

Naapurin kuuleminen Tammelan kunnalle jätetyn rakentamislupahakemuksen vireilletulosta

451/00.04.00/2026

KH 12.10.2026 § 241

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Jukka Laaksonen,
puh. 050 550 4513, jukka.laaksonen@forssa.fi

Tammelan kunnan rakennusvalvonta on toimittanut Forssan kaupungille rakentamislupahakemuksen vireilletulo ilmoituksen. Rakentamislupahakemus koskee YVA-päätelmän alaista rakentamista kiinteistöllä 834-437-2-97, osoitteessa Kiimassuontie 127, 30420 Forssa. Lupahakemuksen rakentamishankkeena on vaarallisen jätteen kaatopaikan laajennus (vaihe 8 pohjarakenteen rakentaminen). Hankkeen pinta-alana on 15 000 m². Luvan hakijana on Suomen Erityisjäte Oy.

Forssan kaupungille annetaan mahdollisuus tutustua lupahakemusasiakirjoihin ja esittää mahdollinen huomautus lupahakemuksesta 22.10.2026 mennessä osoitteeseen rakennusvalvonta@tammela.fi.

Hakemuksen tarkastelua;

Rakentamishanke sijoittuu Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan rajalle. Asemapiirustuksissa esitetty hanke ulottuu myös Forssan kaupungin omistaman ja vuokraaman kiinteistön 61-13-571-1 puolelle noin 4000 m² verran. Forssan kaupungin puolelle sijoittuvan alueen lupa-asian toimivaltainen rakennusvalvontaviranomainen on Forssan kaupungin ympäristölupalautakunta.

Forssan kaupungin puolella vaikuttaa voimassaoleva Kiimassuo-
asemakaava. Kiinteistö 61-13-571-1 sijoittuu EJ-1 alueelle (Jätteenkäsittelyn korttelialue) alueelle. Asemakaavamääräyksessä EJ-1 määrätään mm. kaltevuuksista, hulevesisuunnitelmista, maisemoinnista jne.. Asemakaavassa määrätään kaupungin rajan tuntumaan sade- ja hulevesialue (svv-2). Lupahakemuksessa asema- ja leikkauspiirustuksissa svv-2 alueelle esitetään kaatopaikan pohjarakenteita ja jätetty huomiotta svv-2 asemakaavamääräys. Em. rakentaminen on Kiimassuo asemakaavan vastaista.

Tammelan kunnan puolella vaikuttaa Sukula-Häiviä osayleiskaava (15.9.2015). Hankealue sijoittuu yleiskaavassa EJ1 alueelle (Uusi jätteenkäsittelyn ja sitä hyödyntävän teollisuuden alue). Yleiskaavamääräyksessä EJ1 määrätään, että alue tulee asemakaavoittaa ennen uusien teollisten toimintojen aloittamista. Lupa- ja valvontavirasto (lvv) edellyttää YVA-päätelmässä ensisijaisesti Tammelan kunnan puoleisen alueen asemakaavoitusta

tai toissijaisesti poikkeamislupakäsittelyä. Lupahakemuksen asiakirjoissa ei ilmene poikkeamislupapäätösmenettelyä. Hankealueen luvittaminen suoralla rakentamisluvalla on Sukula-Häiviä yleiskaavamääräyksen ja YVA-päätelmän vastainen.

Muita naapureiden kannalta merkityksellisiä selvityksiä, suunnitelmia hakemuksessa ei ole esitetty, joita on YVA-päätelmässäkin on velvoitettu jatkosuunnittelussa ja lupavaiheessa esittämään. Sellaisia suunnitelmia, joilla voi olla vaikutuksia naapureihin ovat mm. hankealueen hulevesisuunnitelmat sovitettuna alueen kokonaissuunnitelmaan, sammutusvesialtaat, kaatopaikan pohjarakenteessa käytettävät materiaalit, erillinen pelastustietarve ja poikkeamistilanteisiin varautuminen: tulvariskit, rankkasateet.

Edellä mainituilla ja esiin nostetuilla asioilla saattaa olla merkitystä ja vaikutuksia naapurien oikeuteen tai etuun.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja vs. Timo Finning

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää huomauttaa naapurin kuulemisessa rakentamislupahakemuksesta seuraavaa:

- Forssan kaupungin puolelle sijoittuvan alueen osalta toimivaltainen rakennusvalvontaviranomainen on Forssan kaupungin ympäristölupalautakunta.
- Forssan kaupungin puolelle esitetty rakentaminen ei vastaa asemakaavamääräystä (svv-2).
- poikkeaminen yleiskaavasta ja asemakaavasta edellyttää vähintään poikkeamislupamenettelyä
- hakemusasiakirjoja täydennetään valmistelutekstissä mainituilla, mahdollisesti naapureihin vaikuttavilla, tarvittavilla selvityksillä ja suunnitelmilla.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.