

Kiimassuo I A asemakaavan muutos

269/10.02.01/2025

YLA 26.08.2025 § 53

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Sara Rieki, p. 0405253902,
sara.rieki@forssa.fi

Kaupunginhallitus on tehnyt kokouksessaan 23.6.2025 päätöksen laittaa vireille Kiimassuo I A asemakaavamuutoksen. Asemakaavamuutos käsittää kaksi tuulivoimalalle osoitettua aluetta Ratastien eteläpuolella ja läntiselle tuulivoimalalle osoitetun alueen.

Alueet sijaitsevat lähellä Ratasmäen toiminta-aluetta, jossa Ratasmäki III asemakaavamuutos on ollut nähtävänä ehdotuksena. Ratasmäki III asemakaavalla mahdollistetaan alueen uudet toiminnot ja taloudellinen kehitys, millä tuetaan kaupungin tavoitetta luoda monipuolisia teollisia mahdollisuuksia ja työpaikkoja.

Tuulivoimaosayleiskaavaa tehtäessä todettiin tarve tarkistaa kaavan ajantasaisuus 10 vuoden päästä, jollei voimalat ole siihen mennessä toteutuneet. Lisäksi näyttää siltä, että vireillä olevaan uuteen alueidenkäyttölakiin tulee tiukentuvat määräykset tuulivoimaloiden sijoittamiseen. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi tuulivoimalan ja asutuksen välistä etäisyyttä (kahdeksan kertaa tuulivoimalan korkeus) koskeva säännös, jota sovellettaisiin sellaisiin tuulivoimayleiskaavan (ja asemakaavan) tuulivoima-alueisiin, jotka eivät sijoitu maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueelle.

Tuulivoima-asemakaavan muutoksessa tavoitteena on poistaa tuulivoimaloiden sijoitusmahdollisuudet ja tutkia alueiden käyttötarkoitusta uudelleen siten, etteivät ne estä lähialueiden tulevia toimintoja.

Kaavaluonnoksessa 20.8.2025 alue on osoitettu laajentamaan suojaviheraluetta, jolla ylläpidetään puustoa, hiilivarastoja ja lisätään luonnon monimuotoisuutta. Alueen luontaiset kosteusolosuhteet on säilytettävä tai palautettava.

Kiimassuo I A -asemakaavamuutosluonnoksen 20.8.2025 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Selostusluonnos, jota täydennetään ehdotusvaiheessa, on nähtävissä kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä	Kaupunginarkkitehti Köykkä Sirkka
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen 20.8.2025 alueidenkäyttölain mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 15.09.2025 § 264

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen 20.8.2025 alueidenkäyttölain mukaisesti alustavasti nähtäville sekä pyytää lausunnot Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta ja ympäristölupalautakunnalta.
Käsittely	Puheenjohtaja keskeytti kokouksen pykälän käsittelyn aluksi klo 17.38-18.03. Kokouksen keskeytyksen aikana kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä-Koponen, projektiarkkitehti Leevi Koponen, kaavoitusarkkitehti Sara Riekkä ja projektisuunnittelija Rasmus Lammela olivat esittelemässä pykälän 264 ja 265 asioita. Kokouksen keskeytyksen aikana Mika Penttilä poistui klo 18.01.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 03.11.2025 § 330

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Sara Riekkä, p. 0405253902, sara.riekki@forssa.fi Kiimassuo I A -asemakaavamuutos 20.8.2025 oli alustavasti nähtävänä 22.9.-21.10.2025. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.
--------------	--

Kaavasta pyydettiin 5 lausuntoa. Lausunnot saatiin Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä. Kanta-Hämeen pelastuslaitos ilmoitti ettei ole lausuttavaa. Rakennusvalvonta ja ympäristölupalautakunta päätti, ettei ole lausuttavaa. Tarkemmin lausunnot on käsitelty selostuksessa kohdassa 4.3.4 'Viranomaisyhteistyö'. Lausunnot eivät aiheuta muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen. Kokonaisuudessaan lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Maankäytön suunnittelun palaverissa todettiin, että itäisen suojaviheralueen eteläosaan tulee lisätä johtoa varten varattu alueen osa, joka yhdistää Kiimassuon asemakaavassa ja Ratasmäki III asemakaavamuutoksessa olevat johtomerkinnot. Koska ehdotusvaiheessa on vain vähäisiä muutoksia, kaavaehdotus käsitellään suoraan kaupunginhallituksessa.

Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 27.10.2025 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Liitteet ovat 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 asettaa Kiimassuo I A - asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 27.10.2025 alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 10.11. – 24.11.2025.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KH 15.12.2025 § 375

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Sara Rieki, p. 0405253902, sara.rieki@forssa.fi
--------------	---

Kiimassuo I A asemakaavaehdotus 27.10.2025 oli nähtävänä 10. - 24.11.2025. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Luonnosvaiheen lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaan, joten kaavaehdotuksesta ei ole ollut tarpeen pyytää uudelleen lausuntoja. ELY-keskus on varmistanut ilmoituksellaan, ettei kaavaehdotuksesta ole lausuttavaa.

Kaavaan on tehty pieniä teknisiä korjauksia. Kaavaehdotuksen tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 1.12.2025 kartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä. Selostus ja muut asemakaavaan liittyvät asiakirjat ovat katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Kiimassuo I A -asemakaavamuutosta koskevan ehdotuksen 1.12.2025.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.