



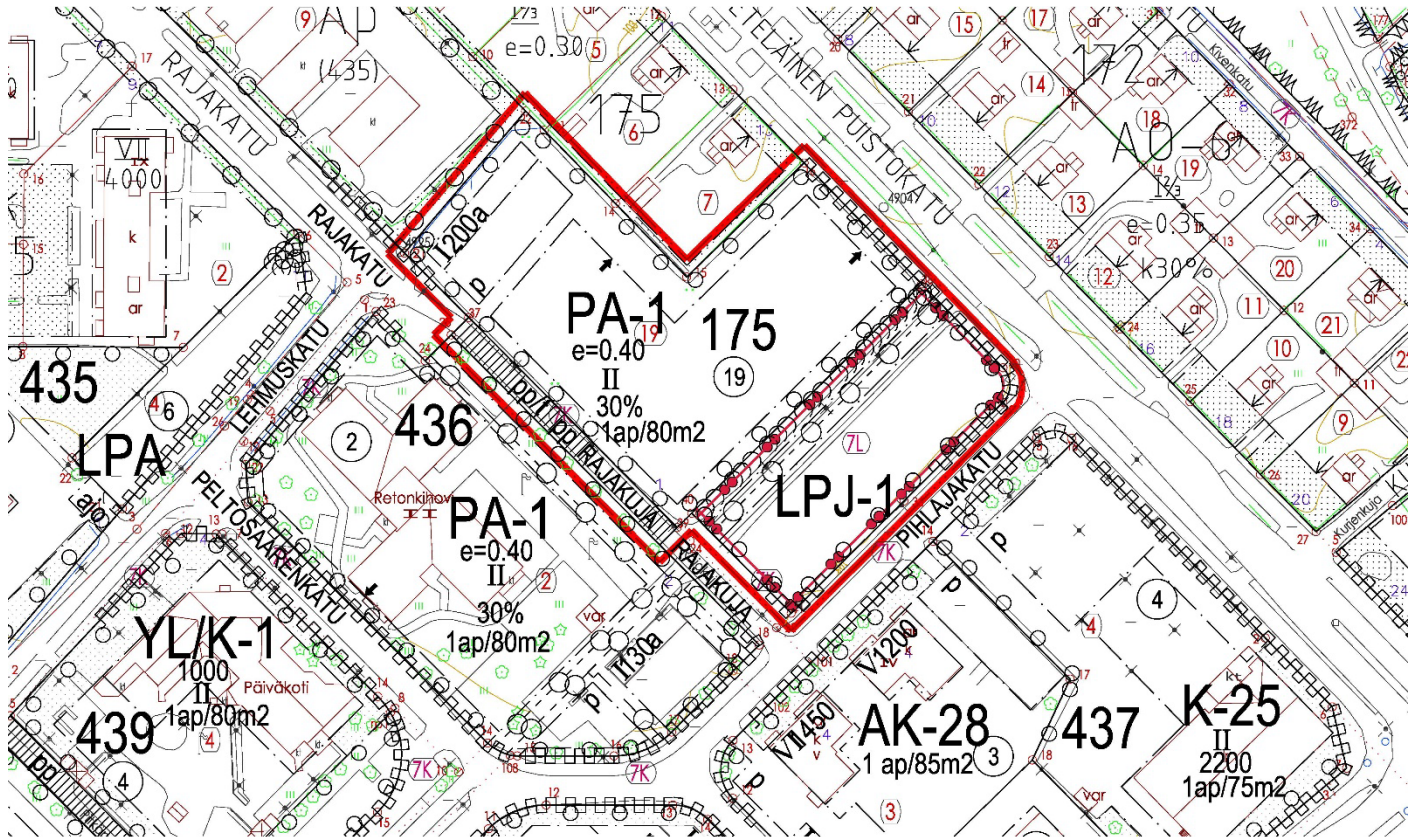
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alueen sijainti ja raja (raja 3 m kaava-alueen ulkopuolella)



Ilmakuva vuodelta 2022, © MML, kunnat (raja 3 m kaava-alueen ulkopuolella)



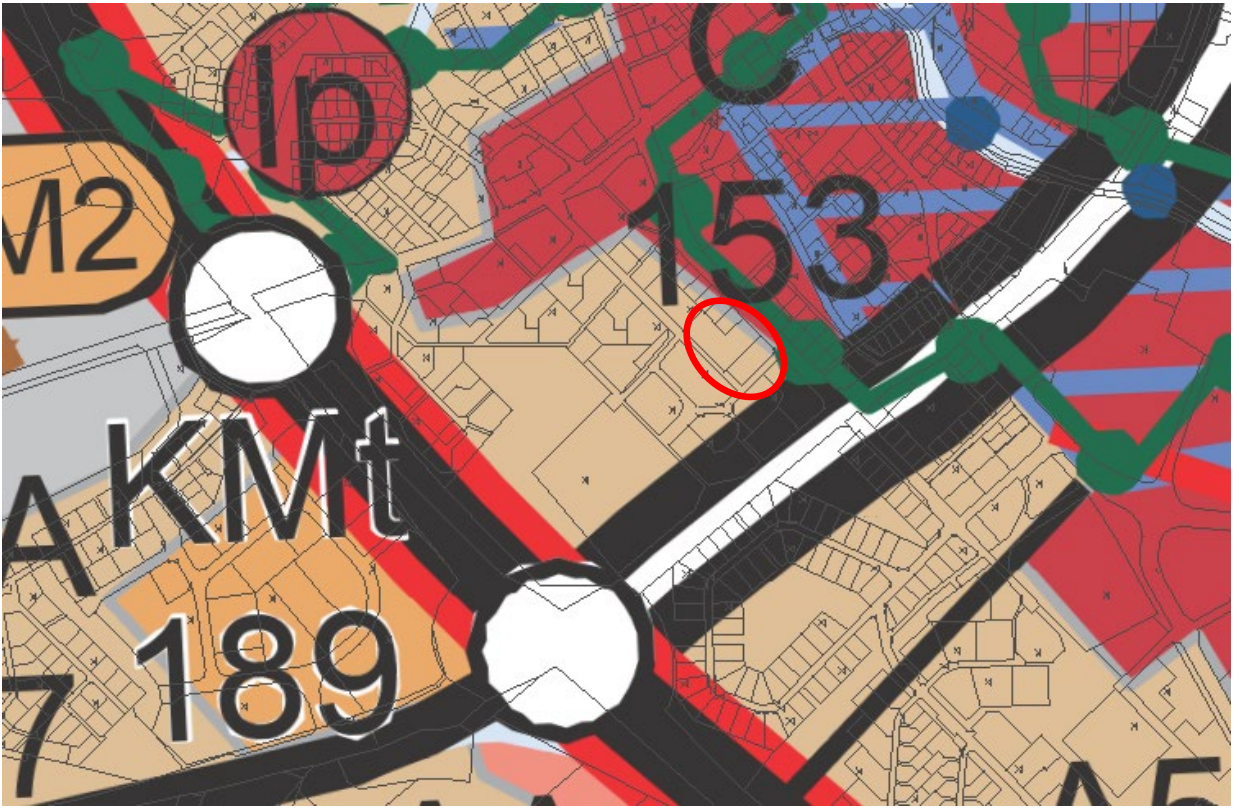
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaavan muutos: Töölö III F Kuhalan kaupunginosan korttelin 175 osa ja liikennealue.
Aloite	Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt Forssan kaupunkia käynnistämään Kuhalan (7.) kaupunginosassa sijaitsevan tontin 61-7-175-19 sekä viereisen liikennealueen asemakaavamuutoksen.
Muutoksen tarkoitus	Alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaan. Kaavoituksella tutkitaan Forssan uuden poliisitalon sijoittamismahdollisuutta kahdesta kiinteistöstä yhdistettävälle tontille.
Maakunta-kaava	Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea) (A5)). 
Yleiskaava	Monitoimikeskuksen asemakaavan yhteydessä on aloitettu Keskusta läntinen osayleiskaava 18.2.2019, joka on ollut nähtävänä luonnoksena 25.2-26.3.2019. Ehdotusvaiheen nähtävänäolo tapahtuu poliisitalon asemakaavan luonnosvaiheen nähtävänäolon yhteydessä.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

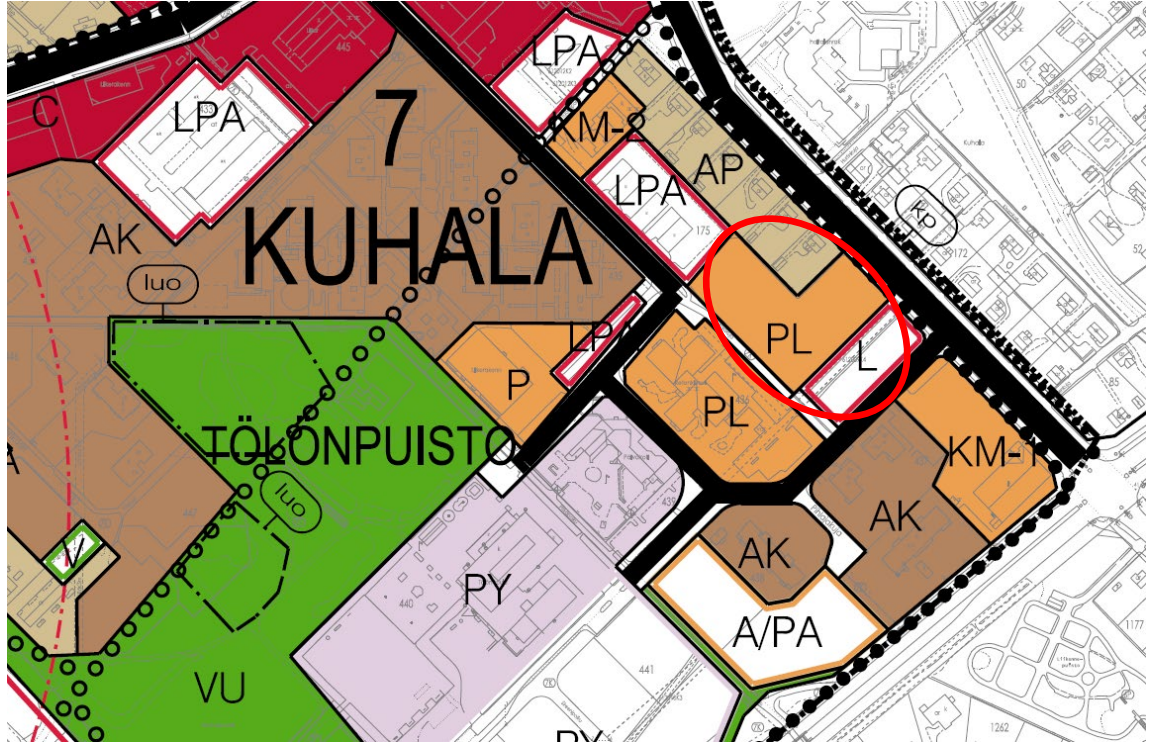
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Osayleis-
kaava

Keskusta läntinen -osayleiskaavan luonnosvaiheessa alue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL) ja liikenne-alueeksi (L). Osayleiskaavasta on tekeillä ehdotus, jota käsitellään vuoden 2026 aikana. Alueelle tarvittavat muutokset päivitetään osayleiskaavaan.

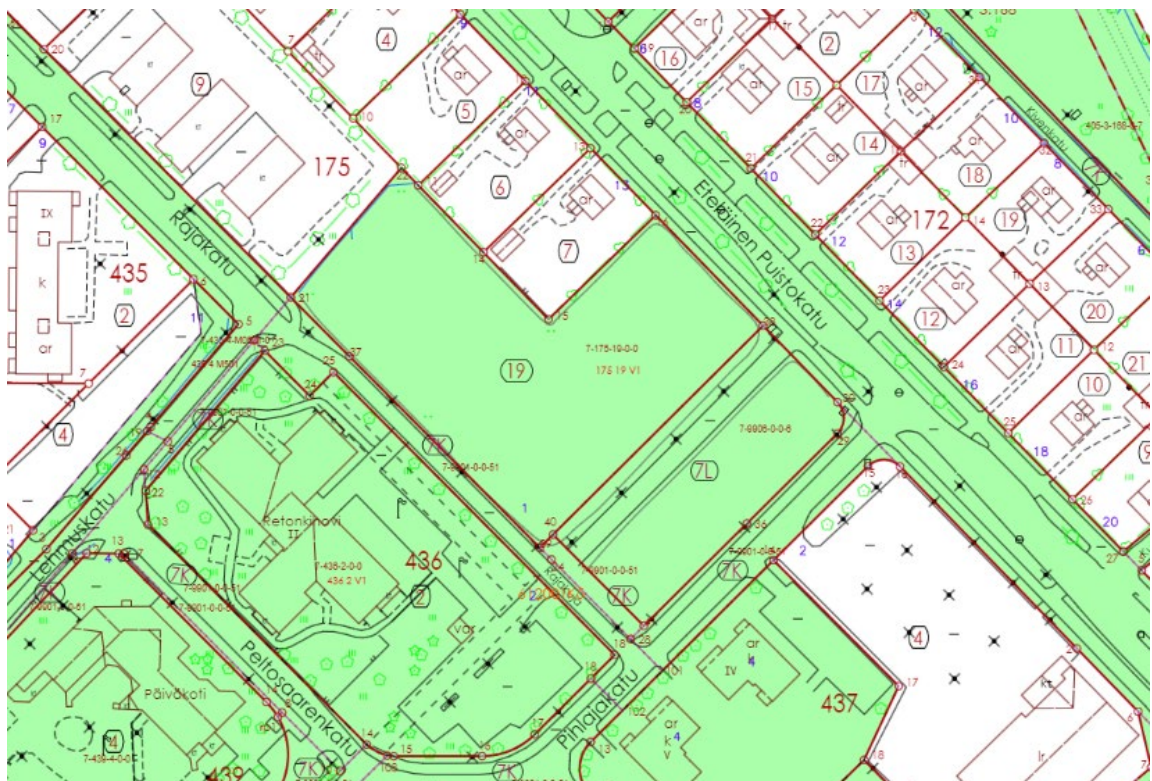


Asema-
kaava

Alueella on voimassa 9.9.2019 (L25) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA-1) ja yleiseksi monitoimikeskusta palvelevaksi saattoliikenteen alueeksi (LPJ-1). Saattoliikenteen alue on kuitenkin toteutettu lähemmäs monitoimikeskusta. Kaavaan varattu saattoliikennealue on vapautunut muuhun käyttöön. **Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty kansikuvassa.**

Maanomis-
tus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistama (vihreä väri).





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

ASEMAKAAVAMUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

YVA	Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan luonnoksen kanssa samanaikaisesti käsittelyyn vietävässä Keskusta Läntinen osayleiskaavassa. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa' periaatteiden mukaisesti.
Vaikutus- alue	Kaavamuutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.
Suunnitt. lähtökohdat	Alueelle suunniteltava toiminta jatkaa palveluiden aluetta. Rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä.
Sopimukset ja päätökset	Kaupunki ja valtion toimitiloista vastaava Senaatti-kiinteistöt on kartoittanut yhdessä vaihtoehtoja uudelle poliisitalolle ja todennut Rajakujan alueen toiminnallisesti ja kaupunkirakenteellisesti sille parhaiten soveltuvaksi sijoituspaikaksi. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on ostaa tontti valtiolle ennen uudisrakennushankkeen toteuttamista.
Tehdyt sel- vitykset	Laajempi aluekokonaisuus on selvitetty Keskusta läntinen osayleiskaava luonnosvaiheessa ja tarkentuu ehdotusvaiheessa asemakaavan mukaisesti.
Käytävät neuvottelut	Aloitusviranomaisneuvottelu nykyisen Hämeen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, 1.1.2026 lähtien Elinvoimakeskukseen, kanssa. Neuvottelu: Nevel, Verkkopalvelut ja mahdollisesti muut johtotoimijat.
Tehtävät selvitykset	Senaatti-kiinteistöt tutkii kaavoitettavan kiinteistön toiminnalliset ratkaisut. Rakennuksen sovittamisesta ympäristöön tehdään kaupunkikuvallinen tarkastelu. Keskusta läntinen osayleiskaavan yhteydessä tehtyä liikenneselvitystä tarkennetaan uusien ja toteutuneiden toimintojen vaikutusten osalta. Alueelle tehdään liikennelaskennat, jonka pohjalta päivitys tehdään.
Kaavan ta- voitteet	Poliisitalon hankesuunnittelu etenee samanaikaisesti kaupungin kaavan rinnalla. Kaavatyö tehdään neuvotellen ja yhteensovittaen kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen tavoitteet kaavoitettavalle kiinteistölle. Kaavoitusaikataulu saattaa elää hankkeen aikataulun mukaan.
Käsittely	2025-27
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa. Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti puh 05035640018 sirkka.koykka@forssa.fi kaupunginarkkitehti Sara Riekkä, kaavoitusarkkitehti puh 0405253902 sara.riekki@forssa.fi



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
TÖLÖ III F
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / AKL 63§ YLA 18.12.2025 KH 12.1.2026	LUONNOS / AKL 62§ kevät 2026	EHDOTUS / AKL 65§ Syksy 2026	AKL 200§ Kevät 2027
---------------------------	---	---------------------------------	---------------------------------	------------------------

Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen lautakunta, hallitus kuulutus	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää	Voimaantulo
Hämeen ja Uudenmaan ELY (1.1.2026 lähtien Elinvoimakeskus)	tiedoksi	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto				
TUKES				

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely tarvittaessa	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu / lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
F:n vesihuoltoliikelaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 19.11.2025

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti Sara Riekk, kaavoitusarkkitehti