jonka tarve tulee selvittää riittävän ajoissa.

+ Esirakentaminen vaatii maisematyöluvan, jos alueelle ei ole haettu rakentamislupaa. Selostusta on täydennetty näiltä osin.

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	10
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Hämeenlinnan kaupunginmuseo:

Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympäristön tai -maiseman osalta. Mikäli havaitaan uusia merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muusta arkeologisesta kulttuuriperinnöstä, tai esiin nousee muinaisesine, tulee työt alueella keskeyttää ja ilmoittaa havainnoista välittömästi Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Traficom (25.04.2025):

- Ratasmäki III alue sijaitsee Forssan lentopaikan EFFE kiitotien jatkeella. Alueella pystytettävälle rakenteille edellytetään tietyissä tilanteissa lentoestelupaa.

- Kaava-alue sijoittuu Forssan lentopaikan esterajoituspinnan, kartiopinta, alueelle. Lähtökohtaisesti on pyrittävä välttämään esterajoituspintojen läpäisyä uusilla rakenteilla.

+ Tämä on tiedostettu ja kaavamääräyksiin lisätty velvoite hakea lentoestelupa, mikäli suunniteltu toteutus sitä edellyttää.

Puolustusvoimat:

Puolustusvoimilta saatu lausunto, jonka käyttö on rajoitettu JulkL (621/1999) 24.1 § 10 k mukaan. Lausunto on huomioitu kaavassa.

Fingrid (06.05.2025):

- Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja.

- Asemakaavaan sisältyy mm. kehitettävä pelastusreitit yhteystarve teollisuusalueelle, jonka toteutus vaatii risteämälausunnon.

+ Kaavamääräyksiä on täydennetty näiltä osin.

TUKES (05.05.2025):

- Kemikaalien säilytys tulisi väärinkäsitysten välttämiseksi vaihtaa varastoinniksi kaavamääräyksissä.

- Lisäksi kaavassa täytyy erikseen sallia palvelinkeskustyyppinen toiminta ja sen tukitoiminnot.

- Tuulivoimaloiden suojaetäisyys lähtökohtaisesti 600m ellei riskiarvion pohjalta voida osoittaa, että sijainti on turvallinen.

+ Kaavamääräyksiä on täydennetty näiltä osin ja tuulivoimasta on tehty riskiarvio.

Tammelan kunnan ympäristölautakunta (05.05.2025):

Ei kommentoitavaa.

Yhdyskuntalautakunta (24.04.2025):

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	11
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Ei kommentoitavaa.

Ympäristölupalautakunta (06.05.2025):

Rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon ympäröivä alue.

-Asia on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Forssan verkkopalvelut Oy (06.05.2025):

- Forssan verkkopalvelut Oy ilmoitti edellyttävänsä kaavan katualueilla sijaitsevien kaapelien sekä ilmajohtojen turvaamista.

Lisäksi FVP varaa paikat tarvittaville kaapelireiteille ja puistomuuntamoille.

+ Kaavaan on tehty näiltä osin tarpeelliset merkinnät.

Forssan vesihuoltoliikelaitos (02.05.2025):

Ei kommentoitavaa.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos (05.05.2025):

Ei kommentoitavaa.

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 liitteinä. Muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat mukaan lukien kaavan yhteydessä tehtävät tonttijakokartat, liitetään pöytäkirjaan. Liitteet ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. asettaa Ratasmäki III - asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 16.6.2025 alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 25.6. – 15.8.2025, sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Liikenne- ja viestintävirasto Traficonilta, Puolustusvoimilta, Fingrid Oyj:ltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Tammelan kunnalta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, yhdyskuntalautakunnalta sekä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta.

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	12
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

2. hyväksyy tonttijaon,

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 13.10.2025 § 295

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 564 0018,
sirkka.koykka@forssa.fi

Ratasmäki III asemakaavaehdotus 16.6.2025 oli nähtävänä 25.6-15.8.2025. Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus. Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Hämeen liitolta, Fingrid Oyj:ltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, yhdyskuntalautakunnalta ja ympäristölautakunnalta on ehdotusvaiheessa saatu lausunnot. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Puolustusvoimat, UPM-Metsä ja Tammelan kunta ovat ilmoittaneet, ettei ole lausuttavaa.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista ja vastineista.

Saadut lausunnot, muistutus ja annetut tarkemmat vastineet ovat liitteenä.

Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY) lausunnoissa oli useita kohtia, joiden takia kaupunki on tehnyt tarvittavat lisäselvitykset ja täydennykset asiakirjoihin. ELY-keskusten kanssa on myös käyty neuvottelut, jotta on voitu varmistaa, että tehdyt täydennykset ovat riittävät. Neuvottelussa todettiin myös, että selvitykset ja täsmennykset muuttivat kaavaa niin vähäisesti ettei kaavaa ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Hämeen liitto puolsi asemakaavan hyväksymistä. Ei aihetta muutoksiin.

Fingrid Oyj totesi, että sillä ei ole huomautettavaa ehdotuksesta. Ei aihetta muutoksiin.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut kommentoitavaa. Ei aihetta muutoksiin.

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	13
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Forssan vesihuoltoliikelaitos kiinnitti lausunnossaan vesihuoltoinfran rakentamiskustannuksiin. Kaavoittajan vastineessa todetaan, että syntyvät kustannukset katetaan toimijalta laskutettavalla liittymismaksulla. Ei muutoksia kaavan.

Forssan Verkkopalvelut Oy:n lausunnossa viitattiin luonnosvaiheessa annettuihin vaateisiin, jotka on huomioitu ehdotukseen. Ei aihetta muutoksiin.

Yhdyskuntalautakunnalla ei ollut kommentoitavaa. Ei aihetta muutoksiin.

Ympäristölupalautakunnalla ei ollut kommentoitavaa. Ei aihetta muutoksiin.

Annettu muistutus

Annetun muistutuksen sisällöstä on käyty neuvottelu muistutuksen antajan kanssa. Kaavaan on tehty tarvittavia täsmentäviä muutoksia. Muutokset ovat niin vähäisiä, ettei kaavaa tarvitse laittaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan ehdotusvaiheen nähtävänäolon jälkeen nyt hyväksyttävään kaavakarttaan ja -määräyksiin, selostukseen sekä selvityksiin on tehty liitteen mukaiset tarkistukset ja täydennykset.

Asemakaavaan tehdyt muutokset ja täsmennykset ovat niin vähäisiä, että kaava voidaan hyväksyä ilman uudelleen nähtäville asettamista. Kaava on niin laaja, että sen hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Ratasmäki asemakaavan päivitetyn ehdotuksen 5.9.2025 kartta ja määräykset, selostus sekä päivitetty julkiseksi luokitellut selvitykset ovat liitteinä. Viranomaiskäyttöön osoitetut selvitykset on toimitettu ELYlle. Kaikki asemakaavaan liittyvät julkiset asiakirjat ovat katsottavissa myös kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Ratasmäki III

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	14
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

asemakaavaa koskevan ehdotuksen 5.9.2025.

2. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 20.10.2025

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Ratasmäki III asemakaavaa koskevan ehdotuksen 5.9.2025.

Päätös

Liitteet

- Liite 30 Ratasmäki III_tonttijako
- M x RATASMÄKIII_hyväksymisvaihe-2000
- Ratasmäki III selostus_Hyväksymisvaihe
- Ratasmäki III oas 05092025
- Ratasmäki III_Asemakaavan seurantalomake
- Ratasmäki III_ehdotusvaiheen lausunnot
- Ratasmäki_vastineet
- Liite 4 havainnollistavat kuvat
- Liite 5 Rytökallio ja Ratasmäki_Liikenneselvitys_Hyväksymisvaihe
- Liite 6_Ratasmäen ja Rytökallion asemakaavan meluselvitys_19062025
- Liite 7 Rytökallio ja Ratasmäki_Maaston muokkaus_Hyväksymisvaihe
- Liite 9 Rytökallion ja Ratasmäen alueen hirvieläinreitit_Hyväksymisvaihe
- Liite 12 Rytökallion ja Ratasmäen alueen hulevedet_Hyväksymisvaihe
- Liite 15_25015038_Forssa_Pesimalinnustوسelvitys_2024
- Liite 17_25015038_Forssa_Kirjoverkkoperhosselvitys_2025
- Liite 25_P53874_Ratasmäen_Ja_Rytökallion_Riskinarvio_raportti_20250530_FINAL
- Liite 26_Forssa_Ratasmäki-Rytökallio-AK_ilmastovaikutukset_2025-06-19
- Liite 27 Rytökallio ja Ratasmäki_KILVA-tulokset_Hyväksymisvaihe
- Liite 28 Hiilivarastojen korvaaminen Ratasmäen ja Rytökallion kaavoituksen yhteydessä
- Liite 31 Rytökallio_Ratasmäki Vaikutukset luonnolle ja eliöstölle
- Liite 8 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 10 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	15
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 33	27.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 109	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 218	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 295	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

- Liite 11 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 13 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 14 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 16 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 18 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 13 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 20 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 21 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 22 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 23 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 13 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	16
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

117

Rytökallion yritysalueen asemakaava

72/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta 13.12.2017 § 75

Kaupungin eteläosan käsittävissä Kiimassuon osayleiskaavassa sekä Kuhalanaukea - Kaalikorpi osayleiskaavassa Rytökallion suunnittelualue on osoitettu työpaikka / logistiikkakeskittymäksi, teollisuus- ja varastoalueeksi sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi. Alue jatkaa Forssan teollisuuskeskittymän, joka alkaa Kiimassuolta ja Ratasmäeltä, teollisuusalueiden vyöhykkeitä logistiikka-alueena sekä materiaaliainesten jatkojalostus alueena. Kaupunki omistaa pääosin asemakaavoitettavan alueen. Teollisuusalueille tulee laatia asemakaava, jotta kaupunki pystyy tarvittaessa nopeasti vastaamaan edellä esitetyn tyyppisten teollisuus- ja yritystonttien kysyntään. Rytökallio -asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä olosta on ilmoitettu vuoden 2015 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaava-alueen raja-alue on tarkentunut nykyiseen muotoonsa sen mukaan, että pysytään pääosin kaupungin omistamalla alueella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu uuden kaavarajauksen mukaiseksi.

Rytökallio -asemakaavaluonnokseen 22.11.2017 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (T-7) 10,2 ha, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialuetta 6,0 ha, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa maa-ainesten varastointiin ja jalostukseen liittyvää toimintaa 21,4 ha ja liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta kaupungin omistamalle maalle 3,1 ha ja yksityisen maalle 1,9 ha. Korttelialueiden rakennustehokkuus $e=0,40$, jolloin koko suunnittelualueen rakennusoikeus on noin 170 000 $k-m^2$. Alueelle on mahdollista rakentaa Kanta-Hämeen maakuntakaavan osoittama logistiikkakeskus.

Samoin mahdollistetaan maa-ainesvaraosapankkitoiminta sekä maa-aineksia tai puhdasta rakennusjätettä jatkojalostava teollisuus.

Asemakaavan hulevesimääräykset perustuvat kaupunginhallituksen 11.3.2013 hyväksymään Kiimassuon Envitech-alueen jäte- ja hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevaan yleissuunnitelmaan. Yleissuunnitelmassa on esitetty tarvittavat toimenpiteet alueella

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	17
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

muodostuvien sekä puhtaiden että kuormitteisten hulevesien ja jätevesien kokoamiseksi, tarvittaessa käsittelemiseksi ja johtamiseksi tarkoituksen mukaiseen kohteeseen.

Kaava-alueen eteläisten kortteleiden tonttikatujen päihin on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET-4), joille sijoitetaan tarpeen mukaan yleissuunnitelman mukaisia hulevesialtaita sekä hule- ja jätevesien käsittelyyn liittyviä laitoksia. Yleissuunnitelmassa on huomioitu myös toiminnan pohjavesivaikutukset sekä kuvattu sammutusveden saatavuus. Uusille kaavoitettaville alueille on esitetty hule- ja jätevesille niin laatu- kuin määrärajoituksia. Kyseiset rajoitukset on esitetty Rytökallio -asemakaavamääräysten yleisissä määräyksissä.

Somerontien läheisyyteen on osoitettu Maanmittauslaitoksen valtakunnallinen FinnRef -tukiasema. Sen ympäristöön osoitetulla merkinnällä met-1 turvataan aseman valtakunnallisesti tärkeä toiminta. Samalla alue toimii paisterinteenä, joka on osa metsien monimuotoisuutta. Paahde-elinympäristön erilaiset kasvillisuudet ja eliölajistot saavat näin paremmat olosuhteet ja mahdollisuuden kasvaa ja levitä laajemmalle alueelle.

Rytökallio -asemakaavaluonnoksen kaavakartta ja -määräykset ovat liitteinä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaselostus ovat erillisliitteinä.
(AS)

Kaupunginarkkitehti Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Rytökallio -asemakaavaluonnoksen 22.11.2017 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Hämeen liitolta, Maanmittauslaitokselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, ympäristölupalautakunnalta sekä Fingrid Oy:ltä.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen

Kaupunginhallitus 18.12.2017 § 372

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus asettaa Rytökallio-asemakaavaluonnoksen 22.11.2017 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtäville ja pyytää luonnoksesta lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, Hämeen liitolta, Maanmittauslaitokselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	18
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

vesihuoltoliikelaitokselta, ympäristölupalautakunnalta sekä Fingrid Oyj:ltä.

KH 23.06.2025 § 219

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 564 0018, sirkka.koykka@forssa.

Rytökallio-asemakaava oli nähtävänä 8.1.-2.2.2018. Kaavasta saatiin seitsemän lausuntoa, joista on esitetty tiivistetty yhteenveto. Tarkemmin lausunnot on käsitelty selostuksessa kohdassa 4.3.4 'Viranomaisyhteistyö'. Kokonaisuudessaan lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Fingrid Oyj

- *Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja.*
- *Rautatien tulee olla riittäväällä etäisyydellä voimajohtoalueesta.*
 - + Ehdotukseen on päivitetty Fingrid Oyj:n esittämät leveydet ja merkinnät voimajohtoalueelle. Rautatielle haetaan reittiä jostain muualta, koska vaaditun leveyden toteuttaminen ei tule alueella onnistumaan voimalinjan yhteydessä.

Hämeen ELY-keskus

- *Liito-oravaselvitys tulee uusia.*
 - + Alueen liito-oravaselvitys on päivitetty.
- *Liikenneselvitys tulee päivittää.*
 - + Ratasmäen ja Rytökallion liikenneselvitys on päivitetty yhdessä Traficomien kanssa.

Hämeen liitto

- *Rautatieyhteys tilaa tarvitsevana merkintänä, ei varsinaisena LR merkintänä.*
 - + Ratayhteyttä ei ole tarkasteltu todellisen sijainnin osalta yleiskaavatasolla, joten ei myöskään asemakaavatasolla. Fingridin lausunnosta käy ilmi ettei rata mahdu samaan käytävään voimalinjan kanssa.
- *Somerontien, Rytökallion kaavassa Tupasuontien, kohdalle tarpeeksi tilaa mahdollisesti risteävälle rautatielle eritasoratkaisuna*
 - + Rautatielle tullaan hakemaan uusi reitti, koska voimajohtolinjat tarvitsevat enemmän tilaa alueella eikä tilaa enää riitä rautatielle. Myöskään tien ylityksen paikka ei ole tiedossa.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	19
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

- *Kaavamääräykseen ei tarvita ehtoa, että alue saa muodostaa korkeintaan II-luokan riskialueen.*

+ Määräys on poistettu. Tuulivoimala-alueen käyttötarkoitusta tutkitaan uudelleen kaavamuutoksella.

Maanmittauslaitos

- *Raskas tavarajunaliikenne voi tulevaisuudessa tuoda haitallisia vaikutuksia Maanmittauslaitoksen valtakunnallisille palveluille, jotka liittyvät matkaviestinaseman toimintoihin.*

+ Rautatielle tullaan hakemaan uusi reitti, koska voimajohtolinjat tarvitsevat enemmän tilaa alueella eikä rinnakkaiselle tai risteävälle raiteelle ole tilaa.

Forssan vesihuoltoliikelaitos

- *22.1.2018 pidetyssä palaverissa tuotiin esille muutostarpeita, jotka on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.*

- Ehdotusta uudelleen laadittaessa vuonna 2025, käytiin uusi neuvottelu, jonka mukaan ehdotusta ja selostusta on tarkistettu lisää.

Ympäristölupalautakunta

- *Lausunnossa esitettiin tarkennuksia määräyksiin katosten ja aitaamisen suhteen sekä mahdollisuutta jakaa tontteja. Lisäksi esitettiin suojavyöhykettä asumisen lähellä olevaan kortteliosuuteen.*

+ Kaavan korttelijakoa ja määräyksiä on tutkittu uudestaan ehdotusvaiheessa 2025 uuden mahdollisen toiminnan toteuttamiseksi. Kaavassa on osoitettu suojavihervyöhykettä pohjoiseen.

Luonnosvaiheen jälkeen alueelle lähdettiin tekemään lausunnoissa edellytetyjä selvityksiä. Vuoden 2024 aikana aloitettiin tutkimaan uudenlaisen teollisuuden toteuttamista alueelle. 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-asemakaavaa koskevan ehdotuksen 16.6.2025 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat mukaan lukien kaavan yhteydessä tehtävät tonttijakokartat, liitetään pöytäkirjaan. Liitteet ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	20
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. asettaa Rytökallio- asemakaavaa koskevan ehdotuksen 16.6.2025 alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 25.6. – 15.8.2025, sekä pyytää siitä lausunnot Hämeen liitolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Puolustusvoimilta, Fingrid Oyj:ltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Maanmittauslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Tammelan kunnalta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, yhdyskuntalautakunnalta sekä rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta.

2. hyväksyy tonttijaon,

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa..

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 13.10.2025

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, puh. 050 564 0018, sirkka.koykka@forssa.fi

Rytökallio asemakaava -ehdotus 16.6.2025 oli nähtävänä 25.6-15.8.2025. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Hämeen liitolta, Fingrid Oyj:ltä, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Maanmittauslaitokselta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, yhdyskuntalautakunnalta ja ympäristölautakunnalta on ehdotusvaiheessa saatu lausunnot. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Puolustusvoimat ja Tammelan kunta ovat ilmoittaneet, ettei ole lausuttavaa.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista ja vastineista.

Saadut lausunnot ja annetut tarkemmat vastineet ovat liitteenä.

Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY) lausunnoissa oli useita kohtia, joiden takia kaupunki on tehnyt tarvittavat lisäselvitykset ja täydennykset asiakirjoihin. ELY-keskusten kanssa on myös käyty neuvottelut, jotta on voitu varmistaa, että tehdyt täydennykset ovat riittävät. Neuvottelussa

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	21
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

todettiin myös, että selvitykset ja täsmennykset muuttivat kaavaa niin vähäisesti, ettei kaavaa ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Hämeen liitto puolsi asemakaavan hyväksymistä. Ei aihetta muutoksiin.

Fingrid Oyj totesi, että sillä ei ole varsinaisesti kommentoivaa asemakaavan kaavaehdotuksesta, sillä se vastaa käytyjä keskusteluja. Ei aihetta muutoksiin.

Forssan vesihuoltoliikelaitoksen ja Forssan verkkopalvelut Oy:n muutosten yhteydessä esitettiin Fingrid Oyj:lle tarkistuspyyntö, jolloin Fingrid Oyj esitti lisättäväksi kaavamääräykseen risteämälausunto voimajohdon omistajalta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut kommentoitavaa. Ei aihetta muutoksiin.

Maanmittauslaitos pyysi ottamaan alueen kaavoituksessa huomioon sen, että Maanmittauslaitoksen hallinnoimalla alueella on mahdollista raivata antennin ympäriltä puustoa/pensaita siten, että satelliittien havainnointi ei vaarannu. Kaavassa on jo ehdotusvaiheessa huomioitu myös paisterinneaukkojen olemassaolo. Maston ympärillä oleva raivattu alue on samalla paisterinnealue. Ei aihetta muutoksiin.

Forssan Verkkopalvelut Oy:n lausunnossa on tuotu esille pohjoinen kaapeli, jonka sijainnista on käyty tarvittavat neuvottelut Forssan Verkkopalvelut Oy:n kanssa. Lisäksi käytiin yhteisneuvottelu Forssan Verkkopalvelut Oy:n ja Forssan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa. Neuvottelun pohjalta merkittiin Sahantien kohdalle johtoaluemerkintä. Fingrid Oyj:ltä varmistettiin johtoaluemerkinnän risteäminen. Tarvittavat muutokset on tehty kaavaan ja asiakirjoihin.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom kiinnitti lausunnossaan huomiota edellytettyihin lentoesteluihin. Kaavassa on tarvittavat määräykset lentoesteluihin liittyen. Ei aihetta muutoksiin.

Ympäristölupalautakunnalla ei ollut kommentoitavaa. Ei aihetta muutoksiin.

Asemakaavan nähtävänäolon jälkeen nyt hyväksyttävään kaavakarttaan ja -määräyksiin, selostukseen sekä selvityksiin on tehty liitteen mukaiset tarkistukset ja täydennykset.

Asemakaavaan tehdyt muutokset ja täsmennykset ovat niin vähäisiä, että kaava voidaan hyväksyä ilman uudelleen nähtäville

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	22
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

asettamista. Kaava on niin laaja, että sen hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Rytökallio asemakaavan päivitetyn ehdotuksen 5.9.2025 kartta ja määräykset, selostus sekä päivitetty julkiseksi luokitellut selvitykset ovat liitteinä. Viranomaiskäyttöön osoitetut selvitykset on toimitettu ELY-keskuksille. Kaikki asemakaavaan liittyvät julkiset asiakirjat ovat katsottavissa myös kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Rytökallion asemakaavaa koskevan ehdotuksen 5.9.2025.

2. tarkistaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 20.10.2025

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Rytökallion asemakaavaa koskevan ehdotuksen 5.9.2025.

Päätös

Liitteet

- Liite 30 Rytökallio_tonttijako
- Liite 32 Yleiskaavallinen tarkastelu_Rytökallio
- Rytökallio oas 05092025
- Rytökallio selostus_Hyväksymisvaihe
- Rytökallio_Asemakaavan seurantalomake
- Rytökallio_ehdotusvaiheen lausunnot
- Rytökallio_vastineet
- Rytökallio hyväksymisvaihe 05092025-2500
- Yleiskaavallinen tarkastelu Liite 1 Ekologiset vyöhykkeet ja virkistysalueet
- Liite 4 havainnollistavat kuvat
- Liite 5 Rytökallio ja Ratasmäki_Liikenneselvitys_Hyväksymisvaihe

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	23
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginhallitus	§ 219	23.06.2025
Kaupunginhallitus	§ 296	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

- Liite 6_Ratasmäen ja Rytökallion asemakaavan meluselvitys_19062025
- Liite 7 Rytökallio ja Ratasmäki_Maaston muokkaus_Hyväksymisvaihe
- Liite 9 Rytökallion ja Ratasmäen alueen hirvieläinreitit_Hyväksymisvaihe
- Liite 12 Rytökallion ja Ratasmäen alueen hulevedet_Hyväksymisvaihe
- Liite 15_25015038_Forssa_Pesimalinnustoseselvitys_2024
- Liite 17_25015038_Forssa_Kirjoverkkoperhosselvitys_2025
- Liite 25_P53874_Ratasmäen_Ja_Rytökallion_RiskinarvioRaportti_20250530_FINAL
- Liite 26_Forssa_Ratasmäki-Rytökallio-AK_ilmastovaikutukset_2025-06-19
- Liite 27 Rytökallio ja Ratasmäki_KILVA-tulokset_Hyväksymisvaihe
- Liite 28 Hiilivarastojen korvaaminen Ratasmäen ja Rytökallion kaavoituksen yhteydessä
- Liite 31 Rytökallio_Ratasmäki Vaikutukset luonnolle ja eliöstölle
- Liite 8 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 10 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 11 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 13 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 14 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 16 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 18 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 19 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 20 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 21 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 22 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 23 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14
- Liite 24 Salainen julkisuuslaki 24.1 § 14

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	24
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginvaltuusto	§ 114	06.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 299	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

118

Valtuustoaloite kokousten, seminaarien ja tapahtumien koollekutsumisesta

371/07.02.01/2025

KV 06.10.2025 § 114

Valtuutettu Janne Vuorenmaa luki allekirjoittamansa kokousten, seminaarien ja tapahtumien koollekutsumista koskeneen seuraavan valtuustoaloitteen:

”Aloite kokousten, seminaarien ja tapahtumien koollekutsumisesta

Kaupungin ja kaupunkikonsernin tulee tiedottamisessa käyttää ilmaisuissaan paikka – viikonpäivä – päivämäärä – vuosiluku - kellonaika ilmaisevaa järjestystä.

Näin kunnanvaltuutetut ja henkilöt, joita kutsu koskee kykenevät heti näkemään onko samalle päivälle tullut monta päällekkäistä kokousta, ilman että he joutuvat selaamaan kalentereitaan ja muistioitaan muualta tiedoista.

Tämä seikka on tullut huomioiduksi useissa luottamustehtävissä toimineena, ja samanaikaisia kokouksia, joutuessani laittamaan niitä prioriteettijärjestykseen.

Myös tapahtumakutsuissa ja kokouskutsuissa tulee ilmoittaa, maksetaanko niistä kokouspalkkio, nyt useista tilaisuuksista tavallinen valtuutettu on jäänyt ilman istuntopalkkiota, vaikka ilmoittajana ja koolle kutsujana on virkahenkilö tai kirjaamon viesti.

Epäselvyyden vuoksi aina ei ole kaikista kokouspalkkiota saatu, vaikka virkahenkilöstön palkka maksetaan tuntikorvauksena samasta tilaisuudesta. Kaikista näistä joutuu kuitenkin lopulta verot maksamaan, mikäli palkkio on maksettu, mutta pelkällä kahvi- ja pullatarjoilu palkkiolla ei ole aina järkeä lähteä kuulemaan moneen kertaan toistettuja fraaseja, ja ihmetellä, kun käytäntö ei ole aina kaikille sama ja reilu maksatuksen kanssa.”

Päätös

Valtuusto lähetti aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

KH 13.10.2025

Valmistelija

Hallintojohtaja Hanna Saarni, puh. 040 573 6133,
hanna.saarni@forssa.fi

Forssan kaupunki	ESITYSLISTA	9/2025	25
------------------	-------------	--------	----

Kaupunginvaltuusto	§ 114	06.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 299	13.10.2025
Kaupunginvaltuusto		20.10.2025

Tilaisuuksista tiedotetaan mahdollisimman selkeästi ja ymmärrettävästi tavanomaiset viestintänormit huomioiden. Hallintosäännön luvussa 20 määritellään määritellään luottamushenkilön taloudellisten etuuksien perusteet.

Kaupungin toimielinten kokouksista maksetaan aina kokouspalkkio. Hallintosäännön pykälän 182 §:n mukaisista koulutus-, seminaari- tai infotilaisuuksien osalta kutsussa voidaan jatkossa mainita, mikäli tilaisuus oikeuttaa osallistumispalkkioon.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. merkitsee yllä olevan selostuksen tiedokseen ja toteaa, ettei valtuustoaloite aiheuta tarvetta muille jatkotoimenpiteille
2. esittää valtuustolle, että se merkitsee yllä olevan selostuksen tiedokseen ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 20.10.2025

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto merkitsee yllä olevan selostuksen tiedokseen ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös