

Tölo III F asemakaavamuutos

453/10.02.01/2025

YLA 18.12.2025 § 80

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä, p. 050 5640 018,
sirkka.koykka@forssa.fi

Kaava tai kaavamuutos voidaan laittaa vireille erillisellä päätöksellä tai kaavoituskatsauksen yhteydessä. Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt Forssan kaupunkia käynnistämään Kuhalan (7.) kaupunginosassa sijaitsevan tontin 61-7-175-19 sekä viereisen liikennealueen asemakaavamuutoksen.

Eteläisen puistokadun eteläpuolella sijaitseva alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaan. 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.

Kaavoituksella tutkitaan Forssan uuden poliisitalon sijoittamismahdollisuutta kahdesta kiinteistöstä yhdistettävälle tontille. Rakennuksen sovittamisesta ympäristöön tehdään kaupunkikuvallinen tarkastelu.

Poliisitalon hankesuunnittelu etenee samanaikaisesti kaupungin kaavan rinnalla. Kaavatyö tehdään neuvotellen ja yhteensovittaen kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen tavoitteet kaavoitettavalle kiinteistölle.

Kaavamuutoksesta on valmisteltu liitteenä oleva Tölo III F alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on nähtävänä teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä, kaupungintalon 3. kerros, Turuntie 18, ma-pe klo 9–15 sekä katsottavissa kaupungin internetsivuilla osoitteessa <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Köykkä Sirkka

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. päättää, että Tölo III F -alueelle laaditaan asemakaavamuutos.
2. kuuluttaa alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti Tölo III F asemakaavamuutoksen vireilletulleeksi.

3. asettaa Tölö III F asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Käsittely Korjattiin asian otsikko. Esityslistalla oli Tölö III, oikea on Tölö III F asemakaavamuutos.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

KH 12.01.2026 § 3

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. päättää, että Tölö III F -alueelle laaditaan asemakaavamuutos.

2. kuuluttaa alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti Tölö III F asemakaavamuutoksen vireilletulleeksi.

3. asettaa Tölö III F asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

YLA 23.04.2026

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Leo Hirviniemi, p. 03 4141 5331,
leo.hirviniemi@forssa.fi

Valtion liikelaitos Senaatti-kiinteistöt on pyytänyt kaupunkia varaamaan Kuhalan (7.) kaupunginosassa sijaitsevan tontin 61-7-175-19 sekä viereisen liikennealueen, osoite Rajakuja 1/Pihlajakatu 1, Forssan uuden poliisitalon suunnittelua varten. Senaatti-kiinteistöt arvioi hakemuksessaan poliisitalon laajuudeksi noin 1500–2000 kerrosalaneliömetriä.

Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 16.1.2026 alkaen kaupunginhallituksen päätöksellä. Päätös kaavan vireilletulosta tehtiin kaupunginhallituksen kokouksessa 12.1.2026. Tölö III F -asemakaavalla muutetaan Tölö III E -asemakaavaan suunniteltujen, mutta toteutumatta jääneiden yleisen saattoliikenteen alueen sekä palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueen merkintöjä. Alueet merkitään asemakaavan muutoksessa poliisitalon toiminnot sallivaksi yhdeksi hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi päivitetään Rajakujan katualueen merkintöjä vastaamaan

poliisin toiminnan tarpeita ja katualueella jo toteutettuja liikennejärjestelyitä.

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tehty alustava kaupunkikuvallinen selvitys. Ehdotusvaiheeseen täydennetään kaupunkikuvallista selvitystä ja tehdään liikenneselvitys. Asemakaavan määräyksillä ohjataan tontin rakentamista alueeseen sopivaksi. Asemakaavassa määrätään myös alueen istuttamisesta, liikenteestä ja hulevesien hallinnasta.

Tölo III F asemakaavan muutoksen kartta ja määräykset 13.4.2026, asemakaavan muutoksen selostus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteinä.

Esittelijä

Kaupunginarkkitehti Köykkä Sirkka

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta:

1. esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus asettaa Tölo III F -asemakaavamuutoksen luonnoksen 13.4.2026 nähtäville Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti,
2. pyytää lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta, Forssan kaupungin ympäristölupalautakunnalta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Forssan Energia Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Nevel Oy:ltä, Forssan verkkopalvelut Oy:ltä ja Lounea Oy:ltä, sekä
3. päättää, että pöytäkirja tarkistetaan tämän pykälän osalta kokouksessa heti päätöksenteon jälkeen.

Päätös