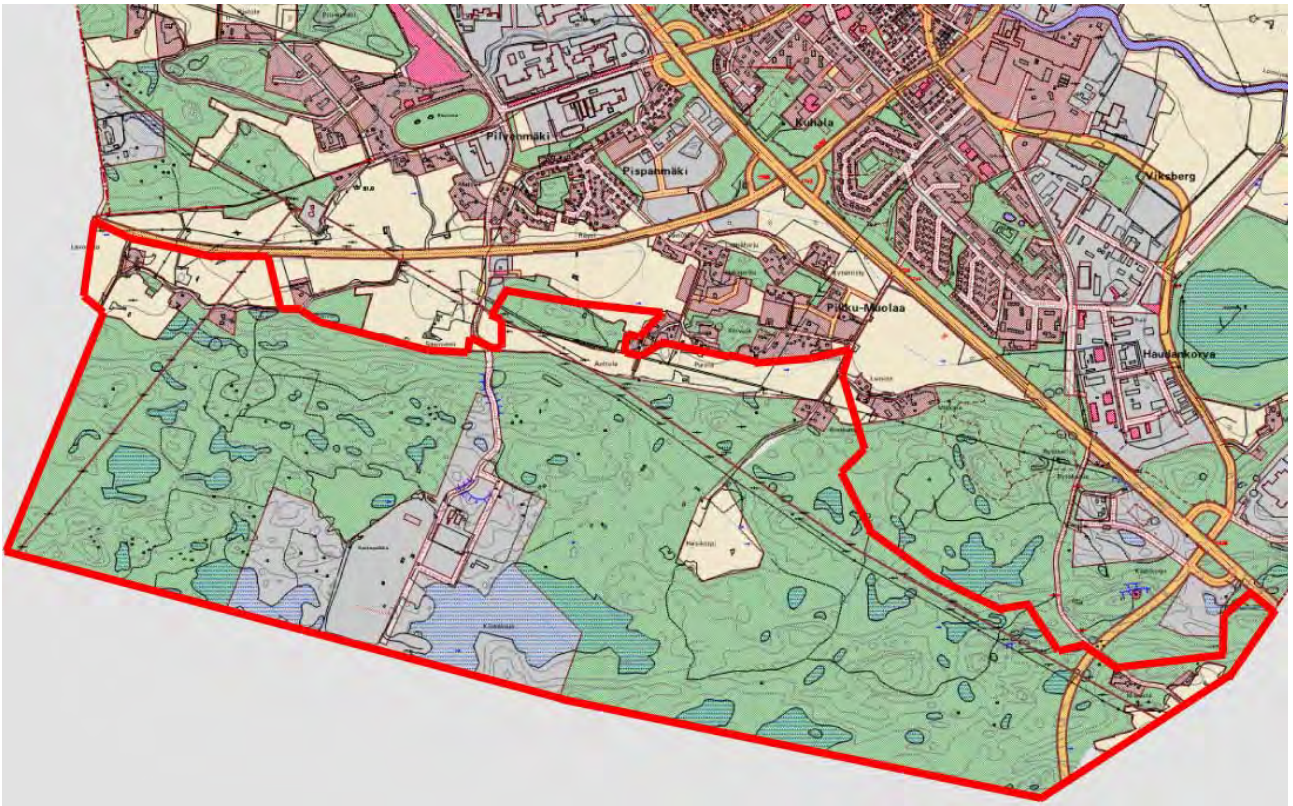




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KIIMASSUO **OSAYLEISKAAVA**
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**



Kaava-alueen rajaus



Alueen ortokuva



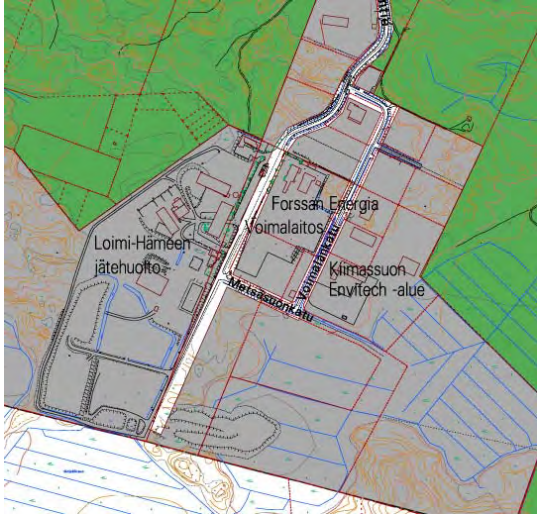
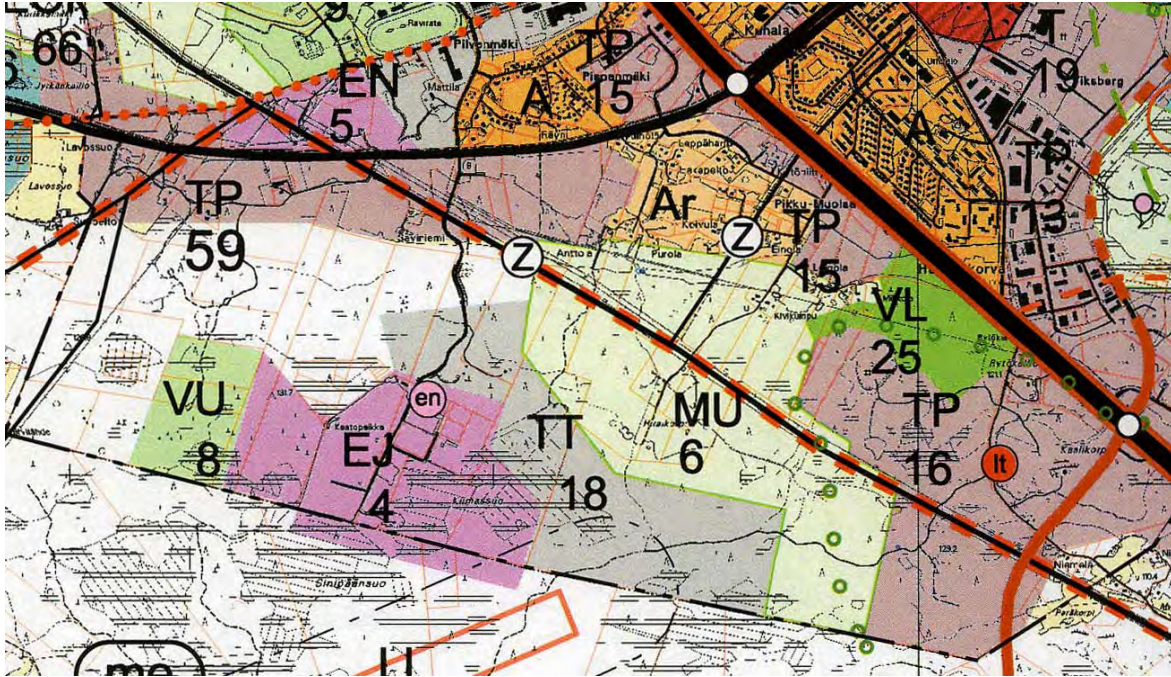
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO

OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Osayleiskaava: Kiimassuo Pikku-Muolaan ja Pispanmäen kaupunginosat.	Forssan Envitech - alue
Hakija / Aloite	Forssan kaupunki	
Osayleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet	<p>Lounaisosassa aluetta sijaitsee Forssan Envitec -alue, jossa suurimmat rakennetut laitokset Loimi-Hämeeen jätehuolto Oy, Vapo Oy:n voimantuotantolaitos ja Envor Group ovat. Idässä sijaitsee Fenestran alue. Somerontien varrella on kaupungin vesitorni.</p> <p>Rakentamaton alue on talousmetsänä hoidettua tuoretta kangasta, kalliomännikköä, joka on pääosin hakattua, vaihtelevan ikäisiä hakkuuaukioita ja taimikoita, eteläosissa rämesuota sekä pienialaisia korpia.</p> <p>Osayleiskaavan tavoitteina on varautua Somerontien varren logistiikka / työpaikka-alueen ja teollisuusalueiden laajentumiseen Tammelan rajalla sekä Envitec -alueen laajentumiseen, ja toisaalta muodostaa puskurivyöhyke Kiimassuon ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. Alueen lähtökohdat on saatava kuntoon turvallisuuden osalta.</p>	
Maakunta-kaava	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT), jätteenkäsittelyalueeksi (EJ), urheilualueeksi (VU) sekä maa- metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Työpaikka-alueelle sijoitettavaksi on osoitettu myös lt merkinnällä logistiikka-alue. Alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti kakkostieltä Tammelan Torronsuon suuntaan etelään.</p>	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO

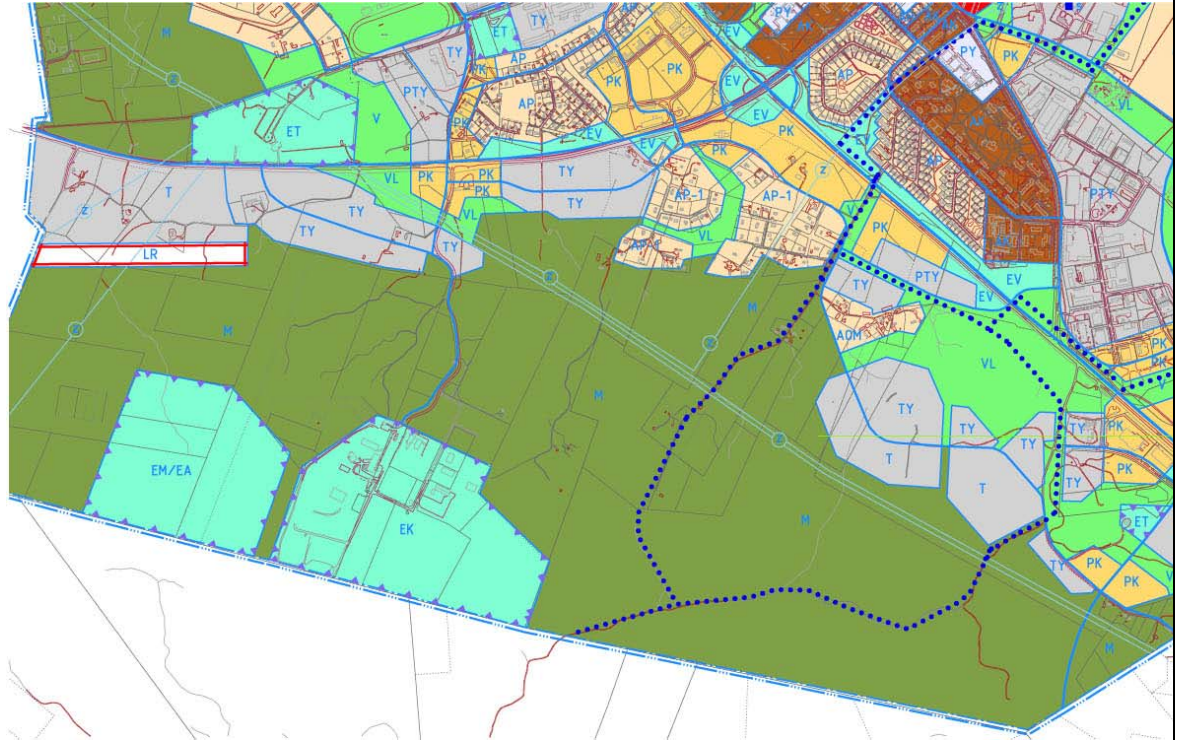
OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

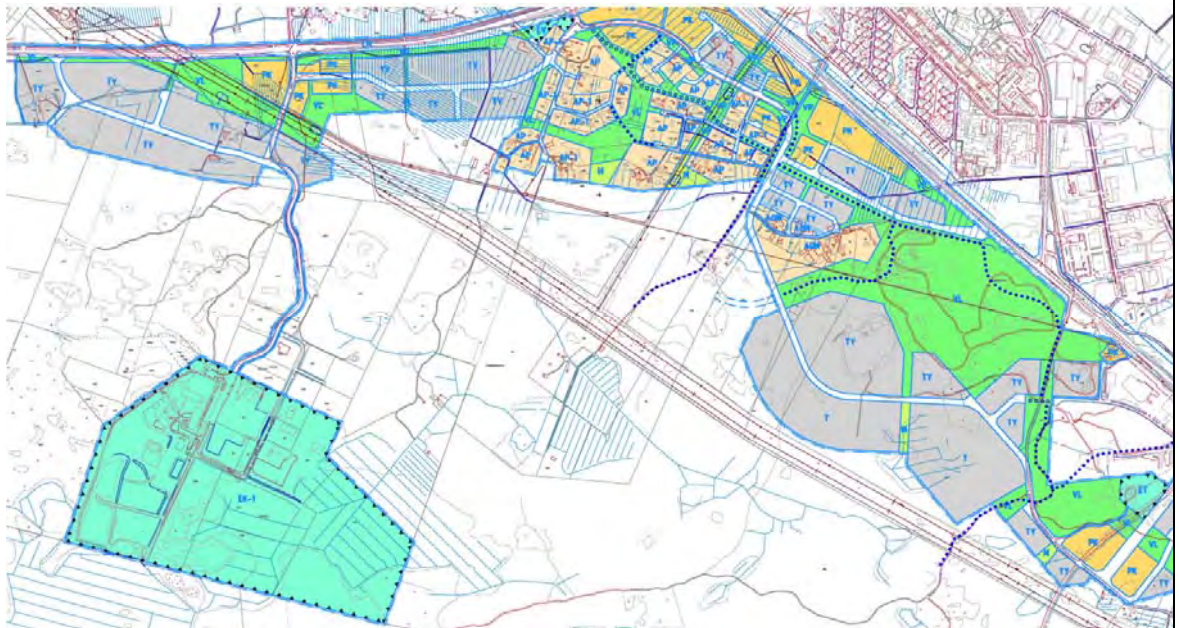
Keskustaajaman yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.7.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Pohjoisosaan on osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita (PK), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita (TY) sekä teollisuus- ja varastoalueita (T). Lounaisosaan on osoitettu moottoriturheilun- ja ampumarata-alue (EM/EA) sekä kaatopaikka-alue (EK).



Kuhalanaukea – Kaalikorpi osayleiskaava

Kiimassuon osayleiskaava-alue rajautuu pohjois- ja itäosassa Kuhalanaukea–Kaalikorpi osayleiskaavaan. Jätehuollon alue ja Somerontien varren teollisuusalueet on osoitettu kuten keskustaajaman yleiskaavassa.

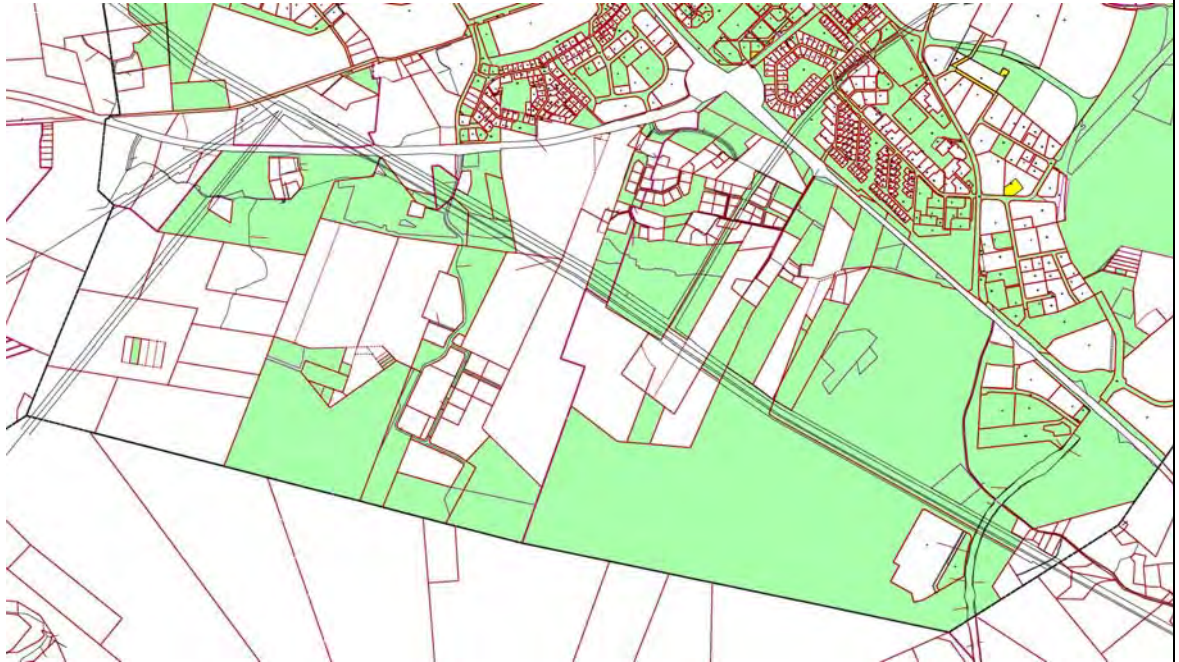




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Maanomistustilanne

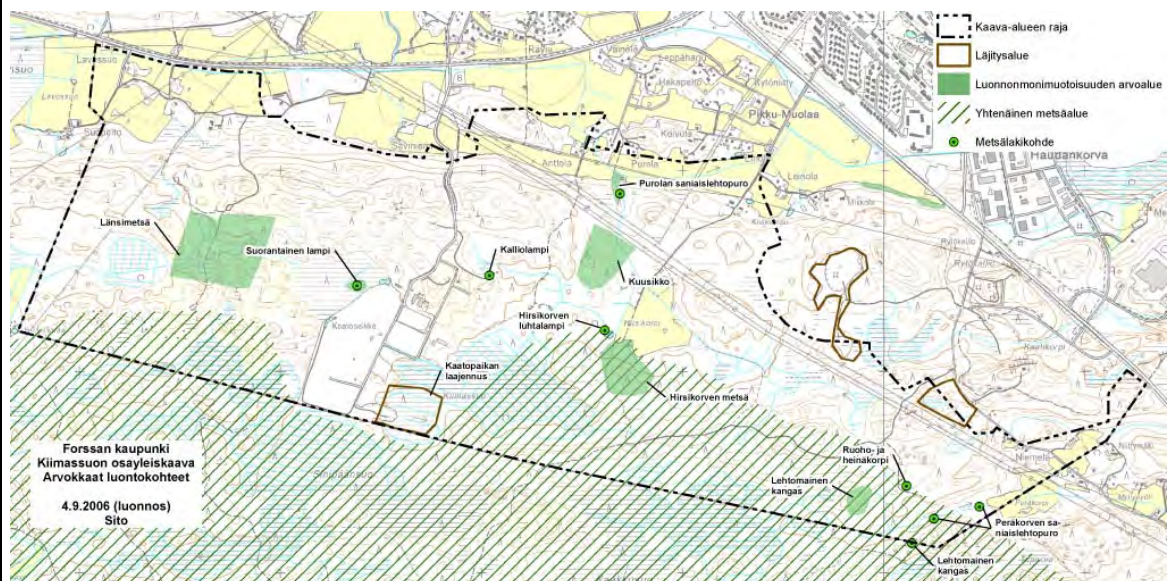
Forssan kaupunki (vihreä) omistaa valtaosan metsäalueista sekä Loimi-Hämeen jätehuoltoalueen. Muu osa alueesta on eri yritysten ja yksityisten omistuksessa (valkoinen).



Tehdyt selvitykset

Luontoinventointi

Alue on inventoitu maastossa heinä-elokuussa 2006, Sito Oy ”Vaikutusten arviointi Raportti 27.06.2008”. Inventoinnissa on käytetty myös ilmakuvaa, satelliittikuvaa, tietoja arvokkaista luontokohteista sekä metsänhoitosuunnitelman tietoja. Inventoinnin tuloksista on laadittu teemakartta, jossa on määritelty arvokkaat luontoalueet. Luonnon monimuotoisuuden arvoalueet ovat vanhoja hakkuilta säilyneitä metsiä. Alueen kaakkoisnurkassa on metsälain 10§ mukaisia säilytettäviä kohteita Perälän saniaislehtopuro ja lehtomaisen kankaan keskellä oleva lampi. Muut kohteet otetaan huomioon kaavoituksessa sijoittamalla tarpeelliset suoja-alueet ym. alueet aina kun mahdollista siten, että kohteet voivat säilyä. Metsänhoitosuunnitelman yhteydessä tarkentui lisäksi petolinnun pesä.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO

OSAYLEISKAAVA

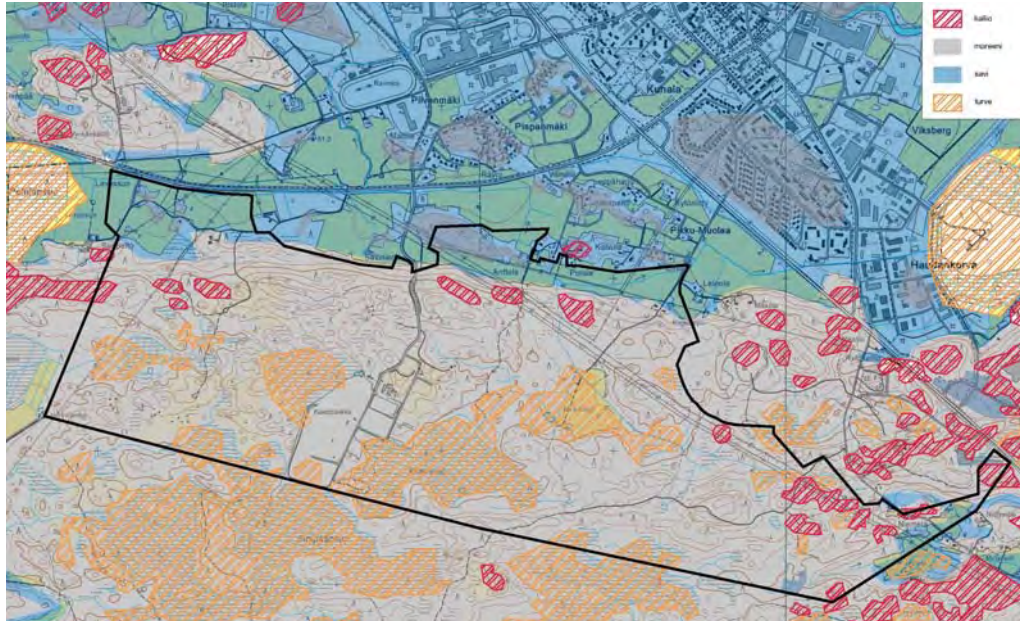
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset

Maaperä

Maaperä on jaoteltu kallio, moreeni, savi ja turvemaihin. Tiedot on koottu kartalle. Kaava-alueen suurin osa sijaitsee moreeniharjanteella. Sen päällä on joitakin suoalueita. Pohjoisosassa peltolaaksossa on savikkoa. Harjanteella oleva sijainti tarkoittaa sitä, että alue on kuin tarjottimella ja sitä kautta reuna-alueiden merkitys kasvaa. Turvemaat rajaavat jätehuollon aluetta. Laajennusalueet sijoittuvat joka tapauksessa alueille, joille tulevat suuremmat perustamiskustannukset. Sen takia toiminnot esittävät toivomuksissaan laajennuksia edullisemmin perustettaville alueille. Riittävät harjualueen reunat on kuitenkin säilytettävä suoja-vyöhykkeinä. Asumiseen tulevat etäisyysvaatimukset on huomioitava.

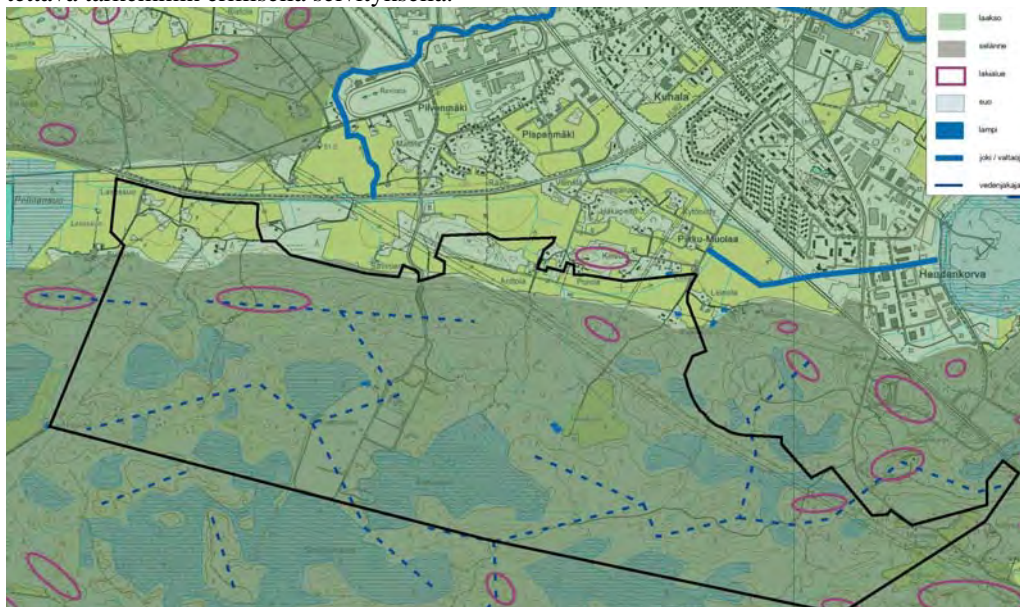


Topografia ja vesitalous

Topografia ja vesitalous kartalle on koottu laaksot, selänneet, lakialueet, suot, lammet, joet, valtaojat ja vedenjakajat. Alueen pohjoisosassa ja pohjoispuolella on peltolaakso, joka sijaitsee selännettä matalammalla. Suurin osa kaava-alueesta kuuluu selännealueeseen. Selännealueen päällä on joitakin suoalueita. Alueen keskellä on yksi pieni lampi. Kaakkoisosassa kulkee yksi valtaoja.

Toteutetuilla alueilla on käytetty kahta erilaista hulevesien hoitoperiaatetta. Teollisuusalueen hulevesiä ohjataan alueen ojiin. Tarvittaessa käytetään tasausaltaita. Jätealueen hulevedet ohjataan sadevesiviemäriin.

Nykyisistä jätehuollon alueen toiminnoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta huolimatta siitä, että toimijoiden ympäristölupien mukaan alueen kuormittavat vedet on johdettava käsittelyyn ja viemäroitävä. Erillisellä selvityksellä tulee tutkia mistä kuormitus tulee ja miten se voidaan estää. Osayleiskaavassa on esitettävä varauksia hulevesien viivyttämiseen ja alueita mahdollisille laitoksille. Veteen liittyvät järjestelmät on selvitettävä tarkemmin erillisellä selvityksellä.





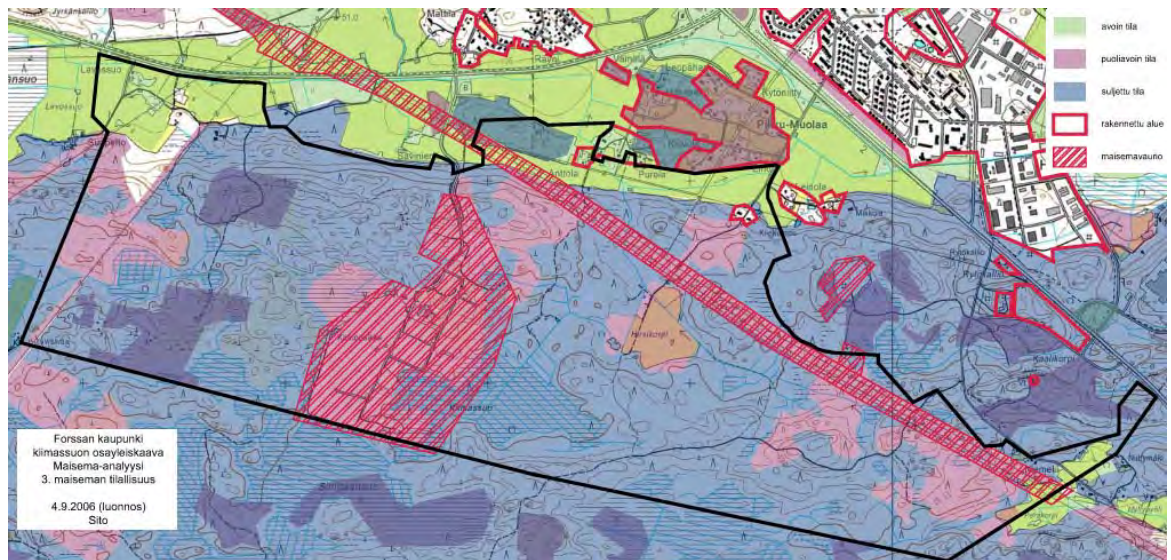
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

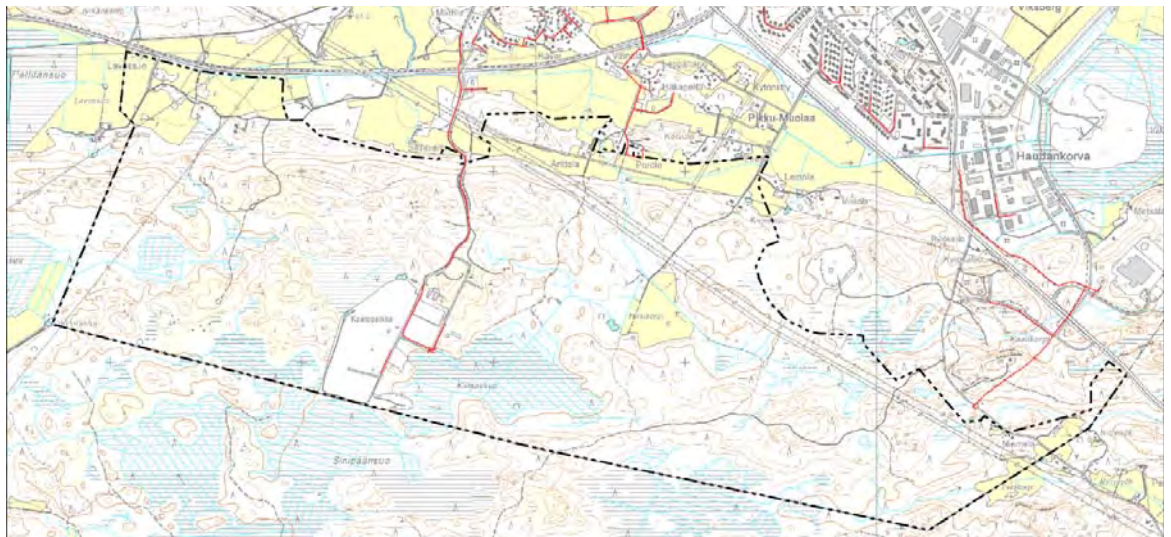
Maisema-analyysi, maiseman tilallisuus

Ilmakuvien, kartta-aineiston ja maastokäynnin pohjalta alueelta on elo-syyskuussa 2006 selvitetty maiseman perusrakenne ja laadittu maankäyttöä koskevat suositukset. Maiseman kannalta tärkeitä rajoja tai reunoja on varsinkin moreeniselänteen ja peltolaakson reunassa. Selännealue on maisemaltaan sulkeutunutta metsää, jossa maisemavaurioiden näkyvät voimajohtokäytävä sekä jätteenkäsittelyalue. Jätteenkäsittely- ja teollisuusalueet ovat luonteeltaan sellaisia toimintoja jotka saavat muuttaa jatkossakin maisemaa sulkeutuneen metsän sisällä. Alue ei saa kuitenkaan avautua peltomaisemaan. Varsinkin jätealueen pohjoispuolella toiminnat tulevat jo sulkeutuneen metsäalueen läpi näkyen peltomaisemaan. Avohakkuut avaavat myös Kiimassuontien varressa aluetta kaupunkiin päin. Kaavassa tulee kiinnittää huomiota suoja- ja viikereiden turvaamiseen. Kaava-alueen pohjoispuolella on avoin peltoalue, jonka keskellä on rakennettuna alueena Pikku-Muolaan asuinalue.



Vesijohto, jätevesi ja hulevesi

Vesijohto tulee alueelle Kiimassuontieltä ja Ratatieltä. Vesijohtoverkkoa laajennetaan rengasjohdoksi Ratatielle saakka. Nykyinen vesijohto ei riitä palo- ja pelastustoimelle. Kaavassa tulee varautua suurvesiasemien sijoittamiseen alueelle. Viemäriverkko ulottuu jätteenkäsittelyalueelle sekä Somerontien varteen alueen itäosaan. Sade- ja jätevesiviemäriverkko eivät ole riittäviä laajan alueen vesien hoitamiseksi. Alueelle on suunniteltava hulevesiviemäriolosuhteita, jotka puretaan maastoon joko suoraan putkena tai erillisten tasausalaiden kautta. Jätevedet tulee ratkaista. Jätehuollon alueella tulee lisäksi rakennettavaksi hulevesiä käsittelevä laitos tai laitoksia. Kaavassa tulee varautua hulevesialtaiden ja laitosten sijoittamiseen alueelle.





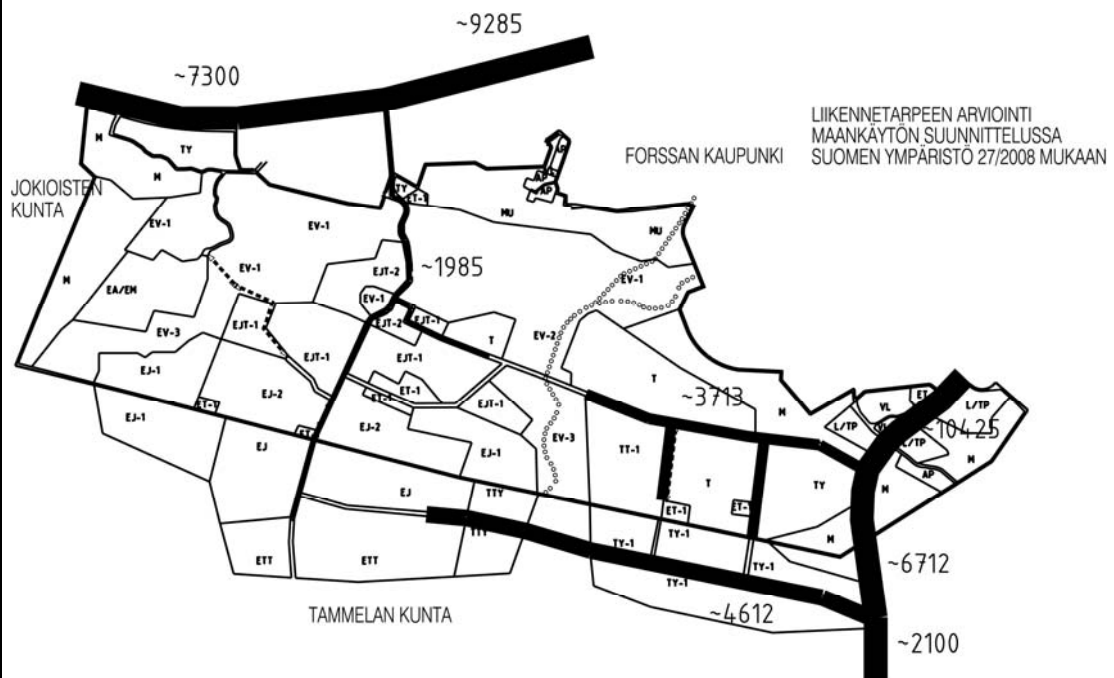
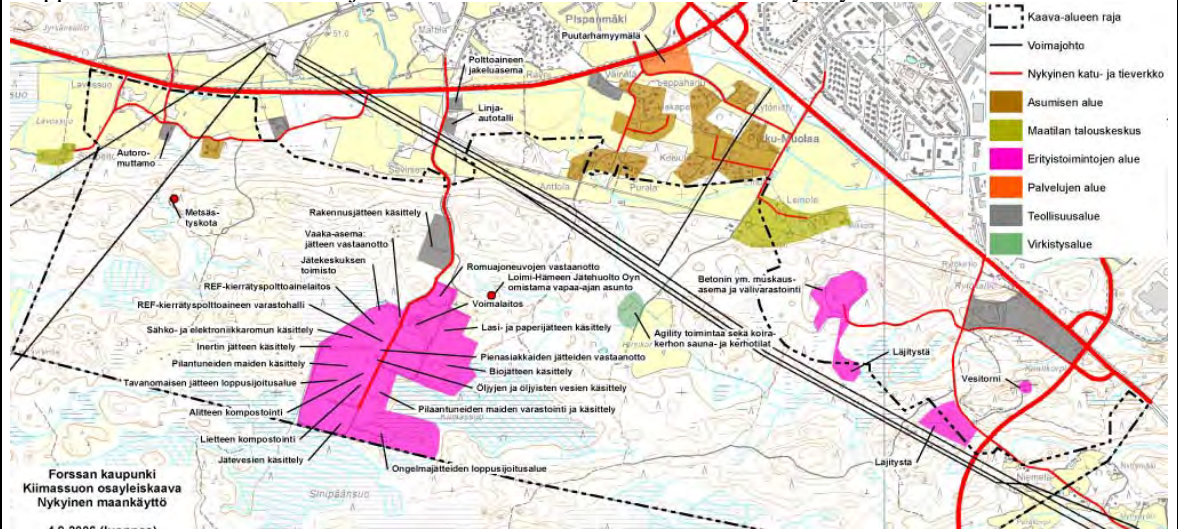
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset

Liikenneselvitys

Liikenneselvitys käsittää tieverkon nykyisten liikennemäärien sekä liikenne-ennusteiden selvittämisen olemassa olevan tiedon pohjalta. Liikenneverkon rungon muodostavat alueen pohjoispuolella kulkeva Jokioistentie, koillispuolella kulkeva valtatie 2 ja itäpuolella kulkeva Somerontie. Somerontieltä on yhteys Forssan kaupungin puolella teollisuusalueelle, jolla sijaitsevat Fenestra ja Pilkington. Kiimassuontie johtaa jätteenkäsittelyalueelle Jokioistentieltä.

Tammelan kunnan alueella on luonnosteltu uutta osayleiskaavaa, jossa on osoitettu jätealueen ja teollisuusalueen laajennus. Forssan kaupungin puolella olevien alueiden ja Tammelan kunnan alueilta syntyvä liikenne on otettu mukaan selvitykseen. Liikennejärjestelyjen tulee varmistaa laajojen varausten turvallisuus ja helppo liikenne. Jätekeskuksen ja teollisuuden aiheuttama liikenne on eriytetty asuinalueiden liikenteestä.



Liikenteen kokonaisratkaisu: Forssan ja Tammelan alueet huomioitu yhdessä

Kaavoitettavat alueet tulevat johtamaan merkittävästi kasvaviin liikennemääriin. Sekä turvallisuuden että alueiden toimivuuden kannalta on esitetty syntyvän liikennemäärän jakautuminen kolmeen liittymään. Pohjoisiin liittymä on nykyinen Jokioistentien liittymä. Kaksi liittymää on osoitettu vähemmän liikennöidylle Somerontielle.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt selvitykset

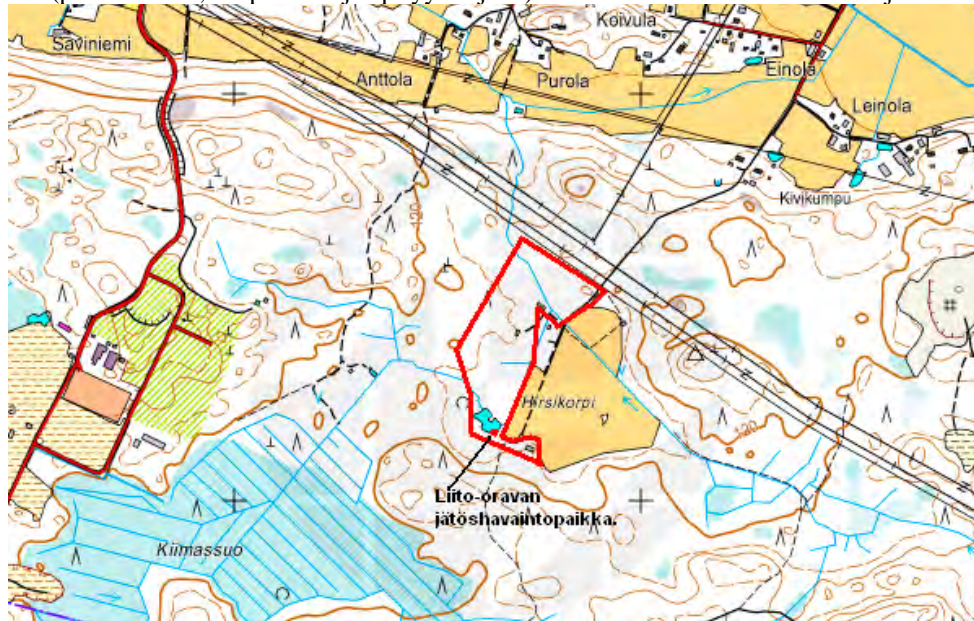
Liito-oravaselvitys

Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys, Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja, Satu Oja. Selvityksessä todetaan: ”Kiimassuon osayleiskaava-alueella ei ole asuttuja liito-oravan elinpiirejä. Hirsikorvenalueelta tehty jätöshavainto koski todennäköisesti läpikulkumatkalla ollutta yksilöä, sillä alueelta löytyi vain yksi jätöskasa. Hirsikorven aluetta lukuun ottamatta alueella on hyvin vähän liito-oravalle soveliaista elinympäristöä ja noin ¾ alueen metsistä on joko hakkuuaukeaa tai nuorta taimivaiheen metsää.

Erityiskohde Hirsikorpi

Hirsikorven peltoalueen länsipuolisessa varttuneessa metsäkuviossa on vanhan metsän tunnuspiirteitä. Alueen valtapuusto muodostuu kuusesta. Kuusten joukossa kasvaa kookkaita haapoja sekä muutamia rauduskoivuja. Metsätyyppi kohteella on oravanmarjatyypin tuoretta kangasta. Puusto kohteella on keskimääräistä vanhempaa ja alueella on runsaasti lahoppuuta, tuulenskaatoja, muutamia maakeloja sekä pystyyn kuivuneita kuusia. Alueella on myös lahoavia pienirunkoisia lehtipuita. Aluskasvillisuuden putkilokasvilajistoon kuuluu sormisara (*Carex digitata*), sinivuokko (*Hepatica nobilis*), oravanmarja (*Maianthemum bifolium*) ja vanamo (*Linnaea borealis*). Vanhan metsän lajeista kohteen pesimälinnustoon kuuluu mm. puukiipijä ja hömötiainen. Lahoissa puissa näkyy runsaasti tikkojen ruokailujälkiä. Ruokailujälkien perusteella kohteella esiintyy myös pohjantikka. Pohjantikka saattaisi myös pesiä alueella, mutta nyt tehdyn inventoinnin yhteydessä lajia ei havaittu.

Inventoinnin yhteydessä Hirsikorven pellon länsipuolinen metsäalue ja alueen poikki kulkeva puro todettiin luontoarvoiltaan merkittäväksi. Kohteella on vanhan metsän ominaispiirteitä ja alueen arvoa lisää runsas lahoppuun määrä. Mikäli alueelle suunnitellaan maankäyttöä, kohde vaatisi tarkemman kasvillisuusselvityksen (putkilokasvit, kääpä sienet ja epifyytilajisto). Kaavassa Hirsikorven alueen rajaus on tämän mukainen.



Hirsikorven vanhan metsän alue ja liito-oravan jätöshavaintopiste.

Ympäristöhaitat ja niiden torjuminen

Alueen merkittävimmät ympäristöhaitat liittyvät jätekeskuksen toimintaan, mahdolliseen moottoriurheilukeskukseen ja ampumarataan sekä uusiin katuyhteyksiin ja liikenteeseen. Kaavoituksessa haitallisia ympäristövaikutuksia torjutaan erityisesti maankäyttöratkaisulla, joissa haitallisten toimintojen ja herkän maankäytön kuten asumisen väliin osoitetaan suojavyöhykkeitä. Hajuhaittoja ja niiden torjumista tulee arvioida aina kunkin hankkeen yhteydessä. Haittojen arviointia varten tulee olla seuranta ja seurannan tulee vaikuttaa alueen toimintojen kehittämiseen. Kompostijätteen käsittely ja varastointi sisätiloissa mahdollistaa hajuhaittojen hallinnan.

Vaaravyöhykkeet

Pääperiaatteena esitetyille alueille on se että toiminnot on rajattava siten, että ne eivät aiheuta suuronnettomuusriskiä. Yksittäisten I-luokan riskiruohtun periaatteellinen paikka osoitetaan kartalta jätehuollon alueelle. Jätteenkäsittelyalueen sisälle

Metsäsuunnitelma, Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki, 2009

Metsäsuunnitelmassa käydään läpi suojavihervyöhykkeelle sijoittuvien metsien nykyinen tila metsäkuviointain. Metsäsuunnitelmassa esitetään alueen metsänhoidon perustuvan monilajiseen ja eri-ikäiseen puustoon.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA
FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Vaikutus-alue	<p>Kaavan vaikutusalueella tarkoitetaan tässä sitä aluetta, jonne kaava-alueella olevien toimintojen suorat haitalliset vaikutukset voivat ulottua. Laajimmalle ulottuva haitallinen vaikutus on jätekeskuksen toimintaan liittyvä haju, joka maastossa tehtyjen hajuhavaintojen perusteella arvioidaan ulottuvan noin 9 kilometrin päähän jätekeskuksesta eli Forssan koko asemakaavoitetulle alueelle ja Jokioisten keskustan alueelle. Hajuhaittojen lukumäärä ja vaikutusalue ovat laajentuneet kesän ja syksyn 2009 aikana.</p>
Ympäristövaikutusten arviointi	<p>Sito Oy ”Vaikutusten arviointi Raportti 27.06.2008”. Kaava-alueelta on laadittu vaihtoehtoisia rakennemuotoja, joiden ympäristövaikutuksia on arvioitu. Ympäristövaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön vaikuttava haju ja pöly: - Ympäristön merkittävin häiriötekijä on jätteenkäsittelyalue. Merkittävin siitä aiheutuva haitta on biojätteen käsittelystä tuleva haju, joka leviää tuulien mukana usein Forssan keskustan suuntaan. Lähin hajusta kärsivä kohde on Pikku-Muolaan asuinalue. Kaavassa osoitetaan kilometrin etäisyys kaavoitetusta asutuksesta. Etäisyyttä voidaan pitää turvallisena sekä hajun että pölyn ja mahdollisesta palosta aiheutuvien päästöjen kannalta. Hajuhaittoja tulee pienentää kaikin mahdollisin keinoin. Suurimmat hajulähteet on sijoitettava sisätiloihin, jolloin hajuhaittoja voidaan hallita. Jätteenkäsittelyalueen toiminta aiheuttaa jonkin verran melua. Melusta kärsivää maankäyttöä ei ole lähellä.2) Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon vaikuttavat tekijät: - Jätehuollonalue on liannut pinta- ja pohjavesiä. Jätehuollon alueella on velvoite myös toiminnan loputtua alueiden hoitoon siten, että se pysyy puuttomana ja aikaa myöten syntyviä kaasuja kerätään.3) Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin vaikuttavat tekijät: - Alueella ei ole suojeluohjelma-alueita, suojelualueita tai Natura-alueita.4) Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen vaikuttavat tekijät: - Jätealue pyritään pitämään mahdollisimman erillään asutuksesta. Kaavan yleistavoitteena on määrittää puskurivyöhyke ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. Alue sijaitsee lähellä Forssan keskustaa. Työpaikoille on keskustasta hyvät kevyen liikenteen yhteydet, joten alue on tavoitettavissa myös kävellen ja pyöräillen.5) Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön vaikuttavat tekijät: Ei vaikutuksia laakson ja ylängön välialueelle, mikäli suojavyöhykkeet säilyvät. Suurmaisemassa läjitysalueista syntyy uusia mäen lakialueita. <p>Jaakko Pöyry INFRA Maa ja Vesi on tehnyt Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n alueelta ympäristövaikutuksenarvioinnin 12.11.2002 ”Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy, Kiimassuon jätteenkäsittelyalue - laajennushankkeiden ympäristövaikutusten arviointiselostus”.</p> <ul style="list-style-type: none">- Selostuksessa tuodaan esille suojavyöhykkeen olemassaolon merkitys. <p>Pöyry Environment Oy Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten. 29.4.2009. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa on ollut käytössä asemakaavarajauksen mukaan tehty tarkennettu vaikutusten arviointi. Raportissa käydään myös läpi toimijoiden hajupäästöjen hallintaan liittyviä ympäristölupaehtoja. Lopputuloksena esitetään että häiriötilanteista aiheutuvien päästöjen aiheuttamiin ongelmiin on pureuduttava laitosten toiminnalle ja tekniikalle asetettavien vaatimusten kautta. Raportissa todetaan yhteenvedon, että nykyisistä toiminnoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta huolimatta siitä, että toimijoiden ympäristölupien mukaan alueen kuormittavat vedet on johdettava käsittelyyn ja viemäritähtäviin. Maisema-analyyysissä jätetätöiden todennäköistä korkeutta 145 mmpy pidettiin todennäköisenä maksimikorkeutena, joka pysyy maisemassa vielä metsän takana. korkeus kaavassa on otettu korkeudeksi 140 mmpy. Laitosten tulee järjestää tarvitsemansa turvallisuuteen liittyvät suojaetäisyydet omien tonttien puitteissa. Suojaviiheryöhykkeen (EV-1) puuston ja muun kasvillisuuden säilyminen tulee turvata.</p>
Vaarat	<p>Maankäyttövalintojen mukaiset palokuorma- ym. vaikutukset on arvioitava kokonaisuutena osayleiskaava-alueella ja Tammelan puoleisilla varauksilla. Tarvittaessa Forssan kaupunki pyytää lausuntoja sopivilta tahoilta myös Tammelan puoleisten hankkeiden ja Kiimassuon yhteisvaikutuksista.</p> <p>Alueelle tulevia toimintoja rajoittavia tekijöitä:</p> <ul style="list-style-type: none">- Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seviso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnnettomuusriskiä.- Alue on suunniteltava siten, että se muodostaa korkeintaan II -luokan riskialueen, jonka sisällä voi olla yksittäisiä I -luokan riskialueita. Toimintojen välille on osoitettava asianmukaiset suojaetäisyydet. Suojaetäisyyksiä määriteltäessä on arvioitava laajempia kokonaisuuksia. Suojaetäisyydet tulevat tarkemmin määriteltäväksi kunkin hankkeen kohdalla erikseen, ja olevien toimintojen osalta vireillä olevassa asemakaavassa.- Jätehuollon alueella jo olevat toiminnot ovat luonteeltaan sellaisia, että niille on tehtävä pelastussuunnitelma.- Kaavasuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota pelastusreitien järjestämiseen.



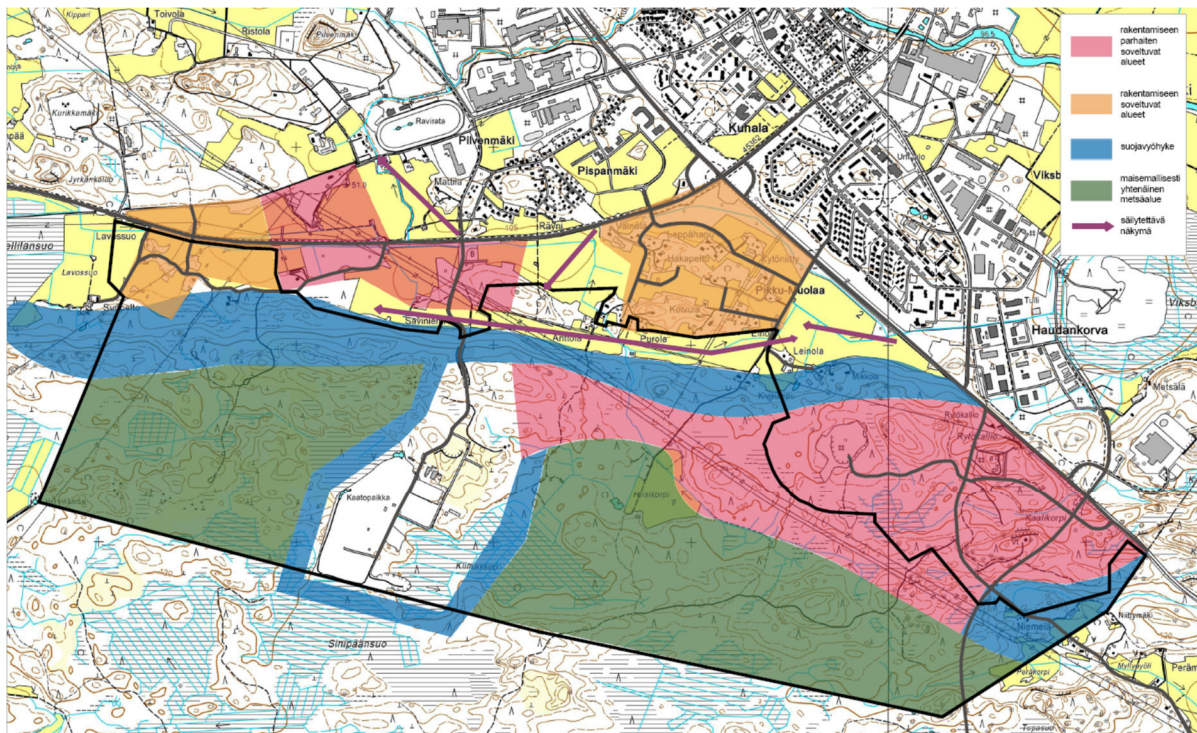
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Ympäristöhaitat ja niiden torjuminen

Alueen merkittävimmät ympäristöhaitat liittyvät jätekeskuksen toimintaan, mahdolliseen moottoriurheilukeskukseen ja ampumarataan sekä uusiin katuyhteyksiin ja liikenteeseen. Kaavoituksessa haitallisia ympäristövaikutuksia torjutaan erityisesti maankäyttöratkaisuilla, joissa haitallisten toimintojen ja herkän maankäytön kuten asumisen väliin osoitetaan suojavyöhykkeitä. Hajuhaittoja ja niiden torjumista tulee arvioida kunkin hankkeen yhteydessä. Haittojen arviointia varten tulee olla seuranta ja seurannan tulee vaikuttaa alueen toimintojen kehittämiseen. Kompostijätteen käsittely ja varastointi sisätiloissa on tulevaisuuden vaihtoehto, jolla hajuhaitat saadaan hallintaan.

Maisema-analyysistä johtuva maankäyttösuositus

Maisema-analyysin maankäyttösuosituksena on suojavyöhykkeiden jättäminen moreeniselänteen reunalle ja sekä jätteenkäsittelyalueen ympärille. Harjanteen reunalla olevat maastonmuodot ja kasvillisuus suojaavat laajaa jätealuetta, jolloin näiden säilyminen on turvattu kaavassa. Myös Somerontien itäpuolella esitetään suojavyöhykettä. Maisemallisesti parhaiten rakentamiseen soveltuvana alueena pidetään alueen keski- ja itäosan moreeniharjannetta, jonka läpi kulkee voima-johtokäytävä. Muina rakentamiseen soveltuvina alueina osoitetaan alueita Jokioistentien varressa.

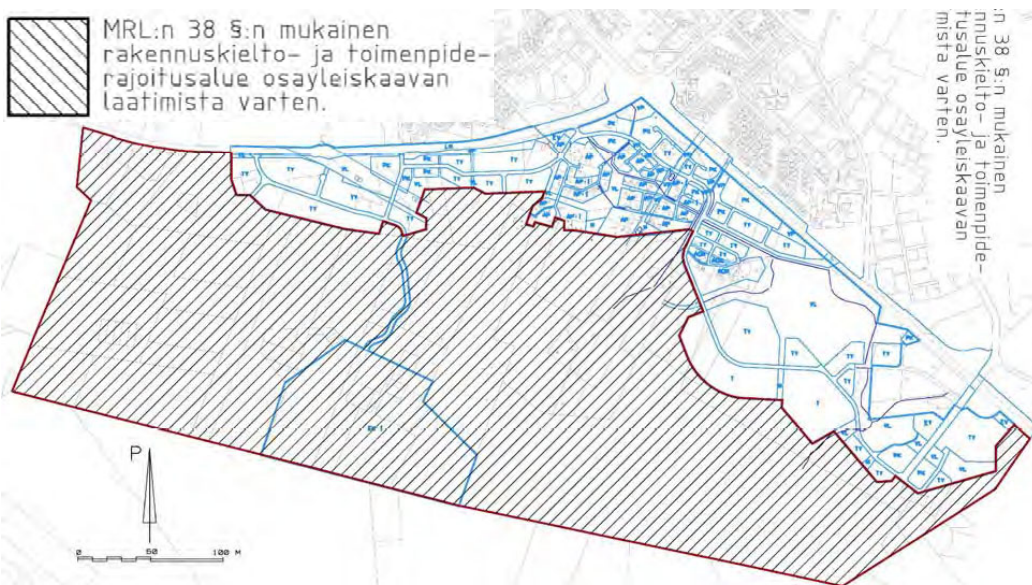


Vaihtoehtoisissa on tutkittu edelleen teollisuusalueiden sijoittamista yhtenäisten metsäalueiden sisälle. Lisäksi jätehuollon aluetta on laajennettu osin metsäalueille.

Rakennuskieltoalue



MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue osayleiskaavan laatimista varten.



MRL:n 38 §:n mukainen rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue osayleiskaavan laatimista varten.



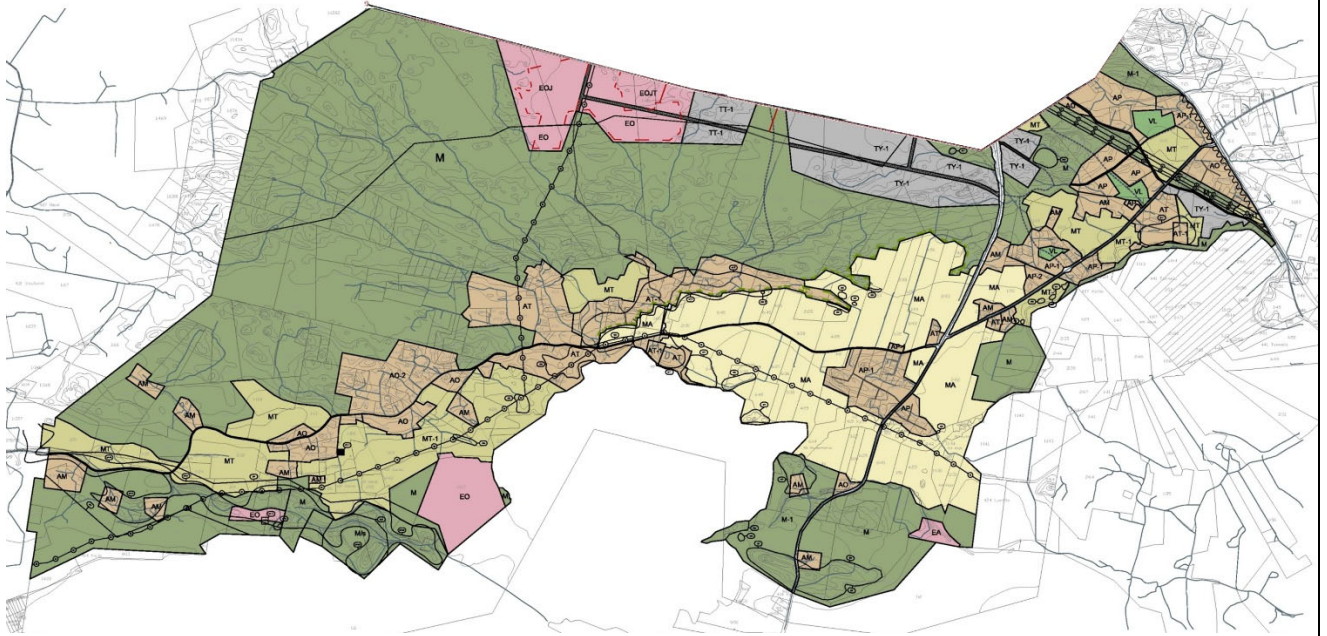
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tammelan puolella olevat suunnitelmat

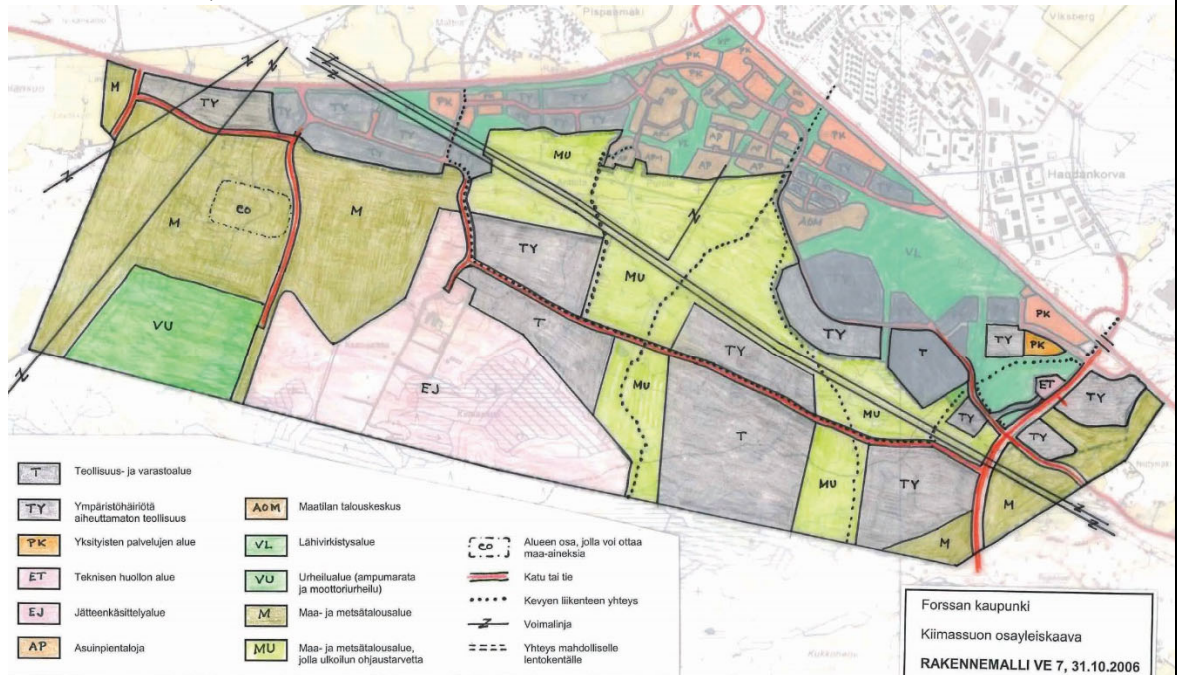
Sukula- Häiviä osayleiskaava, Tammela. Kaavassa osoitetaan Kiimassuon jätealueen laajenemissuunta. Lisäksi teollisuusaluetta laajennetaan Somerontien varrella etelään. Kiimassuon alueen toiminnan kannalta olisi oleellista saada Tammelan alueiden kautta uusi liikenneyhteys ja lähestymissuunta alueelle.



Luonnosvaiheessa tutkitut vaihtoehdot

Kaavan laatimisvaiheessa laadittiin kaavaluonnoksen pohjaksi yleispiirteistä maankäyttöä kuvaavia rakennemalleja. Ensin laadittiin rakennemallivaihtoehdot 1-6, joiden alustavan tarkastelun perusteella laadittiin kolme rakennemallia, vaihtoehdot 7-9.

Rakennemalli VE 7



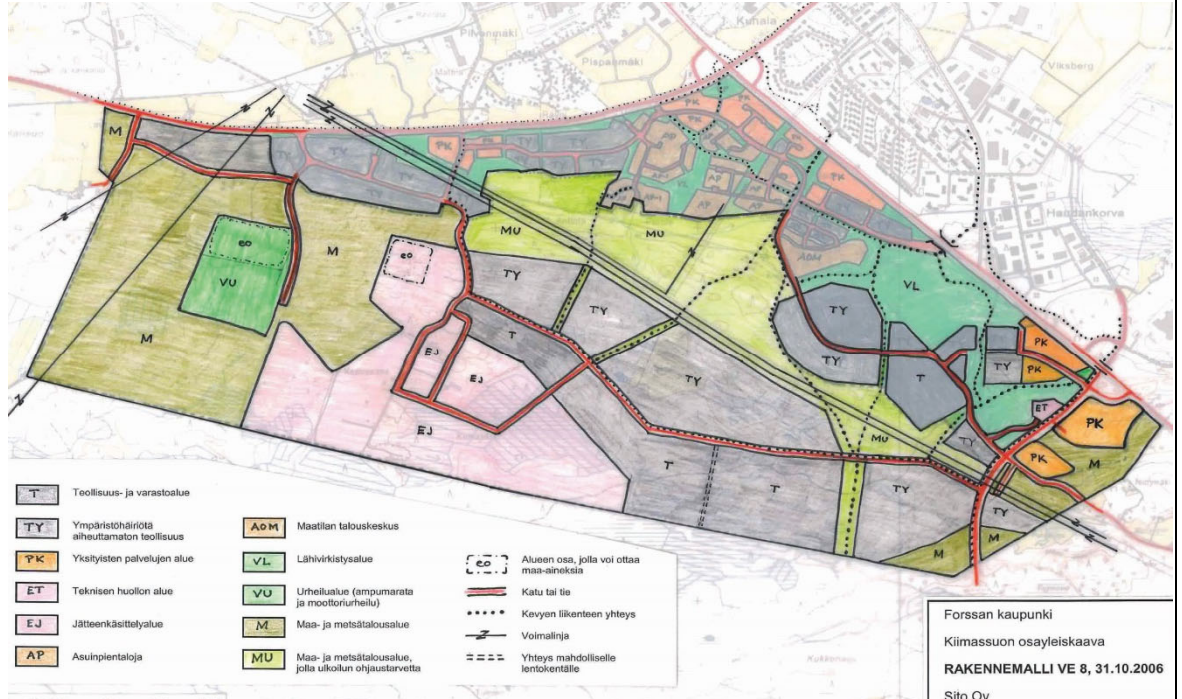
Rakennemallissa painotetaan luontoarvojen säilyttämistä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet (vaikka ne eivät ole suojelualueita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita) on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi. Tämän periaatteen mukaan on jatkotyöstämisessä valittu suojavyöhykkeiden paikat.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

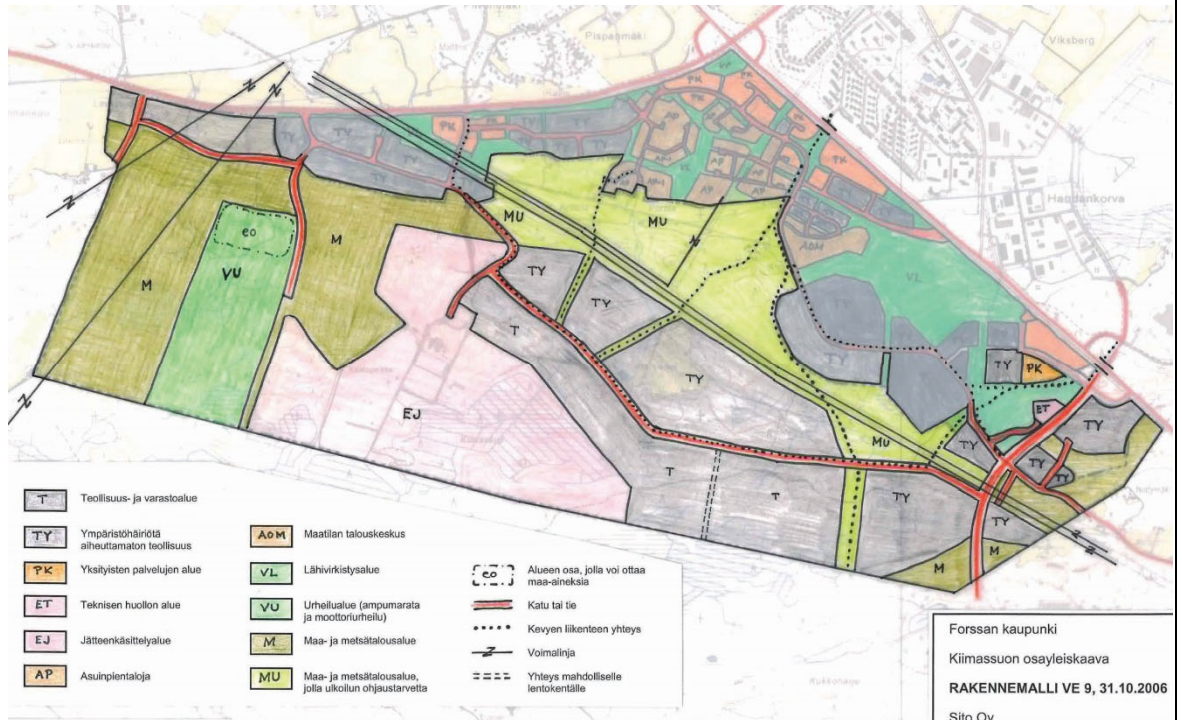
Luonnos-
vaiheessa
tutkitut
vaihtoehdot

Rakennemalli VE 8



Suunnitelma mahdollistaa Kiimassuon Envitec -alueen laajennukset sekä uusia isoja yhtenäisiä teollisuus- ja varastoalueita, joiden määrä on maksimoitu Kiimassuon ja Somerontien välillä. Paloviranomaiset ovat lausunnossaan kiinnittäneet huomiota paloturvallisuuden kannalta merkittävään jätealueen sisällä tarvittavaan kahteen saapumissuuntaan. Näiltä osin jatkotyöstämisessä palataan tämän vaihtoehdon ratkaisuun.

Rakennemalli VE 9

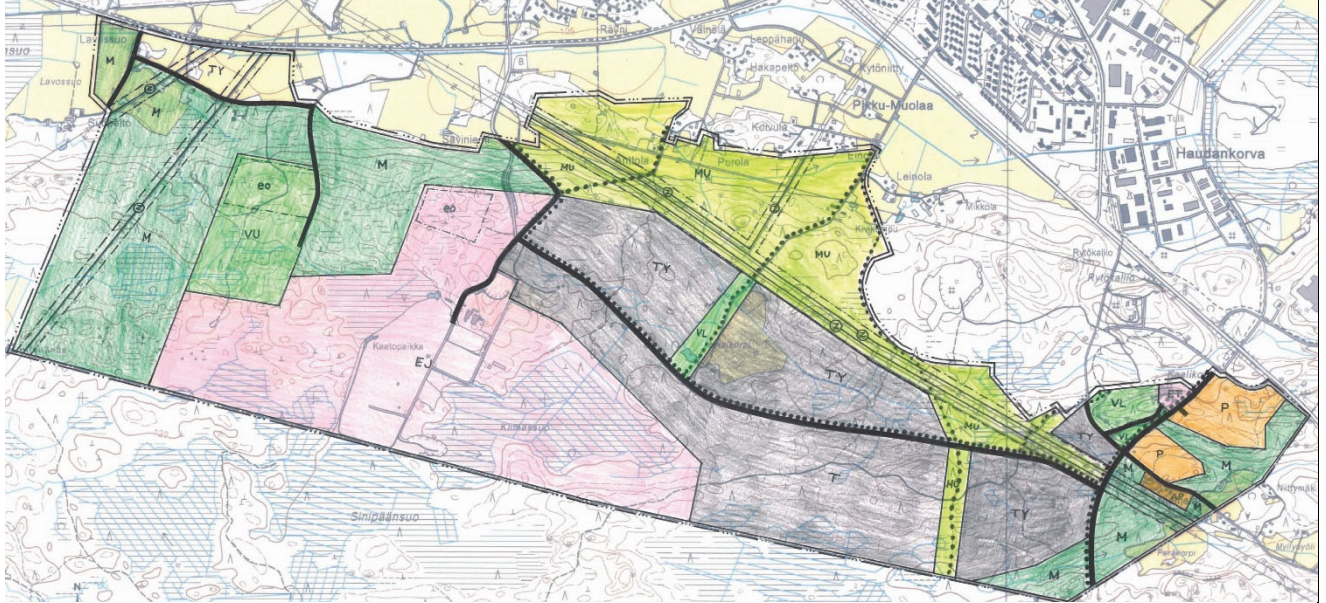


Ratkaisu mahdollistaa Kiimassuon Envitec -alueen laajennukset sekä uusia isoja yhtenäisiä teollisuus- ja varastoalueita, joiden määrä on maksimoitu Kiimassuon ja Somerontien välillä. Rakennuskortteleiden muoto on optimoitu teollisuus- ja varastoalueita varten (melko syvät korttelit), mutta kokoojakatu (Ratastie) kulkee mäen läpi (edellyttää mäen tasausta tai leikkauksia).

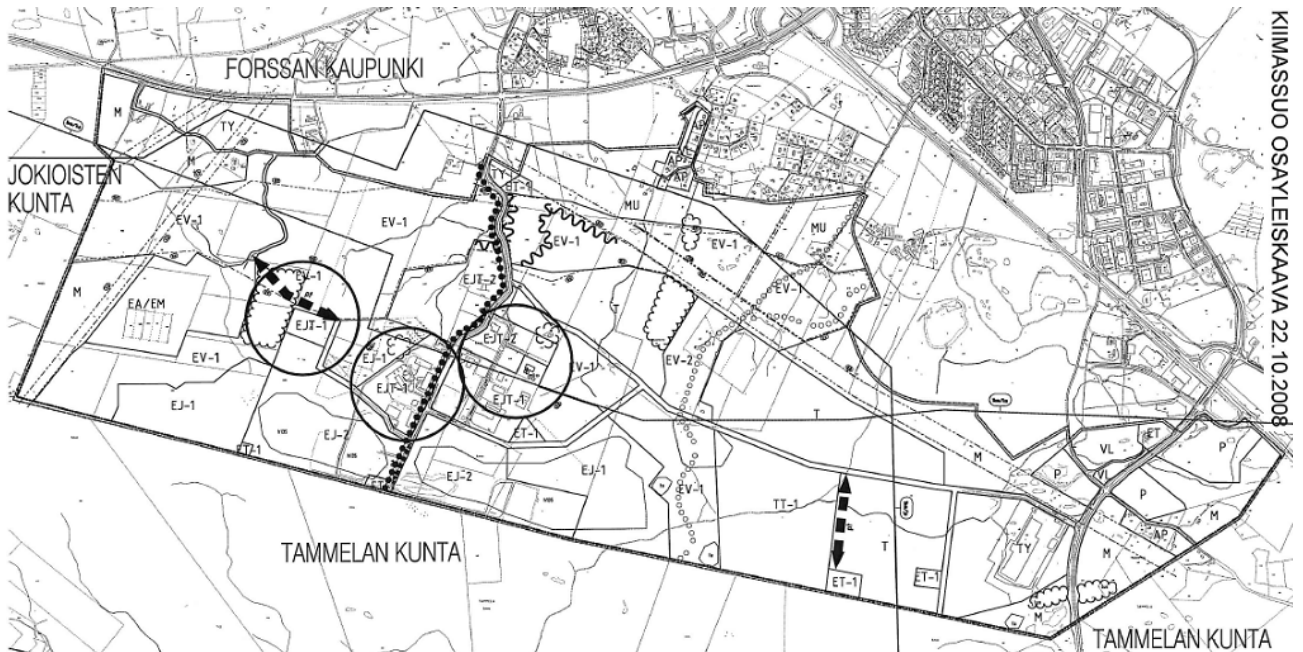


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Jatkotyön pohjaksi valitun rakennemalli VE 9:stä työstetty malli.



VE 9 on maksimoitu teollisuuden ja jätehuollon alueet. Sähkölínjan viereen alueen itäosaan on esitetty toteutuneita pientalotontteja. Jatkettaessa luonnosta eteenpäin jouduttiin kuitenkin eri syistä palaamaan monelta osin aiemmin esitettyjen vaihtoehtojen erilaisiin ratkaisuihin.



Luonnos	<p>Luonnoksen jatkotyöstössä suurimmat muutokset on laadittu jätehuollon alueelle erottelemalla jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueet omilla merkinnöillä. Teollisuusalueiden monipuoliset vaihtoehdot on turvattu sijoittamalla jätehuollon ja teollisuuden väliin suojavyöhyke. Ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin sijoitettu suojavihervyöhyke on erotettu metsätalousalueesta. Kaava-alueen sisäisen kokoojakadun varteen on osoitettu koko matkalta maankäyttöä, vaikka osin tullaan ongelmallisimmalle lakialueelle, joka avaa näkymät ja yhteydet kaupunkiin. Liikennejärjestelyjä on tarkennettu pelastuslaitoksen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Palvelujen alue on yhä Somerontien varrella.</p> <p>Kaava-aluetta on laajennettu muutamalla asuintontilla pohjoisessa, koska rakennettu tilanne poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavasta. Lisäksi kaavaan on otettu mukaan asuinalueelta teollisuusalueelle johtavan kadun muuttaminen kevyen liikenteen väyläksi.</p>
---------	---



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO FORSSAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KIIMASSUO KAAVAMÄÄRÄYKSET

FORSSAN KAUPUNKI KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1 : 4000

OSAYLEISKAAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** Pientalovaltainen asuinalue.
Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa vanhaan rakennuskantaan.
- P** Palvelujen ja hallinnon alue.
- T** Teollisuus- ja varastoalue.
- TT-1** Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
- Toiminnan tulee kestää mahdollisia haittoja jätteenkäsittelyalueelta.
- Alueelta ei saa levitä haittoja laajalle alueelle.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Alueelle saa sijoittaa tasausaltaan tai vedenkäsittelylaitoksen.
- EJ-1** Jätteenkäsittely laajennusalue.
- Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.
- Jätteiden loppusijoituspaikkojen pitää muodostaa maisemolinnin jälkeen ympäröivään maastoon sopiva kumpareinen maastonmuoto.
- Loppusijoitus- ja läjitysalueet eivät saa muodostaa yhtenäisiä, pitkiä suoria linjoja maastoon.
- Suljetut läjitysalueet on istutettava.
- Alueen hajuhaitat on minimoitava kaikin mahdollisin keinoin.
- Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja alueet esim. palon leviämisen rajoittamiseksi muiden toiminnanharjoittajien alueille.
- EJ-2** Jätteenkäsittelyalue.
- Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.
- Jätteiden loppusijoituspaikkojen pitää muodostaa maisemolinnin jälkeen ympäröivään maastoon sopiva kumpareinen maastonmuoto.
- Loppusijoitus- ja läjitysalueet eivät saa muodostaa yhtenäisiä, pitkiä suoria linjoja maastoon.
- Suljetut läjitysalueet on istutettava.
- Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja alueet muiden toiminnanharjoittajien alueille.
- EJT-1** Jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue.
- Alueelle saa rakentaa jätteenkäsittelyä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä jätteenkäsittelytoimintaa palvelevia toimisto- ja huoltorakennuksia.
- Laitoksista ei saa tulla hajuhaittoja ympäristöön.
- Alueella tapahtuva teollisuuden raaka-aineina käytettävän biohajoavan jätteen käsittelyyn ja varastointiin on tapahduttava sellä tavalla hajuhaittojen hallitsemiseksi.
- Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja alueet esim. palon leviämisen rajoittamiseksi muiden toiminnanharjoittajien alueille.
- Alueella ei saa olla polttoaineena käytettävän materiaalin avoimuja.
- EJT-2** Jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue.
- Alueelle saa rakentaa jätteenkäsittelyä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä jätteenkäsittelytoimintaa palvelevia toimisto- ja huoltorakennuksia.
- Alueella ei saa käsitellä biohajoavia jätteitä eikä alueen toiminnasta saa tulla hajuhaittoja ympäristöön.
- Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja alueet esim. palon leviämisen rajoittamiseksi muiden toiminnanharjoittajien alueille.
- Alueella ei saa olla polttoaineena käytettävän materiaalin avoimuja.
- EA/EM** Ampumarata- ja moottoriturhuilualue.
Ampumaradan alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan.
- EV-1** Suojaviheralue.
- Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kaavillisuus muodostavat suoja-
vyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön välillä.
- Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alue on hoidettava siten, että sen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaaisena. Avohakkuita ei saa suorittaa.
- Alueelle voidaan sijoittaa tasausaltoa.
- EV-2** Hirsikorven metsäalue.
- Metsäalue ja alueen poikki kulkeva puro ovat luontoarvoltaan merkittäviä.
- Alueella on vanhan metsän ominaispiirteitä ja sen arvoa lisää runsas lahoppuun määrä.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- Kunnan raja.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Osa-alueen raja.

- sv** Suojavyöhyke.
Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttämisen) ja avohakkuiden tekeminen siten, että vyöhykkeen suojaava merkitys häviää, on kielletty. Siellä missä on tehty avohakkuita, on istutettava suojapuustoa.
- va** Vaara-alue.
- N35** Loppusijoituspaikan maanpinnan yllin sallittu korkeus.
- Täytössä on huomioitava viilmetelyrakenteiden korkeus.
- Maaston lopullisen muodon tulee liittyä ympäröivään maastoon luontevasti luonnonmuotoja mukailien.
- 1km/ku** Yksi kilometri kaavoitettua asuinalueesta.
- 1km/vo** Yksi kilometri avoimuista.
Alueen sisällä olevalle vyöhykkeelle ei saa osoittaa asumista, kouluja tms toimintaa.
- o** Alue tulee suunnitella siten, että se muodostaa korkeintaan yksittäisen I-luokan riskiruudun.
- fz** Alueen osa, jolle saa rakentaa tasausaltaan.
- ma** Maisemavaurioalue. Alueelle on istutettava suoja-
puustoa.
- lu** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- katu tai tie** Katu tai tie.
- kevyen liikenteen katu tai tie** Kevyen liikenteen katu tai tie.
- pl** Pelastustien yhteystarve.
- o o o** Ulkoilureitti.
- o o** Johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Vesivo II direktiivin (96/82/EY) mukaisia suuronnottomuusriskiä. Alue on suunniteltava siten, että se muodostaa korkeintaan II-luokan riskialueen.

Alueen hulevedet on suunniteltava siten, että aluekohtaisesti varmistetaan hulevesien kerääminen siten, että alueella voidaan varastoida palokuormaa vastaava määrä sammuusvettä tai sammuusveden määrä on varmistettava muilla keinoin.

FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS		
Forssaassa 22.10.2008		1 : 5000
Kaupunginarkkitehti	Sirikka Köykkä	
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt	Rainer Suvanto	
Kaupungingeodeetti	Rainer Suvanto	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kuun päivänä 2008 pöytäkirjan §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupunginkansliassa		
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä	
NRO	KIIMASSUO	22.10.2008
	Kv ..2009 §	Voim.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
KIIMASSUO **OSAYLEISKAAVA**
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Ehdotus	<p>Ehdotusvaiheeseen on laajennettu Hämeen ympäristökeskuksen esityksestä suojaviheraluetta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuustoimintojen alueiden välillä.</p> <p>Hämeen ympäristökeskuksen ja Hämeen liiton esityksestä Maakuntakaavassa osoitettu Valtatien 2 ja Somerontien länsikulmaukseen logistiikkakeskittymä, on säilytetty myös Kiimassuo osayleiskaavassa.</p> <p>Yhteyttä Somerontieltä Kiimassuontielle on tarkennettu ehdotusvaiheessa maastokartoituksella ja arvioimalla syntyviä rakennuskustannuksia, jonka jälkeen jätehuoltoalueen pohjoiselta puolelta kulkenut väylä siirtyi etelämmäs alueen sisälle. Tämän jälkeen katsottiin järkeväksi siirtää teollisuusalue kokonaisuudessaan jätehuoltoalueen tuntumaan ja syntyvän yhteyden varaan. Suojavihervyöhykkeet (EV-1) yhdistettiin maaston reunavyöhykkeelle. Hämeen ympäristökeskuksen esittämä suojavihervyöhykkeen kautta tuleva yhteys Torronsuolle laajensi myös EV-1-aluetta.</p> <p>Annetut mielipiteet ovat myös johtaneet pieniin muutoksiin esimerkiksi kaavan rajauksessa. Suurempana muutoksena on jätehuoltoalueelle syntynyt uusi merkintä EJT-3 johon voidaan toteuttaa joko jätteitä hyväksi käyttävää teollisuutta tai loppusijoituspaikan laajennusaluetta sen mukaan kumpi katsotaan tarpeelliseksi myöhemmin.</p>
Päätökset	<p>6.2.2006 kaupunginhallitus päätti alueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä.</p> <p>6.2.2006 kaupunginhallitus asetti osayleiskaavoitettavalle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n perusteella rakennuskiellon ja maisematyötä koskevan toimenpiderajoituksen kaavan laatimisen ajaksi.</p>
Sopimukset, viranhaltijapäätökset	<p>2006 Sito Oy:n selvitykset sekä osayleiskaavan laatiminen.</p> <p>2008 Sito Oy, ympäristövaikutusten arviointi.</p> <p>2008 Suomen Luontotieto Oy, Liito-oravaselvitys</p> <p>2008 Pöyry Oy, ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten</p> <p>2009 Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Metsänhoitosuunnitelma</p>
Aikataulu	2006 - 2009
Valmistelija	<p>Tekninen ja ympäristötoimi Maankäytön suunnittelu PL 62 30101 Forssa, puh 03-41411</p> <p>Konsultti: Sito Oy / Timo Huhtinen Tietäjäntie 14, 02130 Espoo puh. (09) 4761 1738, 040 542 5291</p>
Päiväys ja allekirjoitus	<p>Forssa 8.9.2006 Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä puh 03-4141360</p> <p>9.12.2008 Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä puh 03-4141342</p>

Forssa 8.9.2006 / 28.2.2008 / 29.10.2008/ 17.6.2009/ 25.8.2009/9.12.2009

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä

Kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Kiimassuon alueen ja sen ympäristön rakennuskielto ja rajoitus kh 6.2.2006

Tavoitteellinen aikataulu	Syyskuu 2006	Syysy 2008	syksy 2009	Kevät 2010
	OAS	Luonnos	Ehdotus	
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen, kuulutus Forssan lehdessä 17.9.2006 ja ilm.taululla	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa kuulutus Forssan lehdessä ja ilm.taululla	Virallinen nähtävilläolo 30 päivää kuulutus Forssan lehdessä ja ilm.taululla	Voimaantulo
Hämeen ympäristökeskus	neuvottelu 29.9.06	osayleiskaavan työneuvottelu 1.10.08 lausunto 19.2.2009 neuvottelu II	neuvottelu	tiedoksi
Hämeen tiepiiri	neuvottelu 29.9.06	osayleiskaavan työneuvottelu 1.10.08 lausunto	lausunnolle	tiedoksi
Museovirasto				
Hämeen liitto	neuvottelu 29.9.06	osayleiskaavan työneuvottelu 1.10.08 lausunto 19.2.2009 neuvottelu II	lausunnolle	
Jokioisten kunta	tiedoksi	27.10.2008 neuv.	lausunnolle	
Tammelan kunta	tiedoksi	24.11.2008 neuv.	lausunnolle	tiedoksi
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Tekninen lautakunta	tiedoksi	tiedoksi	tiedoksi	tiedoksi
Ympäristölautakunta	14.11.06 tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	tiedoksi
Fingrid		lausunto	lausunto	
Forssan verkkopalvelut			lausunto	
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	22.10.08 neuvottelu lausunto	lausunnolle	tiedoksi
Forssan Energia Oy/Vapo	tiedoksi	11.10.2009 neuv.	lausunnolle	tiedoksi
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	21.10.08 neuvottelu	lausunnolle	tiedoksi
Gasum Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa		
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>	Yleisötilaisuus 30.11.06	Yleisötilaisuus 3.12.08		
Omistajat, vuokranhaltijat	17.9.06 kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus 30.11.2008	tiedoksi kirjeellä ulko- paikkakunt./kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	17.9.06 kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus 30.11.2008	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	17.9.06 kuulutus	kuulutus 30.11.2008	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus 30.11.2008	kuulutus	kuulutus
Aikataulu	Syyskuu 2006	kevät 2009	syksy 2009	Kevät 2010