

Ympäristölupalautakunta

Aika 05.05.2026 klo 17:00 - 17:46

Paikka Kaupungintalo, kokoushuone Pentti

Käsitellyt asiat

§ 23	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 24	Ympäristölupalautakunta talouden seuranta maaliskuu 2026	4
§ 25	Rakentamislain mukainen aloittamisoikeuden vakuus	5
§ 26	Valtuustoaloite Kalliomäen asuinalueen hoitamattomien puutalojen korjaustoimiin kehottamiseksi ja niiden ympäristön siistimiseksi	7
§ 27	Ympäristölupalautakunnan lausunto Tölö III F - asemakaavamuutosluonnoksesta	14
§ 28	Viranhaltijapäätökset	16
§ 29	Ilmoitusasiat; ympäristölupalautakunta 5.5.2026	17

Osallistujat

Päätöksentekijät	Kantanen Juha Jäderholm Tommi Mäkelä Lea Norri Teresa Tasala Kari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen
Muut	Marjamäki Jari Demiri Luan Heinilä Antti Salminen-Åberg Niina Laaksonen Jukka Visti Hanna Kesäniemi Jari Lintonen Emmi	kh:n edustaja nuorisovaltuuston edustaja tekninen johtaja ympäristöpäällikkö johtava rakennustarkastaja pöytäkirjanpitäjä kaupunginjohtaja kh:n puheenjohtaja

klo 17:23 - 17:46

Allekirjoittajat

Juha Kantanen
puheenjohtaja

Hanna Visti
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

23 - 29

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu sähköisesti 7.5.2026

Tommi Jäderholm

Lea Mäkelä

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on julkaistu yleiseen tietoverkkoon 08.05.2026

Hanna Visti
lupasihteeri

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisessä allekirjoituspalvelussa (Visma sign).

Kokouksen järjestäytyminen

104/00.02.07/2026

YMPLA 05.05.2026 § 23

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous on kutsuttu koolle hallintosäännön ja toimielimen päätöksen mukaisesti.

Toimielin on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on paikalla.

Jäsenen ollessa esteellinen tai estynyt hän voi kutsua varajäsenenä kokoukseen.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla valittua jäsentä, jollei toimielin ole päättänyt sen tarkastamisesta muulla tavalla.

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat jäsenet Tommi Jäderholm ja Lea Mäkelä.

Tämä pöytäkirja tarkastetaan 7.5.2026.

Asioiden käsittelyjärjestys

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin pääte.

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta

toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi, valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Tommi Jäderholmin ja Lea Mäkelän sekä käsittelee asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	4
------------------	------------	--------	---

Ympäristölupalautakunta	§ 24	05.05.2026
-------------------------	------	------------

Ympäristölupalautakunta talouden seuranta maaliskuu 2026

67/02.02.01/2026

YMPLA 05.05.2026 § 24

Ympäristölupalautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteutuma tammi-maaliskuulta on liitteenä.

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta

merkitsee tiedoksi liitteenä olevan lautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden toteutuman tammi - maaliskuulta 2026.

Päätös Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Liitteet

- Liite_ympla_tuloslaskelma_maaliskuu_2026

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	5
------------------	------------	--------	---

Ympäristölupalautakunta	§ 25	05.05.2026
-------------------------	------	------------

Rakentamislain mukainen aloittamisoikeuden vakuus

255/10.03.00.00/2026

YMPLA 05.05.2026 § 25

Valmistelija

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

Rakentamislain (RakL) voimaantulo 1.1.2025 pidensi rakentamisluvan muutoksenhakuaikaa. Viranhaltijan lupapäätöksen oikaisuvaatimusaika muuttui tiedoksisaantiaikoineen 14 päivästä 37 päivään. Viranomaislautakunnan lupapäätöksen valitusaika tiedoksisaantiaikoineen on myös 37 päivää. Muutoksenhakuaikojen ollessa pitkiä, tämä saattaa aiheuttaa tarvetta töiden aloittamiseksi ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Luvan myöntänyt viranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennenkuin päätös on saanut lainvoiman, edellyttäen ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. (RakL 78 §)

Hyvissä ajoin ennakoiden (hankesuunnittelu, lupakäsittely) hankkeen aloittaminen toteutuu hakijan aikomassa aikataulussa päätöksen lainvoimaisuuden jälkeen. Hakijalle voi kuitenkin muodostua erityinen tarve aloittaa rakentamistyöt ennenkuin lupapäätös on saanut lainvoiman. Rakentamislaki mahdollistaa rakentamislupapäätöksessä aloittamisoikeuden käsittelyn perustellusta syystä vakuutta vastaan. Vastuu rakentamishankkeen aloittamisen riskeistä on edelleenkin luvan hakijalla.

Liitteeseen on laadittu esitys vakuuden laskenta- ja asettamistavasta. Esitys mahdollistaa hakijalle ennakolta arvioida omista lähtökohdista hankkeensa aloittamisajankohtaa.

Asetettu vakuus on mahdollista vapauttaa rakentamislupapäätöksen lainvoimaistuttua.

Mikäli rakentamisluvan muutoksenhaun myötä rakentamishanke estyy tai muuttuu, tulee luvanhakijan saattaa tilanne tai osa tilanteesta rakentamista edeltävään tilaan. Jos luvan hakija ei saata hanketta rakentamislupaa edeltävään tilaan, ennallistamistyöhön käytetään asetettua vakuutta. Mikäli asetettu vakuus ei riitä kattamaan ennallistamiskustannuksia, tulee ne ylittäviltä osin rakentamiskunnan katettavaksi.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	6
------------------	------------	--------	---

Ympäristölupalautakunta	§ 25	05.05.2026
-------------------------	------	------------

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä jatkossa aloittamisoikeuden vakuudessa käytettäväksi liitteen mukaista vakuuden laskenta- ja asettamistapaa.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.
Liitteet	- Aloittamisoikeuden vakuuden laskenta- ja asettamistapa RakL

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	7
------------------	------------	--------	---

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupautakunta	§ 26	05.05.2026

Valtuustoaloite Kalliomäen asuinalueen hoitamattomien puutalojen korjaustoimiin kehittämiseksi ja niiden ympäristön siistimiseksi

450/10.03.00.03/2025

KV 08.12.2025 § 138

Valtuutettu Sirkka-Liisa Ilvonen luki allekirjoittamansa Kalliomäen asuinalueen hoitamattomien puutalojen korjaustoimiin kehittämistä ja niiden ympäristön siistimistä koskeneen seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite Kalliomäen asuinalueen hoitamattomien puutalojen korjaustoimiin kehittämiseksi ja niiden ympäristön siistimiseksi.

Lisäksi tulee saattaa katualueen remontit loppuun.

Valtuustoaloitteena esitän, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Kalliomäen (Ronttismäen) asuinalueella olevien huonokuntoisten rakennusten osalta, ja vaatii niiden omistajia ryhtymään vaadittaviin korjaus- ja kunnostustoimenpiteisiin. Kaupungin tulee velvoittaa kiinteistön omistajia toimimaan vastuullisesti eivätkä he saa jättää tahallisesti näitä suojelumerkinnän saaneita kiinteistöjä korjaamatta ja hoitamatta.

Kiinteistöt sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY), Forssan teollisuusyhdyskunta. Alueen rakennukset kuuluvat myös Kansallinen kaupunkipuiston alueeseen, joka on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolla ympäristö säilytetään.

Rakentamislain 140 §:n mukaan todetaan rakennuksen kunnossapidosta mm: "Rakennuksen omistajan on: 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupautakunta	§ 26	05.05.2026

Rakentamislain 141 §:n Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti todetaan mm: "Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi."

Jos omistajat lyövät laimin rakennuksen kunnossapitoon perustuvan velvollisuutensa, rakennusvalvontaviranomainen voi käyttää rakentamislain 147 §:n mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa.

Esimerkiksi 11 Linja 4 rakennuksen osalta on todettava, että rakennuksen kunto on terveys- ja turvallisuusriski ympäristölleen. Omistaja on yli viisitoistavuotta sitten hankkinut kiinteistön rakennuksineen kauppakirjalla, jossa esitetään, että ostaja sitoutuu kunnostamaan rakennuksen Forssan kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Kalliomäen inventoinnin mukaan rakennus on rakennettu jo ennen vuotta 1896 ja on suojeltava rakennus.

Rakennuksen peltikatolta huonokuntoiset hormit ovat hapertuessaan katolta tippuessaan suuri turvallisuusriski jalankululle, kevyelle liikenteelle sekä ajoneuvoliikenteelle. Katualueita käyttävät paljon myös lyseolle sekä marketteihin kulkevat jalankulkijat ja alueella vierailevat turistit. Rakennus on joutunut ilkeiden kohteeksi, jota myös nuorisot on käyttänyt kokoontumistilanaan. Lisäksi rakennuksen vierustalla puiden oksat ovat kasvaneet katualueelle.

Rakentamislain 142 §:n mukaan valtion ja kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Rakennusvelvoitteiden laiminlyönnin seurauksensa rakennus aiheuttaa näin ympäristöineen haittaa turvallisuudelle sekä rumentaa asuinalueen ympäristöä.

Siisti ja viihtyisä forssalainen kaupunki yhteisenä olohuoneenamme vaikuttaa kaupunkilaisten hyvinvointiin sekä viestittää myönteistä julkikuvaa kaupungistamme myös turistien välityksellä, joita paljon vierailee Ronttismäen alueella.

Toisena asiana valtuustoaloitteena esitän: Kalliomäen 11 Linjan katualue on remontoitu kokonaisuudessaan ja uudet alueen miljööseen sopivat valopylväät asennettu tässä yhteydessä. Katualueen remontti on valmistunut yli 10 vuotta sitten.

Esitänkin, että vanhat sähkö- ja voimalinjapylväät tulee tarpeettomina ja vaarallisina poistaa katualueelta rumentamasta kulttuurihistoriallisesti arvokasta miljööä. Valopylväät ovat osittain jo kallistuneet."

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	9
------------------	------------	--------	---

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupalautakunta	§ 26	05.05.2026

Valtuutettu Sirkka-Liisa Ilvosen lisäksi aloitteessa olivat mukana valtuutetut Suvi Aaltonen, Hanna Aronen, Kristiina Halonen ja Janne Vuorenmaa.

Päätös Valtuusto lähetti aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

KH 15.12.2025 § 382

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus lähettää aloitteen tekninen ja ympäristötoimelle valmisteltavaksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

YMPLA 05.05.2026 § 26

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

Kunnallistekniikan päällikkö Ville Saarenmaa
puh. 050 511 0591, ville.saarenmaa@forssa.fi

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin, omistajien kehottamiseksi Kalliomäen (Ronttismäen) asuinalueella olevien huonokuntoisten rakennusten korjaamiseksi ja kunnostamiseksi, sekä rakennusten ympäristön siistimiseksi.

Kalliomäki kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), Forssan teollisuusyhdykskunta.

Valtuustoaloitteessa esitetyt rakennusten toimenpiteet ovat lain myötä osoitettu rakennusvalvontaviranomaiselle.

Katualueen remontit, sähkö- ja voimalinjapylväisiin liittyvät ovat hallintosäännössä osoitettu kaupungin infrapalvelu-alueelle.

Asiaan liittyvä lainsäädäntö

Rakentamislain (RakL) 140 §:ssä määrätään rakennuksen kunnossapidosta. Rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupautakunta	§ 26	05.05.2026

ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisen lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

RakL 141 §:ssä määrätään rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä. Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.

RakL 142 §:ssä määrätään ympäristön hoidosta. Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

RakL 145 §:ssä määrätään hylätystä rakennuksesta. Jos rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

RakL 147:ssä määrätään uhkasakosta ja teettämisuhasta. Jos kiinteistön tai rakennuksen omistaja laiminlyö rakentamislakiin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen mitä on laiminlyöty. Viranomaisen määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella (teettämisuhka).

RakL 151 §:ssä määrätään viittaus rikoslakiin. Rangaistuksesta ympäristön turmelemisesta, törkeästä ja tuottamuksellisesta ympäristön turmelemisesta säädetään rikoslaissa kuten myös rakennussuojelurikoksesta. Ympäristön turmeleminen sisältää RakL 140 §:n, RakL 142 §:n määräykset ja velvoitteet.

RakL 152 §:ssä määrätään rangaistussäännöksistä. Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyö RakL 140 §:ssä säädetyn velvollisuuden pitää rakennus kunnossa; laiminlyö RakL 142 §:ssä säädetyn velvollisuuden hoitaa ympäristöä; laiminlyö RakL 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka sellaiseen

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupalautakunta	§ 26	05.05.2026

kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä on tuomittava rakennusrikkomuksesta sakkoon.

Toimivaltainen viranomainen

Forssan kaupungin hallintosäännön mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölupalautakunta.

Aikaisempi asiaan liittyvä toiminta

Viimeisimpänä johtava rakennustarkastaja on käynyt 23.7.2025 koko Kalliomäen alueen läpi tarkastellen pihapiirejä ja asuinrakennuksia. Käynnillä ilmeni 8 kappaletta käytöstä luovuttua kiinteistöä/ asuinrakennusta sekä 3 kappaletta pahemmin vaurioitunutta asuinrakennusta.

Kuluneiden vuosien aikana useampaan kertaan Kalliomäen ränsistyvien rakennusten omistajia on johtavan rakennustarkastajan toimesta kehoitettu kirjeitse toimiin rakennusten kunnostamiseksi ja ympäristön siistimiseksi. Kehotukset eivät ole tuoneet toivottua tulosta. Tässä yhteydessä tulee korostaa lain velvoitetta ylläpitää rakennusten kuntoa ja ympäristöä, ilman rakennusvalvonnan kehotuksiakin.

Vuosien saatossa ilmenneet pienemmät laiminlyönnit ovat kehotusten johdosta korjaantuneet. Jäljellä ovat ne rakennukset, jotka olisivat aikaisemmin korjattuina päässeet merkittäväsi pienemmillä kustannuksilla. Vuosikymmenien vaurioitumisen jälkeen tämänhetkiset korjaukset saattavat olla arvokkaita.

Korjattaviin rakennuskohteisiin on myös ilmaantunut yksittäinen uusi rakennuskohde, jossa saattaa ilmetä tulevaisuudessa rakennuksen vaurioitumista. Viime aikoina oikeusasteet ovat ratkaisseet tapauksia, joissa kiinteistön/ rakennuksen omistaja on muutaman vuoden verran laiminlyönyt, suhtautunut passiivisesti ja välinpitämättömästi arvokkaan rakennuksen kunnossapitovelvollisuuteen sekä rakennusvalvontaviranomaisen kehotuksiin ja määräyksiin. Oikeudet ovat todenneet niissä tapauksissa kiinteistön/ rakennuksen omistajan syyllistyneen rakentamisrikkomukseen ja tuominneet sakkoihin, korjausvelvoitteen lisäksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Rakennusvalvonnassa on tiedostettu huoli Kalliomäen alueesta ja sen ympäristöä rumentavista ränsistyneistä ja kunnossapidosta luovutuista rakennuksista. Aiempien toteutettujen kehotusten ollessa hyödyttömiä, tulee käyttöönotettavaksi rakentamislain vahvemmat toimet. Vahvempia toimia on oikeutettu käyttämään rakennusvalvontaviranomaisen, ympäristölupalautakunta.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	12
------------------	------------	--------	----

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupalautakunta	§ 26	05.05.2026

Lähtötiedoksi ja nykytilanteen tiedostamiseksi johtava rakennustarkastaja katselmoi Kalliomäen alueen ilmenneet kohteet yksityiskohtaisemmin uudelleen. Kohteet, jotka vaativat korjaustoimia tullaan saattamaan ympäristölupalautakunnan käsittelyyn. Lautakunnan käsittelyyn saatetaan myös kohteet, joissa ajansaatossa kunnossapitämättömyydestä saattaa muodostua vaurioita.

Ensin ympäristölupalautakunnan käsittelyssä korjaustoimia vaativien kohteiden omistajia kehoitetaan suorittamaan tarvittavat korjaustoimet määräaikaan mennessä.

Mikäli kehoitus ei johda vaadittuihin toimiin, jatketaan asian käsittelyä lain mukaisesti uhkasakko- tai teettämisuhkamenettelyllä. Em. käsittelyssä tullaan korjausveloitteen lisäksi passiivisesti ja törkeän huolimattomasti suhtautuvista kiinteistön omistajista tekemään rikosilmoitus rakennussuojelurikoksesta ja rakentamisrikkomuksesta.

Uhkasakkomenettelyssä kiinteistön omistajaa määrätään korjaamaan puutteet sakon uhalla. Käsittelyssä tullaan käyttämään juoksevaa uhkasakkoa, jolloin maksueriä lankeaa säännöllisin väliajoin, siihen asti, kunnes vaadittu toimenpide on suoritettu.

Uhkasakkomenettelyssä sakkomaksun tulee olla tuntuva, jotta sillä on mahdollista saada tarvittava vaikutus. Uhkasakkomaksut perii valtionkonttori. Sakkomaksut ovat ulosottokelpoisia. Perityt uhkasakkomaksut jäävät valtion hallintaan.

Teettämisuhkamenettelyssä kaupunki korjauttaa kustannuksellaan rakennuksen puutteet. Kaupunki perii korjauskustannukset kiinteistön omistajalta. Tässäkin tapauksessa perittävät korjauskustannukset ovat ulosottokelpoisia. Teettämisuhkamenettely vaatii kaupungin varautumista tuleviin kustannuksiin.

Velvoitetun maksukyky vaikuttaa korjaustoimiin, uhkasakko- ja teettämisuhkamenettelyihin. Kiinteistön tai rakennuksen omistajan varattomuus ei suoraan poista uhkasakon oikeusvaikutuksia, mutta se vaikuttaa perintään. Henkilö on varaton silloin, kun ulosotossa on todettu varattomaksi.

Kaupungin infrapalvelu-alueen vastaus heille osoitettuihin aloiteasioihin;

” Kalliomäen alueen katusaneerauksia toteutetaan vaiheittain alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti. Toteutusaikatauluun vaikuttaa keskeisesti eri verkostotoimijoiden (vesihuolto, sähkö- ja tietoliikenneverkot) hankkeiden yhteensovittaminen, sillä saneeraukset toteutetaan tarkoituksenmukaisesti samanaikaisesti.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	13
------------------	------------	--------	----

Kaupunginvaltuusto	§ 138	08.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 382	15.12.2025
Ympäristölupalautakunta	§ 26	05.05.2026

Alueen maaperäolosuhteet, erityisesti kallioisuus, aiheuttavat hankkeille tavanomaista korkeampia kustannuksia sekä asettavat rajoitteita toteutukselle ja aikataulutukselle. Näistä syistä saneerausten eteneminen edellyttää investointien huolellista ajoittamista ja koordinoitua eri toimijoiden kesken.

Katualueilla sijaitsevat nykyiset sähkö- ja voimalinjapylväät poistetaan vaiheittain saneerausten yhteydessä. Poistaminen edellyttää, että korvaava maakaapelointi on toteutettu ja kaikki kiinteistöt on liitetty maakaapeliverkkoon.

Tällä hetkellä alueella käytössä olevat ilmajohdot ja pylväät ovat verkon toiminnan kannalta tarpeellisia, eikä alueella ole käyttämättömiä tai tarpeettomia rakenteita.”

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölupalautakunta

1) merkitsee edellä esitetyn selvityksen ja toimenpiteet tiedokseen

2) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se merkitsee tiedokseen aloitevastauksen sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Emmi Lintonen tuli kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:23.

Päätös

Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	14
------------------	------------	--------	----

Ympäristölupalautakunta	§ 27	05.05.2026
-------------------------	------	------------

Ympäristölupalautakunnan lausunto Tölo III F -asemakaavamuutosluonnoksesta

453/10.02.01/2025

YMPLA 05.05.2026 § 27

Valmistelija

Ympäristöpäällikkö Niina Salminen-Åberg,
puh. 050 564 0009, niina.salminen@forssa.fi

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

Forssan kaupunginhallitus pyytää lausuntoa Tölo III F -asemakaavamuutosta koskevasta luonnoksesta ja siihen liittyvistä asiakirjoista.

Kaavaluonnos on alueidenkäyttölain 62 § mukaisesti nähtävänä 30.4 – 29.5.2026 teknisen ja ympäristötoimen maankäytön suunnitteluyksikössä sekä Forssan kaupungin internet-sivuilla <https://www.forssa.fi/asuminen-ja-ymparisto/tekniset-palvelut/kaavoitus/>

Lausuntopyydetään toimittamaan 29.5.2026 mennessä.

Kaavamuutos on toteutettu selkeäksi ja helposti ymmärrettäväksi. Hyvänä määräyksenä kaavamuutoksessa on huomioitu puistomuuntajan sijoittamisen salliminen tontille.

Määräyksessä määrätään, että rakennukset suunnitellaan korkealaatuisina. Jotta tavoiteltuun ratkaisuun päästäisiin, vaatii asia merkinnän tarkentamista.

Korttelimerkintä YH-1 mahdollistaa hallinto- ja virastorakennusten sijoittamisen tontille. Tontin aitaaminen on paikallaan mahdollistaa kaikkiin kaavan mahdollistamiin rakennuksen toimintoihin.

Määräyksissä esitetään periaatteita hulevesien käsittelemiseksi. Viivytyksajaksi esitetään 0,5 tuntia, kun yleisesti käytetään viivytykseen vähintään 2 tuntia ja on tyhjennettävä viimeistään 12 tunnin aikana. Näiltä osin merkintää tulee tarkentaa.

Määräyksissä veloitetaan kaikkien johtojen siirtoa rakentamisalueelta. Ensisijaisena ja yleisenä toimintatapana rakentamisen yhteydessä, asiasta sovitaan johdon omistajan kanssa. Riippuen johdon sijainnista ja käyttötarkoituksesta voi sijoittelu olla mahdollista rakentamisalueellakin. Määräyksen tarpeellisuutta on paikallaan tarkastella uudelleen.

Kaavamerkinnöissä esitetään kaksi istutettavan alueen osa merkintää. Toisella, r-merkinnällä osoitetulla, lienee ajateltu rakennuksen rakentamisen yhteydessä veloitettavan ja toteutettavana alueen istutuksena. Merkintää on syytä yksilöidä enemmän velvoittavaksi ja täsmentäen istutusten suojaavuusvaateella.

Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölupalauta päättää esittää lausuntonaan määräyksissä maininnan rakennuksen korkealaatuisen tarkentamista, aitaamisen mahdollistamista kaikkiin kaavan sallimiin toimintoihin, pohtimaan johtojen siirtovelvoitteen tarpeellisuutta sekä tarkentamaan merkinnöissä r-merkinnällä osoitetun istutettavan alueen merkinnän velvoittavuutta ja suojaavuutta.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.
Liitteet	<ul style="list-style-type: none">- Kaavakartta ja määräykset, Töölö III F, luonnosvaihe- Selostus, Töölö III F, luonnosvaihe- OAS 13042026, Töölö III F

Viranhaltijapäätökset

105/00.02.07/2026

YMPLA 05.05.2026 § 28

Ympäristölupalautakunnalle on toimitettu kuntalain 92 §:n sekä hallintosäännön 44 §:n mukaisesti mahdollista otto-oikeuden käyttämistä varten alla luetellut viranhaltijoiden päätökset, joista julkiset ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Kuntalain mukaan ylempien toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa

1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;

Viranhaltijoiden päätökset ajalta 16.3.2026 – 27.4.2026

myönnetyt luvat:

Johtava rakennustarkastaja	§ 7 - 10
Rakennustarkastaja	§ -
Tarkastusinsinööri	§ -

muut päätökset:

Johtava rakennustarkastaja	§ -
Ympäristöpäällikkö	§ 2 ja 3
Ympäristötarkastaja	§ -

Päätösraportit viranhaltijoiden päätöksistä ovat esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta merkitsee yllä olevat päätökset tiedoksi ja päättää, ettei se käytä otto-oikeutta otto-oikeuden alaisiin päätöksiin.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	17
------------------	------------	--------	----

Ympäristölupalautakunta	§ 29	05.05.2026
-------------------------	------	------------

Ilmoitusasiat; ympäristölupalautakunta 5.5.2026

103/00.02.07/2026

YMPLA 05.05.2026 § 29

Ympäristölupalautakunnalle esitetään tiedoksi seuraavat ilmoitusluonteiset asiat:

1. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen päätös 25.3.2026 luonnonsuojelualueen perustamisesta määrälalle kiinteistöstä 61-403-10-68; Paasikangas. Dnro 223/11.01.04/2026
2. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen päätös 25.3.2026 luonnonsuojelualueen perustamisesta määrälalle kiinteistöstä 61-403-10-2; Kääkänpää. Dnro 224/11.01.04/2026
3. Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen päätös 23.3.2026 vaarallisten kemikaalien vähäisestä teollisesta käsittelystä tai varastoinnista; Fingrid Oyj.
4. LVV lausunto 23.3.2026 Loimijoen 61-413-876-1 alituksesta kiinteistöjen 61-413-1-368 ja 61-8-9903-3 kohdalla. Dnro 49/11.01.01.00/2026
5. Forssan kaupungin jätevedenpuhdistamon haitta-aine- sekä käyttö- ja päästötarkkailu 2025. Dnro 623/11.01.00.00/2020
6. Ympäristö- ja/tai maa-ainesluvan mukainen vuosiraportti 2025:
 - a) Karotia Oy, Dnro 290/11.01.00.00/2021
 - b) Envor Recycling Oy, Häiviäntie, Dnro 233/11.01.00.00/2021
 - c) Automaalaamo Jyrki Latvala Ky, Dnro 212/11.01.00.00/2021
 - d) Kiilto Oy, Dnro 107/11.01.00.00.2021
 - e) Iris Ympäristö Oy, Dnro 400/11.01.00.00/2020
 - f) Salko Painting Oy, Dnro 296/11.01.00.00/2021
7. Kiinteistön roskaantuminen kiinteistöllä 61-408-13-15, Kuuselantie 67, maarakennuksessa hyödynnetyn kattotiilijätteen peittäminen puhtaalla maa-ainekselle, tarkastusmuistio, Dnro 337/11.03.04.00/2023
8. Neova Oy:n Letonsuon turvetuotantoalueen kuormitustarkkailu 2025. Dnro 325/11.01.00.00/2021

Forssan kaupunki	PÖYTÄKIRJA	4/2026	18
------------------	------------	--------	----

Ympäristölupalautakunta	§ 29	05.05.2026
-------------------------	------	------------

9. Kiilto Oy. Muistio 15.4.2026. Ei enää lupamenettelyn piirissä.
Dnro 107/11/01/00/00/2021

10. Viksbergin suljetun kaatopaikan vesistötarkkailun ja
kaatopaikkakaasun raportit 2025. Dnro 345/11.01.00.00/2021

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölupalautakunta
	1. merkitsee edellä mainitut asiakirjat tiedoksi ja
	2. tyytyy muiden viranomaisten päätöksiin.
Päätös	Ympäristölupalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 23, § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 29

Oikaisuvaatimuskielto

Päätöksestä ei saa kuntalain 136 §:n mukaan tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.