



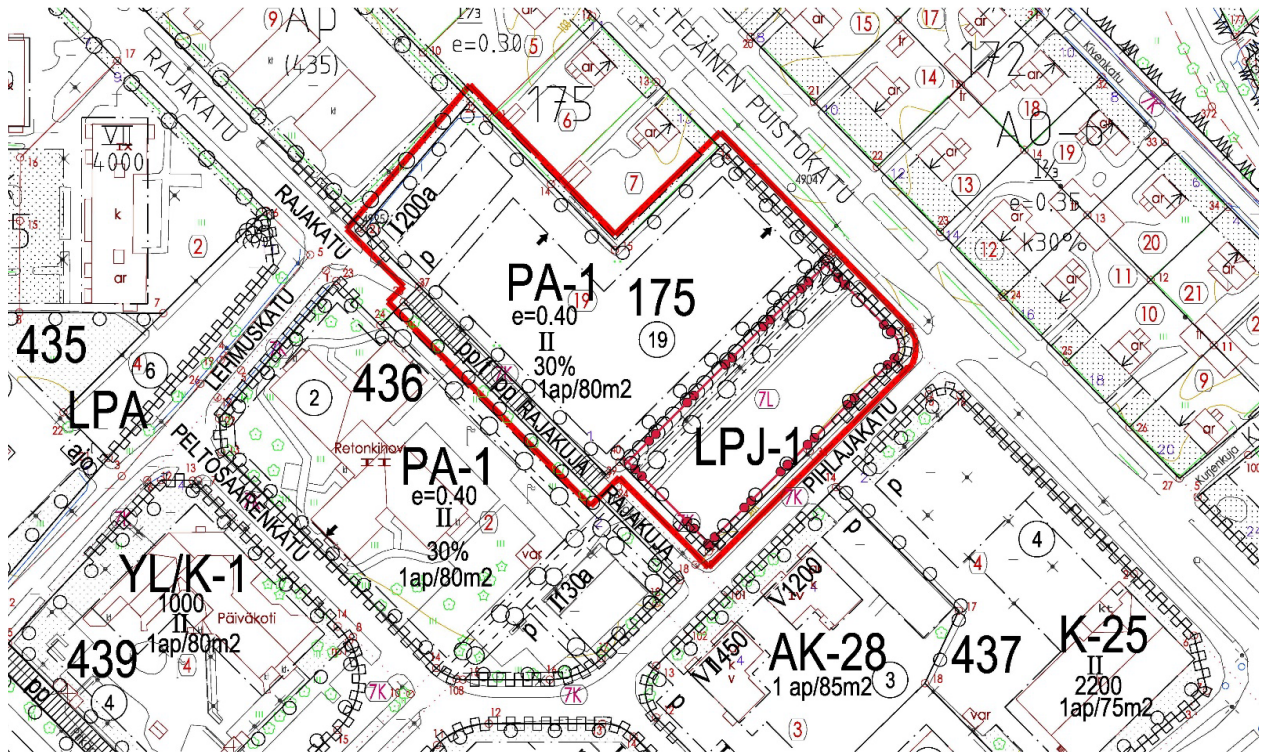
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

ASEMAKAAVAN MUUTOS

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



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



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



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

---

## Kohde

Asemakaavan muutos: Tölä III F  
Kuhalan kaupunginosan korttelin 175 osa ja liikennealue sekä Rajakujan katualue.

---

## Aloite

Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt Forssan kaupunkia käynnistämään Kuhalan (7.) kaupunginosassa sijaitsevan tontin 61-7-175-19 sekä viereisen liikennealueen asemakaavamuutoksen.

---

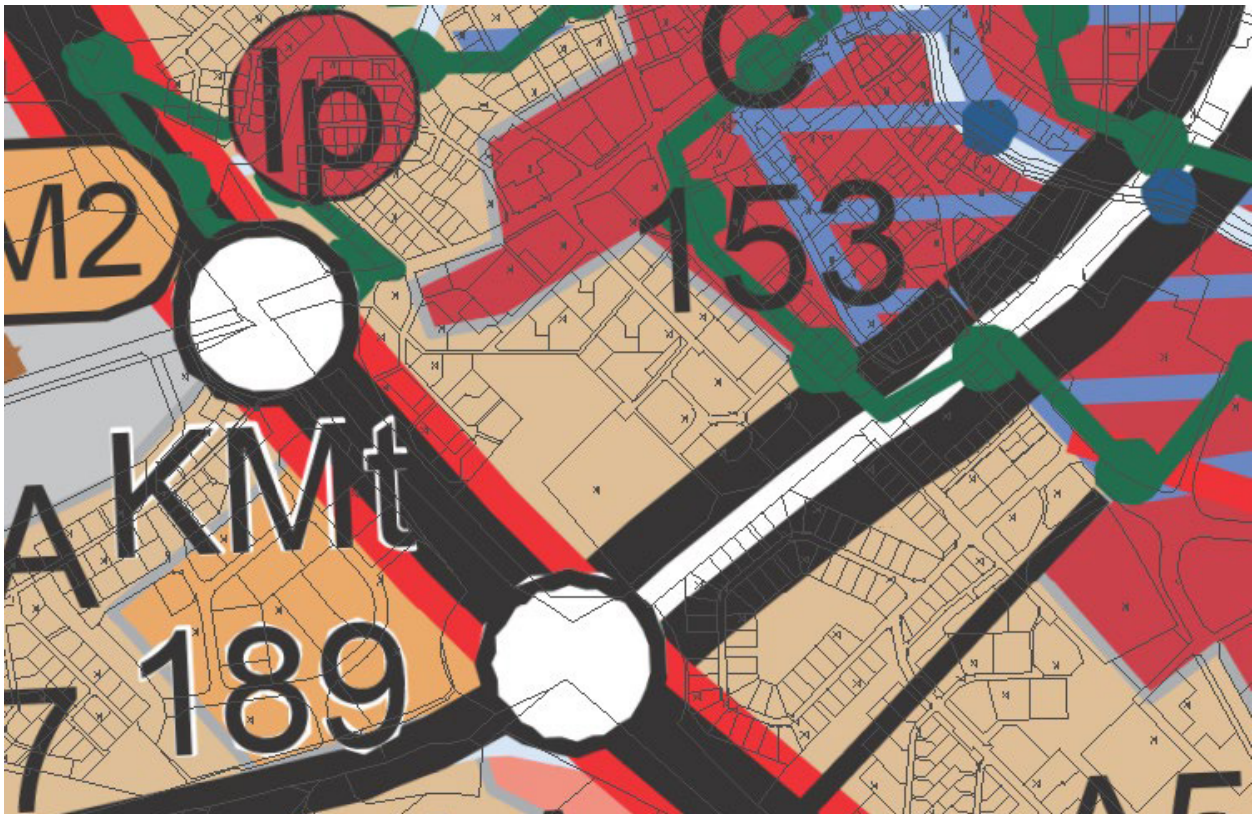
## Muutoksen tarkoitus

Alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaan. Kaavoituksella tutkitaan Forssan uuden poliisitalon sijoittamismahdollisuutta kahdesta kiinteistöstä yhdistettävälle tontille.

---

## Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040, (saanut lainvoiman 22.10.2021), alue on taajamatoimintojen aluetta (vaalean ruskea) (A5)).





# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

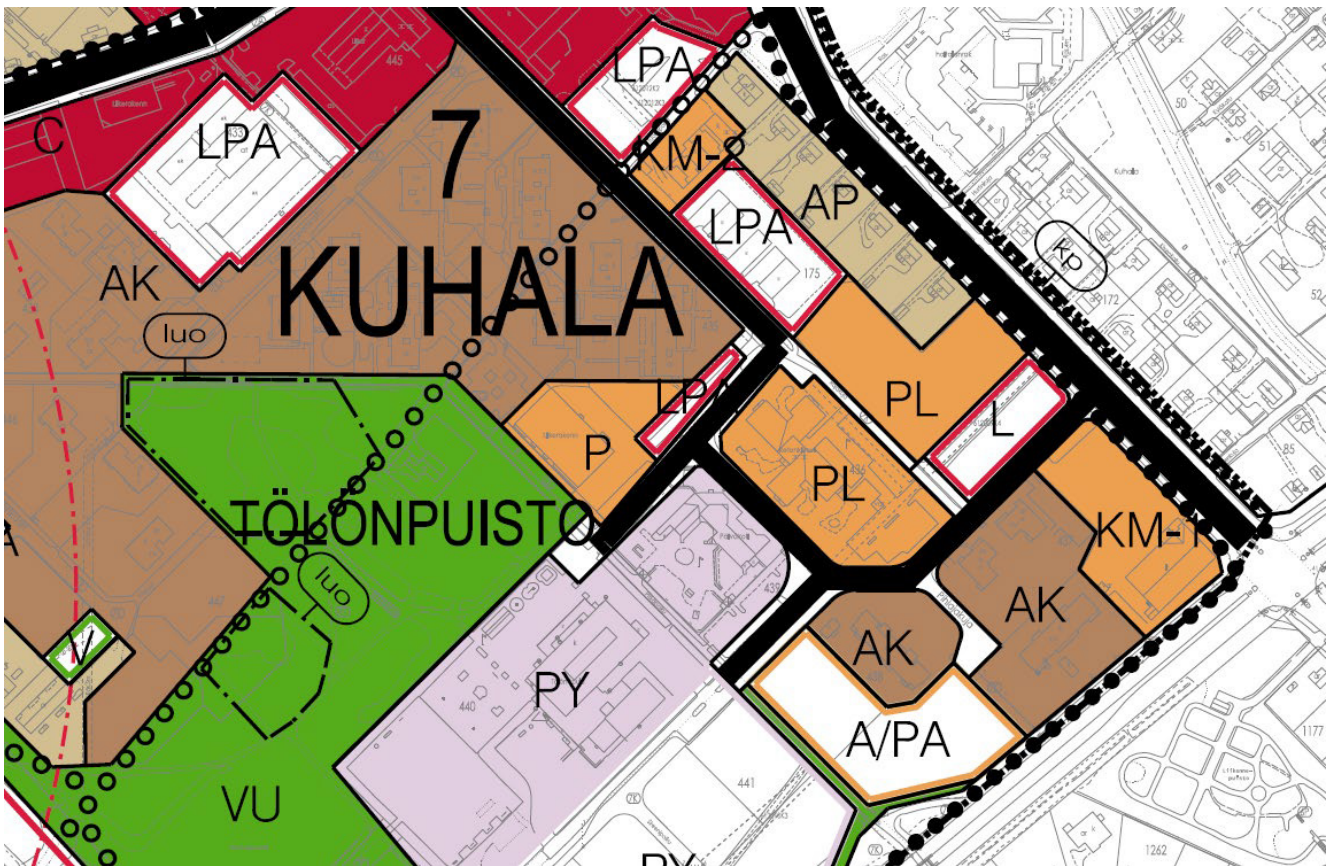
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

## 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.

## Osayleiskaava

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.



## Asemakaava

Alueella on voimassa 9.9.2019 (L25) vahvistettu asemakaava, jossa alueet on osoitettu palvelu- ja asuinraken-nusten 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-asetuksesta on esitetty kansikuvassa.



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

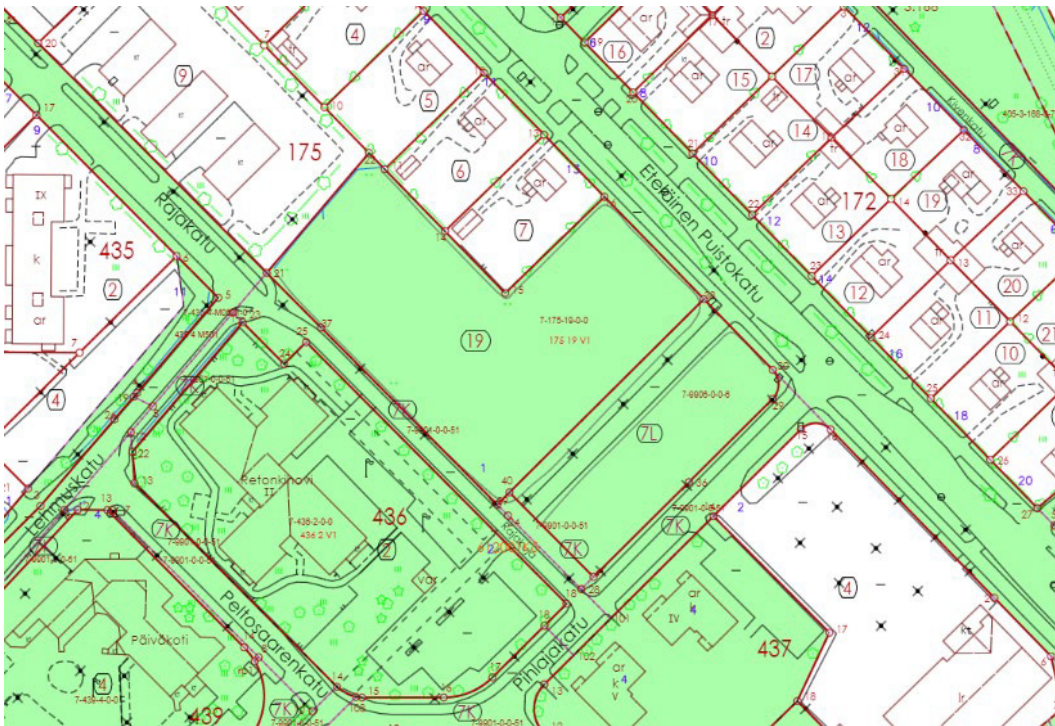
FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

## Maanomistus

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



## Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset lähiympäristön rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Vaikutukset arvioidaan asemakaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Asemakaavan yleiskaavalliset vaikutukset arvioidaan ehdotuksen kanssa samanaikaisesti käsittelyyn vietävässä Keskusta Läntinen osayleiskaavassa. Vaikutukset arvioidaan ympäristöhallinnon ohjeen 10/2006 'Vaikutusten arviointi kaavoituksessa periaatteiden mukaisesti.

## Vaikutusalue

Kaavamutoksen vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.

## Suunnittelun lähtökohdat

Alueelle suunniteltava toiminta jatkaa palveluiden aluetta. Rakentaminen sovitetaan ympäristöönsä.



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

---

## 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 selvitykset

Laajempi aluekokonaisuus on selvitetty Keskusta läntinen osayleiskaava luonnosvaiheessa ja tarkentuu ehdotusvaiheessa asemakaavan mukaisesti.

---

## Käytävät neuvottelut

Aloitusviranomaisneuvottelu Elinvoimakeskuksen, kanssa.  
Neuvottelu: Nevel, Verkkopalvelut ja mahdollisesti muut johtotoimijat.

Alueen verkonomistajilta pyydetään lausunnot. Verkonomistajia ovat Nevel Oy, Forssan verkkopalvelut Oy, Lounea Oy ja muut mahdolliset omistajat.

---

## 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 tavoitteet

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

2025-2027

---

## Valmistelijat

Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.

Leo Hirviniemi, kaavoitusarkkitehti, puh 0341415331, leo.hirviniemi@forssa.fi

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti, puh 05035640018, sirkka.koykka@forssa.fi



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLÖ III F

FORSSAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

## Osallistumissuunnitelma ja tavoitteellinen aikataulu

	Yhdyskuntalautakunta 18.12.2025 Kaupunginhallitus 12.1.2026	kevät 2026	syksy 2026	2026
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulosta tiedottaminen.	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa.	Virallinen nähtävänäolo 14 päivää. Mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus ehdotuksesta.	Mahdollisuus valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen valitusaikana (hyväksymisen jälkeen 30 vrk).

## Kaavan osalliset ja kaavan eteneminen

	Vireilletulo, OAS	Luonnos	Ehdotus	Voimaantulo Hyväksymisen jälkeen
<i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>				
Lupa- ja valvontavirasto	tiedoksi	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Sisä-Suomen elinvoimakeskus	tiedoksi	neuvottelu/lausunto	lausunto tarvittaessa	tiedoksi
Hämeen liitto				
TUKES				
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Kaupunginhallitus	käsittely	käsittely	käsittely	kuulutus
Yhdyskuntalautakunta	käsittely	käsittely	käsittely tarvittaessa	kuulutus
Ympäristölautakunta	tiedoksi	neuvottelu / lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Kanta-Hämeen Pelastuslaitos	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan Energia Oy	tiedoksi	lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus
Forssan 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
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Verkonomistajat		lausunto	lausunto tarvittaessa	kuulutus



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**TÖLÖ III F**

**FORSSAN KAUPUNKI**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Forssa 19.11.2026

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti

Sara Rieki, kaavoitusarkkitehti

Päivitetty: 13.4.2026

Leo Hirviniemi, kaavoitusarkkitehti

Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti