

















# FORSSAN KAUPUNKI




## KIIMASSUO

### OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1 : 5000




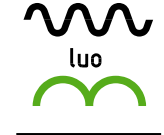



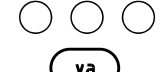
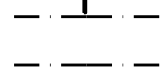
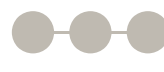

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Pientalovaltainen asuinalue. Uudisrakentamisen on sopeuduttava vanhaan rakennuskantaan.
	Työpaikka-alue / logistiikkakeskittymä. Alueelle voi sijoittaa sen muuta toimintaa palvelevia toimisto ja myymälätiloja.
	Teollisuus- ja varastoalue.
	Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. - Toiminnan tulee kestää mahdollisia haittoja jätteenkäsittelyalueelta. - Alueelta ei saa levitä haittoja laajalle alueelle.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Lähivirkistysalue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. - Alueelle saa sijoittaa tasausaltaan tai vedenkäsittelylaitoksen.
	Jätteenkäsittelyalue. - Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia laitteita, rakennelmia ja rakennuksia. - Jätteiden loppusijoituspaikkojen pitää muodostaa maisemoinnin jälkeen ympäröivään maastoon sopiva kumpareinen maastonmuoto. - Suljetut läjitysalueet on istutettava. - Alueen hajuhaitat on minimoitava kaikin mahdollisin keinoin. - Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja -alueet.
	Jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue. - Alueelle saa rakentaa jätteenkäsittelyä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia sekä jätteenkäsittelytoimintaa palvelevia toimisto- ja huoltorakennuksia. -Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityisesti huomiota jätteenkäsittelyä aiheuttavien riskien hallintaan. - Laitoksista ei saa tulla hajuhaittoja ympäristöön. - Alueella tapahtuva hajua aiheuttavan materiaalin käsittely ja varastointi on tapahduttava sisätiloissa hajuhaittojen hallitsemiseksi. - Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja -alueet. - Avoaumojen maksimikorkeus on 10 metriä ja niiden etäisyydet on määritettävä tapauskohtaisesti pelastusviranomaisten kanssa. Alueen laitoksille on tehtävä pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastoaumojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.
	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 hajua aiheuttavia materiaaleja eikä alueen toiminnasta saa tulla hajuhaittoja ympäristöön. - Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja -alueet. - Avoaumojen maksimikorkeus on 10 metriä ja niiden etäisyydet on määritettävä tapauskohtaisesti pelastusviranomaisten kanssa. Alueen laitoksille on tehtävä pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastoaumojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.
	Jätteenkäsittelyalue tai jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue. - Alueelle saa sijoittaa vain toista toiminnoista, ei molempia. - Jos alue muodostuu jätteenkäsittelyalueeksi, on noudatettava EJ-1 määräyksiä. - Jos alue muodostuu jätteitä hyväksikäyttäväksi teollisuuden alueeksi, on noudatettava EJT-1 määräyksiä.
	Ampumarata- ja moottoriurheilun alue. Ampumaradan alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan.
	Suojaviheralue. - Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muodostavat suoja- vyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. - Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuuta ei saa suorittaa. - Alueelle voidaan sijoittaa tasausaltaita. Alueelle on tehtävä metsänhoito- suunnitelma. Alueen metsänhoito perustuu monilajiseen eri-ikäiseen puustoon. -Suunniteltaessa alueen käyttöä on huomioitava jätteenkäsittelyalueilta aiheutuvat ympäristölliset häirtatekijät.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

	Kunnan raja.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.


## FORS

Kaupungin nimi.

	Loppusijoituspaikan maanpinnan ylin sallittu korkeusasema. - Täytössä on huomioitava viimeistelyrakenteiden korkeus. - Maaston lopullisen muodon tulee liittyä ympäröivään maastoon luontevasti luonnonmuotoja mukaillen.
	Lentokenttäalueen melualue.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa tasausaltaan.
	Maisemavaurioalue. Alueelle on istutettava suojapuustoa ja pensaita. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Katu tai tie.
	Kevyen liikenteen katu tai tie.
	Pelastustien yhteistarve.
	Ulkoilureitti.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maakaasuputki.
	Maa-ainesten ottoalue.

Jätehuollon alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seviso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä. Alue on suunniteltava siten, että se muodostaa korkeintaan II-luokan riskialueen.

Alueen hulevedet on suunniteltava siten, että aluekohtaisesti varmistetaan hulevesien kerääminen. Tarvittava sammutusvesi tulee kerätä hulevesialtaista niin kauan kuin pelastusveden riittävä saanti on muilla keinoin varmistettu.

	<b>FORSSAN KAUPUNKI</b> Maankäytön suunnittelu	
<b>KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS</b>		
Forssassa 4.5.2010		<b>1 : 5000</b>
Kaupunginarkkitehti		Sirkka Köykkä
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt		Rainer Suvanto
Kaupungingeodeetti		
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kesäkuun 21 päivänä 2010 pöytäkirjan 30 §:n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupunginkansliassa		Matti Pietilä
Kaupunginsihteeri		
<b>OYK 03</b>	<b>KIIMASSUO</b>	<b>4.5.2010</b>
	Kv 21.6.2010 § 30	Voim. 9.8.2010