

FORSSAN KAUPUNKI
Kaavoitus

Lausunto Kiimassuo 1 A –asemakaavasta

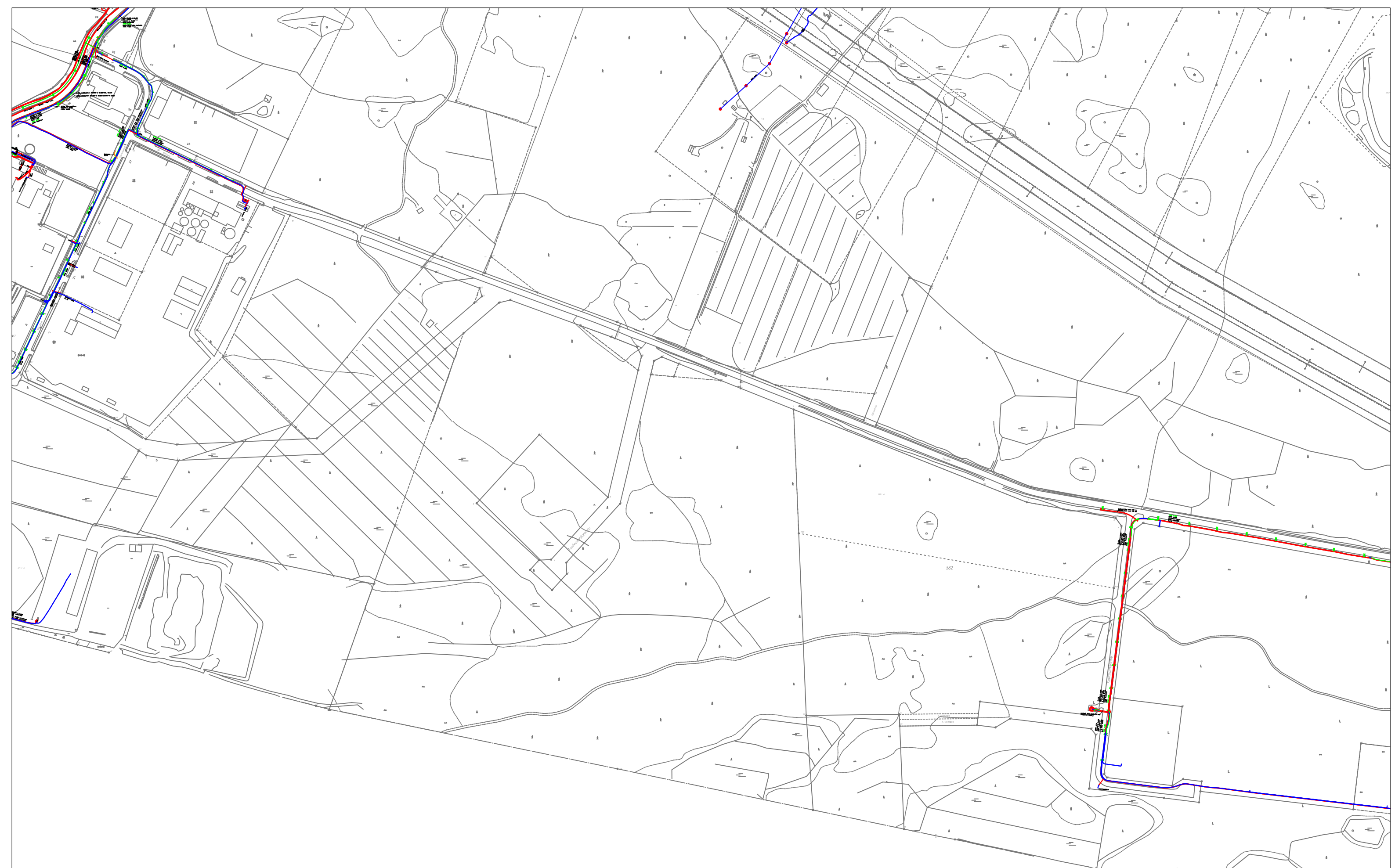
Pyydettyinä lausuntona ilmoitamme edellyttävämme ko. alueella sijaitsevien kaapeliemme sekä ilmalinjojemme (liite 1) turvaamista, joko rasiitteena tai muulla tavalla niin, että niiden mahdollisista tulevaisuudessa tapahtuvista siirtotarpeista ei koidu kustannuksia Forssan Verkkopalvelut Oy:lle.

Alueelle on varattu kaapelointireittiä Ratastien varteen katualueelle. Lisäksi tarvitsemme puistomuuntamon, mutta sen paikka määräytyy vasta asiakastarpeen mukaan.

Forssan Verkkopalvelut Oy



Suunnittelupäällikkö



Kaapelikartta Kiimassuo/Ratasmäki Forssa		SÄHKÖVERKKO	
Forssan Verkkopalvelut Oy Paulinkatu 9 30420 FORSSA		SÄHKÖ	1:5000
		20.10.2025	



Forssan kaupunginhallitus

Viite Lausuntopyyntönne 19.9.2025

Dnro: 269/10.02.01/2025

Asia **Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskeva luonnos, Forssa**

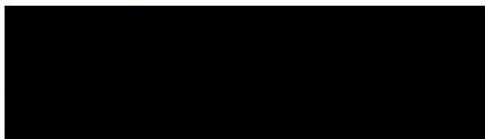
Forssan kaupunginhallitus pyytää Forssan vesihuoltoliikelaitokselta lausuntoa Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevasta luonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 21.10.2025 mennessä.

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

Vesihuoltoliikelaitos on varautunut talousarvio- ja taloussuunnitelmavalmistelussa (ml. investointiohjelmat) siihen, että kaavan mukainen vesihuoltoinfran rakentaminen Kiimassuo I A -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 7.10.2025



Forssan Vesihuoltoliikelaitos
03 4141 5570



Forssan kaupunki
PL 62
30101 FORSSA

Viite Lausuntopyyntö 19.9.2025

Lausunto Kiimassuo I A asemakaavamuutosluonnos, Forssa

Forssan kaupunki pyytää Hämeen ELY-keskukselta lausuntoa asiakohdassa mainitun asemakaavan muutosluonnoksesta 21.10.2025 mennessä. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa kaksi tuulivoimalle varattua aluetta (EN-3) suojaviheralueiksi (EV-12).

Alueella on voimassa Kiimassuon tuulivoima -asemakaava vuodelta 2015 (L17), jossa kaava-alueelle on osoitettu energiahuollon korttelialueet (EN-3), joihin saa rakentaa tuulivoimalan. Osoitetut tuulivoimalapaikat sijoittuvat valmisteilla olevan Ratasmäki III asemakaava-alueen läheisyyteen. FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n 30.5.2025 laatimassa Ratasmäen ja Rytökallion asemakaava-alueiden tuulivoima -riskiarviossa todettiin, että Kiimassuo I A - asemakaavan itäisimmän voimalan läheisyys (n. 130 m) Ratasmäki III-asemakaavaan nähden aiheuttaa epätodennäköisen, mutta niin suuren riskin, että sitä ei voi hyväksyä.

Kaavaluonnoksen EV-12 merkintää koskee määräys: *"Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muodostavat suojavyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.*

Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuuta ei saa suorittaa. Alueelle on tehtävä metsänhoitosuunnitelma. Alueen metsänhoito perustuu monilajiseen eri-ikäiseen puustoon.

Alueen luontaiset kosteusolosuhteet ja kosteikkokasvit on säilytettävä tai palautettava."

Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suojaviheralueiksi osoitettavat alueet on luonnonympäristön kannalta huomioitu kattavin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Muodostuvat suojaviheralueet (EV-12) lisäävät alueen viherverkostoa, joka jää Kiimassuon Envitech -alueen ja Ratasmäen suunnitellun datakeskushankkeen väliin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut luonnonsuojeluasiantuntija [REDACTED] (luonto) sekä maankäytön ja liikenteen asiantuntija [REDACTED] (Uudenmaan ELY- keskus). Asian on esitellyt alueidenkäytön asiantuntija [REDACTED] ja ratkaissut alueidenkäytön asiantuntija [REDACTED]

Ympäristölupalautakunnan lausunto Kiimassuo I A asemakaavamuutosluonnoksesta

269/10.02.01/2025

YMPLA 23.09.2025 § 59

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja [REDACTED]
[REDACTED]

Forssan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Kiimassuo I A asemakaavamuutosta koskevasta luonnoksesta 20.8.2025 ja siihen liittyvistä asiakirjoista.

Kaavaluonnos on alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtävänä 22.9. – 21.10.2025 teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä sekä Forssan kaupungin internet-sivuilla <http://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>.

Lausunto pyydetään toimittamaan 21.10.2025 mennessä kaupungin keskushallinnon kirjaamoon kirjaamo@forssa.fi.

Lausuntopyynnön liitteenä on Forssan kaupunginhallituksen pöytäkirjan ote 15.9.2025 § 264, kaavakarttaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas).

Suunnittelun lähtökohtana esitetään tutkittavan kaavamuutoksella alueen tulevaa käyttöä niin, ettei siitä ole haitta lähiympäristön toiminnoille. Asemakaava-alueen tuulivoimala-alueiden mahdollinen poistaminen edesauttaa Ratasmäen alueen toteutumista. Ratasmäki III kaavavalmistelun yhteydessä alueelle on tehty tuulivoima riskiarvio. Jonka tuloksena nyky suunnitelmien perusteella Ratasmäen hankealueen lounaispuolelle sijoittuvaa tuulivoimalaa ei voida toteuttaa. Asemakaavan muutosluonnoksesta ilmenee Kiimassuon tuulivoima-asemakaavasta poistuvan kaksi kappaletta tuulivoimala-aluetta (EN-3) ja katu. Tilalle esitetään suojaviheraluetta (EV-12).

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että sillä ei ole lausuttavaa Kiimassuo I A asemaakaavamuutosta koskevasta luonnoksesta.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja [REDACTED] poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18:01.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.