



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



KIIMASSUO

OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN SELOSTUS 4.5.2010

KIIMASSUON OSAYLEISKAAVA OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

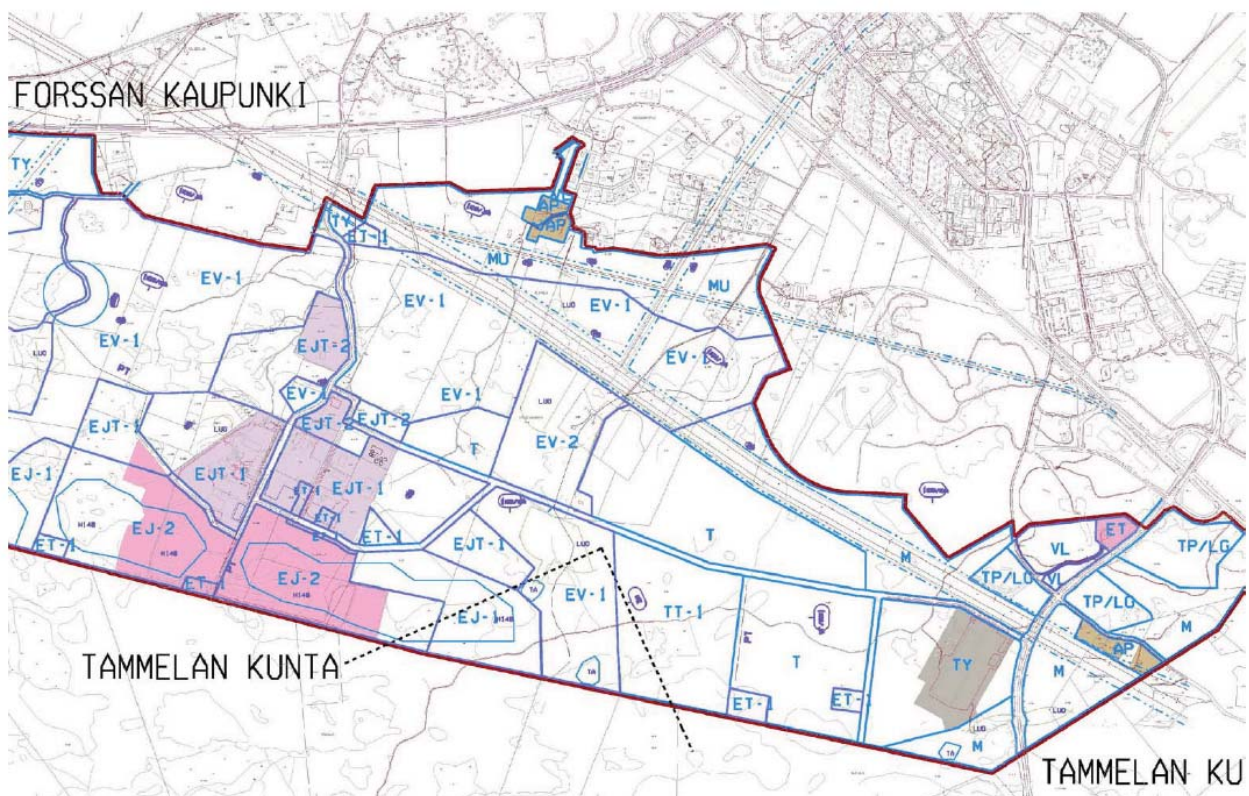
Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen selostus, koskee 4. toukokuuta 2010 päivättyä Kiimassuon osayleiskaavakarttaa.

Osayleiskaavan muutos ja laajennus koskee:
Forssan kaupungin Pikku-Muolaan ja Pispänmäen kaupunginosia.

Osayleiskaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Jätehuollon alueita, teollisuusalueita, suojaviheralueita ja viheralueita.

1.2 Yleiskaava-alueen sijainti

Osayleiskaavan käsittämä alue sijaitsee Forssan kaupungin eteläosassa, n. 3,5 km Forssan keskustasta lounaaseen. Kaavoitettavan alueen keskivaiheilla sijaitsevilla Forssan EnviTec-alueella toimii jätettä käsittelevä ja kierrättävä sekä uusioraaka-aineita hyödyntäviä yhtiöitä. Idässä sijaitsee Fenestran alue. Somerontien varrella on kaupungin vesitorni. Rakentamaton alue on talousmetsänä hoidettua tuoretta kangasta, kalliomännikköä, joka on pääosin hakattua, vaihtelevan ikäisiä hakkuuaukioita ja taimikoita, eteläosissa rämesuota sekä pienialaisia korpia.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Forssassan kaupungin Kiimassuon alueen osayleiskaava käsittää Tammelan kunnan rajalla olevat laajat alueet. Tammelan kunta puolestaan tarkastelee vastaavaa rajapintaa osin samanaikaisesti viedyssä kaavaprosessissa. Näin voidaan turvata Forssan kaupungin puolella toiminnalle tarvittavat suojavyöhykkeet ja tulevaisuudessa riittävät laajennusalueet.

Forssa

Kiimassuon osayleiskaavan tavoitteena on varautua Somerontien varren logistiikka- ja työpaikka-alueen ja kaupungin merkittävimpien teollisuusalueiden laajentumiseen Tammelan rajalla sekä Envitec - alueen laajentumiseen ja toisaalta muodostaa puskurivyöhyke Kiimassuon ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.

Tammela

Tammelan kunnassa on samaan aikaan vireillä osayleiskaavahanke, joka osaltaan tarkastelee jätehuollon alueiden ja jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden laajenemismahdollisuudet sekä teollisuuden laajentumisalueet.

1.4 Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Yleiskaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4	Sisällys.....	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	7
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	8
2.2	Yleiskaavan keskeinen sisältö.....	8
2.3	Yleiskaavan toteuttaminen.....	8
3	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	8
3.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve.....	8
3.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	8
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	9
	Osalliset	
	Vireilletulo	
	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	
	Alustavaa osayleiskaavaluonnosta ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmia koskeneet lausunnot	
	Viranomaisyhteistyö	
3.4	Osayleiskaavan tavoitteet	17
	Selvityksistä saadut tavoitteet	
	Kaupungin asettamat tavoitteet	
	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	
	Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet	
	Osallisten tavoitteet	
	Osayleiskaavan laadulliset tavoitteet	

3.6	Suunnittelutilanne.....	25
	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	
	Maakuntakaava	
	Yleiskaavat.	
	Asemakaavat	
	Pohjakartta	
	Suojeluohjelmat ja -päätökset	
	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.	
4	LÄHTÖKOHDAT	27
4.1	Alueen yleiskuvaus.....	27
4.2	Alueen kehitys ja ennusteet.....	27
4.3	Nykyinen maankäyttö.....	27
4.4	Maankäytön mitoitus.....	27
4.5	Elinkeinot ja työpaikat.....	28
4.6	Palvelut ja virkistys.....	28
4.7	Liikenne.....	28
4.8	Joukkoliikenne.....	31
4.9	Maanomistus.....	31
4.10	Maisema-analyysin synteesi.....	31
4.11	Rakennettu ympäristö.....	31
4.12	Suojeluohjelmat, -päätökset ja -selvitykset.....	31
4.13	Pohjavesialueet ja pintavedet.....	32
4.14	Ympäristön häiriötekijät.....	32
4.15	Sosiaalinen ympäristö.....	32
5	TAVOITTEET	33
5.1	Yleistavoitteet.....	33
5.2	Asuminen.....	33
5.3	Elinkeinot ja työpaikat.....	33
5.4	Kaupalliset ja julkiset palvelut.....	33
5.5	Liikenne.....	33
5.6	Tekninen huolto.....	33
5.7	Virkistys.....	33
5.8	Ihmiset.....	33
5.9	Luonto.....	34
5.10	Maisema- ja taajamakuva.....	34
6	RAKENNEMALLIT JA NIIDEN VERTAILU	34
6.1	Rakennemalli VE 7.....	35
	Aluerakenne	
	Yhdyskuntarakenne	
	Asuminen	
	Elinkeinot ja työpaikat	
	Kaupalliset palvelut	
	Julkiset palvelut	
	Liikenne	
	Tekninen huolto	
	Virkistys	
	Luonto	
	Maisema ja kulttuuriympäristö	
	Pinta- ja pohjavedet	
6.2	Rakennemalli VE 8.....	37

	Aluerakenne	
	Yhdyskuntarakenne	
	Asuminen	
	Elinkeinot ja työpaikat	
	Kaupalliset palvelut	
	Julkiset palvelut	
	Liikenne	
	Tekninen huolto	
	Virkistys	
	Luonto	
	Maisema ja kulttuuriympäristö	
	Pinta- ja pohjavedet	
6.3	Rakennemalli VE 9.....	39
	Aluerakenne	
	Yhdyskuntarakenne	
	Asuminen	
	Elinkeinot ja työpaikat	
	Kaupalliset palvelut	
	Julkiset palvelut	
	Liikenne	
	Tekninen huolto	
	Virkistys	
	Luonto	
	Maisema ja kulttuuriympäristö	
	Pinta- ja pohjavedet	
6.4	Rakennemallien VE 7, VE 8 ja VE 9 vertailu.....	41
6.6	Rakennemalleihin liittyvä päätöksenteko.....	42
7	YLEISKAAVA.....	43
7.1	Alustava luonnos 11.12.2008.....	44
7.2	Kaavaratkaisun työstö nähtävänä olleeksi luonnokseksi.....	46
7.3	Ehdotus.....	47
7.4	Kokonaismitoitus.....	47
7.5	Kaavamääräykset.....	49
8	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	49
8.1	Vaikutukset maisemaan.....	49
8.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön.....	49
8.3	Vaikutukset luonnonoloihin.....	53
8.4	Vaikutukset pohjavesialueisiin ja pöntavesiin.....	54
8.5	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön.....	56
8.6	Vaikutukset väestön kehitykseen ja asumiseen.....	56
8.7	Vaikutukset palveluihin.....	56
8.8	Vaikutukset työpaikkoihin.....	57
8.9	Muut taloudelliset vaikutukset.....	57
8.10	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	57
8.11	Liikenteelliset vaikutukset.....	57
8.12	Tammelan ja Forssan suunnitelmien vaikutukset yhdessä.....	57
9	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	58
9.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	58
9.2	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	58
9.3	Osayleiskaavan toteutus ja seuranta.....	55
9.4	Riskien hallinta.....	58

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Yleiskartta
3. Toteutunut maankäyttö
4. Kunnallistekniikka
5. Maanomistuskartta
6. Ote maakuntakaavasta
7. Kaupunginvaltuuston 28.7.1993 hyväksymä keskustaajaman yleiskaava
8. Kuhalanaukea–Kaalikorpi osayleiskaava
9. ”Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys”, Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja, Satu Oja. Selvityksen yhteenvetokartta.
10. Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki. 25.9.2009, metsäsuunnitelman maisemasektorit
11. Osayleiskaavakartta ja -määräykset
12. Alueen ortokuva
13. Ote Tammelan kunnan, Sukula- Häiviä osayleiskaavasta ja Kiimassuo yleiskaavaehdotus
14. Hajuhaitan vaikutusalue

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoistusta varten, Pöyry Environment Oy, 29.4.2009
2. Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki. 25.9.2009, ”Metsänhoitosuunnitelma”
3. Jaakko Pöyry INFRA, Maa ja Vesi, 12.11.2002 ”Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy, Kiimassuon jätteenkäsittelyalue - laajennushankkeiden ympäristövaikutusten arviointiselostus”.
4. Pöyry Environment Oy, Janna Riikonen 29.4.2009. ”Forssan kaupunki Kiimassuon EnviTec alue, Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten.
5. ”Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys”, Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja, Satu Oja.
6. Sito Oy, Timo Huhtinen ”Forssan kaupunki Kiimassuon osayleiskaava, Vaikutusten arviointi” raportin luonnos 27.06.2008

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kiimassuon osayleiskaavan laatiminen on tullut vireille kaupunginhallituksen 10.6.2005 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli kuulutus Forssan lehdessä 17.9.2006. Kaavoitustyön vaiheita esiteltiin Forssan kaupungin edustajille Envitech-klubilla 8.9.2006. Aloituskokous pidettiin Hämeenlinnassa 29.9.2006. Kaavatyöhön valittu konsultti Timo Huhtinen, Sito Oy:stä esitteli osayleiskaavan perusselvityksiä, rakennemalleja VE 7–VE 9 ja niiden vertailua Forssan ympäristölautakunnassa 14.11.2006.

Osayleiskaavan yleisötilaisuus pidettiin Vanhan Kehräämön tiloissa 30.11.2006. Yleisötilaisuuden jälkeen kaupunginarkkitehti Minna Aarnio ja kaavoitusinsinööri Anne Seppälä sekä Timo Huhtinen SITO Oy:stä sopivat, että kaavaluonnos tehdään rakennemallin VE 8 pohjalta. Konsultti työsti alustavan luonnoksen. Työ jäi odottamaan kunnes vuonna 2008 konsultilta tilattiin työn jatkona ympäristövaikutusten arvio.

12.3.2008 pidettiin kokous kaavan työstämisen jatkamisesta Kiimassuon toimijoiden kanssa.

Ympäristön vaikutusten arviointi valmistui vuonna 2008. Maisema-analyysin maankäyttösuosituksena oli suojavyöhykkeiden jättäminen moreeniselänteiden reunalle ja jätteenkäsittelyalueen ympärille. Harjanteiden reunalla olevat maastonmuodot ja kasvillisuus suojaavat laajaa jätealuetta, jolloin näiden säilyminen on turvattava kaavassa. VE 8- rakennemallin pohjalta mallia työstettiin edelleen siten, että jätehuollon alueella eroteltiin jätteitä hyväksi käyttävä teollisuus omine merkintöineen. Teollisuusalueiden monipuoliset vaihtoehdot turvattiin sijoittamalla jätehuollon ja teollisuuden väliin suojavyöhyke. Ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin sijoitettu suojaviivavyöhyke erotettiin metsätalousalueesta. Työstettyä kaavaluonnosta esiteltiin Hämeen ympäristökeskuksessa työneuvottelussa 1.10.2008. Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen kanssa neuvoteltiin kaavasta 22.10.2008. Kaavaluonnos 22.10.2008 käsiteltiin ympäristölautakunnassa 11.11.2008 ja kaupunginhallituksessa 31.03.2008. Luonnoksen nähtävänäoloa koskeva kuulutus julkaistiin Forssan lehdessä 30.11.2008, ja luonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtävillä 1-22.12.2008. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot Hämeen liitolta ja Hämeen ympäristökeskukselta, Hämeen tiepiiriltä sekä Turvatekniikan keskukselta ja Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta. Luonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 3.12.2008.

Kuhalan kylän Vuoren tilan maa-aineslupa sai lainvoiman maaliskuussa 2008 ja on voimassa maaliskuuhun 2018 saakka.

Ympäristölupa (louhinta ja murskaustoiminta) on ympäristöluvan turvin voimassa lokakuuhun 2019 saakka. Ympäristölupa sai lainvoiman lokakuussa 2009.

Asemakaavan laatiminen on aloitettu osayleiskaavan rinnalla ja asemakaavaan liittyvää ympäristövaikutusten arviointia on käytetty jo osayleiskaavan ehdotusvaiheen lähtötietoina.

Osayleiskaavan muutosehdotus 7.12.2009 käsiteltiin ympäristölautakunnassa 15.12.2009 ja kaupunginhallituksessa 21.12.2009. Ehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti nähtävänä 4.1.- 4.2.2010. Lausunnot pyydettiin Hämeen ympäristökeskukselta, Hämeen liitolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Fingridiltä, Forssan verkkopalvelut Oy:ltä, Turvatekniikan keskukselta, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, Forssan Energialta. Kaupunginhallitus 10.5.2009 hyväksyi,

muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet ja ehdotti, että valtuusto hyväksyy Kiimassuon osayleiskaavan 4.5.2010 määräyksineen ja selostuksineen erillisliitteen mukaisena.

-kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.6.2010 §30 kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Kaupungin tavoitteina on varautua osayleiskaavan avulla Somerontien varren logistiikka- ja työpaikka-alueen ja teollisuusalueiden laajentumiseen Tammelan kunnan rajalla sekä Envitec - alueen laajentumiseen ja toisaalta muodostaa puskurivyöhyke Kiimassuon ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Jätehuollon alue palvelee toimintoineen laajoja alueita koko Etelä-Suomessa. Envi-tech-alue useine laitoksineen on jo suurelta osalta toteutettu ja laajat jätteen loppusijoituspaikat ovat jo maastossa. Kaavan avulla laajennetaan jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueita ja jätteiden loppusijoitukseen varattuja alueita. Osin osayleiskaavan laajennusten alueille on jo toteutunut toimintaa. Teollisuudelle varattuja alueita laajennetaan kaavan käsittämän alueen itäosassa. Maakuntakaavan mukainen logistiikka-alue osoitetaan yleiskaavassa.

Tammelan kunnan puolella osoitetaan ”Sukula - Häiviä” osayleiskaavan mukaisesti Kiimassuon jätealueen laajenemissuunta. Lisäksi teollisuusaluetta laajennetaan Tammelan puolella Somerontien varrella etelään. Kun tarkastellaan Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan puolella jätehuollolle ja teollisuudelle varattuja alueita kokonaisuutena voidaan todeta, että olisi oleellista saada Tammelan alueiden kautta uusi liikenneyhteys ja lähestymissuunta. Tämä tulee arvioitavaksi Tammelan kaavoitusprosessissa.

3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tarve

Osayleiskaavan muutos ja laajennus on tarpeellinen koska Kiimassuon alueella olevat toiminnat ovat laajentuneet jo voimassa olevan yleiskaava-alueen ulkopuolelle. Lisäksi kaupunki tarvitsee uusia kaavoitettuja teollisuusalueita. Fenestra Oy:n alueen maankäyttö on jo toteutettu asemakaavan pohjalta.

3.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 4.7.2005 § 260.

Kaupunginhallituksen määräämä rakennuskiellon ja rajoituksen Kiimassuon alueelle ja sen ympäristöön 6.2.2006 § 43.

Ympäristölautakunta käsitteli Sito Oy:n rakennemalleja 14.11.2006 § 86

Kaupunginhallitus käsitteli Sito Oy:n rakennemalleja 20.11.2006 § 358.

Ympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnoksen 11.11.2008 § 74

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 24.11.2008 § 362.

Ympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 15.12.2009 § 93.

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 21.12.2009 § 438.
Vastineet käsiteltiin kaupunginhallituksessa 10.5.2010 § 153.
Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 21.6.2010 § 30.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen osalliset ja kaavoitus on tehty suunnitelman mukaisessa laajuudessa ja siinä esitetyin tavoin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämin tavoin.

Kaavaa laadittaessa on tarpeen mukaan neuvoteltu alueella toimivien kanssa.

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin vuoden 2000 kaavoituskatsauksen yhteydessä julkaistussa kuulutuksessa Forssan lehdessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön vaiheita esiteltiin Forssan kaupungin edustajille Envitech-klubilla 8.9.2006. Tilaisuudessa keskusteltiin työn tavoitteista, lähtökohdista, kaavoitettavan alueen rajauksesta ja suunnitteluajataulusta sekä esiteltiin tehtyjä perusselvityksiä ja kolmea alustavaa rakennemallia (VE 1–VE 3). Lisäksi tilaisuudessa käytiin läpi alueen maanomistusoloja ja jätekeskusalueen toimintoja ja laajennustarpeita. Osayleiskaavan yleisötilaisuus pidettiin Vanhan Kehräämön auditoriossa 30.11.2006. Tilaisuudessa oli läsnä noin 15 henkeä. Tilaisuudessa esiteltiin osayleiskaavan lähtökohdia, tavoitteita ja aikataulua, perusselvityksiä sekä rakennemalleja (VE 7–VE 9) ja niiden vertailua. Lisäksi tilaisuudessa keskusteltiin kaavasta yhteisesti ja yksittäin karttojen pohjalta. Tilaisuudessa juuri kukaan ei ottanut kantaa minkään kaava-asian puolesta tai eikä mitään asiaa vastaan.

Alustavaa osayleiskaavaluonnosta ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeneet lausunnot

Kun kaavatyötä jatkettiin uudelleen vuoden 2008 alussa katsottiin tarpeelliseksi pyytää lausuntoja selkeiden kannanottojen saamiseksi virallisilta tahoilta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Pelastuslaitoksen lausunnossa oli useita osayleiskaavassa huomioon otettavia seikkoja. Pelastusalueen toimintavalmius edellyttää, että alue on enintään II-luokan riskialue. Suuronnettomuusvaaran torjumisesta annettu laki on otettava kaavaa laadittaessa huomioon. Alueen sisäiset turvallisuusjärjestelyt on huomioon otettava. Ajoyhteys kahdesta suunnasta jätealueelle on välttämätön. Sammutusveden järjestäminen on otettava huomioon.

Turvatekniikan keskus

Tukesin lausunnossa ei ollut osayleiskaavassa huomioitavia kannanottoja. Alueen sisällä olevien laitosten toiminnasta Tukes esittää, että toiminnoille tulisi tehdä riskianalyysit. Niissä on selvitettävä onnettomuuksien vaikutusalueet, jotta voidaan

määritellä tarvittavat suojaetäisyydet. Onnettomuudet tulee rajata oman laitoksen alueelle. Laitosten sijoittelussa on otettava huomioon onnettomuustilanteissa tarvittavat pelastuslaitosten vaatimat tilat.

Kaavaluonnosta esiteltiin ympäristökeskuksessa työneuvottelussa 1.10.2008. Neuvottelussa ympäristökeskuksen edustajat totesivat luonnoksen olevan siinä vaiheessa, että se voidaan asettaa nähtäville pienin tarkistuksin.

Osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnos valmistui 22.10.2008. Luonnoksen valmistumisesta ja alustavasta nähtävänäoloajasta tiedotettiin kirjeitse maanomistajille ja lähinaapureille sekä Forssan lehdessä julkaistun kuulutuksen avulla muille osallisille.

Luonnosvaiheen mielipiteet

Yleisötilaisuus

Luonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus 3.12.2008. Yleisötilaisuudessa oli noin viisi osallistujaa. Yleisötilaisuudessa oli noin viisi osallistujaa. Kommenteissa esitettiin halu jättää kolme pientalotonttia kaava-alueen ulkopuolelle. Perusteluna oli se, että pientalotontit eivät saa näkyä samassa kaavassa Kiimassuon jätehuollon alueen kanssa. Lisäksi haluttiin suojaviheralueilla olevien metsäalueiden merkintöihin täsmennyksiä EV-1 ”Alue on hoidettava siten, että puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena” tekstiä täsmennettiin kaavamääräyksessä yleisötilaisuudessa käydyn keskustelun pohjalta muotoon ” Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena.”

Lisäksi mielipiteenä esitettiin moottoriurheilu- ja ampumarata-alueen poistamista kaavasta.

Kirjalliset mielipiteet

Kahdessa mielipiteessä esitettiin asuintonttiin rajoittuvan palveluille osoitetun alueen muuttamista metsätalousalueeksi. Alue on jo nykyisellään 1993 vahvistetussa osayleiskaavassa teollisuusaluetta, joten alueen käyttö muuksi kuin metsätalousalueeksi ei ratkaisevasti muuta tontin kannalta tilannetta.

Lisäksi esitettiin *kaksi mielipidettä* 1992 vahvistetusta Pikkumuolaan Kaalikorven osayleiskaavassa esitetystä teollisuusalueesta. Kiimassuon osayleiskaava-alueella ei laajenneta teollisuusalueelle. Teollisuusalueelta tuleva tieyhteys on kuitenkin kaavassa mukana siten, että tieltä katkaistaan autoliikenne ja tilalle osoitetaan kevyen liikenteen väylä, joka vähentää asuinalueelle tulevia haittoja.

*Lemminkäinen Infra Oy:*lle on myönnetty oikeus irroittaa maa-aineksia osayleiskaava-alueella sijaitsevalta Vuoren tilalta. Yhtiö esitti mielipiteen osayleiskaavaluonnoksesta, jossa Vuoren tila on osoitettu suojaviheralueeksi EV-1. Maa-ainesten otto ei voitu sopimusteitse saada pois. Ympäristölupa sai lainvoiman lokakuussa 2009. Maa-ainesten oton jälkeen alue tulee istuttaa ja hoitaa siten, että siitä tulee monilajinen ja eri-ikäinen metsä kuten muille suojaviheralueille osoitetut metsät. Kalliokiviaineksen ottoalue osoitetaan kaavakarttaan.

Metsähallitus esitti, että kiinteistölle 61-405-293-1 osoitettu MU-merkintä muutettaisiin merkinnäksi M. Alue liittyy kaavan ulkopuolella pohjoisen puolella 1991 vah-

vistetussa Pikkumuolaan - Kaalikorven osayleiskaavan VL-alueeseen. Asumisen ja teollisuus- tai jätteenkäsittelyalueen väliin on osoitettu tämän jatkoksi itäpuolelle maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Näissä merkinnöissä on luontevaa pysyä myös kyseisellä kiinteistöllä.

Envor Group Oy esitti, että teollisuus- ja varastoalueeksi merkitystä alueesta muutetaan vähintään puolet jätteenkäsittelyalueen laajennusalueeksi.

Kaupungin merkittävimmät teollisuusaluevaraukset sijaitsevat kaava-alueella. Jätteenkäsittelyaluetta on tarkasteltava kokonaisuutena yli kunnan rajojen. Tammelan kunnan osayleiskaavassa esitetään maakuntakaavassa osoitetun mukaisesti laajennuksia jätteenkäsittelyalueelle.

Loimi-Hämeen jätehuolto oy esitti, että alueelle varataan riittävästi jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden aluetta sekä kaatopaikkatoiminnalle varauksia. Tammelan kunnan osayleiskaavassa esitetään maakuntakaavassa osoitetun mukaisesti laajennuksia jätteenkäsittelyalueelle. Aluevarauksia arvioitaessa on katsottava molemmien puolin rajaa tulevat varaukset. Forssan alueilla ei voida alueita enää laajentaa suojavihervyöhykkeille, koska silloin koko toiminnan olemassaolo vaarantuu.

Loimi-Hämeen jätehuolto oy esitti lisäksi, että tielinjausta täsmennetään jätehuollon alueelle toteutuneen mukaisesti Metsäsuonkadulla. Linjausta on täsmennetty ehdotukseen.

Forssan moottoriseura ry esitti, että yhdistykselle vuokratulle alueelle tulisi moottoriurheilutoiminnan mahdollistava merkintä.

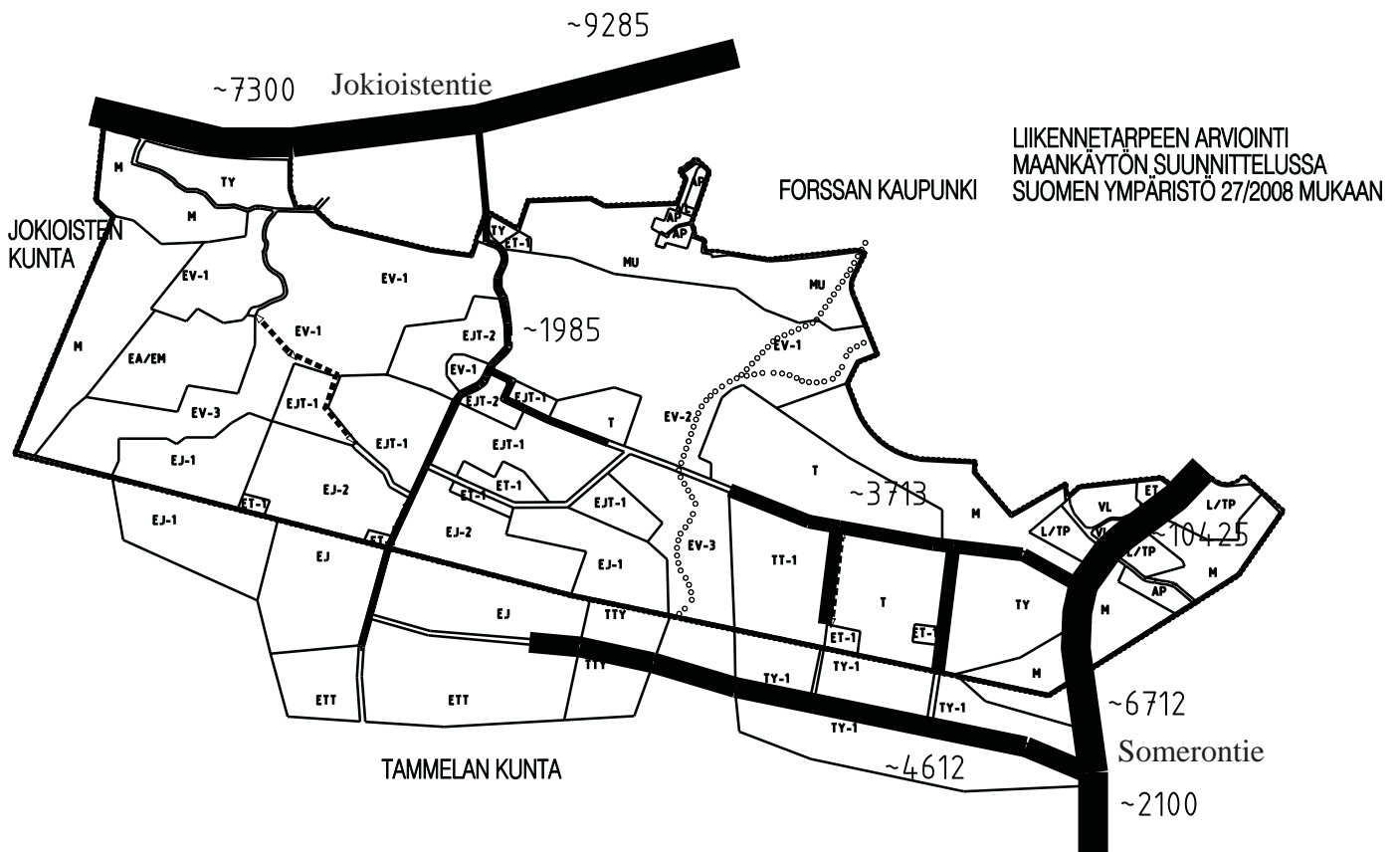
Kaavassa on osoitettu moottoriurheilualue Kiimassuon jätehuoltoalueen länsipuolelle maakuntakaavan mukaisesti. Hämeen ympäristökeskus ja Hämeen liitto ovat neuvotteluissa ja lausunnoissaan esittäneet, että Somerontien varteen osoitetaan logistiikka-alueita, sen mukaisesti kaavamerkintä on ehdotusvaiheessa muutettu.

Lausunnot

Luonnosvaiheen lausunnot pyydettiin Hämeen tiepiiriltä, Hämeen ympäristökeskukselta, Hämeen liitolta, Turvatekniikan keskukselta ja Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Jokioisten ja Tammelan kunnalta, Fingrid oy:ltä ja Metsänhoitoyhdistys Lounais-Häme ry:ltä.

Hämeen tiepiiri esitti, että liikenneselvityksen tulee olla osana kaava-asiakirjoja. Selvitys tulee tehdä arvioimalla maankäytön laajenemisen mukainen liikennemäärä. Lisäksi on otettava huomioon varaukset kevyen liikenteen väylille. Ehdotusvaiheessa on tehty liikennemäärien arviointi käyttämällä Suomen Ympäristö 27/ 2008 julkaisua ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa”. Syntyvät liikennemäärät ovat niin suuria, että kevyen liikenteen väylät ovat tarpeen.

Hämeen ympäristökeskuksen mukaan jätteiden laadusta ei voida määrätä kaavassa (esim biohajoava). Määräykset ovat luonteeltaan rakentamista ohjaavia, asema-kaavatasoisia. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee perustella vaihtoehdon 8 mukaiset kauppapalvelut Somerontien varressa liikenteellisin perustein ja kaupallisten palvelujen tarpeesta sekä luonnon ja maiseman kannalta. Ympäristökeskus suhtautuu varauksin kaupallisiin palveluihin tässä paikassa. Kaavaa on viety eteenpäin siten, että Somerontien varteen on osoitettu logistiikka- ja työpaikka-alue vaihtoehtoa 7 mukailleen.



Maksimivaihtoehdossa mukana Tammelan kunnan puolella jätehuollon alueen laajennukset sekä teollisuusalueet, joilta on yhteys Somerontielle. Somerontien liikennemäärät kolminkertaistuvat jo kunnan alueelle varatun teollisuuden vaikutuksesta. Kunnan puolella teollisuus on ajateltu toteutuvaksi kuten Forssan kaupungin puolella 0.2 tehokkuudella.

Ympäristökeskus esitti, että suojaviheraluetta laajennetaan jätteenkäsittelyalueen ja teollisuustoimintojen alueiden välillä. Kaavaa on työstetty siten, että suojaviheraluetta on laajennettu.

Ympäristökeskuksen mukaan jatkosuunnittelussa tulee arvioida maankäytön ja liikenteen tarpeita ja mahdollisuuksia yhdessä Tammelan kunnan kanssa. Tammelan puolella olevat varaukset ja niiden vaikutukset tulee ottaa myös huomioon. Liikenteen kokonaisratkaisu tulee suunnitella ennen kaavan jatkosuunnittelua.

Ehdotusvaiheessa liikennemääriä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” mukaan. Arviossa ovat mukana Tammelan puolella kaavailut alueet. Liikennemäärät ovat sen verran suuria, että Tammelan puolelta on osoitettu uusi liittymä Somerontielle.

Ympäristökeskus korostaa riittävien selvitysten laatimista ja vaikutusten arvioinnin perustelujen tärkeyttä kaavaa valmisteltaessa. Ympäristökeskus pyytää lausuntopyyntöä tai viranomaisneuvottelua täydennetystä luonnoksesta selvityksineen ja vaikutusten arviointeineen. Ehdotusvaiheessa on palattu Somerontien varrella maakuntakaavan logistiikkavaraukseen.

Hämeen liitto esitti, että on mahdollista poiketa maakuntakaavassa osoitetusta viher yhteyden paikasta. Lisäksi Hämeen liitto esitti, että Tammelan kunnan puolella on lentokenttävaraus, jonka melualue ulottuu Forssan kaupungin puolelle. Lisäksi jätehuollon erityistarpeita tulee tarkastella yli kuntarajojen. Tammelan puolella olevan lentokentän melualuevaraus esitetään ehdotusvaiheessa kaavaan. Tammelan kunnalla on vireillä myös osayleiskaava rajan takana etelässä. Kunnan puolella kaavatyö on ollut pysähdyksissä, mutta kaavoittajan kanssa on neuvoteltu ehdotusvaiheen muutoksista.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos esitti, että I-luokan riskiruututekstiä täsmennetään ja lisäksi hulevesien keräilyaltaiden tekstiä täsmennetään siten, että erotetaan hulevesien keräys ja pelastusveden varastointi. Ehdotusvaiheessa on tekstiä täsmennetty esitetyllä tavalla.

Jokioisten kunta esitti kannanotossaan että EA / EM -alue tulee suunnitella siten, että ympäritöön kohdistuvat meluhaitat minimoidaan. Meluhaittoja voidaan lieventää rakenteellisin keinoin. Maakaasuputken merkintä puuttui kaavan merkkien selityksestä. Selitys lisätään ehdotusvaiheessa.

Tammelan kunta toivoi lausunnossaan, että kaavahankkeita viedään eteenpäin huomioiden Tammelan kunnan puolella vireillä olevat hankkeet ja yhteistyössä rajan molemmin puolin. Kaavahanke on edennyt myös ehdotusvaiheessa Tammelan kaavoittajan kanssa yhteistyössä vaikka Tammelan puolella kaavan eteneminen on ollut pysähdyksissä.

Fingrid oyj täsmensi lausunnossaan suunnittelilla olevia Hikiä-Forssa 2X110 kV voimajohtojen korvaamista 400+110kV:n voimajohdilla sekä näistä tulevia muutoksia johtoalueiden varauksiin. Varaukset täsmennetään ehdotukseen.

Forssan vesihuoltoliikelaitos esitti, että alueella olevaa vesijohtoverkostoa laajennetaan tulevan kaava-alueen tarpeita vastaavaksi. Alueelle voidaan suunnitella ja rakentaa ns. suurvesisasemia 1-3 kpl, mikäli Forssan kaupunki sitä pyytää ja maksaa kulut. Jätevesiverkostoa laajennetaan kaava-alueen tarpeita vastaavaksi. Alueelle tehdään eri kokoisia hulevesiviemäriosoituksia, jotka puretaan maastoon suoraan tai tasausaltaiden kautta. Kaupungin toiveesta alueelle valmistellaan vesihanketta, joka koskee puhdasta- jäte- ja hulevettä. Hankkeen yhteydessä selvitetään alueelle sopivimmat vesijärjestelyt sekä mahdollisen puhdistuslaitoksen arvioinnin ja suunnitelmat. Hankehakemus on keskeneräinen.

Metsänhoitoyhdistys Lounais-Häme ry esitti että haittojen aiheuttajat itse estävät toimintojensa haitat omistamallaan suoja-alueilla. Metsätaloustyötä ei tule hankaloida rajoittamalla hakkuukiertoa tms muilla tavoin. Metsänhoitoyhdistys on tehnyt luonnosvaiheen jälkeen kaavassa osoitetulle suojaviheralueelle metsänhoitosuunnitelman, joka perustuu monilajisen ja eri-ikäisen metsän kasvattamiseen. Lisäksi koitetaan kehittää metsävuokraamiseen perustuvia keinoja siitä, miten toimijat voivat korvata metsänomistajille erityisestä metsänhoitotavasta tulevia ansion menetyksiä.

Metsänhoitoyhdistys esitti lisäksi, että Luo- merkintä poistetaan kaava-alueelta. Luo-merkintä perustuu luontoselvityksiin, ja kaavoituskäytännön mukaan luontoselvityksissä esiin nousevat asiat näkyvät myös kaavassa. Merkintää ei voida poistaa.

Kiimassuon osayleiskaavan muutos- ja laajennusehdotus valmistui 7.12.2009. Nähtävänäoloajasta tiedotettiin kuulutuksella Forssan lehdessä.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Hämeen liitolta, Hämeen tiepiiriltä, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Turvatekniikan keskukselta ja Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta.

Ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot

Kiimassuon osayleiskaava muutosehdotus 7.12.2009 oli MRL 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 4.1. - 4.2.2010. Pyydettyjen lausuntojen lisäksi ehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta ja kymmenen lausuntoa.

UPM-Kymmene Oyj esitti muistutuksessaan, että EV-1 (suojaviheralue) ja EV-2 (Hirsikorven metsäalue) ja T (teollisuus- ja varastoalue) merkinnät sekä luo-merkintä ovat ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Luo merkintä edellyttää toteennäytettyjä luontoarvoja.

Maakuntakaava on yleispiirteinen. Hämeen liitto on lausunnossaan esittänyt, että kaava on maakuntakaavan periaatteiden mukainen.

Luo-merkinnän käyttöön on osoitettu kahdessa kaavan yhteydessä tehdyssä selvityksessä toteen näytetyt perusteet. Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset ovat tarkentaneet alueesta saatuja tietoja. Kaavan alkuvaiheessa tehtiin luontoinventointi. Luontoinventoinnin tulokset on koottu raportin muotoon "Vaikutusten arviointi 27.06.2008". Tekijänä on alueen kaavoituksen aloittanut konsultti Sito oy. Konsultti on tuossa selvityksessä tuonut esille luonnon monimuotoisuuden arvoalueena Hirsikorven metsän selostus s. 15. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja: Liito-oravaselvityksen perusteella metsäalue laajeni liito-oravahavainnon ja liito-oravan elinpiirin takia luo-merkinnän osoittamalle alueelle. (Kohta: tehdyt selvitykset) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan huomauttanut luo merkinnän täsmennyksestä, joka on tehty. Muistutuksen johdosta EV-2 voidaan muuttaa EV-1 alueeksi, mutta luo-merkintä jätetään.

ENVITEC-klubi ry esitti muistutuksessaan, että Kiimassuon osayleiskaavaehdotus ei anna Forssan seudun ympäristöyrityksille riittäviä mahdollisuuksia kehittää ja laajentaa toimintonsa eikä mahdollista riittävässä määrin uusien toimijoiden sijoittumista alueelle eikä näin ollen tue Forssan seudun elinkeinopoliittisen strategian tavoitteita. Ehdotuksessa ei ole varattu riittävästi alueita jätteidenkäsittelylle, ympäristövaikutuksiltaan merkittävälle teollisuustoiminnoille. Suojaviheralueita on liian paljon. Teollisuudelle varatut alueet tulisi sijoittaa kiinni jätteenkäsittelyalueeseen. Lisäksi alueiden muotoon tulisi kiinnittää huomiota.

Tammelan kunnalla on vireillä kunnan rajan toisella puolella yleiskaavahanke, jossa vastaaville toimintoille varataan alueita. Forssan ja Tammelan alueet yhdessä antavat varmasti Forssan seudun ympäristöyrityksille mahdollisuuksia kehittää ja laajentaa toimintonsa.

Suojaviheralueet turvaavat toiminnan kaava-alueella antaessaan suojaa hajua, pölyä ja katastrofitilanteiden varalta (esim. palo). Maakuntakaavassa esitetään tarve Torrnsuolle jatkuvalla yhteydellä. Hämeen ympäristökeskus on lausunnossaan esittänyt, että yhteys esitetyssä paikassa on mahdollinen. Yhteyttä ei voida jättää pois. Muistutuksen johdosta ei ole tehty muutoksia.

Jokioisten kunta esitti lausunnossaan että EA/ EM-alueen merkintään lisätään: Alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan. Merkintään lisätään esitetty teksti.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esitti lausunnossaan, että va-aluemerkintöjen sijaan jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueilla EJ1 1 alueen kaavamääräykseen lisätään: Aluetta asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jätteidenkäsittelystä aiheutuvien riskien hallintaan. Riskien hallintaan liittyvät selvitykset esitetään liitettäväksi kaavaselostuksessa omaksi kappaleekseen ja määräykset riskiruuhtujen määrästä selostuksen liitekartaksi.

ELY-keskus esitti EV-1 alueen kaavamääräykseen lisättäväksi: Suunniteltaessa alueen käyttöä on huomioitava jätteidenkäsittelyalueilta aiheutuvat ympäristölliset haittatekijät, jonka jälkeen 1km/ka ja 1km/ka merkinnät voidaan siirtää kaavaselostuksen tekstiksi ja liitekartoiksi. Somerontien työpaikka- ja logistiikka-alueelle TP/Ig esitettiin määriteltäväksi tarkemmin esim. myymälä-, toimisto, varastointi ja teollisuusrakentamista.

ELY-keskus esitti lisäksi, että Hirsikorven metsäalueen rajausta ei ole liito-oravaselvityksen mukainen. Rajausta pyydetään tarkentamaan ja EV-2 alueelle esitetään lisättäväksi päämaankäyttötarkoitusmerkintä. ELY-keskus esitti EA/EM alueen kaavamääräykseen lisättäväksi meluhaitta-merkinnän ja kaavaselostukseen kappaleen kaavan oikeusvaikutuksista.

Lausunnon johdosta EJ1-1 -alueelle lisätään esitetty teksti. Va-aluemerkintä poistetaan.

EV-1 -alueen kaavamääräykseen lisätään esitetty teksti. Merkinnät 1km/ka ja 1km/ka poistetaan ja liitetään selostuksen liitekartoiksi. Somerontien työpaikka- ja logistiikka-alueella TP/Ig täsmennetään tekstillä: Alueelle voi sijoittua sen muuta toimintaa palvelevia toimisto- ja myymälätiloja.

Hirsikorven metsäalueen luo-rajaus on kahden selvityksen perusteella rajattu "Vaikutusten arviointi 27.06.2008". Sito oy, josta tuli rajausta luonnon monimuotoisuuden arvoalueena. Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja: Liito-oravaselvityksen perusteella metsäalue laajeni liito-oravahavainnon ja liito-oravan elinpiirin takia kaavassa esitetyn mukaiseksi. EV-2 merkintä poistetaan kaavasta UPM-Kymmene Oyj:n muistutuksen johdosta, luo-merkintä jätetään ja täsmennetään rajausta.

Kaavaselostuksen kappale 9.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset täydennetään seuraavanlaiseksi:

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisilla on suunnitellussa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Hämeen liiton maakuntahallituksella ei ollut huomauttamista kaavasta.

Gasum Oy:llä ei ollut huomauttamista kaavasta

Tammelan kunta esitti, että kaavaselostukseen lisätään Sinipäänsuon turpeennostosuunnitelmat ja näiden vaikutukset mahdolliseen kokonaisuuteen. Teksti lisätään selostukseen.

Turvatekniikan keskuksella ei ollut huomauttamista kaavasta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ollut huomauttamista kaavasta.

Fingrid Oyj:n esitti lausunnossaan, että Forssa-Lieto voimajohdon uusien suunnitelmien mukaan tuleva johtoalue on 56 metriä. Ratkaisu tarkentuu kuitenkin vasta vireillä olevan YVA-menettelyn yhteydessä. Tällä hetkellä ei vielä muuteta johtoalueen varausta, koska suunnitelmat ovat vasta tarkentumassa.

Forssan vesihuoltoliikelaitos esittää lausunnossaan, että sammutusvesiasemien tulee olla erillään jäte- ja hulevesistä. Lisäksi katoilta kerättyä vettä voidaan johtaa maastoon. Edellä esitetyt asiat lisätään kaavaselostukseen.

Forssan Verkkopalvelut Oy esittää lausunnossaan, että kaapelien ja ilmajohtojen merkinnät tulee tarkistaa. Merkinnät tarkistetaan.

Viranomaisyhteistyö

Aloitusviranomaisneuvottelu pidettiin Hämeenlinnassa 29.9.2006. Tytä tekemään valitun konsultin ja Forssan kaupungin edustajien lisäksi tilaisuudessa oli läsnä Hämeen ympäristökeskuksen, Hämeen tiepiirin ja Hämeen liiton edustajia. Tilaisuudessa keskusteltiin yleiskaavan lähtökohdista ja tavoitteista sekä esiteltiin tehdyt perusselvitykset ja rakennemallit (VE 1–VE 6). Lisäksi tilaisuudessa keskusteltiin yleiskaava-alueella sijaitsevasta Peräkorven asemakaavahankkeesta (Fenestran alue).

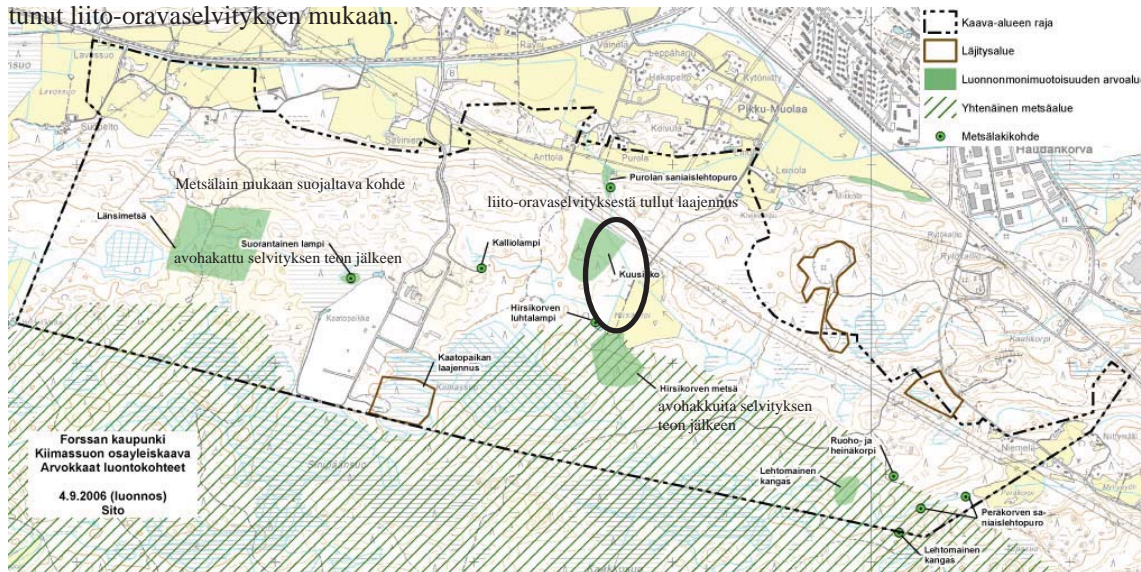
Kaavaluonnosta esiteltiin Hämeen ympäristökeskuksessa työneuvottelussa 1.10.2008. Neuvottelussa todettiin luonnoksen olevan siinä vaiheessa, että se voidaan asettaa nähtäville pienin tarkistuksin.

Toisessa viranomaisneuvottelussa 19.2.2009 oli mukanaan Kiimassuon asemakaavaan sekä osayleiskaavaan liittyvät asiat. Hämeen tiepiirin maankäytön asiantuntija Minna Huttunen kertoi, että Somerontielle ei saa lisää liittymiä Ratastien ja Tammelan puolella olevan Teräsmiehentien lisäksi vaan, että kaikki liikenne kyseessä oleville uusille tuotantoalueille, sekä Forssan että Tammelan puolella, on ohjattava olemassa olevien liittymien kautta.

Hämeen liiton maakunta-arkkitehti Anna-Mari Ahonen esitti lisäyksenä Hämeen Liiton Kiimassuon osayleiskaavaluonnoksesta aikaisemmin annettuun lausuntoon seuraavaa: Maakuntakaavassa on osoitettu Valtatien 2 ja Somerontien länsikulmaukseen logistiikkakeskittymä, joka tulisi säilyttää myös Kiimassuon osayleiskaavassa. Valtatien varteen ei tulisi osoittaa mahdollisuutta vähittäiskauppaan, joten P-alue tulisi muuttaa maakuntakaavan mukaisesti TP-alueeksi.

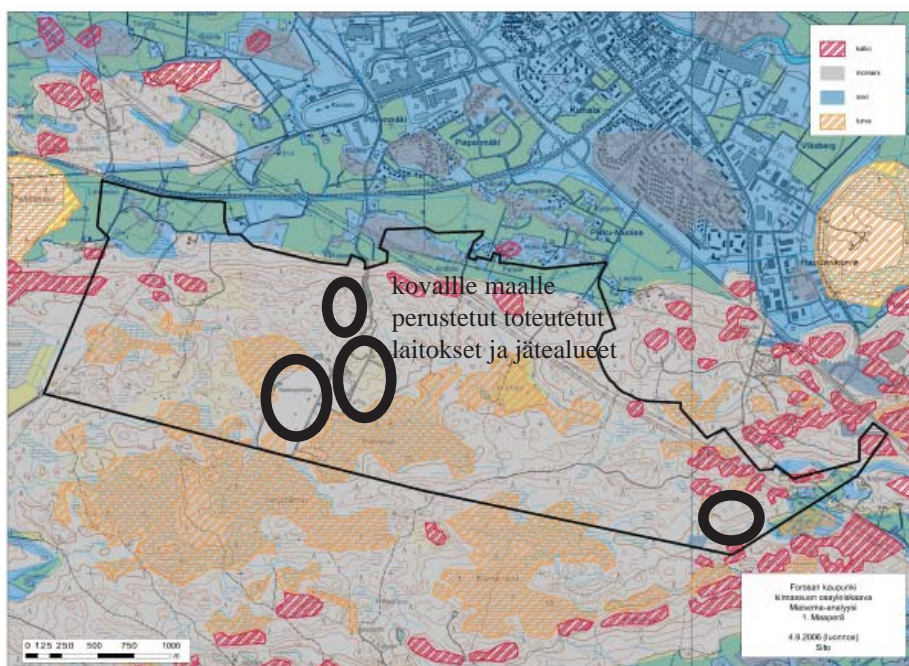
Hämeen ympäristökeskuksen arkkitehti Annu Tulonen toimitti 20.2.2009 sähköpostiviestin, jossa todettiin, että osayleiskaavassa osoitettu ampumarata-alue ei vaikuta lähtökohdiltaan ogelmalliselta ja että mahdolliset meluhaitat voidaan todennäköisesti hoitaa (lähdetietona ”Puolustusvoimien ampumatoiminta maankäytön suunnittelussa ja ympäristölupamenettelyssä, Suomen ympäristö 38/2006”).

Luontoinventointi, luontokohteet. Suurin osa länsimetsästä osa on avohakattu selvityksen teon jälkeen. Alueelle on jäänyt metsälain mukaan suojeltava alue (kts metsänhoitosuunnitelma). Sähkölinaan liittyvä kuusikkoalue on laajentunut liito-oravaselvityksen mukaan.



3.4 Osayleiskaavan tavoitteet

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.



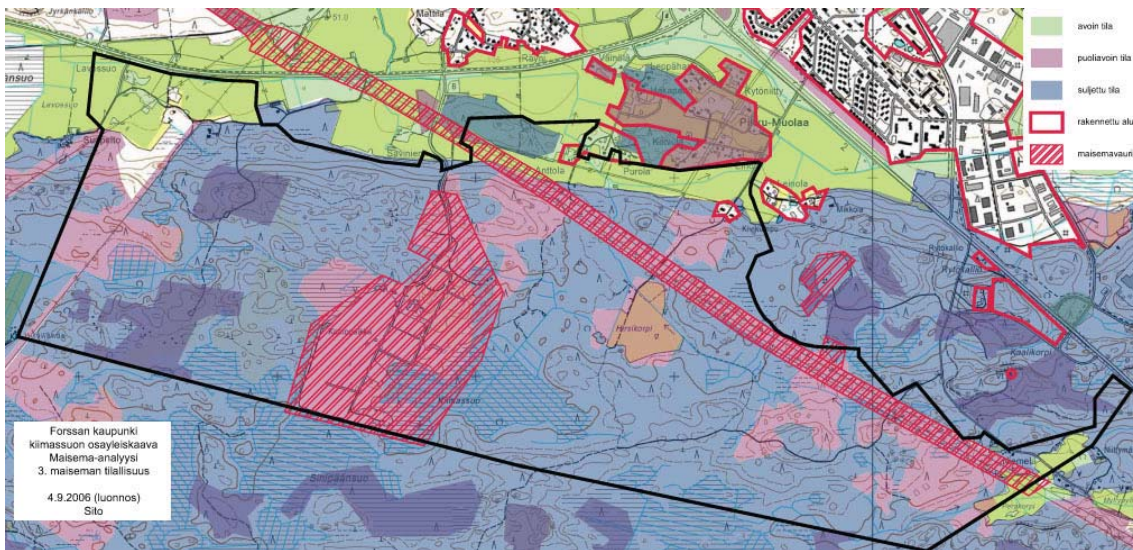
Maaperä

Selvityksistä saadut tavoitteet

Luontoinventointi

Luontoinventoinnin tulokset on koottu raportin muotoon ”Vaikutusten arviointi 27.06.2008”. Tekijänä on alueen kaavoituksen aloittanut konsultti Sito oy. Alue on inventoitu maastossa heinä-elokuussa 2006, Inventoinnissa on käytetty myös ilmakuvaa, satelliittikuvaa, tietoja arvokkaista luontokohteista. Inventoinnin tuloksista on laadittu teemakartta, jossa on määritelty arvokkaat luontoalueet. Luonnon monimuotoisuuden arvoalueet ovat vanhoja hakkuilta säilyneitä metsiä. Alueella ei ole Natura-alueita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelualueita tai luontotyyppi-kohteita. Hämeen ympäristökeskuksen tietojen mukaan alueella ei ole uhanalaisia lajeja. Alueen kaakkoisnurkassa ovat metsälain 10 §:n mukaiset säilytettävät kohteet: Perälän saniaislehtopuro ja lehtomaisen kankaan keskellä oleva lampi. Nämä kohteet tulivat jo alustavaan luonnokseen näkyviin. Muut kohteet otettiin huomioon luonnosvaiheessa sijoittamalla tarpeelliset suojavyöhykkeet ym. alueet aina kun mahdollista siten, että arvokkaimmat kohteet voivat säilyä.

Luontoinventointia on täydennetty myöhemmin tehtyjen liito-oravaselvityksen ja metsänhoitosuunnitelman kautta saaduilla tiedoilla. Täsmennykset on esitetty tekstissä näiden selvitysten kohdalla ja kommentteina luontokohdekartalla.



Maisema-analyysi, maiseman tilallisuus

Maaperä on jaoteltu kallio, moreeni, savi ja turvemaihin. Tiedot on koottu kartalle. Kaava-alueen suurin osa sijaitsee moreeniharjanteella. Sen päällä on joitakin suo-alueita. Pohjoisosassa peltolaaksossa on savikkoa. Harjanteella oleva sijainti tarkoittaa sitä, että alue on kuin tarjottimella. Reuna-alueiden merkitys kasvaa. Turvemaat rajaavat jätehuollon aluetta myös Tammelan kunnan puolella. Laajennusalueet sijoittuvat joka tapauksessa pääosin alueille, joille tulevat suurimmat perustamiskustannukset. Tässä vaiheessa kun on vielä vapaita alueita alueella toimivat esittävät toivomuksissaan laajennuksia turvemaita edullisemmin perustettaville alueille. Käytettävän alueen rajat tulevat kuitenkin vastaan. Riittävät harjualueen reunat on säilytettävä suojavyöhykkeinä. Asumiseen tulevat etäisyysvaatimukset on otettava huomioon.

Topografia- ja vesitalouskartalle on koottu laaksot, selänteet, lakialueet, suot, lammet, joet, valtaojat ja vedenjakajat. Alueen pohjoisosassa ja sen pohjoispuolella

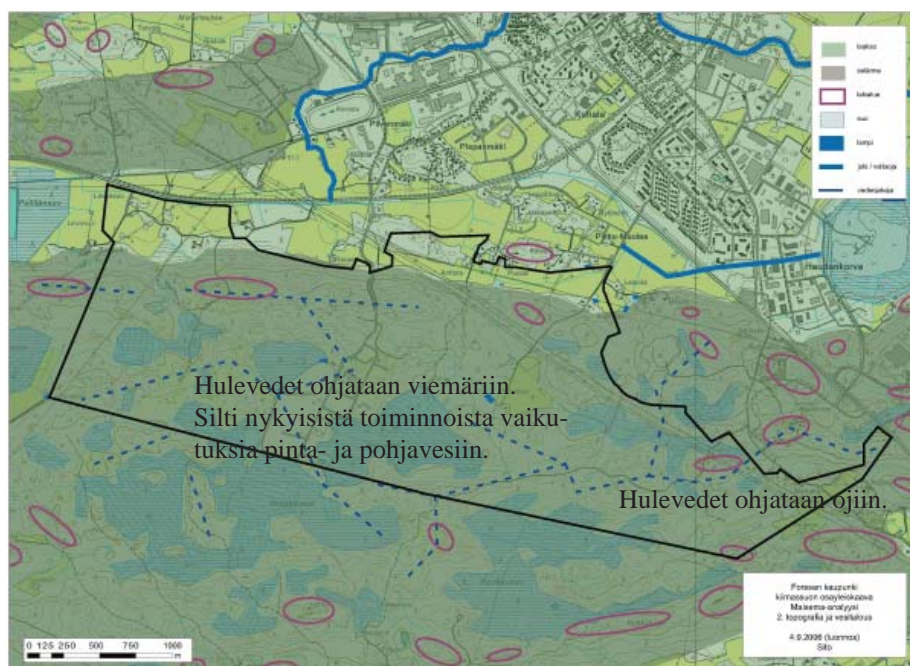
on peltolaakso, joka sijaitsee selännettä matalammalla. Suurin osa kaava-alueesta kuuluu selännealueeseen. Selännealueen päällä on joitakin suoalueita. Alueen keskellä on yksi pieni lampi. Kaakkoisosassa kulkee yksi valtaoja.

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

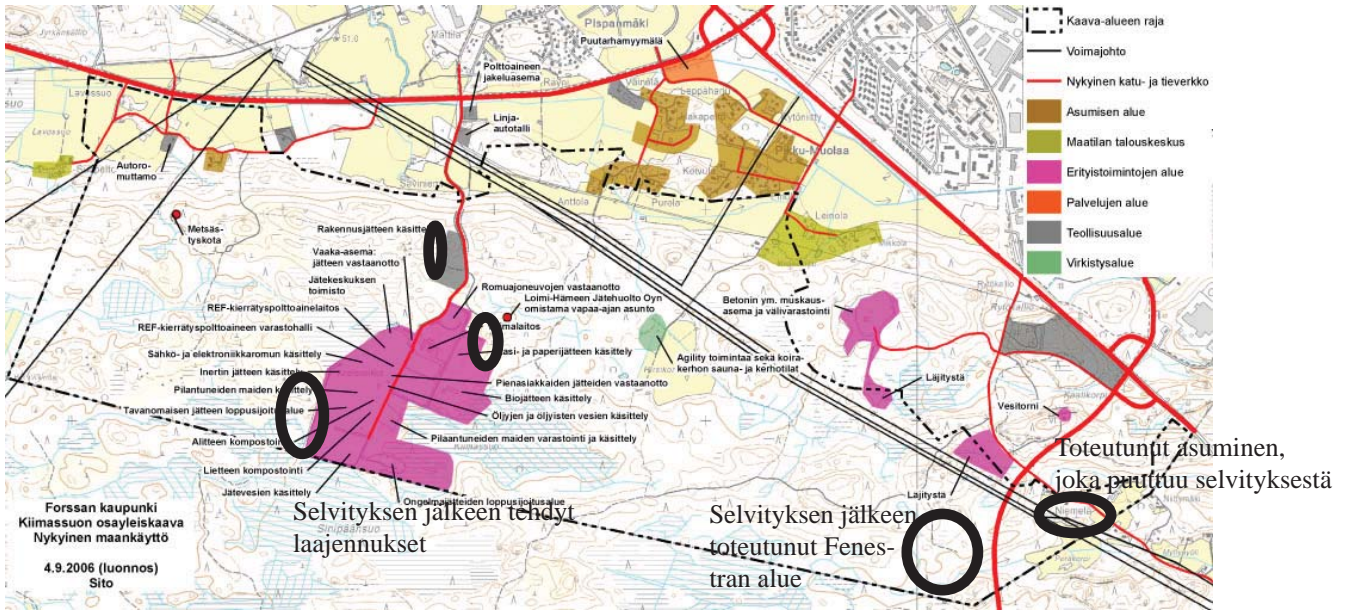
Nykyisistä jätehuoltoalueen toiminnoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta (katso asemakaavan ympäristövaikutusten arviointi) huolimatta siitä, että toimijoiden ympäristölupien mukaan alueen pintavedet on johdettava käsittelyyn ja viemäroitävä. Erikseen tulee selvittää mistä kuormitus tulee ja miten se voidaan estää.

Edellisestä voidaan vetää yhteen tarve osoittaa osayleiskaavaluonnoksessa varauksia alueille joissa voidaan tehdä altaita hulevesien viivyttämiseen ja alueita mahdollisille laitoksille (ET-1). Veteen liittyvät järjestelmät on suunniteltava tarkemmin erillisellä selvityksellä jossa tarkastellaan laajaa kokonaisuutta ja alueen erityistarpeita.

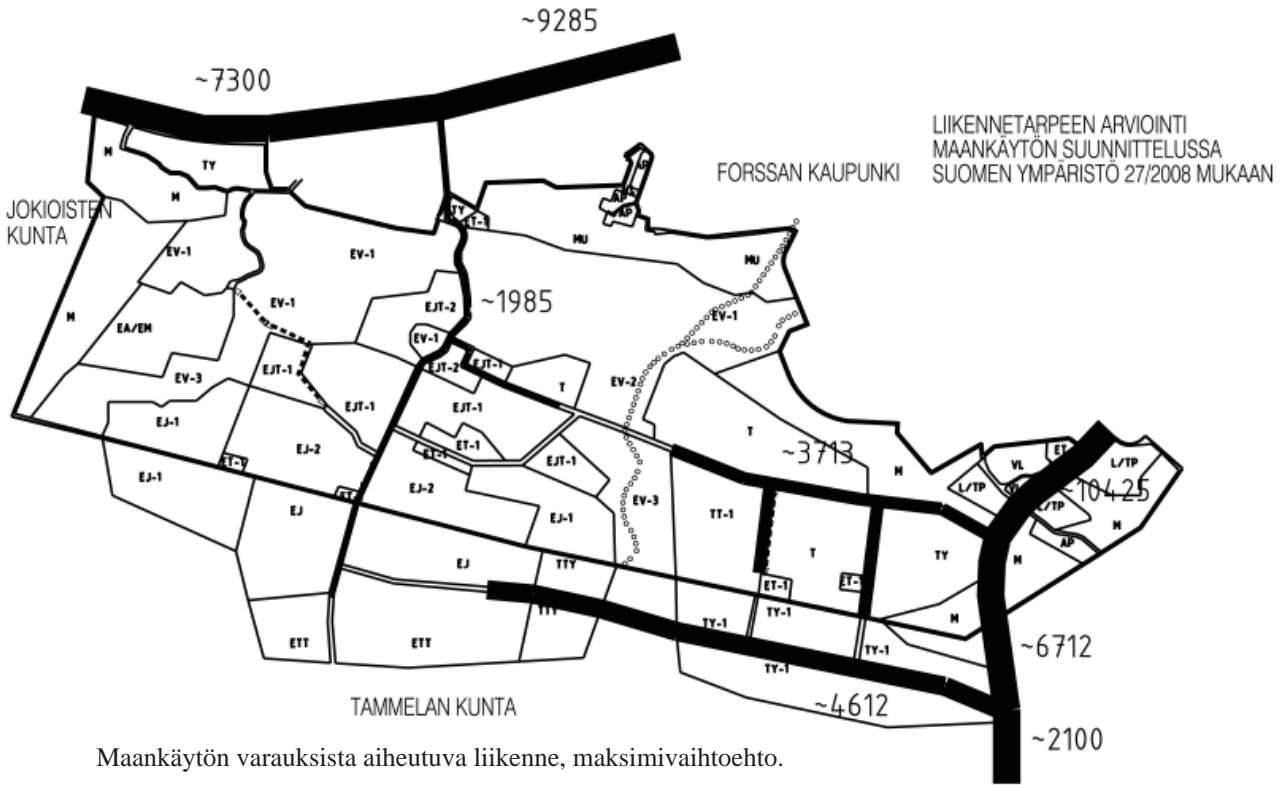
Ilmakuvien, kartta-aineiston ja maastokäynnin pohjalta alueelta on 2006 selvitetty maiseman perusrakenne ja laadittu maankäyttöä koskevat suositukset (karttaliite: Maisema-analyysi, maiseman tilallisuus). Maiseman kannalta tärkeitä rajoja tai



Topografia ja vesitalous



Toteutunut maankäyttö, Tarkennukset on osoitettu mustina renkaina.



Maankäytön varauksista aiheutuva liikenne, maksimivaihtoehto.

reunoja on varsinkin moreeniselänten 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. Kaavassa tulee kuitenkin ottaa huomioon jätteiden loppusijoituksesta syntyvien ja varastoitavien materiaalien mahdolliset riskitilanteet.

Varsinkin jätealueen pohjoispuolella toiminnat tulevat jo sulkeutuneen metsäalueen läpi näkyen peltomaisemassa. Kaavassa tulee esittää ne keinot, jotka pitävät toiminnat sulkeutuneella metsäalueella. Lisäksi tulee osoittaa alueet, joilla jo avautuneet kohdat "paikataan" kasvillisuudella. Avohakkuut avaavat myös Kiimassuontien

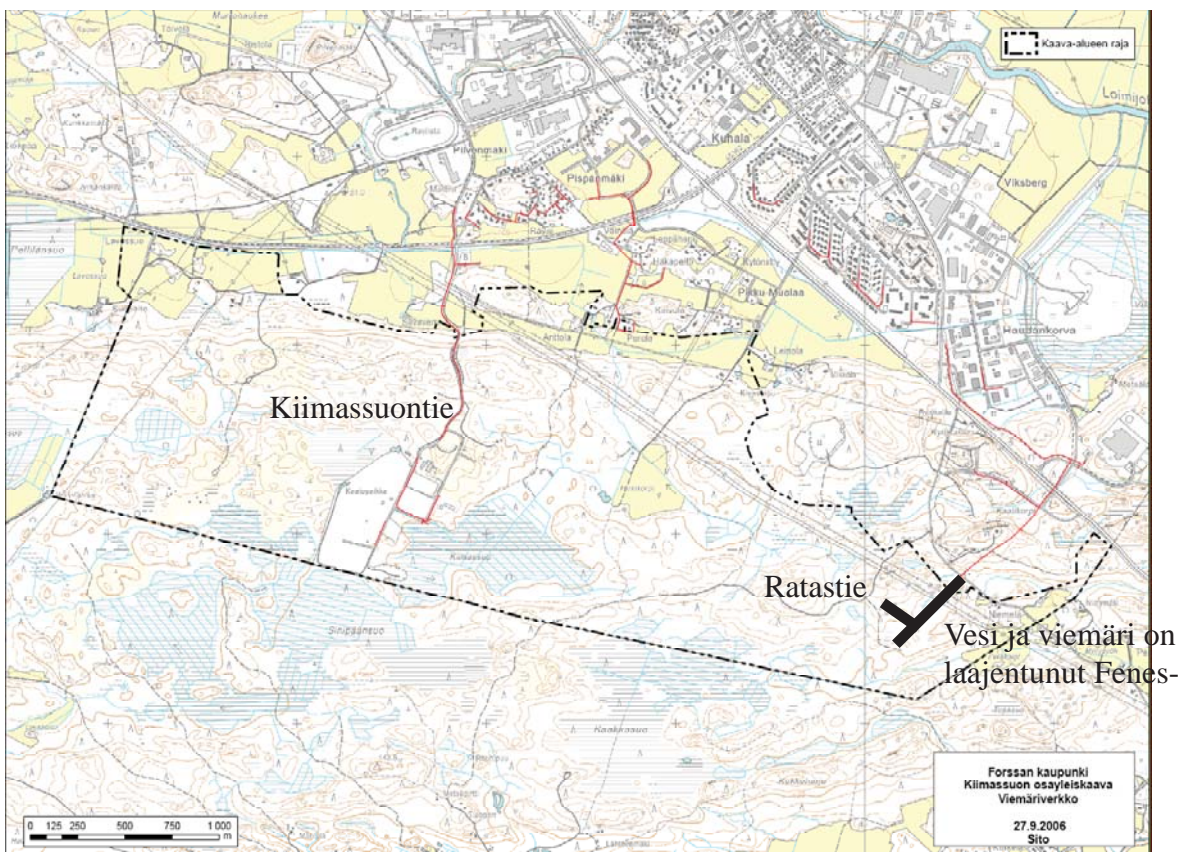
varressa aluetta kaupunkiin päin. Kaavassa tulee kiinnittää huomiota suojavajöhykkeen turvaamiseen.

Kaava-alueen pohjoispuolella on avoin peltoalue, jonka keskellä on lähin rakennettu asuinalue Pikku-Muolaa. Keskustan kaavoitettu asuinrakentaminen sijoittuu myös laaksoon.

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. Kiimassuontie johtaa jätteenkäsittelyalueelle Jokioistentieltä.

Merkittäviä aluevarauksia varten on kuitenkin luotava toimiva liikenneverkko. Forsan kaupungin alueiden laajennusten lisäksi Tammelan kunnan puolelle on luonnosteltu osayleiskaavassa jätealueen ja teollisuusalueen laajennus. Molemmilta alueilta syntyvä laskennallinen liikenne on otettu mukaan selvitykseen. Liikennejärjestelyjen tulee varmistaa laajojen varausten turvallisuus ja helppo liikenne. Jätekeskuksen ja teollisuuden aiheuttama liikenne on eriytetty asuinalueiden liikenteestä.



Vesi- ja viemäriverkko
Liite 4 Kunnallistekniikka

Liikenteen kokonaisratkaisu: Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan alueet on otettu huomioon yhdessä. Kaavoitettavat alueet johtavat merkittävästi kasvaviin liikennemääriin. Sekä turvallisuuden että alueiden toimivuuden takaamiseksi on esitetty syntyvän liikennemäärän jakautuminen kolmeen liittymään. Pohjoisin liittymä on nykyinen Jokioistentien liittymä. Kaksi liittymää on osoitettu sitä vähemmän liikennöidylle Somerontielle.

Somerontien laskennallinen liikennemäärä kasvaa suuremmaksi kuin Jokioistentien liikennemäärä. Eteläisempi Somerontien liittymä sijaitsee Tammelan kunnan puolella ja on uusi liittymä. Forssan kaupungin puolella oleva Ratastien liittymä johtaa nykyisin Fenestra oy:n teollisuustontin ohi kaavassa laajentuvalle teollisuusalueelle.

Vesijohto, jätevesi ja hulevesi

Vesijohto tulee alueelle Kiimassuontieltä ja Ratastieltä. Nykyinen vesijohto ei riitä palo- ja pelastustoimelle sammutusvedeksi.

Osayleiskaava on ratkaistava siten, että vesijohtoverkko voidaan laajentaa rengasjohdoksi Ratastielle saakka. Ennen kuin rengasjohto on saatu toteutettua, tulee kaavassa varautua suurvesiasemien sijoittamiseen alueelle. Järjestelmän tulee olla hulevesijärjestelmästä erillään.

Viemäriverkko ulottuu Jokioistentieltä jätteenkäsittelyalueelle sekä Somerontien varteen Fenestra oy:n alueelle. Nykyiset sade- ja jätevesiviemäriverkot eivät riitä laajennettujen alueiden käyttöön. Kokonaisuus tulee arvioida näiltä osin uudelleen.

Teollisuusalueelle on suunniteltava hulevesiviemäriosoituksia, jotka puretaan maastoon joko suoraan putkena tai erillisten tasausaltaiden kautta. Jätealueella tulee lisäksi rakennettavaksi hulevesiä käsittelevä laitos tai laitoksia. Jätealueen sadevedet on nykyään liitetty jätevesiviemäriin. Jätevesien käsittely tulee ratkaista joko paikallisin ratkaisuin, jolloin jätevesiverkkoon johdettavia määriä minimoidaan tai uusia viemärivetoja lisätään. Kaavassa tulee varautua hulevesialtaiden ja erilaisten hule- ja jäteveden käsittelyyn liittyvien laitosten sijoittamiseen tarpeen mukaan alueille.

Kaupungin asettamat tavoitteet

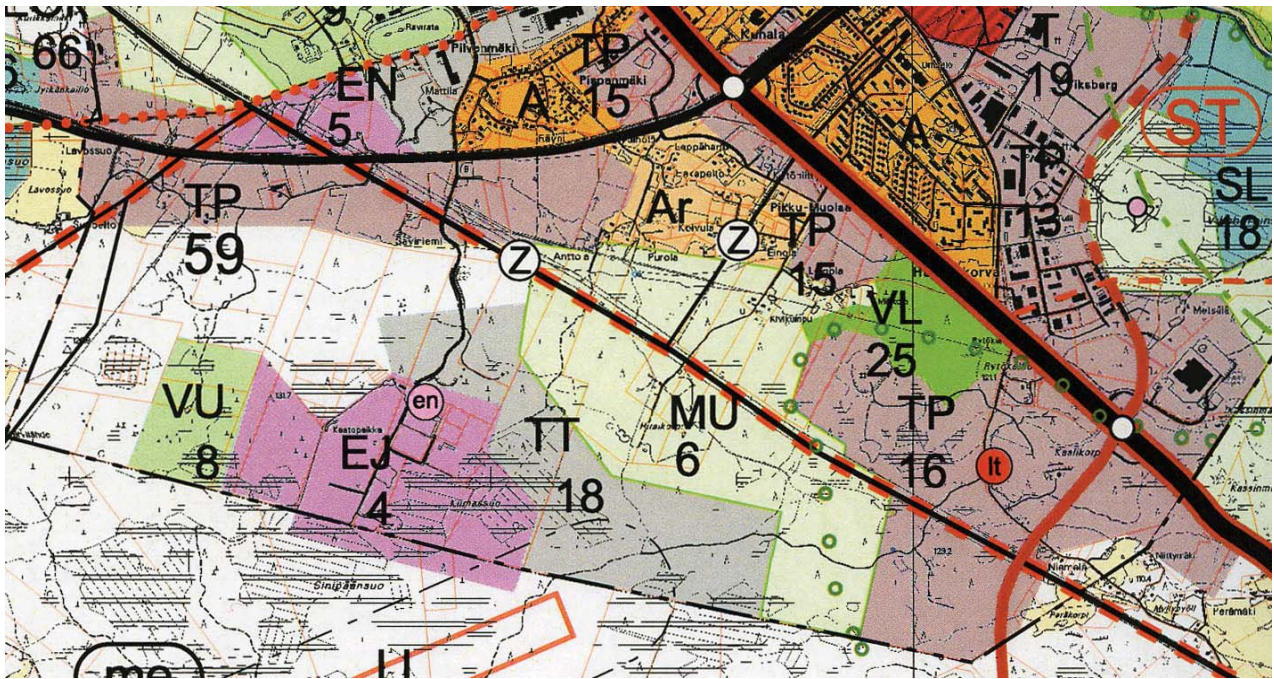
Kaupungin tavoitteena on saada toimiva hajuton jätehuollon alue ja sitä hyödyntävä teollisuusalue. Lisäksi Forssan kaupungin merkittävimmille teollisuusaluevarauksille tulee saada toimivat liikenneyhteydet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Osayleiskaavan on oltava luonteeltaan tarkka, koska alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, jolla yleiskaavaa tarkemmin voidaan ohjata alueen rakentumista. Asemakaavan laatiminen on vireillä. Osayleiskaavassa osoitetut eri teollisuuden ja jätteiden käsittelyn laajennusalueet ovat niin merkittäviä, että osayleiskaava on tehtävä ennen asemakaavaa.

Kaavanlaatimisprosessin aikana syntyneet tavoitteet ja niiden tarkentuminen

Kaavassa on otettava huomioon jätehuollon alueelta tulevat merkittävät hajuhaitat. Lisäksi on saatava ennen kaikkea paloturvallisuuteen liittyvät varaukset ja ratkai-



Kanta-Hämeen maakuntakaava (2006)

sut alueiden käytössä sekä käytännöissä sellaisiksi että niissä muuttuvat tilanteet tulevat huomioitua. Hajuhaitat ovat vain kasvaneet kaavaprosessin aikana. Hajuja on esiintynyt varsinkin Forssan kaupungin keskustan alueella kesän 2009 aikana merkittävästi useammin kuin tavallista. Hajut ovat myös levinneet aiempaa laajemmalle. Syksyllä 2009 ensi kertaa valituksia on tullut Jokioisilta saakka.

Suojavyöhykkeiden säilyttäminen on tarkentunut metsänhoitosuunnitelman laatimisen myötä.

Osallisten tavoitteet

Jätehuoltoalueella olevat toimijat ovat esittäneet tavoitteekseen maksimoida käytettävät alueet. Tavoitteet ovat osin ristiriidassa koska jätteiden loppusijoitus ja jätteiden hyödyntäminen kilpailevat keskenään alueista.

Lähialueen asukkaat ja kaupungin keskustassa on jatkuvasti tullut esille Kiimassuon alueelta tulevat hajuhaitat. Hajuhaittojen minimointi on sekä yleiskaavan että asemakaavan ja alueelle kohdittavien käytöntöjen kehittämisen sekä valvonnan haastavin tavoite. Toimivat ympäristölupien ehdot ja niiden toimiva valvonta ovat jatkuvan seurannan ja syntyvien hajuhaittojen estämisen kannalta merkittävin työkalu.

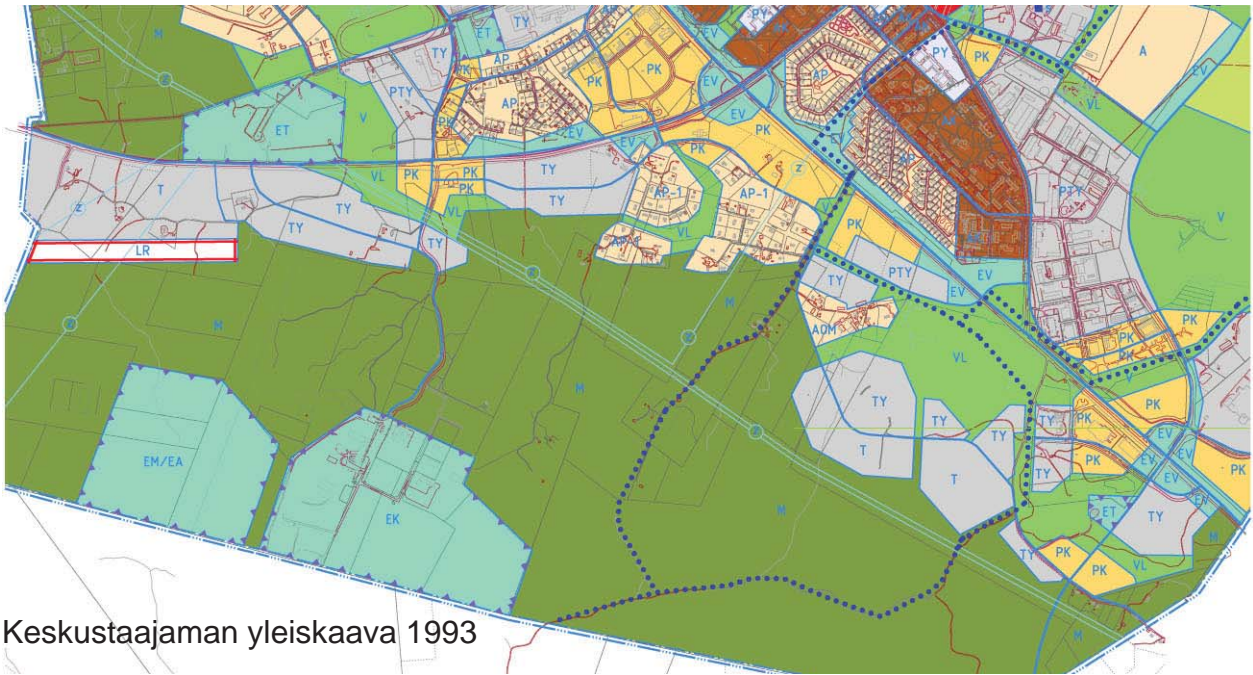
Osayleiskaavan laadulliset tavoitteet

Osayleiskaavassa pyritään varmistamaan riittävien alueiden varaaminen jätehuollon ja teollisuuden käyttöön. Samalla pidetään huoli asukkaiden elinolosuhteista.

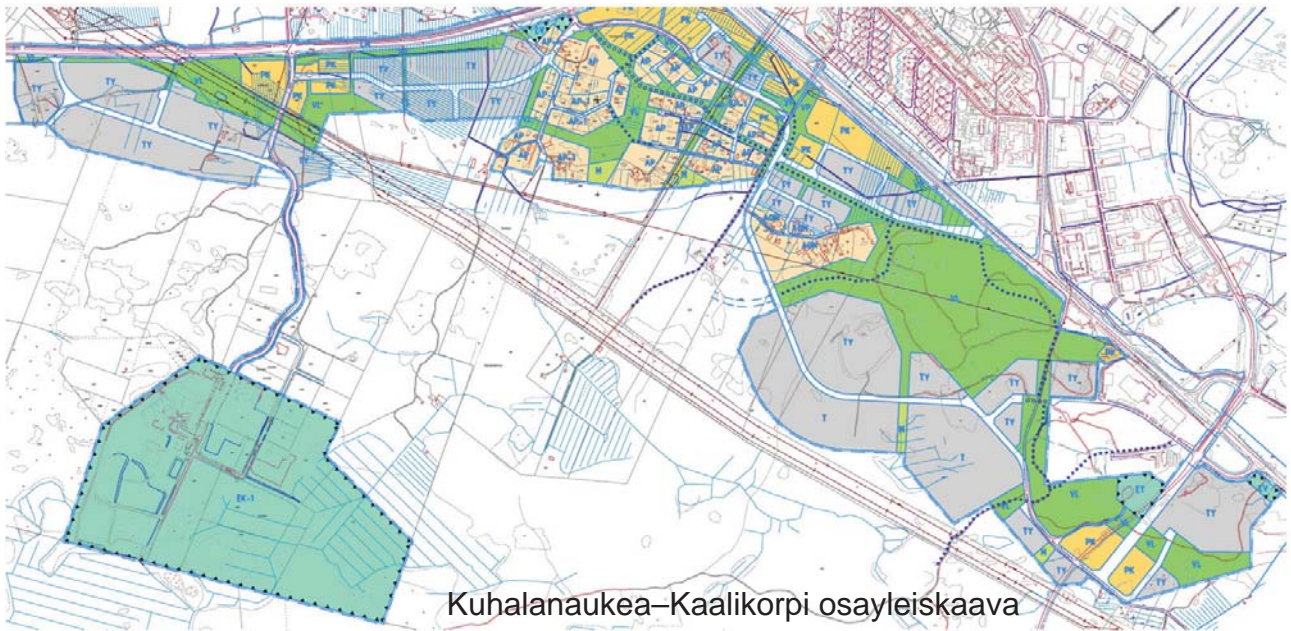
Ympäristölupien ja laitosten teettämien ympäristövaikutusten arviointien asettamat tavoitteet

Ympäristöluissa edellytetään, että laitokset eivät aiheuta hajuhaittoja.

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 arvi-



Keskustaajaman yleiskaava 1993



Kuhlanaukea-Kaalikorpi osayleiskaava



Fenestran alueen asemakaava J 33.

ointiselostus”. Selostuksessa tuodaan esille suojavyöhykkeen olemassaolon merkitys.

3.6 Suunnittelutilanne

Alueella ovat voimassa maakuntakaava, sekä osayleiskaava. Osittain toiminnat ovat laajentuneet osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Fenestra oy:n alueella on voimassa asemakaava J 33 vuodelta 2006.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueella ei ole valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyviä kohteita.

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT), jäteenkäsittelyalueeksi (EJ), urheilualueeksi (VU) sekä maa- metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Työpaikka-alueelle sijoitettavaksi on osoitettu myös It-merkinnällä logistiikka-alue. Alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti kakkostieltä Tammelan Torronsuon suuntaan etelään.

Kiimassuon osayleiskaavassa tutkitaan maakuntakaavaa laajempien alueiden osoittamista jätehuollon käyttöön. Teollisuusalueiden määrä pysyy suunnilleen samana mutta niiden sijoittumista arvioidaan uudelleen. Maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alue on vain osin kaavaalueessa mukana.

Yleiskaavat

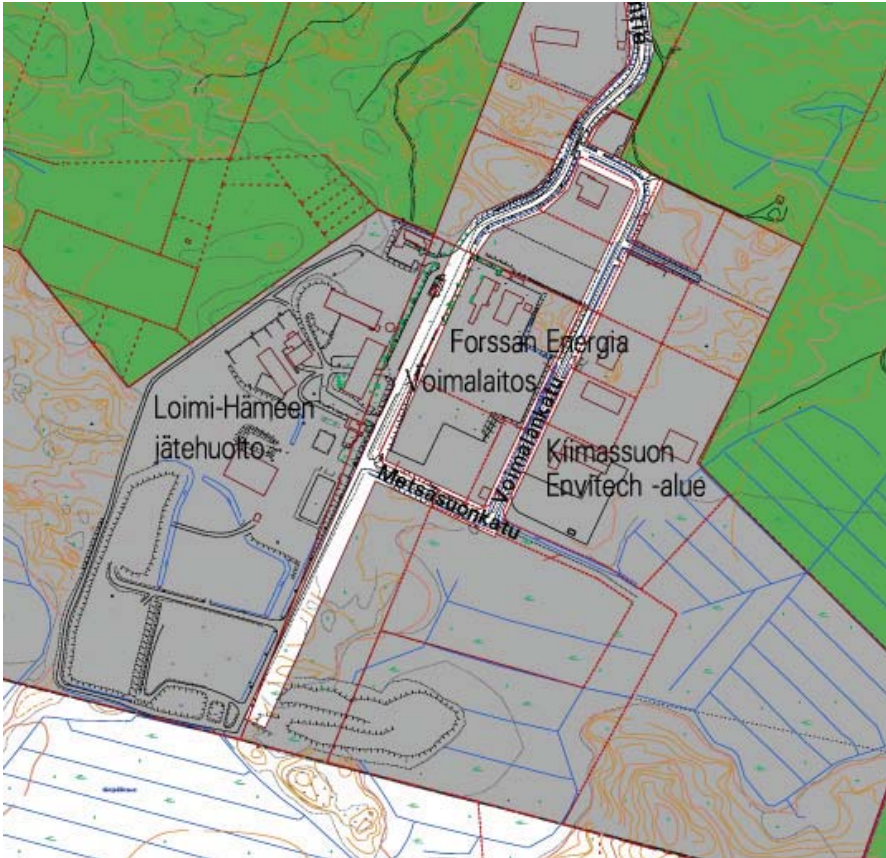
Alueelle on tehty keskustaajaman yleiskaava, ja lainvoimainen Kuhalanaukean-Kaalikorven osayleiskaava.

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

Kiimassuon osayleiskaavassa tutkitaan keskustaajaman yleiskaavassa osoitettuja laajempien alueiden osoittamista jätehuollon käyttöön. Lisäksi tutkitaan merkittäviin uusien teollisuuden alueiden varauksia.

Kuhalanaukean–Kaalikorven osayleiskaava käsittää osia kaavoitettavasta alueesta. Näin ollen osia kaavassa jää vielä voimaan ja Kiimassuon osayleiskaava-alue rajoittuu pääosin pohjois- ja itäosassa Kuhalanaukean–Kaalikorven osayleiskaavaan. Kaava-alueen sisällä oleva jätehuollon alue EK-1 ja Somerontien varren yksityisten palvelujen ja hallinnon alueet (PK), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuuden alueet (TY) sekä teollisuus- ja varastoalueet (T) on osoitettu kaavassa kuten keskustaajaman yleiskaavassa.

Kiimassuon osayleiskaavassa tutkitaan Kuhalanaukean–Kaalikorven osayleiskaavassa pspotettuja aluita laajempien alueiden osoittamista jätehuollon käyttöön. Lisäksi tutkitaan merkittäviä uusia teollisuuden alueiden varauksia.



Asemakaavat

Fenestra oy:n alueella on voimassa asemakaava J 33 vuodelta 2006. Asemakaavassa yhtiön alue on merkinnällä TY-1 teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tehokkuusluvaksi on esitetty $e=0.4$. Tontti on toteutunut 0.2 tehokkuudella. Tontin pohjoispuolella on Ratastie, jonka on tarkoitus jatkaa länteen.

Pohjakartta

Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajan tasalla ja täydentää pohjakarttaa. Täydennyskarttoitus alueella on suoritettu 2009.

Suojeluohjelmat ja -päätökset

Alueella on yksi metsälain perusteella suojeltu pesän ympäristö, Perälän saniaislehtopuro ja lehtomaisen kankaan keskellä oleva lampi.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaupunginhallitus päätti 6.2.2006 alueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä. Kaupunginhallitus asetti 6.2.2006 osayleiskaavoitettavalle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n perusteella rakennuskiellon ja maisematyötä koskevan toimenpiderajoituksen kaavan laatimisen ajaksi.

Alueelle on tehty kaavaa varten useita selvityksiä.

Sito Oy ”Vaikutusten arviointi Raportti 27.06.2008”.

Forssan kaupungin, maankäytön suunnittelu on arvioinut laskennallisia liikenne-

määriä suunnitelmissa esitetyn maankäytön pohjalta. 2009
Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja. "Forssan Kiimassuon osayleiskaava-
alueen liito-oravaselvitys",
Pöyry Environment Oy, "Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten"
29.4.2009
Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki, Metsäsuunnitelma 2009.

4 LÄHTÖKOHDAT

4.1 Alueen yleiskuvaus

Lounaisosassa aluetta sijaitsee Forssan Envitec -alue, jossa suurimmat rakennetut laitokset ovat Loimi-Hämeen jätehuolto Oy:n, Vapo Oy:n voimantuotantolaitos ja Envor Groupin laitokset. Idässä sijaitsee Fenestra oy:n alue. Somerontien varrella on kaupungin vesitorni.

Rakentamaton alue on talousmetsänä hoidettua tuoretta kangasta, pääosin hakattua kalliomännikköä, vaihtelevan ikäisiä hakkuuaukioita ja taimikoita, etelä-osissa rämesuota sekä pienialaisia korpia.

Teollisuuden ja jätehuollon alueet ovat laajentuneet jo osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Varsinkin kaupungin suuntaan tulevat laajennusalueet olisi pitänyt tarkkaan miettiä syntyvien hajuhaittojen takia.

4.2 Alueen kehitys ja ennusteet

Kaava-alueella ei ole asuinalueita eikä sinne ole niitä kaavoitettu. Somerontien itäpuolella on pari asuinrakennusta. Jätehuollon alueen toiminta on nopeasti kasvavaa, tilaa vievää ja erilaisia haittoja aiheuttavaa.

4.3 Nykyinen maankäyttö

Alueella on nykyisin jätteenkäsittelyalue, Envitec-alue, jossa käsitellään ja jatkojalostetaan hyötykäyttöön jätteitä. Samalla alueella on myös voimalaitos. Somerontien varressa alueen itäosassa on juuri rakennettu ikkunatehdas. Alueen halki kulkee leveä voimalinjakäytävä. Kaava-alueen läheisyydessä sen koillispuolella on vesitorni ja teollisuusalue. Valtatien 2 varressa on myös autokauppa. Kaava-alueen pohjoispuolella on Pikku-Muolaan asuinalue, jossa on osayleiskaavan pohjalta muodostettua väljää omakotiasutusta. Jokioistentien varressa on puutarhamyymälä. Kaava-alueen eteläpuolella Tammelan kunnan alueella on yhtenäinen metsäalue.

4.4 Maankäytön mitoitus

Fenestra oy:n tontti on toteutunut 0,2 mitoituksella, vaikka kaavassa on tehokkuus 0,4. Teollisuusalueiden oletetaan toteutuvan jatkossakin 0,2 tehokkuudella. Poikkeuksen tekevät alueet, joille sijoittuvat toiminnat, jotka vaativat hajujen estämisen takia laajoja varasto- tai kypsymistiloja.

Jätehuollon alueet ja siihen liittyvä teollisuus käyttävät hallussaan olevat alueet kokonaisuudessaan toimintoihinsa. Toimijat eivät ole osoittaneet omistamilleen aluel-

le suojavyöhykkeitä, vaikka 2002 tehty ”Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy, Kiimassuon jätteenkäsittelyalue - laajennushankkeiden ympäristövaikutusten arviointiselostus” tuo esille suojavyöhykkeen olemassaolon merkityksen kaupunkiin päin sijoittuvilla muiden kuin toimijoiden hallussa olevilla alueilla. Suojavihervyöhykkeet sijoittuvat jatkossakin näille alueille.

Jätehuollolle varattavien alueiden mitoittamiseen vaikuttaa se, kuinka laajalta alueelta jätteet kootaan. Nyt toimintakenttänä on jo koko Etelä-Suomi. Mahdollisesti nopeasti kasvavat alueiden varaukset ovat jo kooltaan niin suuria, ettei Forssan kaupungin alueella ole osoittava toiminnoille varauksia. Aluetta on suunniteltava yhdessä Tammelan kunnan kanssa.

4.5 Elinkeinot ja työpaikat

Fenestra oy:n noin 15 hehtaarin alueella on noin 200 työpaikkaa. Jätehuollon noin 40 hehtaarin alueella on noin 200 työpaikkaa.

Kiimassuon alueella toimivat:

- Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy (jätekeskus Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy, Cool-Finland Oy, Suomen Elektroniikkakierrätys Oy, Suomen Erityisjäte Oy, Suomen Tietoturva Oy)
- Ekoport Turku Oy,
- Envor Group (Envor Biotech Oy, Envor Processing Oy, Envor Recycling Oy, Envor Palvelut Oy)
- Vapo Oy:n, Kiimassuon voimalaitos
- J. Syrjänen Oy:n, Kuhalan hyötykäyttölaitos
- Niska & Nyyssönen Oy
- JJ Lavat Oy

4.6 Palvelut ja virkistys

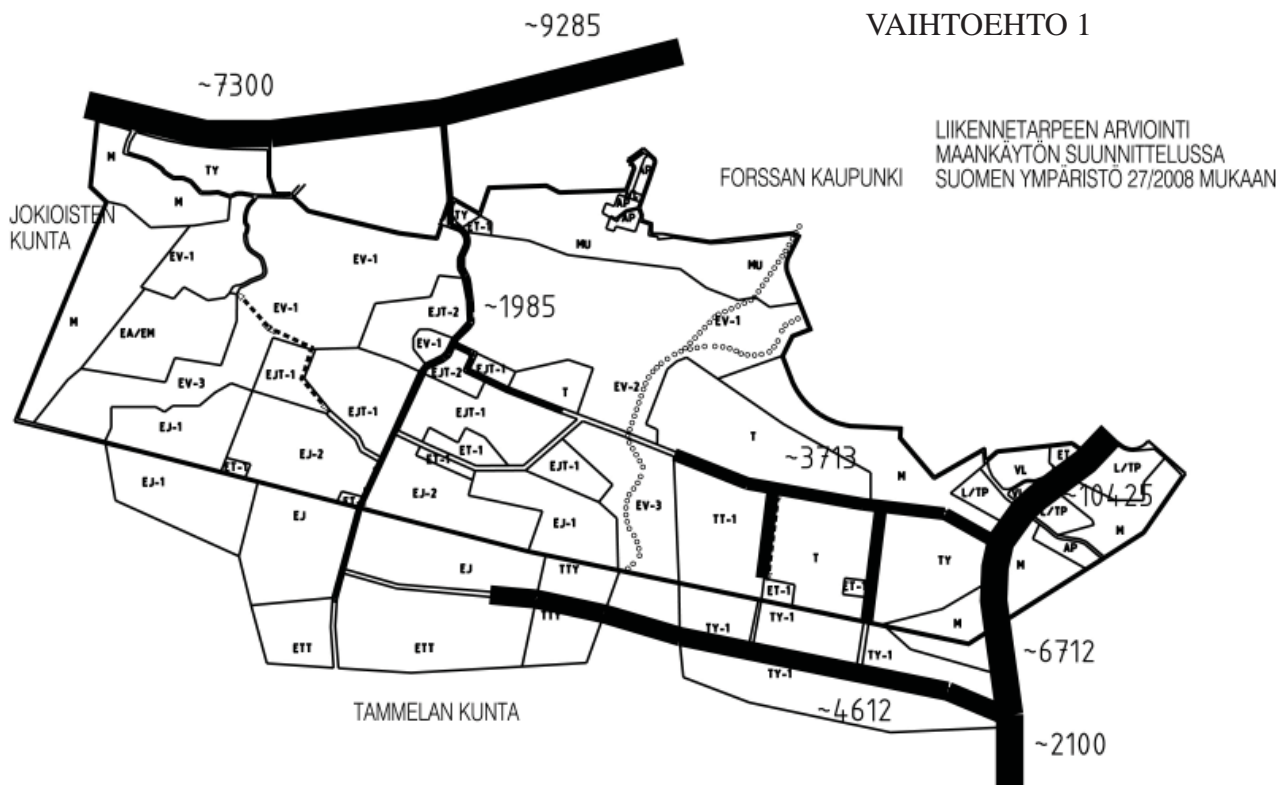
Alueella ei ole palveluja. Maakuntakaavassa on osoitettu virkistysreitti kaava-alueen läpi. Alueella on koirankoulutuskenttä.

4.7 Liikenne

Alueen nykyisen liikenneverkon runkona ovat alueen pohjoispuolella kulkeva Jokioistentie, koillispuolella kulkeva valtatie 2 ja itäpuolella kulkeva Somerontie. Kiimassuontie johtaa jätteenkäsittelyalueelle Jokioistentieltä. Liikenneverkkoa täydentää Somerontieltä Kiimassuon alueelle yhtyvä väylä. Tammelan kunnan puolella Sukulan-Häiviän osayleiskaavassa osoitetuille teollisuusalueille suunnitellaan tehtävän uusi liittymä kunnan puolelta Somerontielle. Jätehuollon alueen liikenteen on suunniteltu kulkevan Forssan puolella olevien jätehuollon alueiden läpi. Syntyvät liikennemäärät on arvioitu molempien kuntien alueilta. Uudesta maankäytöstä syntyvät liikennemäärät on esitetty kahtena vaihtoehtona.

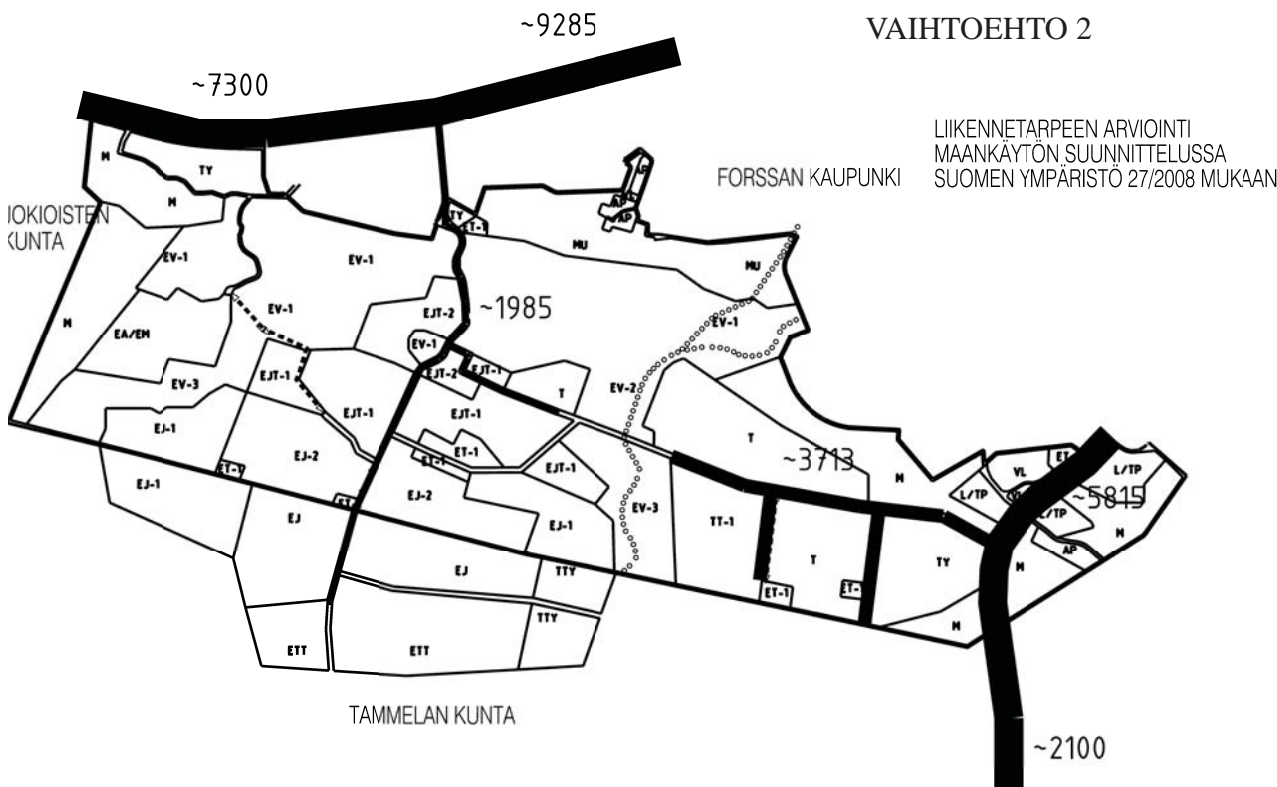
Liikennemääriä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 -julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” mukaan.

Kiimassuon jätealueen liikenne on arvioitu suuren kaupunkiseudun jätteenkäsittelykeskuksen mukaisena, koska varatut alueet Forssan puolella ovat 79 ha ja Tamme-



Vaihtoehdossa 1 Forssassa on tehty maksimaaliset varaukset teollisuuden ja jätehuollon alueille. Teollisuuden alueet ovat toteutuneet 0.2 tehokkuudella. Teollisuus toteutunut Tammelan kunnan puolella myös tehokkuudella 0.2. Ratkaisu on johtanut uuteen liittymään.

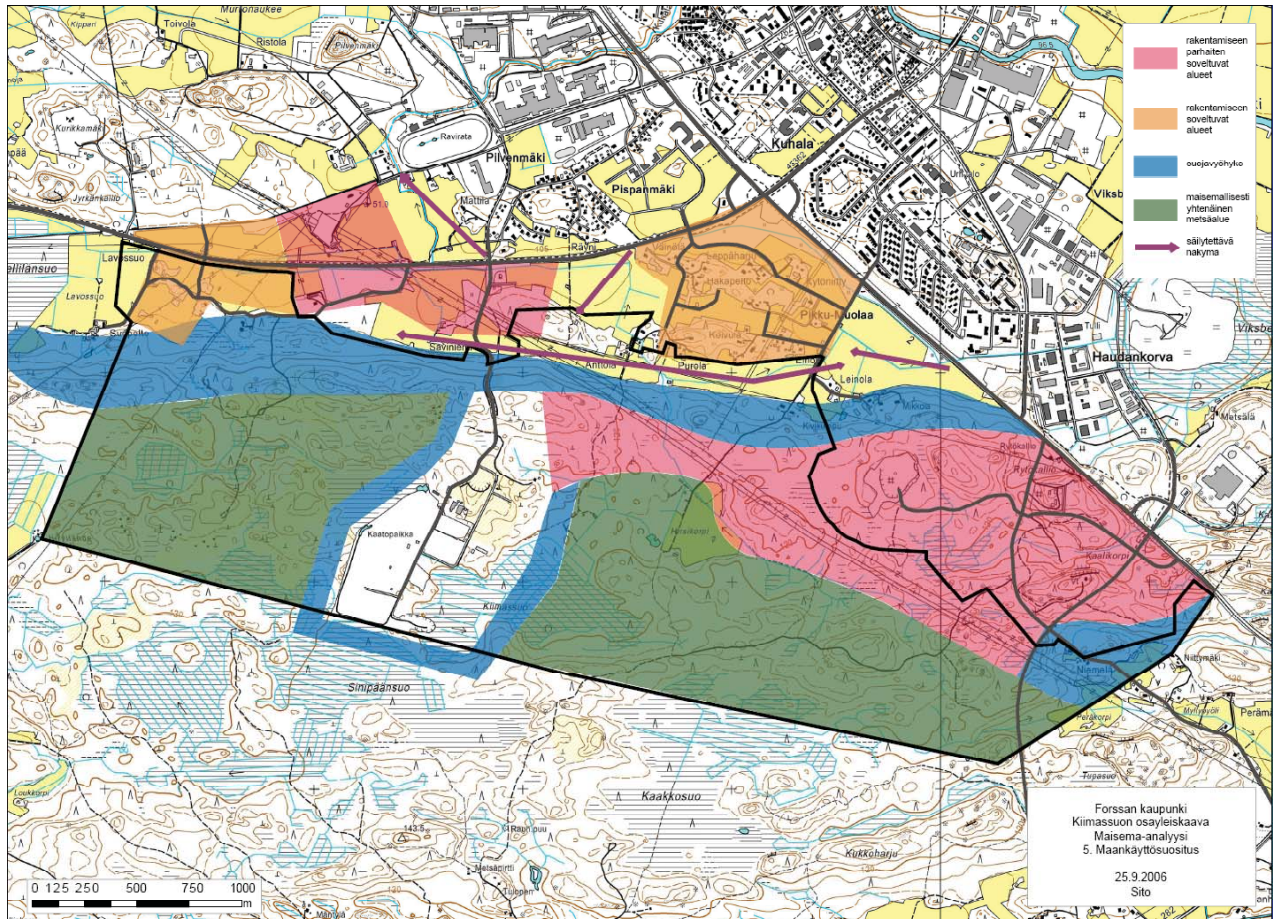
Vaihtoehdossa 2 Somerontielle ei tule uutta liittymää ja Tammelan kunnan puolelta on jätetty teollisuusalue pois. Jätehuollon laajennusalueet on osoitettu Tammelan puolelle.



lan puolella noin 73 ha. Jo nyt Kiimassuolle kuljetetaan Etelä-Suomesta ja Lounais-Suomesta biohajoavat jätteet.

Jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueita on kaavassa osoitettu kaiken kaikkiaan Forssan puolelle noin 73 hehtaaria. Alueelle on arvioitu syntyvän voimalaitoksia kolme, joista kaksi käyttää biohajoavaa jätettä yksi puuperäistä polttoainetta. Lisäksi alueella on 32,1 ha jätteitä hyväksi käyttävää muuta teollisuutta Tämän teollisuuden on laskettu toteutuvan laitoksina tehokkuudella 0,2.

Teollisuusalueita Forssan puolella on 106 ha, jonka arvioidaan toteutuvan 0,2 te-



Maisema-analyysi, maankäytösuositus.

hokkuudella. Työpaikkoja teollisuusalueella on tällä tehokkuudella arviolta 2120. Tammelan puolella on jätteitä hyväksi käyttävää teollisuutta 62 ha ja teollisuusaluetta 63 ha. Erilaisille teollisuusalueille on laskettu syntyvän 0,2 tehokkuudella 1230 ja 1265 työpaikkaa.

Kiimassuontietä pitkin on arvioitu kulkevan jätehuoltoalueen liikenteen, ja Forssan puolella olevan jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden liikenteen. Se tarkoittaa laskennallisesti 1985 liikennetapahtuman lisäystä Jokioistentielle. Forssan seudun tie- ja katuverkkosuunnitelmassa on osoitettu Somerontien liikennemääräksi 2010 Jokioistentien liikennemääräksi on arvioitu 7300. Jokioistentien liikennemäärä kasvaa Kiimassuolta tulevalla liikenteellä 9285: teen. Forssan puolella teollisuuden arvelaan jatkavan Fenestra oy:n ja Pikinngton oy:n mukaisesti 0,2 tehokkuudella toteutuvaa rakentamista, joka tarkoittaa laskennallista 3713 liikennetapahtuman lisäystä Somerontielle. Tammelan puolella teollisuusalueilta syntyvä laskennallinen liiken-

nemäärä on 4612, joka pääosin suuntautuu valtatie 2:lle, jolloin Somerontien liikennemäärä kasvaa Tammelan puolella 6712:een ja Forssan puolella 10425:teen.

Liikenne on arvioitu niin suureksi kaikilla teillä, että kevyen liikenteen väylät on osoitettava teiden varsille.

4.8 Joukkoliikenne

Jokioistentien kautta kulkevat linja-autovuorot Forssa-Jokioinen-Humppila sekä Loimaa-Ypäjä-Forssa. Autot kulkevat päivän aikana seitsemän vuoroa yhteen suuntaan.

4.9 Maanomistus

Forssan kaupunki omistaa valtaosan kaavoitettavan alueen metsistä sekä Loimi-Hämeen jätehuolto oy:n toimialueen. Muu osa alueesta on eri yritysten ja yksityisten omistuksessa.

4.10 Maisema-analyysin synteesi

Kaavoitettava alue on pääosin lakialuetta, jonka vallitseva korkeustaso vaihtelee n. +120 m mpy tietämissä. Maiseman kannalta tärkeitä rajoja tai reunoja on varsinkin moreeniselänteen ja peltolaakson reunassa. Myös jätteenkäsittelyalueen ja sitä ympäröivien metsien rajalla on maiseman reuna-alue. Alueella ei ole maisemallisesti merkittäviä kohteita, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa. Kaava-alueen sijainti moreeniselänteellä asettaa tiettyjä ehtoja maisemallisesti; laaksoalueilta katsottaessa selänne erottuu metsäisenä kohteena ympäristössä. Jotta metsäinen luonne säilyy, tulee jätteenkäsittelytoimintojen reunaosissa säilyttää metsäinen luonne, jotta avoimet ympäristöt eivät riko kaukomaisemaa.

Maisema-analyysin maankäyttösuosituksena on suojavyöhykkeiden jättäminen moreeniselänteen reunalle sekä jätteenkäsittelyalueen ympärille. Erityisen tärkeätä on säilyttää maiseman reunalla olevia maastonmuotoja ja kasvillisuutta. Myös Somerontien itäpuolelle esitetään suojavyöhykettä. Maisemallisesti parhaiten rakentamiseen soveltuvana alueena pidetään alueen keski- ja itäosan moreeniharjannetta, jonka läpi kulkee voimajohtokäytävä. Muina rakentamiseen soveltuvina alueina osoitetaan alueita Jokioistentien varressa.

4.11 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on rakennettua ympäristöä jätteenkäsittelykeskuksen alueella sekä uusi ikkunatohdas alueen itäosassa. Toimintoihin liittyy laajoja ulkoalueita, joilla on mm. materiaalien varastointia ja käsittelyalueita. Kaupunkikuvaltaan alue on leimallisesti teollista, eikä erityisiä kaupunkikuvallisia arvoja ole. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

4.12 Suojeluohjelmat, -päätökset ja -selvitykset

Alueella ei ole suojeluohjelma-alueita, suojelualueita tai Natura-alueita. Alueella on metsälain perusteella suojeltu metsän osa.

4.13 Pohjavesialueet ja pintavedet

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Pintavesiä ovat pieni lampi alueen keskellä sekä ojat. Jätteenkäsittelyalueella on ollut vaikutuksia alueen pintavesiin ja pohjavesiin.

4.14 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristön merkittävin häiriötekijä on jätteenkäsittelyalue. Merkittävin siitä aiheutuva haitta on biojätteen käsittelystä tuleva haju, joka leviää tuulten mukana usein Forssan keskustan suuntaan. Hajuhaittoja on ollut viimeisimmän reilun puolen vuoden aikana entistä toistuvammin ja laajemmalla. Forssan kaupungin kaavoitetuilla alueilla hajuhaitat ovat levinneet entistä laajemmalle. Kuustossa saakka kuuden kilometrin päässä hajulähteistä on ollut kesän 2009 aikana toistuvia hajuhaittoja. Myös Jokioisten keskustan alueelta on tullut hajuhaittoihin liittyviä yhteydenottoja. Lähin hajusta kärsivä kohde on Pikku-Muolaan asuinalue, joka sijaitsee vajaan kahden kilometrin etäisyydellä jätekeskuksesta.

Kaatopaikka-alue vaikuttaa läjitysalueen kasvillisuuteen, maisemaan. Aluetta on hoidettava kasvillisuuden osalta ja lisäksi on kerättävä syntyviä kaasuja myös alueen sulkemisen jälkeen vuosikymmeniä ellei satoja vuosia.

Jätteenkäsittelyalueen toiminta aiheuttaa jonkin verran melua. Melusta ei ole haittaa, koska melusta kärsivää maankäyttöä ei ole lähellä. Jätekeskuksen toiminta aiheuttaa liikennettä. Liikenneverkon varrella ei ole liikenteestä ja sen melusta häiriintyvää maankäyttöä.

Jätealueella asustaa lokkiyhdyuskunta, joka vaikuttaa Tammelassa saakka järviolueilla.

Alueen halki kulkee leveä voimajohtokäytävä. Se aiheuttaa maisemahaittaa ja rajoittaa maankäyttöä.

4.15 Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue on nykyisin teollisuusympäristöä jätteenkäsittelykeskuksen läheisyydessä sekä Somerontien varressa. Näiden ulkopuolella on yhtenäisiä metsäalueita. Metsäalueita käytetään metsästykseseen sekä marjastukseen ja sienestykseen. Alueen virkistyskäyttö ei kuitenkaan ole kovin suurta, eikä alueeseen kohdistu suuria virkistyskäyttöpaineita.

Koirakerholla on agility-toimintaa sekä kerho- ja saunatilat kaava-alueella Pikku-Muolaan eteläpuolella.

Tämän kaava-alueen läpi on mahdollista kulkea Forssasta Torronsuon kansallispuistoon, jonne Forssasta on matkaa noin viisi kilometriä. Tällä hetkellä maastoon ei kuitenkaan ole raivattu ja rakennettu tätä reittiä. Reitti kulkisi kaava-alueen läpi.

5 TAVOITTEET

5.1 Yleistavoitteet

Kaavan yleistavoitteena on määrittää puskurivyöhyke Kiimassuon ympäristöhaitto- ja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.

5.2 Asuminen

Lähimmät asuinalueet ovat Pikku-Muolaa koillisen suunnalla ja Pispanmäki pohjoisessa. Molemmat sijaitsevat n. 700 metrin etäisyydellä suunnitellun osayleiskaava-alueen jätehuollon ja siihen liittyvän teollisuuden aluevarauksista. Tammelan Sukulan kyläalueen asutus sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta etelään. Kaavassa ei laajenneta asumisen alueita jo toteutuneista Pikku-Muolaan alueella.

5.3 Elinkeinot ja työpaikat

Kiimassuon alueelle osoitetaan varauksia jätekeskukselle ja sen ympäristöön soveltuville työpaikoille. Kaava sisältää myös laajat teollisuusaluevaraukset.

Kiimassuon jätehuollon alueella ja siihen liittyvän teollisuuden alueella on noin 200 työpaikkaa. Fenestra oy:n teollisuusalueella on myös noin 200 työpaikkaa. Varsinkin teollisuusalueiden toteutuminen lisää alueen työpaikkoja merkittävästi.

5.4 Kaupalliset ja julkiset palvelut

Alueelle ei kaavoiteta kaupallisia tai julkisia palveluita. Somerontien varteen tulee työpaikka ja logistiikka-alueita.

5.5 Liikenne

Somerontien ja Kiimassuon jätekeskuksen välille osoitetaan uusi pääkatuyhteys.

5.6 Tekninen huolto

Kaavassa otetaan huomioon alueen läpi kulkevat nykyiset teknisen huollon verkostot (voimalinjat) ja varaudutaan uusiin varauksiin (maakaasulinja).

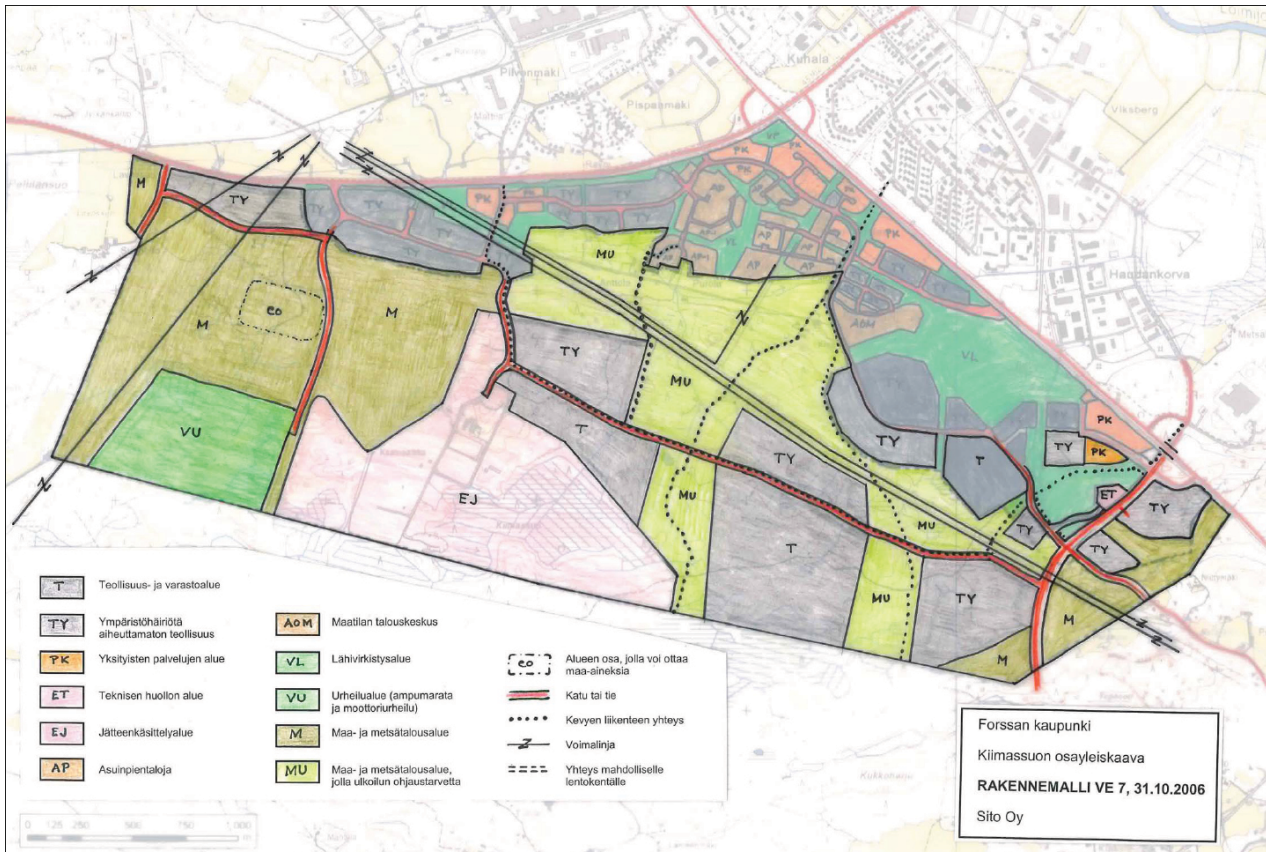
5.7 Virkistys

Kaavassa osoitetaan maakuntakaavassa osoitettu seudullinen virkistysyhteys Forsan keskustan ja Torronsuon kansallispuiston välille sekä jatketaan pohjoisessa jo kaavoin määriteltyä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

5.8 Ihmiset

Kaavan avulla edistetään turvallisen ja terveellisen elinympäristön muodostumista osoittamalla suojavihervyöhykkeitä häiriötä aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. Suunnitteluratkaisuin edistetään turvallisten kulkuyhteyksien muodostamista.

Rakennemalli VE 7.



5.9 Luonto

Maankäytössä otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luontoarvojen säilyttäminen.

5.10 Maisema- ja taajamakuva

Maankäyttö suunnitellaan niin, että maisemakuvan kannalta tärkeä metsä säilyy peltoalueen ja jätekeskuksen sekä siihen liittyvien teollisuusalueiden välillä.

6 RAKENNEMALLIT JA NIIDEN VERTAILU

Kaavan laatimisvaiheessa laadittiin kaavaluonnoksen pohjaksi yleispiirteistä maankäyttöä kuvanneita rakennemalleja. Ensin laadittiin rakennemallivaihtoehdot 1-6, joiden alustavan tarkastelun perusteella laadittiin kolme rakennemallia, vaihtoehdot 7-9. Seuraavassa on kuvattu näiden rakennemallien vaikutukset sekä tehty rakennemallien välinen vaihtoehtojen vertailu.

Vaihtoehtoista työstettiin keskustelun pohjaksi alustava luonnos, jota tarkennettiin selvitysten pohjalta ja luonnosvaiheessa saatujen viranomaisneuvottelujen ja -lausuntojen jälkeen. Näin lopullinen luonnos sisältää työstettyjä osia eri vaihtoehtoista. Tämä käsitellään kohdassa luonnos.

6.1 Rakennemalli VE 7

Aluerakenne

Ratkaisu tukee Forssan kaupungin asemaa logistisena keskuksena Helsingin, Tampereen ja Turun seutujen keskellä ja on näiltä osin maakuntakaavan mukainen.

Yhdyskuntarakenne

Ratkaisu kasvattaa Forssan yhdyskuntarakennetta hallitusti etelään.

Asuminen

Kaavassa ei osoiteta asumista. Nykyisen asutuksen ja työpaikkojen väliin osoitetaan suojavyöhyke.

Elinkeinot ja työpaikat

Ratkaisu mahdollistaa osan Kiimassuon Envitech-alueen laajennuksista sekä uusia isoja yhtenäisiä teollisuus- ja varastoalueita, joita on kuitenkin vähemmän kuin muissa malleissa.

Rakennuskortteleiden muoto ei ole aivan optimaalinen (kapeahko kortteli voimalinjan ja kokoojatien välillä)

Kaupalliset palvelut

Kaava-alueelle ei ole osoitettu kaupallisia palveluita. Rakennemalli ei ota kantaa työpaikkaruokailun järjestämiseen, mutta se ei estä ruokapaikkojen toteuttamista T, TY tai EJ-alueille. Sopivia ruokapaikkoja voisi olla Jokioistentien ja Kiimassuontien risteysalueella kaava-alueen ulkopuolella tai Somerontien varressa jonkin katuliittymän kohdalla.

Julkiset palvelut

Alueelle ei ole osoitettu julkisia palveluita.

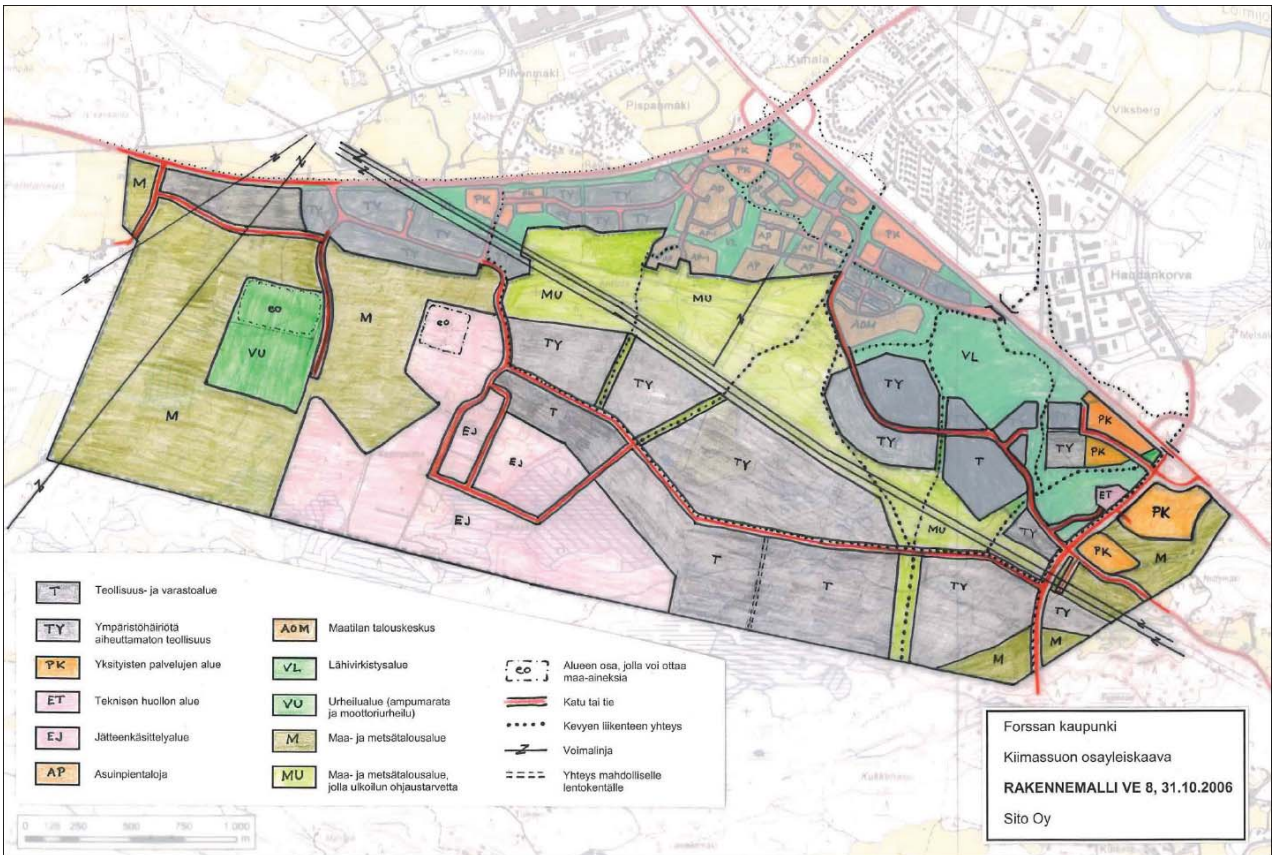
Liikenne

Tieverkon runkona ovat Jokioistentie, valtatie 2 ja Somerontie. Somerontien ja Kiimassuon Envitech-alueen väliin on osoitettu uusi kokoojakatu, jonka linjauksessa pyritään tasaisiin maaston kohtiin ja luontoarvojen säilyttämiseen. Muut kokoojakadut ovat Kiimassuontie ja Hälviäntie. Somerontielle on esitetty nykyiset katuliittymät. Kiimassuontiellä säilyy nykyinen jyrkkä ja mutkainen katu. Ampumarata- ja moottoriturheilualueelle on oma katuyhteys Jokioistentieltä. Samaa yhteyttä käytetään myös maa-ainestentoalueen liikenteessä. Autoliikenteen syöttö alueelle tapahtuu Somerontieltä ja Jokioistentieltä. Sahantien katuyhteys valtatie 2 ali on osoitettu pelkästään kevyelle liikenteelle.

Alueen maankäytössä ei varauduta uusiin bussiyhteyksiin. Nykyiset bussiyhteydet kulkevat valtatie 2, Somerontietä ja Jokioistentietä.

Kevyen liikenteen yhteyksiä on vain eritasossa valtatie 2 ali. Alikulut sijaitsevat nykyisissä paikoissa eritasoliittymien kohdalla (Jokioistentie ja Somerontie) sekä Sahantiellä, jolla autoliikenne on tarkoitus katkaista. Somerontien varressa ei ole kevyen liikenteen yhteyttä, vaan kevyen liikenteen yhteydet hoidetaan katualueiden sekä metsä- ja virkistysalueiden kautta. Pohjois-etelä suuntaiset ulkoilureitit, jotka toimivat myös kevyen liikenteen yhteyksinä, on osoitettu kahteen kohtaan. Itä-länsi suuntainen kevyen liikenteen yhteys on osoitettu uuden kokoojatien (Ratastie) yhteyteen.

Rakennemalli VE 8.



Tekninen huolto

Mallissa on esitetty nykyiset voimalinjat. Rakennemalli ei estä kaakko-luode suuntaisen voimalinjan parantamista johtoauekan pohjoisosassa. Nykyinen viemäriverkko ulottuu Kiimassuon Envitech-alueelle sekä Kaalikorpeen ja Somerontien varteen Fenestra oy:n alueelle. Verkkoa kasvatetaan uuden kokoojatien suuntaisesti Kiimassuon ja Somerontien väliin. Ampumarata- ja moottoriurheilukeskuksen pohjoispuolella on varaus kalliokiviainesten ottoa varten. Oton jälkeen alue metsitetään.

Virkistys

Seudullinen virkistysyhteys Forssan keskustan ja alueen eteläpuolella sijaitsevan Torronsuon välille on osoitettu kahteen kohtaan.

Asutuksen ja työpaikka-alueen välinen alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kiimassuon Envitech-alueen länsipuolelle on osoitettu varaus ampumaradalle ja moottoriurheilukeskukselle. Sinne ei ole osoitettu virkistysyhteyksiä.

Luonto

Rakennemallissa korostetaan luontoarvojen säilyttämistä. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet (vaikka ne eivät ole suojelu-alueita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita) on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi. Alueen etelänurkan metsäalueet turvaavat purolaakson luontoarvoja. Kokoojatien

linjaus kiertää hakkaamattomia metsäalueita ja mäkiä. Ekologiset yhteydet etelän suuntaan ovat toimivia.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Moreeniselänteen ja peltolaakson välinen metsäinen reunavyöhyke on maa- ja metsätalousaluetta (M tai MU). Rakennuskorttelit sijoittuvat peitteiselle alueelle metsän keskelle. Nykyiselle peltoalueelle Jokioistentien varteen on osoitettu TY-alue (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus).

Pinta- ja pohjavedet

Kiimassuon alueella sadevedet ohjataan viemäriin. Teollisuusalueilla korttelialueiden sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon.

6.2 Rakennemalli VE 8

Aluerakenne

Ratkaisu tukee Forssan asemaa logistisena keskuksena Helsingin, Tampereen ja Turun seutujen keskellä.

Yhdyskuntarakenne

Ratkaisu kasvattaa Forssan yhdyskuntarakennetta hallitusti etelään.

Asuminen

Kaavassa ei osoiteta asumista. Nykyisen asutuksen ja työpaikkojen väliin osoitetaan suojavyöhyke.

Elinkeinot ja työpaikat

Suunnitelma mahdollistaa Kiimassuon Envitech-alueen laajennukset sekä uusia isoja yhtenäisiä teollisuus- ja varastoalueita, joiden määrä on maksimoitu Kiimassuon ja Somerontien välillä. Kiimassuon rakennusjätteenkäsittelylaitoksen länsipuolelle on osoitettu maa-aineksen ottoalue, johon on oton jälkeen tarkoitus läjittää loppusijoitettavaa puhdasta rakennusjätettä.

Rakennuskortteleiden muoto on optimoitu teollisuus- ja varastoalueita varten (melko syvät korttelit), mutta kokoojakatu (Ratastie) kulkee mäen läpi (edellyttää mäen tasausta tai leikkauksia). Somerontien itäpuolelle voimalinjojen eteläpuolelle on osoitettu TY-alue (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus).

Kaupalliset palvelut

Somerontien varteen on osoitettu yksityisiä palveluita (PK), joihin ei kuitenkaan saa sijoittaa isoa päivittäistavarakauppaa. Rakennemalli ei ota kantaa työpaikkaruokailun järjestämiseen, mutta se ei estä ruokapaikkojen toteuttamista T, TY tai EJ-alueille. Sopivia ruokapaikkoja voisi olla Jokioistentien ja Kiimassuontien risteysalueella kaava-alueen ulkopuolella tai Somerontien varressa PK-alueilla.

Julkiset palvelut

Alueelle ei ole osoitettu julkisia palveluita.

Liikenne

Tieverkon runkona ovat Jokioistentie, valtatie 2 ja Somerontie. Somerontien ja Kiimassuon Envitech-alueen väliin on osoitettu uusi kokoojakatu. Muut kokoojaka-
dat ovat Kiimassuontie ja Hälviäntie. Kiimassuon jätekeskuksen alueelta on osoitettu³⁷

toinen katuyhteys uudelle kokoojakadulle (Ratastie). Somerontielle esitetään ole-massa olevat katuliittymät, Kiimassuontielle säilyy nykyinen jyrkkä ja mutkainen katu. Ampumarata- ja moottoriurheilualueelle on oma katuyhteys Jokioistentieltä. Samaa yhteyttä käytetään myös maa-ainestenottoalueen liikenteelle. Autoliikenteen syöttö alueelle tapahtuu Somerontieltä ja Jokioistentieltä. Sahantien katuyhteys valtatie 2 ali on osoitettu pelkästään kevyelle liikenteelle.

Alueen maankäytössä ei varauduta uusiin bussiyhteyksiin. Nykyiset bussiyhteydet kulkevat valtatie 2, Somerontietä ja Jokioistentietä

Kevyen liikenteen yhteyksiä on vain eritasossa valtatie 2 ali. Nykyisten alikulkujen lisäksi on osoitettu uusi alikulku lähelle Forssan entistä sisääntulotietä, Helsingintietä. Nykyiset alikulut ovat eritasoliittymien kohdalla (Jokioistentie ja Somerontie) sekä Sahantiellä, jolla autoliikenne on katkaistu. Somerontien varressa on kevyen liikenteen yhteys. Lisäksi on yhteydet uusilta työpaikka-alueilta VL- ja MU-alueiden kautta valtatie 2 alikulkuihin. Ulkoilureitit toimivat myös kevyen liikenteen yhteyksinä. Itä-länsi suuntainen kevyen lii-kenteen yhteys on osoitettu uuden kokoojatien (Ratastie) yhteyteen.

Tekninen huolto

Mallissa on esitetty nykyiset voimalinjat. Rakennemalli ei estä kaakko-luode suun-taisen voimalinjan parantamista johtoaukean pohjoisosassa.

Nykyinen viemäriverkko ulottuu Kiimassuon Envitech-alueelle sekä Kaalikorpeen ja Somerontien varteen. Verkkoa kasvatetaan uuden kokoojatien suuntaisesti Kii-massuon ja Somerontien väliin. Kalliokiviaineksen ottoalue on osa ampumarata- ja moottoriurheilualuetta.

Virkistys

Seudullinen virkistysyhteys Forssan keskustan ja alueen eteläpuolella sijaitsevan Torrnsuon välille on osoitettu T- ja TY-alueiden välistä. Asutuksen ja työpaikka-alu-een välinen alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Kiimassuon Envitech-alueen länsipuolelle on osoitettu varaus ampumaradalle ja moottoriurheilukeskukselle. Sinne ei ole osoitettu virkistysyhteyksiä.

Luonto

Alueen kaakkoisnurkan metsäalueet turvaavat purolaakson luontoarvoja. Pohjoisen osan ekologiset yhteydet heikkenevät erityisesti itäosassa. Luonnonarvoja (ei kui-tenkaan luonnonsuojelulain mukaisia suojeluarvoja) sisältävät metsäalueet jäävät työpaikkakortteleiden sekä ampumarata- ja moottoriurheilukeskuksen alle.

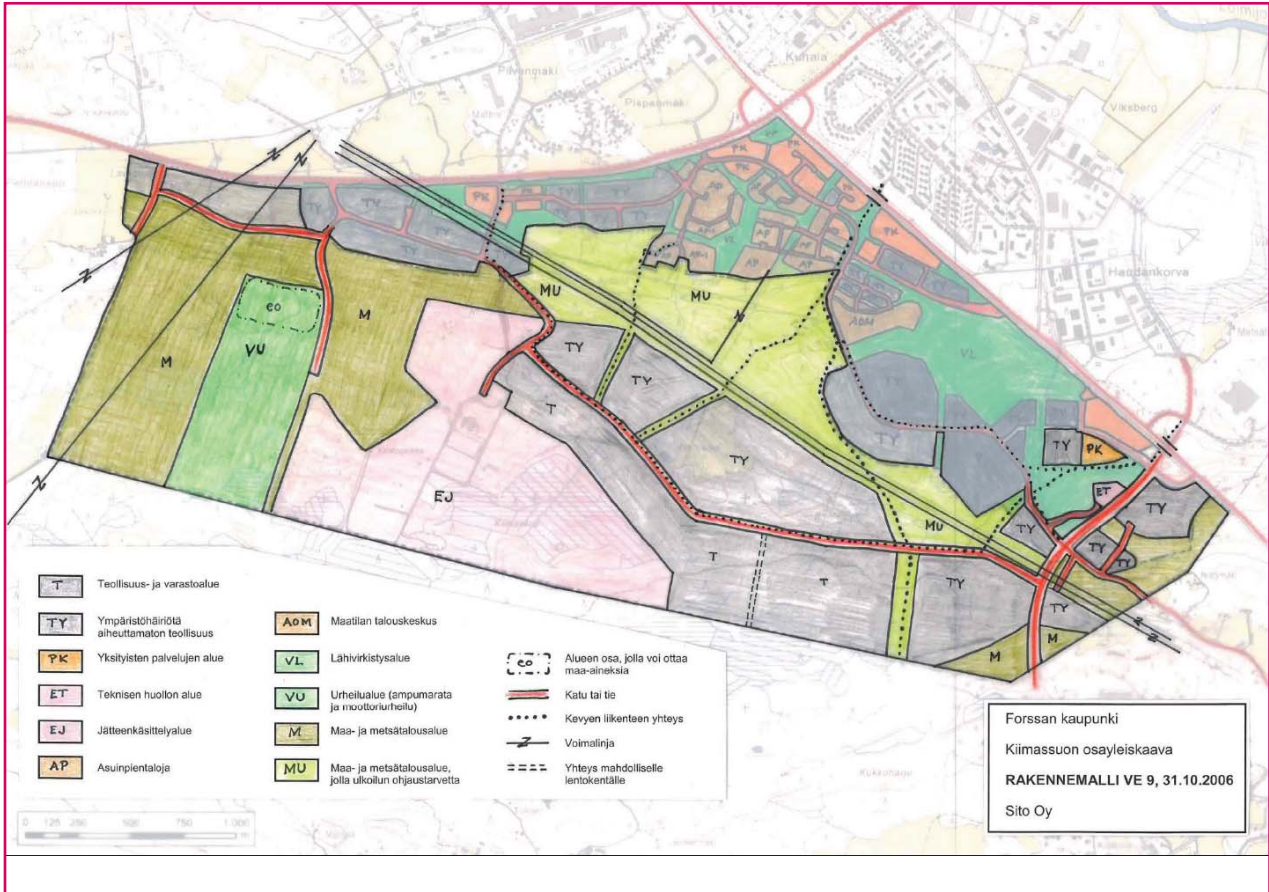
Maisema ja kulttuuriympäristö

Moreeniselänteen ja peltolaakson välinen metsäinen reunavyöhyke on maa- ja met-sätalousaluetta (M tai MU). Rakennuskorttelit sijoittuvat peitteiselle alueelle metsän keskelle. Nykyiselle peltoalueelle Jokioistentien varteen on osoitettu TY-alue (ympä-ristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus).

Pinta- ja pohjavedet

Kiimassuon alueella sadevedet ohjataan viemäriin. Teollisuusalueilla korttelialuei-den sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon.

Rakennemalli VE 9.



6.3 Rakennemalli VE 9

Aluerakenne

Suunnitelma tukee Forssan asemaa logistisena keskuksena Helsingin, Tampereen ja Turun seutujen keskellä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnitelma kasvattaa Forssan yhdyskuntarakennetta hallitusti etelään.

Asuminen

Kaavassa ei osoiteta asumista. Nykyisen asutuksen ja työpaikkojen väliin osoitetaan suojavyöhyke.

Elinkeinot ja työpaikat

Ratkaisu mahdollistaa Kiimassuon Envitech-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). Somerontie itäpuolelle on osoitettu TY-alueita (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus).

Kaupalliset palvelut

Kaava-alueelle ei ole osoitettu kaupallisia palveluita. Rakennemalli ei ota kantaa työpaikkaruokailun järjestämiseen, mutta se ei estä ruokapaikkojen toteuttamista T,

TY tai EJ-alueille. Sopivia ruokapaikkoja voisi olla Jokioistentien ja Kiimassuontien risteysalueella kaava-alueen ulkopuolella tai Somerontien varressa jonkin katuliittymän kohdalla.

Julkiset palvelut

Alueelle ei ole osoitettu julkisia palveluita.

Liikenne

Tieverkon runkona ovat Jokioistentie, valtatie 2 ja Somerontie. Somerontien ja Kiimassuon Envitech-alueen väliin on osoitettu uusi kokoojakatu. Muut kokoojakadut ovat Kiimassuontie ja Hälviäntie. Suunnitelmassa on esitetty Somerontielle uudet katuliittymät uudelta kokoojakadulta, lisäksi vat nykyiset katuliittymät. Kiimassuontien linjaus on muutettu niin, että mäki on nykyistä loivempi ja suurempi. Ampumarata- ja moottoriurheilualueelle on oma katuyhteys Jokioistentieltä. Samaa yhteyttä käytetään myös maa-ainestenottoalueen liikenteelle. Autoliikenteen syöttö alueelle tapahtuu Somerontieltä ja Jokioistentieltä. Sahantien katuyhteys valtatie 2 ali on osoitettu pelkästään kevyelle liikenteelle.

Alueen maankäytössä ei varauduta uusiin bussiyhteyksiin. Nykyiset bussiyhteydet kulkevat valtatie 2, Somerontietä ja Jokioistentietä.

Kevyen liikenteen yhteyksiä on valtatie 2 ali vain eritasossa. Alikulut ovat eritasoliittymien kohdalla (Jokioistentie ja Somerontie) sekä Sahantiellä, jolla autoliikenne on katkaistu. Somerontien varressa on kevyen liikenteen yhteys. Lisäksi on yhteydet uusilta työpaikka-alueilta VL- ja MU-alueiden kautta valtatie 2 alikulkuihin. Ulkoilureitit toimivat myös kevyen liikenteen yhteyksinä. Itä-länsi suuntainen kevyen liikenteen yhteys on osoitettu uuden kokoojatien (Ratastie) yhteyteen.

Tekninen huolto

Mallissa on esitetty nykyiset voimalinjat. Rakennemalli ei estä kaakko-luode suuntaisen voimalinjan parantamista johtoaukean pohjoisosassa. Nykyinen viemäriverkko ulottuu Kiimassuon Envitech-alueelle sekä Kaalikorpeen ja Somerontien varteen. Verkkoa kasvatetaan uuden kokoojatien suuntaisesti Kiimassuon ja Somerontien väliin. Kalliokiviaineksen ottoalue on osa ampumarata- ja moottoriurheilualuetta.

Virkistys

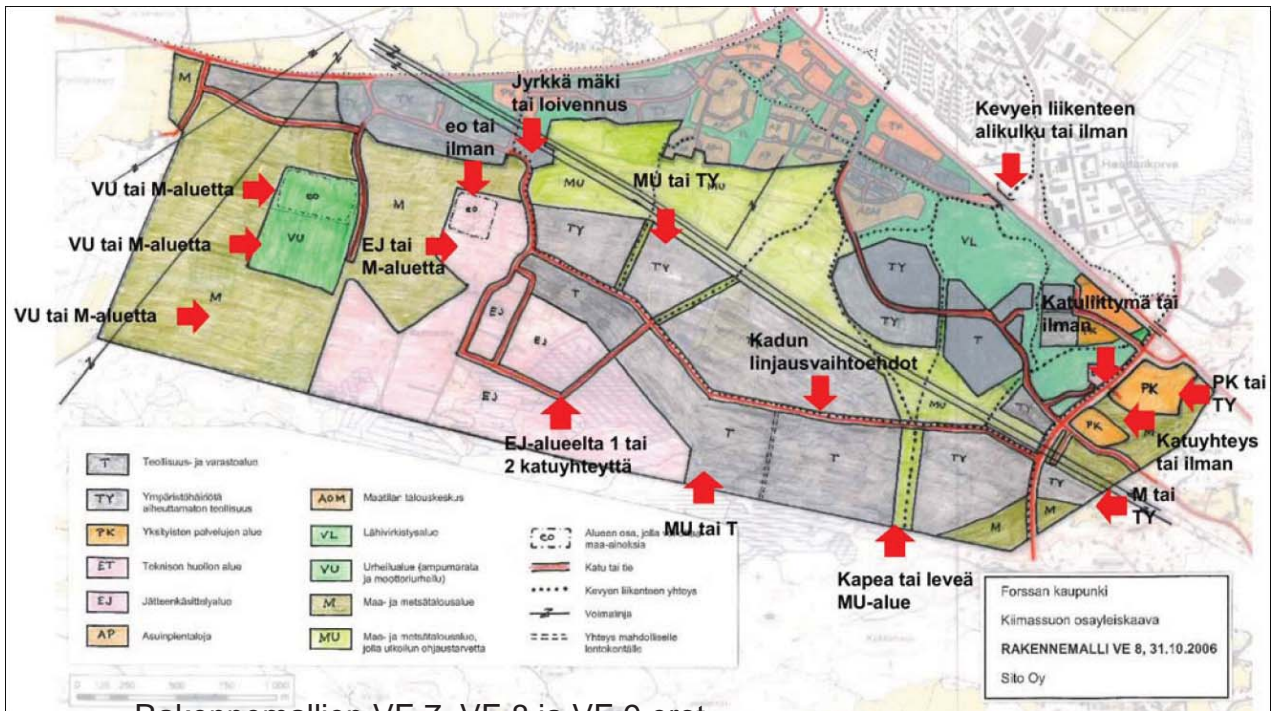
Seudullinen virkistysyhteys Forssan keskustan ja alueen eteläpuolella sijaitsevan Torrnsuon välille on osoitettu T- ja TY-alueiden välistä. Asutuksen ja työpaikka-alueen välinen alue on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Kiimassuon Envitech-alueen länsipuolelle on osoitettu varaus ampumaradalle ja moottoriurheilukeskukselle. Sinne ei ole osoitettu virkistysyhteyksiä.

Luonto

Alueen kaakkoisnurkan metsäalueet turvaavat purolaakson luontoarvoja. Luonnonarvoja (ei kuitenkaan luonnonsuojelulain mukaisia suojeluarvoja) sisältävät metsäalueet jäävät työpaikkakortteleiden sekä ampumarata- ja moottoriurheilukeskuksen alle. Pohjoisen osan ekologiset yhteydet etelän suuntaan heikkenevät erityisesti itäosassa.

Maisema ja kulttuuriympäristö

Moreeniselänteen ja peltolaakson välinen metsäinen reunavyöhyke on maa- ja metsätalousaluetta (M tai MU). Rakennuskorttelit sijoittuvat peitteiselle alueelle metsän



Rakennemallien VE 7, VE 8 ja VE 9 erot.

keskelle. Nykyiselle peltoalueelle Jokioistentien varteen on osoitettu TY-alue (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus).

Pinta- ja pohjavedet

Kiimassuon alueella sadevedet ohjataan viemäriin. Teollisuusalueilla korttelialueiden sadevedet johdetaan ympäröivään maastoon.

6.4 Rakennemallien VE 7, VE 8 ja VE 9 vertailu

VE7 mahdollistaa Kiimassuon Envitech-alueen laajennuksia ja työpaikka-alueita vähemmän kuin VE 8:ssa ja 9:ssä. (Näiltä osin jatkotyöstössä on jouduttu maltillis-tamaan alueiden varauksia suojavyöhykkeiden ja toimivien yhteyksien kannalta.) VE8:ssa on kauppalpalveluita mahdollisuus sijoittaa Somerontien varteen. (Näiltä osin jatkotyöstössä on jouduttu ottamaan huomioon maakuntakaavan logistiikka-alueen varaus)

VE8 sisältää Kiimassuon alueelta toisen yhteyden kokoojakadulle. (Tämä on tullut pelastuslaitoksen kanssa neuvotellessa turvallisuuden kannalta pakolliseksi.) VE 9:ssä Kiimassuontietä on loivennettu ja linjattu uudelleen, mikä parantaa liikenneturvallisuutta.

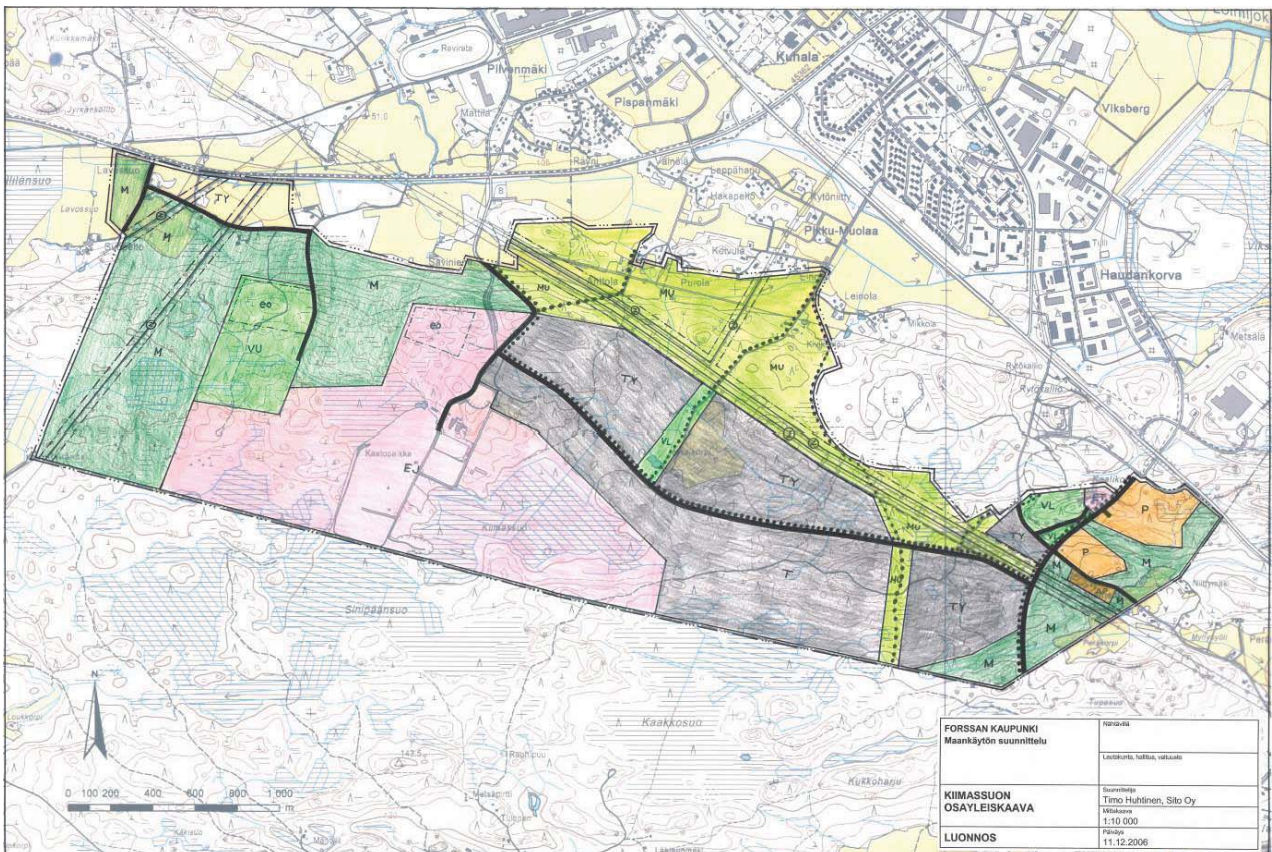
VE 8:ssa ovat parhaat kevyen liikenteen yhteydet valtateiden suunnasta sekä parhaat virkistysyhteydet pohjoiseen uuden alikulun ansiosta.

VE 7:ssä virkistysyhteydet etelään metsäalueelle ja Torrnsuon suuntaan ovat parhaat. Metsäaluetta ja ulkoilumahdollisuuksia sekä vapaita metsäalueita on eniten.

(Suojavihervyöhykkeiden tarpeen myötä metsäalueita on jouduttu laajentamaan vaihtoehtoa mukailleen.)

VE 9:ssä ampumarata- ja moottoriurheilualan aluevaraus on laajin.

VE 7:n säästää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita rakentamiselta.



Yleiskaava alustava luonnos 11.12.2008.

Ve8:ssa ja Ve9:ssä luontoarvoista suuri osa jää korttelialueiden alle. Ekologiset yhteydet heikkenevät.

VE7 Säästää eniten maa- ja metsätalousalueita. Rakennuskorttelit ovat peitteisessä metsässä. Vaihtoehto säästää reunavyöhykkeen rakentamiselta.

6.6 Rakennemalleihin liittyvä päätöksenteko

Rakennemalleja ja niiden vertailua käsiteltiin ympäristölautakunnassa 14.11.2006. Rakennemalleja esiteltiin yleisötilaisuudessa 30.11.2006. Näiden palautteiden saamisen jälkeen päätettiin laatia yleiskaavaluonnos vaihtoehdon 9 pohjalta sitä edelleen kehittäen.

7 YLEISKAAVA

7.1 Alustava luonnos 11.12.2008.

Alustavassa luonnoksessa maksimoitiin alueet ja minimoitiin syntyvät kustannukset. Valtatie 2:n tuntuman maankäyttö valittiin maakuntakaavasta poikkeavaksi. Kaavamerkinnät olivat seuraavat.

AP Pientalovaltainen asuntoalue.

Tonttitehokkuuden $et=0,1$ ylittävä rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tarpeisiin.

T Teollisuus- ja varastoalue.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman pilaantumista, ei aiheuta pinta- tai pohjavesien pilaantumisriskiä, ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue osoitetaan moottoriurheilua ja ampumarataa varten. Alueelle on osoitettu alueen osa maa-ainesten ottoon. Ottamisen päätyttyä alueelle on tarkoitus sijoittaa melua aiheuttavaa moottoriurheilu- ja/tai ampumaratatoimintaa niin, että kaivannon reunat toimivat meluesteinä. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että toiminta ei aiheuta melutason ohjearvoja (Valtioneuvoston päätös 993/1992) korkeampia melutasoja asumiseen käytettävillä alueilla. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Alue on tarkoitettu vesitornia varten.

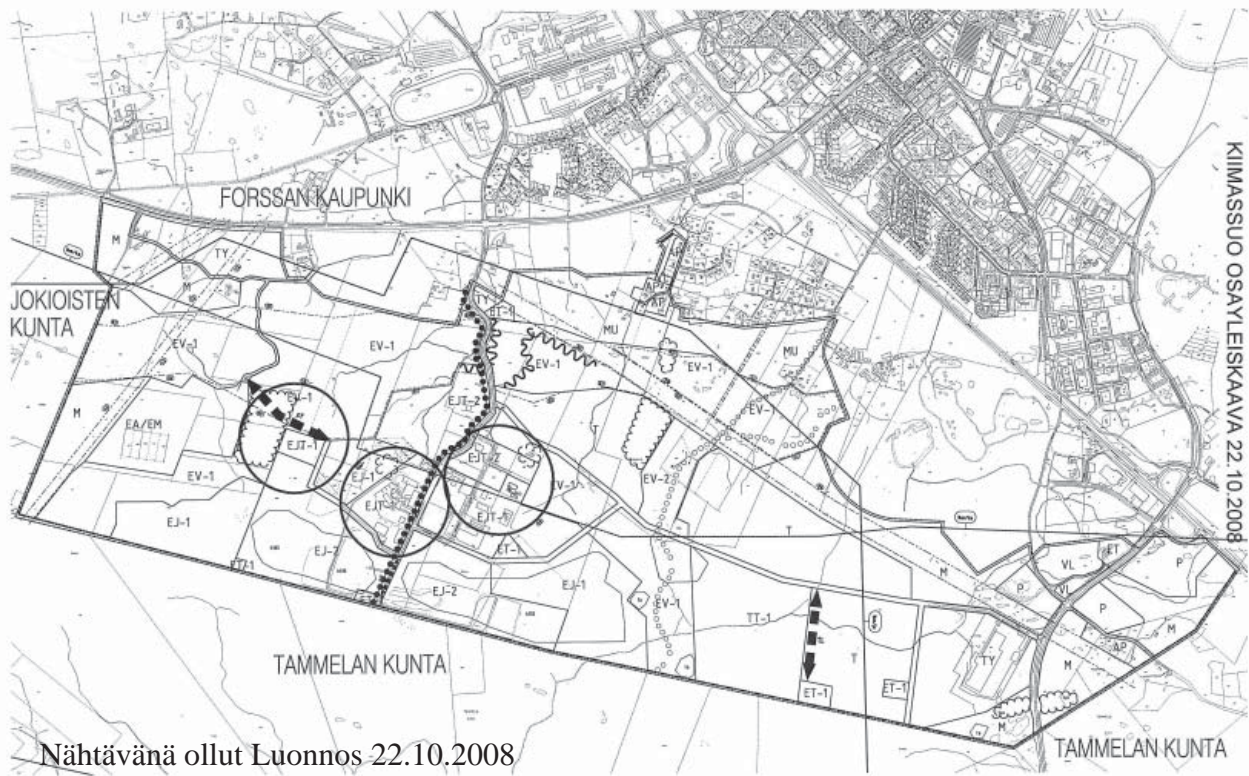
EJ Jätteenkäsittelyalue.

Alueelle saa sijoittaa jätteen hyödyntämiseen liittyviä toimintoja. Jätteiden loppusijoitusalueilla käytön aikana ja toiminnan loputtua on huolehdittava jätteen peittämisestä kasvualustaksi kelpaavin maakerroksin. Toiminnan loputtua loppusijoitusalueilla sille on istutettava välttämätöntä ajotietä lukuun ottamatta havupuun taimia vähintään 2000 kpl/ha. Istutettavan pinnan kaltevuuden tulee olla $< 1:3$.

MU Maa- ja metsätalousalue.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.



Seututie/pääkatu.
 Yhdystie/kokoojakatu.
 Kevyen liikenteen reitti tai ulkolureitti

Voimalinja 110 kV ja 400 kV.
 Pistekatkoviivat osoittavat voimalinjan rakennusraja-alueen, jolle rakennuksia ei saa sijoittaa.

Alueen osa, jolla saa ottaa maa-aineksia.
 Jälkikäyttönä on alueen päämaankäyttö

7.2 Kaavaratkaisun työistö nähtävänä olleeksi luonnokseksi

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 suojaviheryöhyke on erotettu metsätalousalueesta. Suojavyöhykettä on tarkennettu maastotarkastelun pohjalta sekä asemakaavatyötä varten tehdyn ympäristövaikutusten arvioinnin pohjalta. Kaava-alueen sisäisen kokoojakadun varten on osoitettu koko matkalta maankäyttöä, vaikka osin tullaan ongelmallisimmalle lakialueelle, joka avaa näkymät ja yhteydet kaupunkiin. Tielinjasta ei ole vielä maastossa tarkennettu eikä sen aiheuttamia kustannuksia ole selvitetty. Liikennejärjestelyjä on tarkennettu pelastuslaitoksen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Alustavassa luonnoksessa esitettiin: Jätteiden loppusijoitusalueilla käytön aikana ja toiminnan loputtua on huolehdittava jätteen peittämisestä kasvualustaksi kelpaavin maakerroksin. Toiminnan loputtua loppusijoitusalueilla sille on istutettava välttämättömyyden ajotietä lukuun ottamatta havupuun taimia vähintään 2000 kpl/ha. Istutettavan















FORSSAN KAUPUNKI
KIIMASSUO
OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1 : 4000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT 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 tasaustalaita tai vedenkäsittelylaitoksen.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyn laajennusalue.
- Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia laitteita, rakennelmia ja rakennuksia.
- Jätteiden loppusijoituspaikkojen pitää muodostaa maisemoinnin 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 maisemoinnin 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** Jätettä 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-ainelna käytettävän biohajoavan jätteen käsittelyn ja varastoinnin on tapahduttava sisätiloissa 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 avoamoja.
- EJT-2** Jätettä 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 avoamoja.
- EA/EM** Ampumarata- ja moottoriurheilun alue.
Ampumaradan alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan.
- EV-1** Suojaviheralue.
- Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muodostavat suoja-
vyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.
- Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alue on hoidettava siten, että sen luontainen puu- ja pensaaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuita ei saa suorittaa.
- Alueelle voidaan sijoittaa tasaustalaita.
- EV-2** Hirsikorven metsäalue.
- Metsäalue ja alueen poikki kulkeva puro ovat luontoarvoiltaan 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 uikollun ohjaamistarvetta.
- — — —** Kunnan raja.
- ··· —** Yleiskaava-alueen raja.
- — — —** Alueen raja.
- ··· —** Osa-alueen raja.
- ··· —** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ··· —** Osa-alueen raja.

KIIMASSUO KAAVAMÄÄRÄYKSET

-  **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.
-  **Vaara-alue.**
-  **Loppusijoituspaikan maanpinnan ylin sallittu korkeusasema.**
- Täytössä on huomioitava viimeistelyrakenteloiden korkeus.
- Maaston lopullisen muodon tulee liittyä ympäröivään maastoon luontevasti luonnonmuotoja mukailien.
-  **Yksi kilometri kaavoitetusta asuinalueesta.**
-  **Yksi kilometri avoamolta.**
Alueen sisällä oleville vyöhykkeille ei saa osoittaa asumista, kouluja tms toimintaa.
-  **Alue tulee suunnitella siten, että se muodostaa korkeintaan yksittäisen I-luokan riskiruudun.**
-  **Alueen osa, jolle saa rakentaa tasaustalaita.**
-  **Maisemavaurioalue.** Alueelle on istutettava suoja-
puustoa.
-  **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
-  **Katu tai tie.**
-  **Kevyen liikenteen katu tai tie.**
-  **Pelastustien yhteystarve.**
-  **Ulkoilureitti.**
-  **Johtoa varten varattu alueen osa.**

Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seviso II direktiivin (96/62/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä. 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	
Forssassa 22.10.2008	1 : 5000
Kaupunginarkkitehti	Sirikka Köykkä
Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt	
Kaupungingeodeetti	Rainer Suvanto
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kuun päivänä 2008 pöytäkirjan §:n kohdalla hyväksynyt.	
Forssan kaupunginkansliassa	
Kaupunginsihteeri	Matti Pietilä
NRO	KIIMASSUO
Kv ..2009 §	22.10.2008
	Voim.

pinnan kaltevuuden tulee olla < 1:3. Määräystä ei voi tällaisenaan ottaa käyttöön koska loppusijoituspaikkaa ei voida istuttaa syväjuurisilla puilla koska sateen ei saa huuhtoa jätekerroksia suojakerrosten alla. Puun juuret rikkovat eristekerrokset. Alueella säilyy velvoite pitää se puhtaana syväjuurisista puista pitkälle tulevaisuuteen vielä toiminnan loputtua.

Kaava-alue 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.

Suojavinervyöhykkeeltä (EV-1) on poistettu vielä alustavassa luonnoksessa ollut maa-ainesten ottoalue (eo) koska alustavien neuvottelujen perusteella luvan hakija on lupautunut peruuttamaan hakemuksen.

Kiimassuonten varrella on myös laajennettu kaava-alue, jotta on saatu pumppaamon alue mukaan kaavaan.

Esimerkiksi paloturvallisuuden takia on EJT alueelle tarkennettu määräyksiä ja kielletty avoauomojen sijoittaminen alueelle.

Palvelujen alue on yhä Somerontien varrella.

7.3 Ehdotus

Ehdotusvaiheeseen on vielä Hämeen ympäristökeskuksen esityksestä laajennettu suojaviheraluetta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuustoimintojen alueiden välillä.

Hämeen ympäristökeskuksen ja Hämeen liiton esityksestä maakuntakaavassa osoitettu Valtatien 2 ja Somerontien länsikulmaukseen logistiikkakeskittymä on säilytetty myös Kiimassuon osayleiskaavassa.

Yhteyttä Somerontieltä Kiimassuontielle on vielä ehdotusvaiheessa tarkennettu maastokartoituksessa ja arvioimalla syntyviä rakennuskustannuksia, minkä jälkeen jätehuoltoalueen pohjoiselta puolelta kulkenut väylä siirtyi aiempaa etelämmäs alueen sisälle. Tämän jälkeen katsottiin järkeväksi siittää teollisuusalue kokonaisuudessaan jätehuoltoalueen tuntumaan ja syntyvän yhteyden varaan. Suojaviheralueet (EV-1) yhdistettiin maaston reunavyöhykkeelle. Hämeen ympäristökeskuksen esittämä EV-1 alueen kautta tuleva yhteys Torronsuolle laajensi myös suojaviheraluetta.

EJT alueella on muutettu avoauomat kieltävä merkintä 29.10.2009 alueen toimijoiden ja pelastuslaitoksen kesken käydyn neuvottelun pohjalta avoauomojen korkeuden sisältävään määräykseen. Samalla sovittiin, että naapuritonttia vasten Voimalakadun varressa on järeämpää puutavaraa ja risukasat siirretään alueen sisälle. Lisäksi lisättiin kaavamääräyksiin pelastussuunnitelman tekeminen.

Suojavyöhykkeelle EV-1 on lisätty maa-ainesten ottoalue koska maanomistaja on jatkanut maa-ainesten ottoprosessa. Asiaa käsiteltiin 15.9.2009 § 72 ympäristölautakunnassa, joka hyväksyi päätöksen ja myönsi Lemminkäinen Infra Oy:lle ympäristöluvan kiven louhintaan ja murskaukseen kiinteistöllä 61-405-1-271.

Pohjoisessa AP aluetta on poistettu kaavasta niiltä osin kuin tonttein kaavamääräyksissä palataan voimassa olevaa asayleiskaavaan. Puistoalue ja asutuksen ja teollisuuden välissä oleva autoliikennekadun muuttaminen kevyen liikenteen väyläksi on pidetty mukana kaavassa.

7.4 Kokonaismoitus

Kiimassuon jätealueen varauksia on 69-79 ha. Jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueita on kaavassa osoitettu kaiken kaikkiaan noin 73-83 hehtaaria. Tälle 73-83 ha:n alueelle on arvioitu syntyvän voimalaitoksia kolme, joista kaksi käyttää biohajoavaa jätettä yksi puuperäistä polttoainetta. Lisäksi alueella on 32,1 ha jätteitä hyväksi käyttävää muuta teollisuutta. Tämän teollisuuden on laskettu toteutuvan laitoksina tehokkuudella 0,2.

Osayleiskaavan alueella on teollisuusalueita 106 ha, jonka arvioidaan toteutuvan 0,2 tehokkuudella. Arvio perustuu siihen, että Fenestra oy:n tontti on toteutunut 0.2 mitoituksella, vaikka kaavassa on tehokkuus 0.4. Poikkeuksen tästä tekevät alueet, joille sijoittuvat toiminnot, jotka vaativat hajujen estämisen takia laajoja varasto- tai kypsymistiloja.

7.5 Kaavamääräykset

Kaavamääräyksissä on täsmennetty ja yksinkertaistettu merkintöjä. EJT-1 ja EJT-2 merkintöihin on muutettu avoamat kieltävä teksti korkeutta määritteleväksi tekstiksi. EV-1 ja tekstiin on tuotu mukaan erilajiseen ja eri-ikäiseen puustoon perustuva metsänhoito.

TP/Ig

Työpaikka-alue logistiikkakeskittymä. Alueelle voi sijoittua sen muuta toimintaa palvelevia toimisto- ja myymälätiloja.

Merkintä vastaa maakuntakaavaa.

Teollisuusalueet on jaettu kolmeen osaan sen mukaan miten ne vaikuttavat ympäristöön tai minkälaisia vaikutuksia muulla toiminnalla on teollisuusalueelle.

T

Teollisuus ja varastoalue

TT-1

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. Toiminnan tulee kestää mahdollisia haittoja jätteenkäsittelyalueelta. Alueelta ei saa levitä haittoja laajalle alueelle.

TY

Teollisuusalaue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Jätealueen toiminnot on jaettu loppusijoituspaikkaan ja jätteitä hyväksikäyttävän

teollisuuden alueisiin. Osittain jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alueella on osoitettu alueita, joilla ei saa käsitellä hajua-aiheuttavia jätteitä.

EJ-1

Jätteenkäsittelyalue. Alueelle saa sijoittaa ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia laitteita, rakennelmia ja rakennuksia. Jätteiden loppusijoituspaikkojen pitää maudostaa maisemoinnin jäkeen ympäröivään maastoon sopiva kumpareinen maastonmuoto. Suljetut läjitysalueet on istutettava. Alueen hajujaitat on minimoitava kaikin mahdollisin keinoin. Alue on suunniteltava siten, että sen sisälle varataan riittävät suojaetäisyydet ja -alueet.

EJT-1

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 jätteenkäsittelystä aiheutuvien 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 ajan tasalla.

EJT-2

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 ei saa käsitellä hajua aiheuttavaa materiaalia, 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 ajan tasalla.

EJT-3

Jätteenkäsittelyalue tai jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue. Alueelle saa sijoittaa von 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.

EA/EM

Ampumarata ja moottoriurheilualue. Ampumaradan alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan.

Suojahvihervyöhykkeissä on käytetty kahta merkintää. Pääsin alueella on EV-1 merkintä Hirsikorven metsäalueelle on otettu oma merkintänsä EV-2.

EV-1

Suojaviheralue. Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muo-

dostavat suojavyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuita ei saa suorittaa. Alueelle voidaan sijoittaa tasausaltaita. Alueelle on tehtävä metsänhoitosuunnitelma. Alueen metsänhoito perustuu monilajiseen eri-ikäiseen puustoon. Suunniteltaessa alueen käyttöä on huomioitava jätteenkäsittelyalueilta aiheutuvat ympäristölliset haittatekijät.

Muut maa- ja metsätalousalueet on jaettu kahteen osaan: perusmääräyksen M lisäksi on osoitettu alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MU.

Ympäristöluvan saanut maa-ainesten ottoalue on sijoitettu suojavihervyöhykkeelle.

Yleismääräenä esitetään, että 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. Lisäksi 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.

8 KAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Vaikutukset maisemaan

Merkittävin maisemallinen suojavyöhyke on peltoalueen ja moreeniselänteen välinen metsäinen rinne ja rinteen yläosan reuna-alue, joka on osoitettu maisemaselvityksessä suojavyöhykkeeksi. Tämä suojavyöhyke on osoitettu EV-alueeksi. Vyöhykkeen suojaavuuden edellytys on, että sillä kasvavaa metsää ei hakata. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu asemakaava-alueen ympärille suojaviherialue, jolle on asetettu myös maisemansuojelun kannalta tärkeitä määräyksiä mm. puuston käsittelyyn liittyen. EV-vyöhykkeelle on tehty erillinen metsänhoitusuunnitelma.

8.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön

Alueelle ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja, joten kaavalla ei ole vaikutuksia niihin.

8.3 Vaikutukset luonnonoloihin

Alueella ei ole Natura- tai luonnonsuojelualueita. Alueella on metsälain mukaisia suojeltavia kohteita, joista osa säilyy. Kaava turvaa alueen kaakkoisnurkan Peräkorven saniaislehtopuron sekä Pikku-Muolaan eteläpuolella olevan Purolan saniaislehtopuron säilymisen. Hirsikorven luhtalampi jää kaavan lähivirkistysalueelle. Metsälain perusteella suojeltava pesimäalue säilyy. Suurin osa muista pienialaisista luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista kohteista jää rakennettavien alueiden alle.

Kuntien raja-alueella sijaitseva laaja yhtenäinen metsäalue pirstoutuu, ja Pohjoisosan yhteydet etelään kaventuvat merkittävästi. Alueen länsiosassa säilyy pohjois-eteläsuuntainen metsäinen yhteys EV -alueena. Kaava muuttaa merkittävästi alueen luonnonoloja. Metsäalue muuttuu rakennetuksi alueeksi. Alueella ei kuitenkaan ole sellaisia luonnonsuojeluarvoja, joiden takia maankäyttöä ei voisi toteuttaa.

Taulukko 2: Kiimassuon alueen toimijoiden hulevesiin liittyviä ympäristölupaehtoja

<p>J. Syrjänen Oy (Kuhalan hyötykäyttölaitos) Ympäristölupa Dnro HAM-2008-Y-36-111 (myönnetty 13.6.2008) Kuhalan hyötykäyttölaitos, hyötykäyttöön soveltuvien jätteiden vastaanotto, käsittely ja välivarastointi</p>	
Lupaehto nro	Määräys
5.1	<p>Sadevedet ja muut laitosalueen pintavedet on johdettava laitosalueelta niin, ettei niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumista tai pilaantumisvaaraa. Ulkopuolisten vesien pääsy alueelle on estettävä rakenteellisin keinoin. Toiminnanharjoittajan on tehtävä selvitys laitosalueen hulevesien johtamisesta laskeutusaltaan kautta avo-ojaan ja selkeä, ajantasainen karttaesitys laitosalueen viemäröinnistä sekä selvitys laitosalueen valumavesien mahdollisesta pilaantuneisuudesta. (...) Selvitys laitosalueen hulevesien esikäsittelystä ja johtamisesta sekä tutkimusraportti hulevesien laadusta on toimitettava Hämeen ympäristökeskukselle ja Forssan kaupungin ympäristölautakunnalle 31.12.2009. Saatujen tulosten perusteella ympäristökeskus voi tarvittaessa antaa päästöjen vähentämisestä lisämääräyksiä tai tarkistaa laitoksen tarkkailuun liittyviä lupamääräyksiä. YSL 5, 7, 8, 42 ja 83 §, JäteL 6 §)</p>
<p>Vapo Oy (Kiimassuon voimalaitos) Ympäristölupa Dnro HAM-2004-Y-337-111 (myönnetty 9.10.2007) (epävirallinen) Voimalaitos: kattilalaitos ja polttoaineen käsittely ja varastointikentät</p>	
Lupaehto nro	Määräys
10	<p>(...) Voimalaitoksen jätevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen viemäriin. Viemäriin ei saa johtaa jätevesiä, joista voi aiheutua vaurioita viemäriverkolle, haittaa puhdistamon toiminnalle, puhdistamolietteen käsittelylle tai hyötykäytölle. Jätevedet tulee tarvittaessa esikäsitellä riittävällä tavalla näiden vaatimusten täyttämiseksi. (YSL 5 §, 7 §, 8 §, 42 §, 43 §, 46 §, 47 §, 55 §, 108 §)</p>
11	<p>Voimalaitoksen piha-alueen hulevedet tulee kerätä hallitusti talteen ja johtaa esimerkiksi tasausaltaan kautta sadevesiverkostoon siten, että niistä ei aiheudu pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa. Mahdollisten sammutusvesien keräily ja käsittely on suunniteltava sellaiseksi, ettei sammutusvesiä pääse maaperään, pinta- tai pohjavesiin tai jätevesi/ sadevesiviemäriin edes poikkeuksellisissa häiriötilanteissa. (...) (YSL 7 §, 8 §, 42 §, 43 §, 55 §, JäteL 6 §)</p>
<p>Envor Recycling Oy (ent. Forssan Romu Oy) Ympäristölupa Dnro HAM-2003-Y-18-111 (myönnetty 10.10.2003) Lasin, romumetallin, rakennusjätteiden ja muovijätteiden varastointi ja käsittely</p>	
Lupaehto nro	Määräys
8	<p>Alueet jolla käsitellään tai varastoidaan lasimateriaalia, metalliromua, rakennusjätteitä ja teollisuudesta peräisin olevia muovi- tai energiajätteitä tulee päällystää tiiviillä kaksikerroksisella asfalttibetonilla ja varustaa öljynerotuskaivoilla. (...) Alueen pintakaltevuudet on rakennettava siten, että muodostuvat hulevedet on mahdollista kerätä yhteen. Alueen puhtaat pintavedet ja ulkopuoliset valumavedet on pidettävä erillään jätteistä ojitusten ja muiden varmojen rakenteiden avulla. Tarvittaessa on ryhdyttävä Hämeen ympäristökeskuksen edellyttämiin vesiensuojelu- ja kunnostustoimenpiteisiin. Hämeen ympäristökeskus päättää tarvittaessa toimenpiteistä erikseen. (YSL 7, 8, 42 ja 43 §, YSA 19 §, JL 6 §, JA 8 §)</p> <p>HUOM! Luvassa ei määrätä, mihin pintavedet tulee johtaa; toiminnan kuvauksen mukaan viemäroidyt sadevedet johdetaan öljynerotuskaivon kautta maastoon.</p>
<p>Ekoport Turku Oy Ympäristölupa Dnro HAM-2008-Y-125-111 (myönnetty 24.11.2008) Dieselpolttoaineen valmistuslaitoksen toiminta HUOM! Laitos on suunnitteluvaiheessa</p>	
8	<p>Saniteetti ja prosessijätevedet voidaan johtaa Forssan viemäriverkostoon. Jätevesien laatu, määrä, laatu, tai niiden vaihtelut eivät saa aiheuttaa haittaa viemäriverkostolle, Forssan jätevedenpuhdistamon toiminnalle, lietteen asianmukaiselle käsittelylle tai ympäristölle. Tarvittaessa jätevedet on esikäsiteltävä jätevesien viemäröintikelpoisuuden saavuttamiseksi tai vietävä muualle asianmukaiseen käsittelyyn. Viemäriin ei saa laskea ongelmajätteitä. Jäteveden pääsy viemäriin tulee voida estää välittömästi, jos jäteveden ominaisuudet eivät täytä viemäriin johdettavalle jätevedelle asetettuja vaatimuksia. (...) (YSL 42, 43§)</p> <p>HUOM! Luvassa ei ole lainkaan määräästä laitosalueen hulevesistä; toiminnan kuvauksen mukaan hulevedet viemäroidään.</p>

Taulukko 1: Kiimassuon alueen toimijoiden hajupäästöjen hallintaan liittyviä ympäristölupaehtoja

Envor Biotech Oy (ent. Etelä-Suomen Multaravinne Oy) Ympäristölupa Dnro HAM-2005-Y-197-111 (myönnetty 12.1.2006) Orgaanisen kiinteän jätteen sekä lietemäisten jätteiden anaerobinen käsittely biokaasulaitoksessa, kompostoimalla sekä fysikaalis-kemiallisilla menetelmillä. HUOM! Biokaasulaitos on rakenteilla, toimija harjoittaa kompostointitoimintaa	
Lupaehto nro	Määräys
1	Laitoksen ja sen oheistoimintojen ympäristönsuojelutoimia on ylläpidettävä ja edistettävä niin, ettei laitoksen toiminnasta aiheutuva melu, päästöt ilmaan, maaperään, vesiin tai viemäriin tai muu syy aiheuta joko välittömästi tai välillisesti vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai muuta ympäristön vahingollista muuttumista tai ympäristön roskaantumista tai yleistä viihtyisyyden alenemista. (...) Tarvittaessa on selvitettävä ympäristövaikutukset ja ryhdyttävä Hämeen ympäristökeskuksen edellyttämiin ympäristönsuojelutoimenpiteisiin haittojen ehkäisemiseksi tai poistamiseksi. Hämeen ympäristökeskus päättää toimenpiteistä erikseen. (YSL 5, 7, 8, 42§, JL 6, 19§, NaapL 4, 17§).
7	Kompostointilaitosta ja biokaasulaitosta on käytettävä siten, että hajuhaitat ovat mahdollisimman vähäisiä. Kompostointiprosessissa tulee olla riittävästi happea (noin 10%), kosteutta (40-70%) ja ravinteita (hiili:typpi:fosfori = 100:20:1). Kompostoinnissa prosessi ei saa tapahtua anaerobisesti. Massan viipymän kompostointilaitoksessa yli 55°C lämpötilassa tulee olla vähintään 24 tuntia. Kompostin jälkikypsytyksenaikana tulee pyrkiä pitämään vähintään kuusi kuukautta. Jälkikypsytyksessä olevan kompostin kääntäminen tai muu käsittely on tehtävä sellaisissa sääolosuhteissa, joissa haitat lähiympäristölle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. (YSL 43, 45§, JäteA 8§, NaapL 17§)
8	Kompostointilaitoksesta, märkien lietteiden käsittelytilasta, biokaasulaitoksesta sekä käsittelyhalleista tuleva poistoilma on käsiteltävä biosuodattimilla tai vastaavasti siten, että hajunpoistossa saavutetaan 90 % tehokkuus, ja että hajupitoisuus ei ylitä 2 500 hajuyksikköä / m3 poistohormista mitattuna. Poistokaasujen ammoniakkipitoisuus saa olla korkeintaan 5 mg/m3. Biosuodattimien kapasiteetti on oltava riittävä käsittelemään kaikkien siihen liitettävien tilojen poistoilman. Biosuodattimien suodatinmateriaalien vaihtotiheydet tulee suunnitella ja järjestää siten, että saavutetaan aina lupamääräyksissä 8 ja 9 annettu hajunpoiston tehokkuus, sekä että vältetään haju- tai viihtyvyshaitan muodostumiselta kaikissa olosuhteissa. Laitoksen ovia ei saa pitää auki tarpeettomasti. Tarvittaessa on ryhdyttävä alueellisen ympäristökeskuksen edellyttämiin toimenpiteisiin hajuhaittojen ehkäisemiseksi. Alueellinen ympäristökeskus päättää toimenpiteistä erikseen. (Jätel 6 §, JäteA 8, YSL 42§, 43§, YSA 19§, NaapL 17 §)
9	Kompostin esikypsytyks tulee suorittaa erillisessä hallissa, jonka poistokaasut käsitellään biosuodattimella lupamääräyksen 8 mukaisesti. Kompostin saa siirtää ulkoaumoihin vasta, kun siitä ei enää aiheudu hajuhaittoja. Halli tulee tehdä ja ottaa käyttöön vuoden 2007 loppuun mennessä. (YSL 43§, Jätel 6§, JäteA8§, NaapL 17§)
10	Kompostin tulee olla ennen asfaltoidulla ulkokentällä tapahtuvaa jälkikompostointia niin kypsää, että se ei aiheuta hajuhaittoja. Kypsyysaste tulee selvittää lupamääräyksen 23 mukaisesti. (YSL 43§, Jätel 6§, JäteA8§, NaapL 17§)
16	Toiminnanharjoittajan on seurattava parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä. Parasta taloudellisesti käyttökelpoista tekniikkaa on hyödynnettävä raaka-aineiden valinnoissa, prosessin ajossa, ohjauksessa ja pysäyttämässä niin, että päästöt ja laitoksen ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset sekä energian käyttö on mahdollisimman tehokasta. (YSL 5 §, 42 §, 43 §, YSA 37 §, Jätel 51 §)
17	Mikäli laitteistoihin tulee häiriöitä, jotka lisäävät päästöjen määrää tai haitallisuutta, laitteet on saatettava toimintakuntoon niin pian kuin se teknisesti on mahdollista. Poikkeuksellisen suuria päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista, vahingoista ja onnettomuuksista on viipymättä ilmoitettava Hämeen ympäristökeskukselle sekä Forssan ja Tammelan ympäristö- ja terveystoimikunnille. (...)
22	Biosuodattimien toimintaa on tarkkailtava. Toimintaa on tarkkailtava päivittäin aistinvaraisesti ja mahdollisesti paine-eron avulla. Lisäksi biosuodattimien toimintaa tulee tarkkailla ulkopuolisen asiantuntijan tekemin mittauksin kerran vuodessa. Tarkkailun tulee tapahtua normaalin käynnin aikana. Mittaussuunnitelma on toimitettava Hämeen ympäristökeskuksen hyväksyttäväksi

	kuukautta ennen mittauksia. Poistokaasuista on hajuyksiköiden lisäksi mitattava ammoniakkin, rikkivedyn, metyyliimerkaptaanin, dimetyylisulfidin, dimetyyldisulfidin, pineenin ja limoneenin pitoisuudet. Tulokset tulee välittömästi niiden valmistuttua lähettää kommentoituina Hämeen ympäristökeskukseen ja Forssan ympäristölautakunnalle. (YSL 46§, YSA 19§, JäteL 6, 51§, JäteA8§).
23	Kompostin kypsyyttä ennen jälkikypsytyksentälle toimittamista on valvottava. Tarkkailun tulokset tulee lähettää tiedoksi Hämeen ympäristökeskukselle ja Forssan ympäristölautakunnalle. (YSL 46§, YSA 19§ JäteL 6, JäteA8§)
25	Toiminnan vaikutuksia ympäristön tilaan on seurattava. Etelä-Suomen Multaravinteen tulee osallistua Kiimassuon alueen yhteiseen ympäristön tilan tarkkailuun ja hajuseurantaan Hämeen ympäristökeskuksen edellyttämällä tavalla. (YSL 46§, YSA 19§)
Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy Ympäristölupa Dnro HAM-2002-Y-632-121 (myönnetty 31.3.2004) Kiimassuon jätekeskuksen toiminta ja sähkö- ja elektroniikkaromun käsittely Ympäristölupa Dnor HAM2002Y632111 (myönnetty 30.4.2008) Muutoslupa, koskien lupaa käsitellä biotermisellä laitteistolla lietteitä sekä tuhkaa ja kipsiä Muutoslupa koskee koetoimintaa, jossa varsinaisena toiminannharjoittajana on Niska&Nyyssönen Oy. Muutosluvalla muutetut lupaehdot on merkitty asteriskilla *	
A.2	Jätekeskuksen toiminnat on järjestettävä ja sen ympäristönsuojelutoimia on ylläpidettävä ja edistettävä siten, ettei keskuksen toiminnasta aiheutuvat päästöt ilmaan, maaperään tai vesiin tai muu syy aiheuta joko välittömästi tai välillisesti vaaraa tai haittaa terveydelle, ympäristölle tai muuta ympäristön vahingollista muuttumista, ympäristön roskaantumista, yleistä viihtyisyyden alenemista tai muuta näihin verrattavaa haittaa. (...)
A.9	Jätekeskuksessa on torjuttava jätteistä aiheutuvia haju- ja eläinhaittoja sekä muita haittoja tehokkaasti. (JäteL 6 §, JäteA 8 §, NaapL 17 § ja VNp 861/1997 liite 1)
C.8	Hakijan tulee seurata kaatopaikkakaasun kertymistä ja purkautumista ta-vanomaisen jätteen kaatopaikalla esitetyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Kun tarkkailutulosten perusteella kaasua syntyy niin paljon, että se on kerättävä ja käsiteltävä, tulee hakijan esittää suunnitelma kaatopaikkakaasun talteenotosta ja käsittelystä tai hyödyntämisestä Hämeen ympäristökeskukselle hyväksyttäväksi. Lisäksi hakijan on selvitettävä kuinka käytössä olevilla täyttöalueilla kaasun muodostuminen voidaan pitää mahdollisimman alhaisena täyttövaiheen aikana ja kuinka ilmaan pääsevän kaasun määrä voidaan minimoida. (YSL 42 §, JäteL 6 § ja JäteA §)
H.1	Biologisesti hajoavien jätteiden käsittelystä on esitettävä yksityiskohtainen suunnitelma Hämeen ympäristökeskuksen hyväksyttäväksi ennen laitoksen lopullista valintaa. Suunnitelman tulee sisältää esitys toteutettavaksi aiotusta tekniikasta, laitteistoista ja poistokaasujen puhdistusmenetelmistä. Valittujen menetelmien on edustettava parasta käyttökelpoista tekniikkaa, mistä em. suunnitelmassa on annettava selvitys. Em. suunnitelmassa tulee olla myös laitosta koskeva käyttö- ja hoito-suunnitelma, lopputuotetta koskeva laadunvarmennussuunnitelma sekä selvitys laitoksen tai sen puhdistuslaitteiston mahdollisiin toimintahäiriöihin varautumisesta. (YSL 5 §, 42 §, 55 § ja YSA 37 §) HUOM! Lupaehto koskee laitospölyä, laitosta ei ole rakennettu.
H.6*	Vastaanottajan on huolehdittava käsittelyyn tulevan lietteen vastaanoton järjestämisessä kaikista tarkoituksenmukaisista toimista vähentääkseen niiden käsittelystä ja varastoinnista aiheutuvia haittoja sekä huolehdittava käsittelyssä noudatettavista turvallisuustoimista. Vastaanotetut jakeet on ohjattava mahdollisimman nopeasti käsittelyyn. Suurin kerrallaan varastossa oleva lietemäärä saa olla maksimissaan 15 000 t. Voimakkaasti haisevat lietteet tai pölyävät tuhkat on varastoitava siten, ettei hajua tai pölyä pääse leviämään ympäristöön. Lietteitä voidaan varastoida myös tiiviillä varastointikentällä, josta hulevedet johdetaan jäteveden käsittelyyn. (YSL 42 §, JäteL 6 § ja JäteA 8 §)
H.7*	Biotermisen käsittelylaitteiston olosuhteista on huolehdittava siten, että käsittelystä ei aiheudu ympäristöön hajuhaittaa. Tarvittaessa prosessin poistokaasut on ohjattava käsiteltäväksi esim. biosuotimeen tai vastaavaan. (JäteL 6 § ja JäteA 8 §) HUOM! Lupaehto koskee laitospölyä, laitosta ei ole rakennettu.
T.6	Haihtuvilla orgaanisilla yhdisteillä pilaantuneiden maa-ainesten kompostointikäsitteilyä on harjoitettava siten, että ilmaan ei vapaudu haitallisessa määrin haisevia tai haihtuvia yhdisteitä. Tarvittaessa aumat on varustettava alipainejärjestelmällä ja puhdistettava kertyneet yhdisteet soveltuvalla puhdistusmenetelmällä. (JäteL 6 §, JäteA 8 § ja NaapL 17 §)
T.9	Kaikki biologisen jätteen käsittelylaitoksen prosessitiloista laitoksen ulkopuolelle poistettava ilma on käsiteltävä siten, että ulos johdettaessa poistoilman kokonaishajupäästö on enintään 2000 HY/m3 ja hajunpoiston tehokkuus on

	<p>vähintään 90 %. Hajunpoistolaitteistojen kunnossapito tulee suunnitella ja järjestää siten, että edellä mainittu hajupäästöjen raja-arvo alitetaan jatkuvasti. (YSL 42 §, JäteL 6 §, JäteA 8 § ja NaapL 17 §)</p> <p>HUOM! Lupaehto koskee laitospäästöjä, laitosta ei ole rakennettu.</p>
<p>Ekoport Turku Oy Ympäristölupa Dnro HAM-2008-Y-125-111 (myönnetty 24.11.2008) Dieselpolttoaineen valmistuslaitoksen toiminta HUOM! Laitos on suunnitteluvaiheessa</p>	
1	<p>Laitoksen ja sen oheistoimintojen ympäristönsuojelutoimia on ylläpidettävä ja edistettävä niin, ettei laitoksen toiminnasta aiheutuva melu, päästöt ilmaan, maaperään tai viemäriin tai muu syy aiheuta joko välittömästi tai välillisesti vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai muuta ympäristön vahingollista muuttumista tai ympäristön roskaantumista tai yleistä viihtyisyyden alenemista.</p> <p>Tarvittaessa on selvitettävä ympäristövaikutukset ja ryhdyttävä Hämeen ympäristökeskuksen edellyttämiin ympäristönsuojelutoimenpiteisiin haittojen ehkäisemiseksi tai poistamiseksi. Ympäristökeskus päättää toimenpiteistä erikseen. (YSL 5, 7, 8, 42§, JL 6, 19§, NaapL 17§).</p>
4	<p>Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä vastaanotetun jätteen laadusta ja sen soveltuvuudesta prosessiin. Laitos ei saa ottaa vastaan sellaista raaka-ainetta jossa on prosessin toiminnalle haitallisia aineita niin, että prosessin toiminta vaikeutuu tai laitoksen ympäristövaikutukset suurenevat.</p> <p>Mikäli laitokselle tuodaan jätettä, jonka vastaanottoa tai käsittelyä ei ole tässä päätöksessä sallittu, tulee jäte toimittaa viipymättä hyväksytyyn käsittelypaikkaan tai laitokseen tai palauttaa sen haltijalle. (YSL 4, 43, 45§, YSA 19§, JäteA 8§)</p>
5	<p>Käsitteltävät raaka-aineet tulee prosessoida mahdollisimman nopeasti laitokseen saapumisen jälkeen tai ne on varastoitava asianmukaisella tavalla ennen käsittelyä niin, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa, hajuhaittaa, epäsiisteyttä, roskaantumista, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa tai muuta haittaa ympäristölle. Aineiden vastaanotto laitoksella tulee järjestää siten, että ne voidaan ohjata välittömästi niille osoitettuihin paikkoihin.</p> <p>Mikäli raaka-aineiden kuivauksesta tai muusta laitoksen toiminnasta aiheutuu hajuhaittaa, tulee hajuhaittojen estämiseksi tehdä tarvittavat toimenpiteet. Tarvittaessa on ryhdyttävä alueellisen ympäristökeskuksen edellyttämiin toimenpiteisiin hajuhaittojen ehkäisemiseksi. Alueellinen ympäristökeskus päättää toimenpiteistä erikseen. (YSL 4, 43, 45§, YSA 19§, JäteA 8§)</p>

Luonnon oloja muuttavat ja käyttöä rajaavat vaikutukset ovat pysyviä. Jätteiden loppusijoituspaikoille jää ikaikainen velvoite pitää eristekerrosten materiaalit kunnossa, mikä tarkoittaa syväjuuristen puiden poistamista alueelta sen jälkeen, kun alue on suljettu.

8.4 Vaikutukset pohjavesialueisiin ja pintavesiin

Alueella ei ole luokiteltuja pohjavesialueita. Kiimassuon alueen osalta ympäristöluvissa edellytetään sadevesien viemärointiä. Tähän on varauduttava kunnallistekniikan suunnittelussa. Tämä vaikuttaa pohjavesiin. Myös alueelta tulevat päästöt näkyvät pintavesissä. Alueen toimijoiden ympäristöluvista saadun tiedon mukaan alueen pintavedet laskevat oja pitkin Loimijokeen, johon asti vaikutukset näin ollen kantautuvat.

Varsinaisten jätteenkäsittelytoimintojen (jätekeskus ja kompostointilaitos) alueilta kerätään suoto- ym. vedet nykyisin tasausaltaihin. Vedet esikäsitellään jätehuoltoalueella ennen niiden johtamista kaupungin viemäriverkkoon ja edelleen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistetut jätevedet johdetaan Loimijokeen. Vesienkäsittelystä on määrätty toimijoiden ympäristöluvissa. Forssan jätehuoltoalueelta aiheutuu suotovesikuormitusta pintavesiin alueen vesien keräämisestä huolimatta.

Osalle alueen toimijoista on annettu lupa piha-alueiden sadevesien johtamiseen maastoon, tai ympäristöluvassa sadevesien osalta ei ole annettu lainkaan määräystä tai määräys on epäselvä. Nämä toimijat on kuvattu seuraavassa taulukossa 2.

Teollisuusalueen sadevedet on tarkoitus ohjata maastoon, jolloin maankäytöllä ei ole merkittävää vaikutusta näiltä osin pohjaveden pinnan tasoon.

8.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön

Uusi maankäyttö muuttaa merkittävästi aluetta, kun metsäalue muuttuu jätekeskus- ja teollisuusalueeksi.

Asemakaavaan liittyvässä ympäristövaikutusten arvioinnissa jätehuollon alueesta esitetään seuraavaa.

Jättemateriaalien vastaanotto ja käsittely ovat toimintoja, joista materiaalien luonteen vuoksi aiheutuu tyypillisesti erilaisia ympäristöhaittoja toimintoalueen lähiympäristöön. Jätteiden laitos- tai ammattimainen hyödyntäminen ja käsittely ovat aina ympäristöluvanvaraisia toimintoja (ympäristönsuojelulaki 86/2000 §28).

Toiminnan ympäristövaikutuksia, päästöjä (mukaan lukien haju ja melu) ja niiden hallintaa sekä toiminnasta aiheutuvia muita haittoja säädellään ensisijaisesti ympäristöluvassa asetettavien toimintaa ja sen järjestämistä koskevien ehtojen mukaisesti. Ympäristöluvan noudattamista valvoo ympäristönsuojelulain mukainen lupaviranomainen, joka laajamittaisten jätteen hyödyntämis- ja käsittelytoimintojen osalta on yleensä alueellinen ympäristökeskus. Tämän tyyppiseen toimintaan liittyviä häiriöpäästöjä ovat haju- ja melupäästöt, pöly sekä mahdollisesti roskaantumien ja haittaeläinten aiheuttamat haitat. Myös Kiimassuon EnviTec-alueen nykyisistä toiminnoista aiheutuu ympäristöön haittoja, joista merkittävimpana Forssassa on koettu haju. Haju tuntuu voimakkaimpana lähiympäristössä, mutta se tuntuu usein voimakkaana myös mm. Forssan keskustan tiheästi asutuilla alueilla.

Biojätettä sisältävät jätejakeet (erilliskerätty biojäte sekä biojätettä sisältävä yhdyskuntajäte) itsessään aiheuttavat hajua. Useissa biojätettä käsittelevissä prosesseissa syntyy myös hajukaasuja, osin varsin suurinakin pitoisuuksina. Haju laimenee sekoituessaan ulkoilmaan. Laimeneminen riippuu havaintopaikan etäisyydestä päästölähteeseen mutta lisäksi merkittävässä määrin sekoittumisolosuhteista (säättilä, päästökorkeus, päästölähteen ja havaintopaikan välinen maasto jne.) Tyypillisesti hajuyhdisteet liikkuvat matalimpia maastonkohtia myöten, esimerkiksi joki-laaksoja tai muita painaumuksia pitkin. Tästä syystä hajun voimakkuus eri suunnilla hajulähteen ympäristössä voi vaihdella suuresti lyhyelläkin matkalla, eikä se ole suoraan riippuvainen etäisyydestä hajulähteeseen. Prosessista riippuen on käytettävissä erilaisia teknisiä keinoja hajukaasujen hallintaan. Hajuja aiheuttavien toimintojen suorittaminen sisätiloissa helpottaa hajupäästöjen keräämistä ja hallintaa. Käsittelylaitoksille ja eri prosessilaitteistojen yhteyteen on saatavissa erilaisia hajukaasujen poistolaitteistoja.

Hajuvaikutuksiin voidaan ottaa kantaa myös kaavoituksellisesti siten, että asetetaan kaavalla vaatimus, ettei alueelta saa aiheutua häiritseviä hajupäästöjä ympäristöön. Tällöin kaavassa esitetyt määräykset tulee ottaa huomioon myönnettäessä rakennus- ja/tai ympäristö lupaa uudelle toiminnalle tai ympäristölupaa uusittaessa.

EnviTec-alueelta aiheutuu nykytilanteessa ajoittain huomattavaa hajuhaittaa. Haju tuntuu voimakkaana mm. Forssan kaupungin keskusta-alueella, yli 5 km:n etäisyydellä. Hajun pääasiallinen lähde on biojätteiden kompostointi, jota harjoittaa Envor Biotech Oy (ent. Etelä-Suomen Multaravinne oy). Vähäisempiä hajupäästöjä voi tulla mm. Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n jätteen loppusijoitusalueelta. Pääasiallinen syy on yhdyskuntajätteen seassa oleva lajittelematon biologisperäinen jäte, joka hajoaa penkassa osin hapettomissa olosuhteissa. Molemmilla toimijoilla on ympäristöluvut, joiden ehdoissa on asetettu rajoituksia hajupäästöille sekä määräyksiä teknisistä keinoista, joilla hajut on hallittava. Hajuihin liittyvät lupaehdot on esitetty taulukossa 1. Koska alueelta on aiheutunut toistuvasti hajuhaittaa, vaikuttaa ilmeiseltä, että ympäristöluvista asetettuja ehtoja ei alueen toiminnoissa kaikilta osin ole saavutettu.

Ympäristölupaehtojen noudattamista tulisi alueella valvoa selvästi nykyistä paremmin, jotta haitat saadaan todelliseen hallintaan. Nykyiset, ajoittain erittäin voimakkaat haittavaikutukset, ovat niin vakavia, että riittäviä suojaetäisyyksiä niiden aiheuttaman haitan ehkäisemiseksi ei ole mahdollista toteuttaa (vrt. haju häiritsevää jopa yli 5 km etäisyydellä). Lupaehtojen vastaiseen, oletettavasti poikkeustilanteista johtuvaan voimakkaaseenkaan häiriöön tai haittaan ei ole tarkoituksenmukaista varautua maankäyttöratkaisuin, vaan tekninen tai toiminnallinen ratkaisu tulisi löytää toiminnanharjoittajan ja ympäristölupaa valvovan viranomaisen yhteistyönä.

Uusi maankäyttö luo työpaikkoja ja sitä kautta hyvinvointia Forssan seudulle. Samalla kuitenkin alueiden maankäyttö on ratkaistu pitkälle tulevaisuuteen, kun jätehuollon alueella on velvoite myös toiminnan loputtua alueiden hoitoon siten, että se pysyy vapaana syväjuurisista puista ja kunaikaa myöten syntyviä kaasuja kerätään.

Ottaen huomioon osayleiskaavaluonnoksessa osoitetut suojavyöhykkeet ja mahdollisesti melua aiheuttavien toimintojen sijainti ei asemakaava-alueen toimijoiden aiheuttamasta melusta arvioida aiheutuvan haittaa asutukselle.

Lähialueella ei sijaitse eikä laadittavana olevissa kaavoissa ole tarkoitus osoittaa maankäyttöä, jota pöly voisi erityisesti haitata (esim. asutus, virkistysalueet).

Haittaeläimet ovat leimallisesti jätehuoltotoimintoihin liittyvä ongelma, josta pyritään nykyaikaisten jätteenkäsittelyprosessien avulla pääsemään eroon. Jätehuoltokeskuksen alueelta tulevia lokkiparvia on havaittu Tammelassa saakka. Haittaeläinten esiintymistä voidaan rajoittaa enne nkaikkea huolehtimalla mahdollisimman tehokkaasti siitä, ettei niitä houkuttelevia ruuaksi kelpaavia aineksia ole avoimesti saatavilla. Tähän pyritään järjestämällä kuormaus ja välivarastointi sisätiloissa sekä jätteiden loppusijoitusalueilla soveltamalla jatkuvaa peittoa. Myös haittaeläinten hallinta kuuluu ympäristöluvan ehtojen piiriin. Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n ympäristöluvassa on määrätty, että eläinhaittoja on torjuttava tehokkaasti (lupaehto A.9). Kaavallisia keinoja ei ole.

Alueella toimii laitoksia, jotka osana toimintaansa käsittelevät palovaarallisia tai räjähtäviä aineita. Palo- ja räjähdysvaaran sekä muun onnettomuusvaaran arviointi on suoritettava laitospohjaisesti. Todellinen onnettomuusriski ja sen ehkäisemiseksi sekä mahdollisten seurausten lieventämiseksi tarpeelliset toimenpiteet voidaan määrittää ainoastaan perusteellisen teknisen riskiselvityksen perusteella. Ympäristöriskejä aiheuttavilta toiminnoilta vaaditaan tyypillisesti ympäristöluvan ehtona laadittavaksi ympäristöriskiselvitys tai ympäristövahinkojen torjuntasuunnitelma.

Ympäristöriskejä aiheuttavilta toiminnoilta vaaditaan tyypillisesti ympäristöluvan eh-
tona laadittavaksi ympäristöriskiselvitys tai ympäristövahinkojen torjuntasuunnitel-
ma. Erityistä vaaraa aiheuttavien laitosten on lisäksi suoritettava riskinarviointeja
yllä mainittujen kemikaalilaitosten turvallisuutta säätelevien säädösten mukaises-
ti. Kiimassuon EnviTec-alueella nykyisten toimijoiden ympäristölupien yhteydessä
on riskiselvityksiä vaadittu mm. seuraavasti: Rakenteilla olevan biokaasulaitoksen
luvassa on vaadittu laadittavaksi ja pidettäväksi ajan tasalla suunnitelma ympäris-
tövahinkojen torjumiseksi (lupaehto 17, suunnitelma toimitettava tiedoksi Forssan
ympäristöviranomaisella ja Hämeen ympäristökeskukselle 31.12.2006 mennessä).
Ekoport Turku Oy:n diesellaitoksen ympäristöluva edellyttää riskinarvion suorit-
tamista viimeistään kolme kuukautta ennen toiminnan aloittamista. Riskinarvion
tulee liittää ympäristövahinkojen toimintasuunnitelma. Riskinarvio on toimitettava
Forssan ympäristö- ja terveystoimikunnille sekä Hämeen ympäristökeskukselle.

Alueella toimii laitoksia, jotka varastoivat polttoaineitaan ulkotiloissa. Kiinteän polt-
toaineen (turve, hake, risut) avoamaukseen liittyy tiettyjä paloturvallisuusriskejä.
Esisijaisesti toiminnan harjoittajan tulee hallita riskit tapauksittain pelastuslainsääd-
ännön mukaisesti. Aluepalon vaara voidaan estää teknisin ja toiminnallisin keinoin,
kuten riittävin suojaetäisyyksin, joissa otetaan huomioon varastokasan korkeus, laa-
juus sekä korkoasema suhteessa ympäristöön. Vaihtoehtoisesti voidaan osoittaa
muuri- tai seinämärakenteita, jotka estävät palon leviämisen ympäristöön.

8.6 Vaikutukset väestön kehitykseen ja asumiseen

Kaavalla ei muodosteta asuinalueita. Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syn-
tymisen, mikä tukee Forssan seudun väkiluvun säilymistä tai kasvua.

Merkittävin haitta liittyy kompostointiin ja sekajätteen loppusijoitukseen liittyvään ha-
juun, jota alueella on nykyisinkin. Mahdolliset kaavanmukaisen olemassa olevan
ja uuden maankäytön haitat kohdistuvat suurimmaksi osaksi Pikku-Muolaan asuin-
alueelle mutta myös asemakaavoitetun Forssan keskustan alueelle ja Jokioisten
keskustaan. Näille alueille on TY-alueelta (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teolli-
suus) matkaa noin 500 -6500 metriä T-alueelta (teollisuus- ja varastoalue) noin 1-6
kilometriä ja EJ-alueelta (jätteenkäsittelyalue) noin 800-6200 metriä.

Teollisuusalueiden ja jätteenkäsittelyalueen toimintojen melu ei ulotu melun ohjear-
vot ylittävänä asuinalueelle.

8.7 Vaikutukset palveluihin

Alueelle tulee työpaikkoja. Työntekijät tarvitsevat ruokalapalveluja. Muilta osin suun-
nitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia palveluihin.

8.8 Vaikutukset työpaikkoihin

Uusi maankäyttö lisää työpaikkoja. Jätteenkäsittelykeskuksen viereen osoitetuille
T-alueille (Teollisuus- ja varastoalue) käsittelykeskuksesta voi tulla pölyä ja hajua.
Tämä rajoittaa jätteenkäsittelykeskuksen läheisimpien T-alueiden käyttöä. Lisäksi
maakuntakaavassa esitetty mahdollinen lentokenttäalue aiheuttaa jätteenkäsittely-
ja teollisuusalueelle melua.

8.9 Muut taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamisella on myönteisiä vaikutuksia Forssan kaupungin talouteen. Kaupunki saa maanmyyntituloja, koska suurin osa alueesta on kaupungin omistuksessa. Merkittäväntä ovat kuitenkin alueelle tulevan yritystoiminnan työpaikat ja niiden myönteiset kerrannaisvaikutukset Forssan seudulle.

Maankäytön toteuttaminen edellyttää kaupungin rakentamaa kunnallistekniikkaa ja katuja, jotka aiheuttavat kaupungille kuuluja. Alue sijaitsee lähellä nykyisiä kunnallisteknisiä verkkoja, joten investointikulut ovat kohtuullisia.

8.10 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Alue sijaitsee lähellä Forssan keskustaa. Työpaikoille on keskustasta myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet, joten alue on tavoitettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Alueen toteuttaminen kasvattaa Forssan yhdyskuntarakenetta hallitusti etelään. Alueen toteuttamiselle ei siten ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

8.11 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavan maankäyttö lisää liikennettä. Alueen ympärillä on hyvä tieverkko, jonka toimivuudelle lisääntyvä liikenne ei aiheuta ongelmia. Alueen sisäinen katuverkko paranee, ja jätekeskusalue saa toisen yhteyden. Tämä yhteys parantaa jätekeskusalueen turvallisuutta ja toimintavarmuutta, kun alueelle johtaa toinen katuyhteys.

8.12 Tammelan ja Forssan suunnitelmien vaikutukset yhdessä

Tammelan kunnan puolella vireillä olevassa Sukula- Häiviä osayleiskaavassa osoitetaan Kiimassuon jätealueen laajenemissuunta. Jätealue miltei kaksinkertaistuu. Alueita on osoitettu kaavassa lisää noin 73 ha. Lisäksi 62 ha on soitettu jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueiksi. Teollisuusaluetta laajennetaan Somerontien varrelle 62 ha etelään. Näin teollisuusalueetkin miltei kaksinkertaistuvat.

Kiimassuon alueen toiminnan ja paloturvallisuuden kannalta olisi oleellista saada Tammelan kunnan alueiden kautta uusi liikenneyhteys ja lähestymissuunta alueelle myös uudesta liittymästä Somerontieltä. Somerontien liikenne viisinkertaistuu.

Tammelan puolella Kiimassuon aluetta vasten on vireillä Sinipäänsuon turpeennostotoiminnan aloittaminen. Toiminnan vaikutukset ja mahdolliset suojaustoimenpiteet tulee arvioida pelastuslaitoksen kanssa yhdessä. Alueiden käyttöön otossa joudutaan ottamaan huomioon mahdollisesta turpeen nostosta johtuva aikataulu.

9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kiimassuon osayleiskaava-alueesta suuri osa on jo toteutunut aiemman osayleiskaavan mukaisesti. Toiminnat ovat jo laajentuneet voimassa olevan kaavan ulkopuolelle metsätalousalueelle.

9.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Toiminnot sijoittuvat alueelle hankekohtaisesti ja pala palalta nykyisiä toiminta-alueita laajentaen.

9.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisilla on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

9.3 Osayleiskaavan toteutus ja seuranta

Tekniikan kehittyminen vaikuttaa alueen rakentamiseen ja eri toimintoihin tarvittaviin tilavarauksiin. Tarpeita tulisi kuitenkin voida ennakoida ajoissa, jotta kaavoitus voi tulevaisuudessa reagoida tarvittaviin muutoksiin ajoissa.

9.4 Riskien hallinta

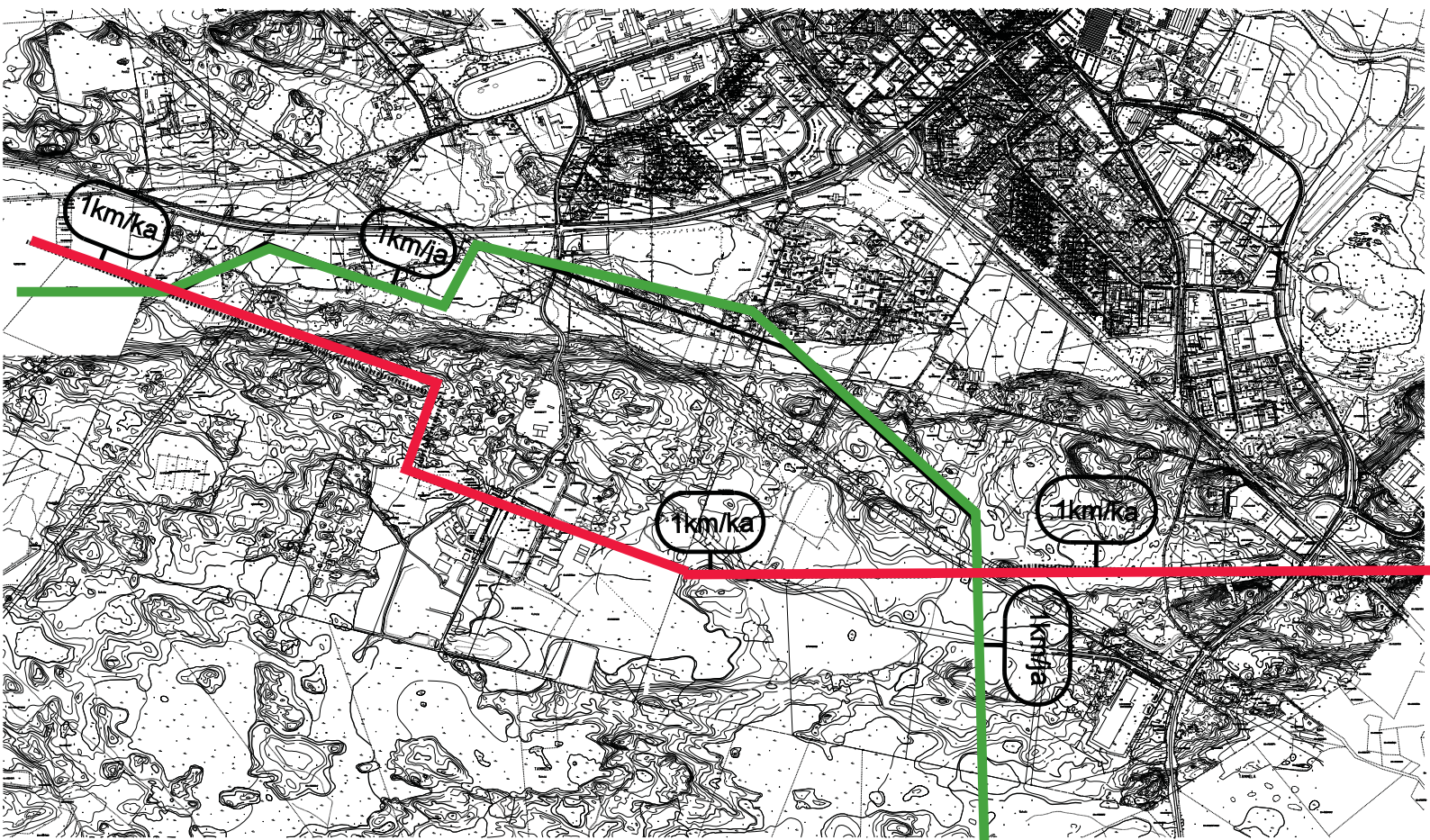
Varsinkin jätehuoltoalueen aiheuttamien riskien hallintaan on kiinnitettävä erityisesti huomiota. Riskien hallintaan liittyviä seikkoja on otettu esille kaavassa sen takia, että erilaisia lupa- ja valvonta käytäntöjä kaupungin, ELY-keskuksen ja alueella toimivien välillä on kehitettävä. Tällaisia asioita, jotka vaikuttavat riskien hallintaan ovat esim. laitosten tekemät kunnolliset pelastussuunnitelmat, laitosten aiheuttamien päästöjen kokonaisvaltainen arviointi ja päästöjen seuranta. Kaupunkiin tulevien haittojen seuranta. Havaittujen haittojen tulee myös vaikuttaa lupaehtoihin sekä alueella kehitettäviin asioihin. Asianmukaisten rakennuslupakäytäntöjen noudattaminen vaikuttaa omalta osaltaan turvallisuuteen.

Jätehuollon alueelta on pidettävä kilometrin suojavyöhyke asumiseen. Kaavassa alueelle, joka on kilometriä lähempänä asutuista alueista ja joilla käsitellään jätteitä on esitetty varastojen kattamismääräyksiä.

Pelastuslaitos arvioi riskiruutujen ja Seviso II direktiivin rajojen ylittymistä.

Forssassa 4.5.2010

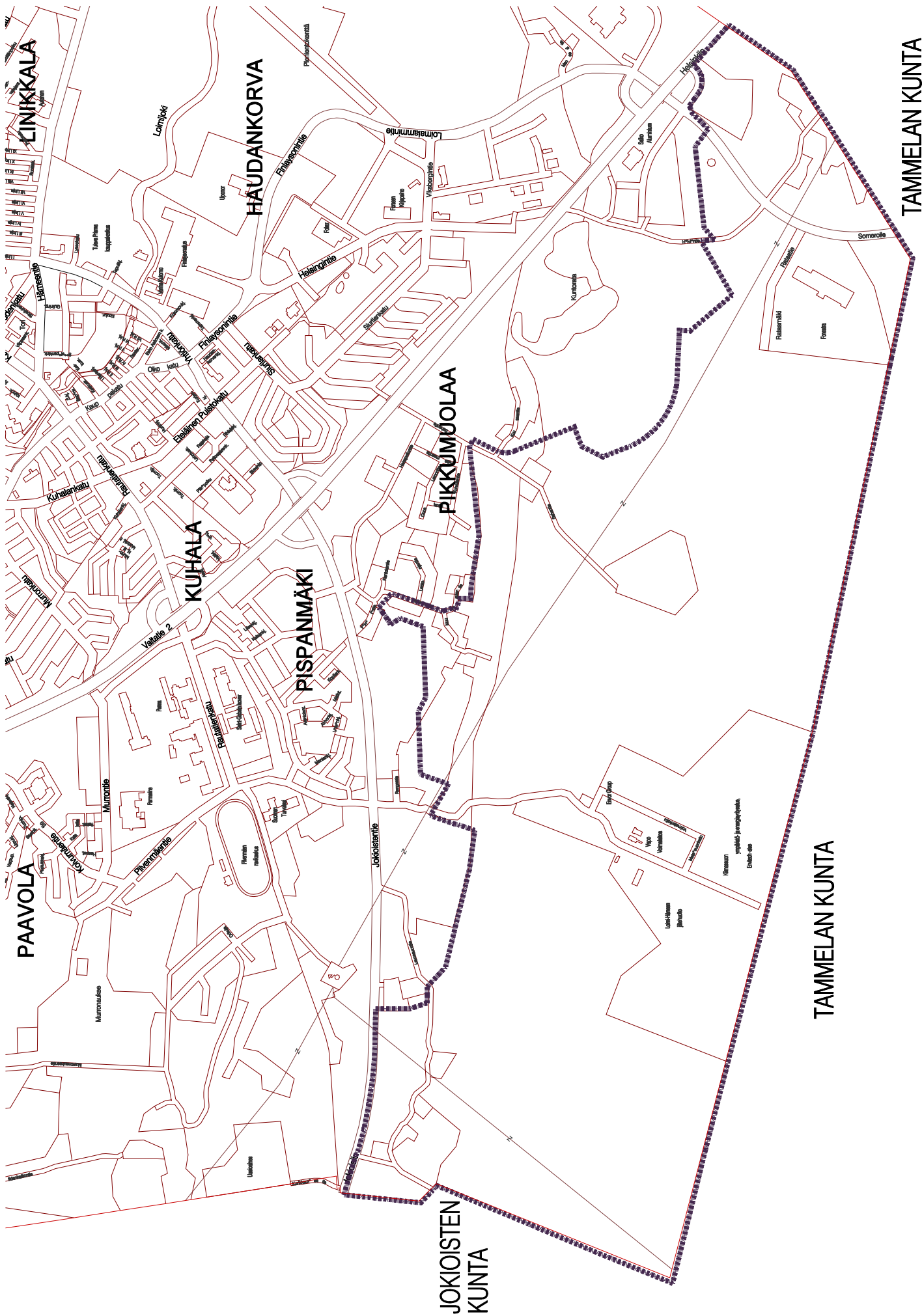
Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti



Punainen väri esittää kilometrin alueen rakennetusta alueesta Kiimassuolle mitattuna. Vihreä väri kilometrin jättesijoituspaikasta asutukseen päin mitattuna.

Esimerkki erillisten riskiruutujen muodostumisesta.





PAAVOLA

LIINKKALA

KUJALA

HÄUDANKORVA

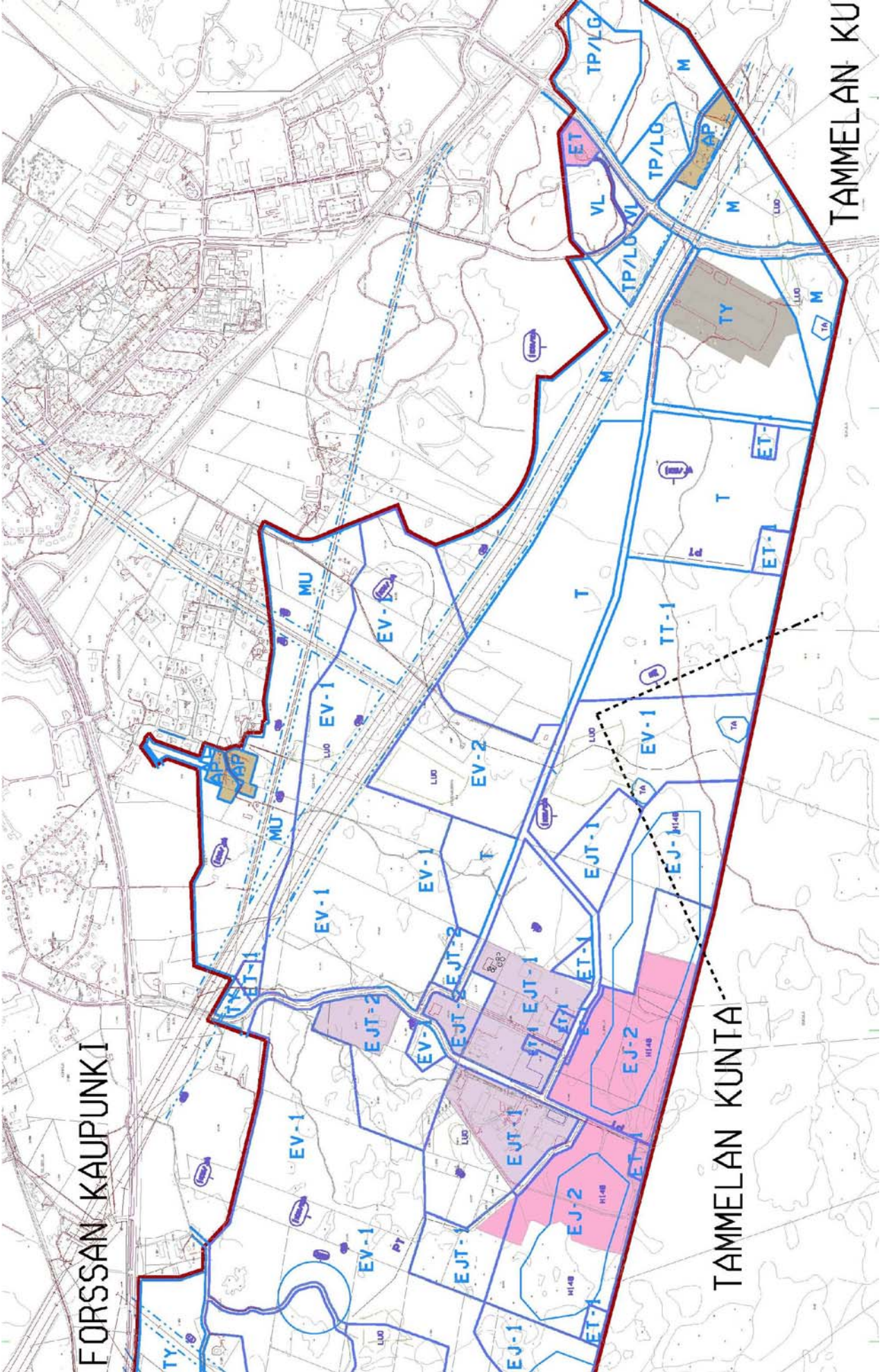
PISPANMÄKI

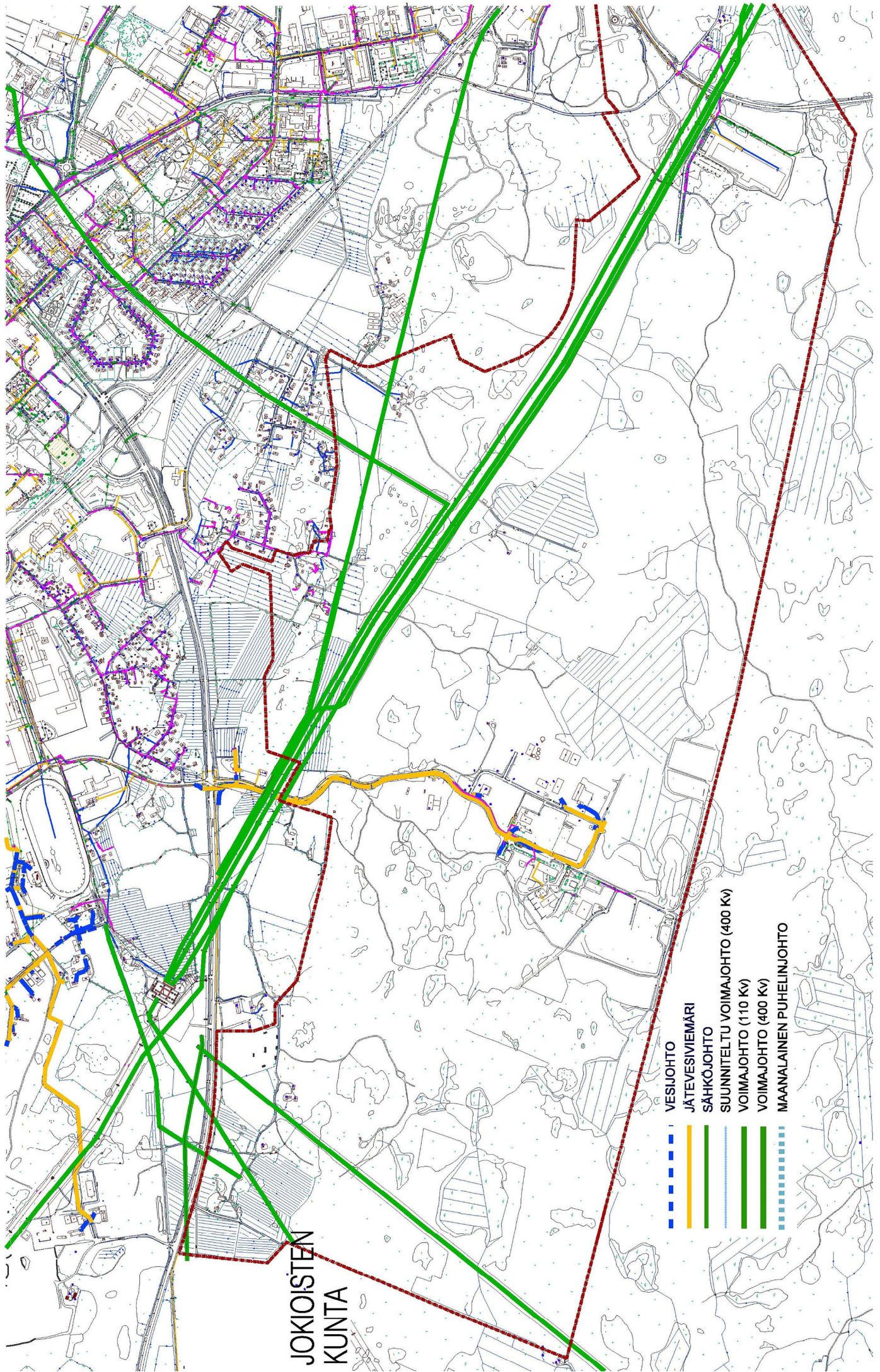
JOKIOISTEN
KUNTA

PIKKUMÖÖLÄ

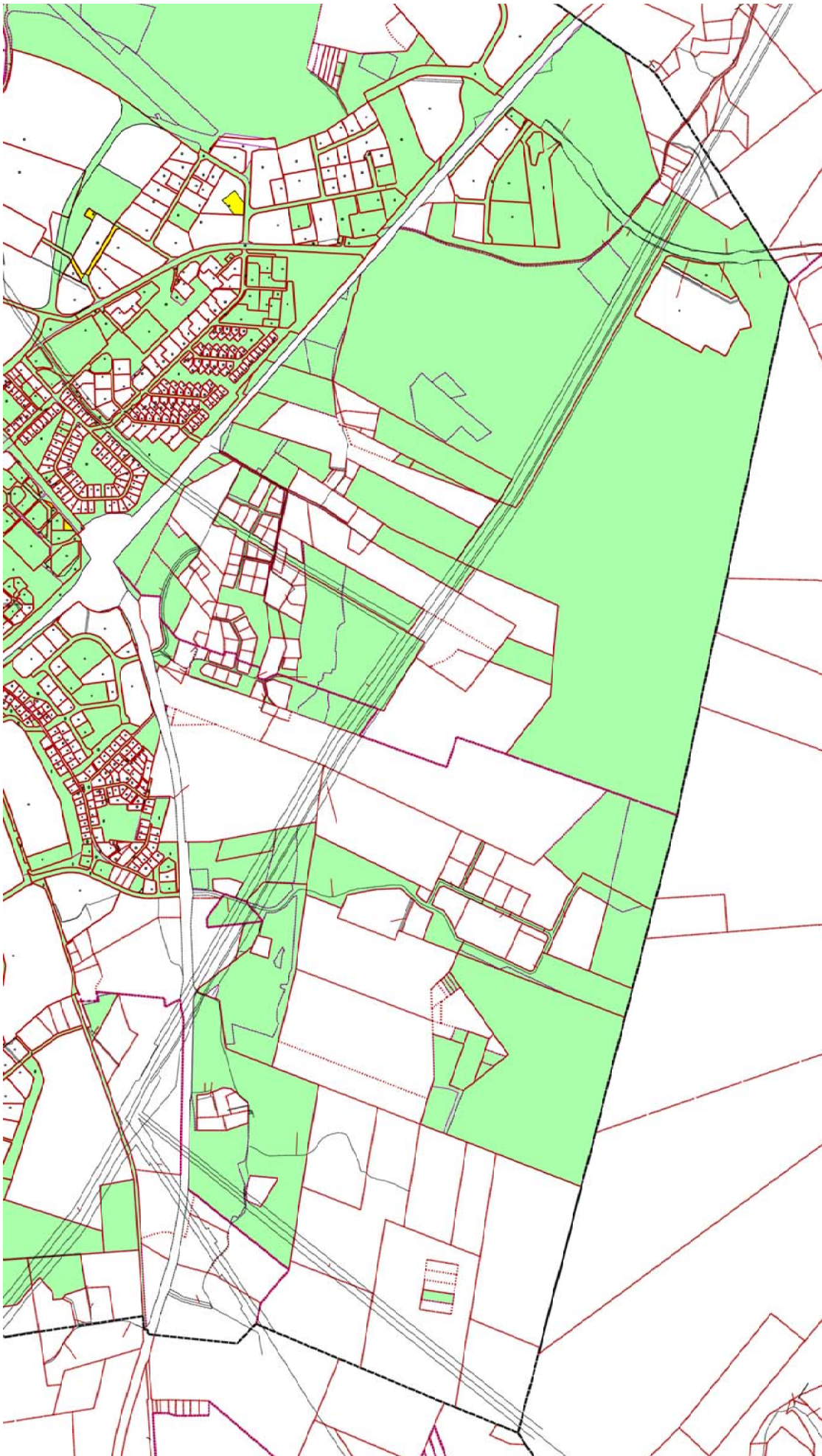
TAMMELAN KUNTA

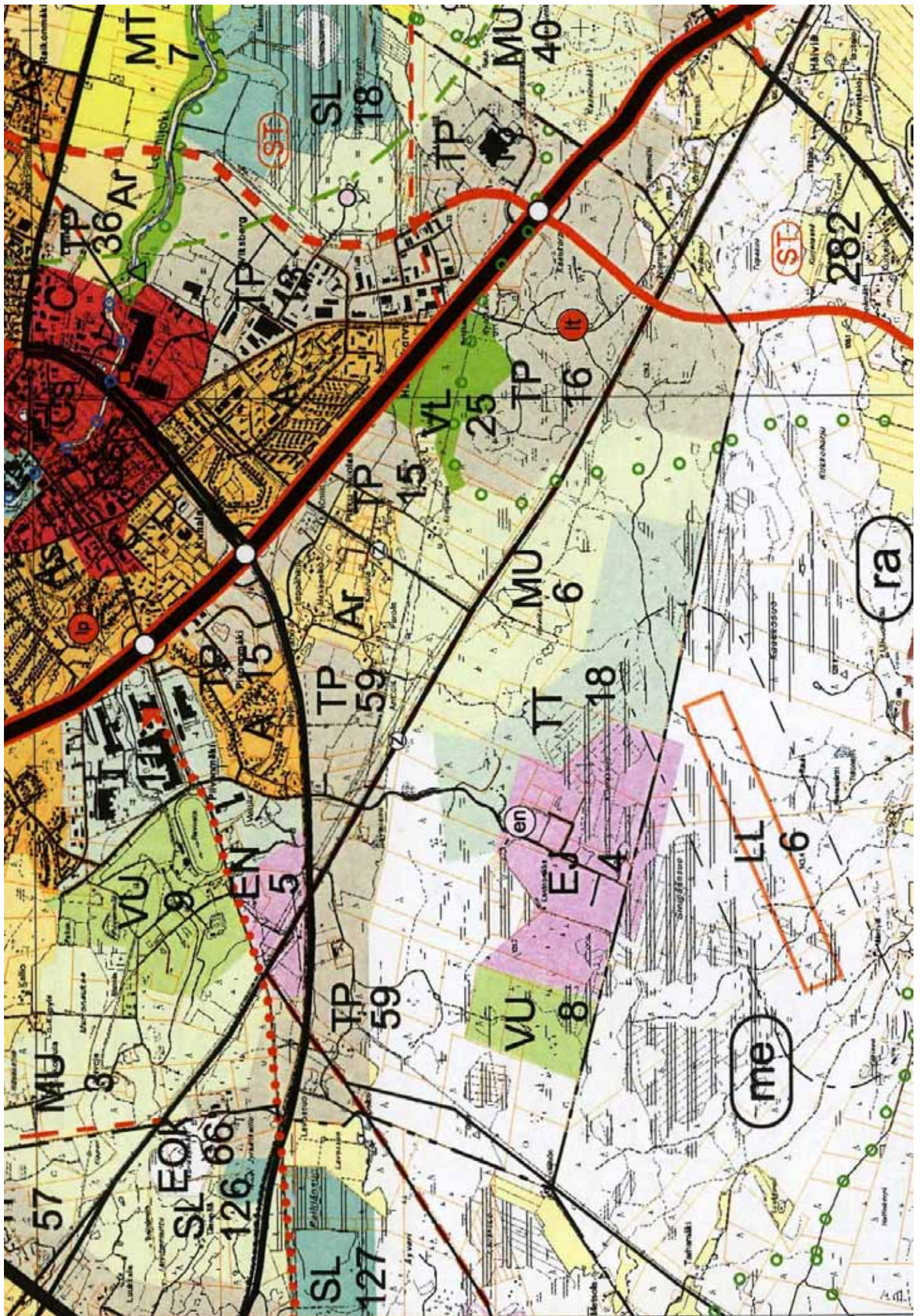
TAMMELAN KUNTA

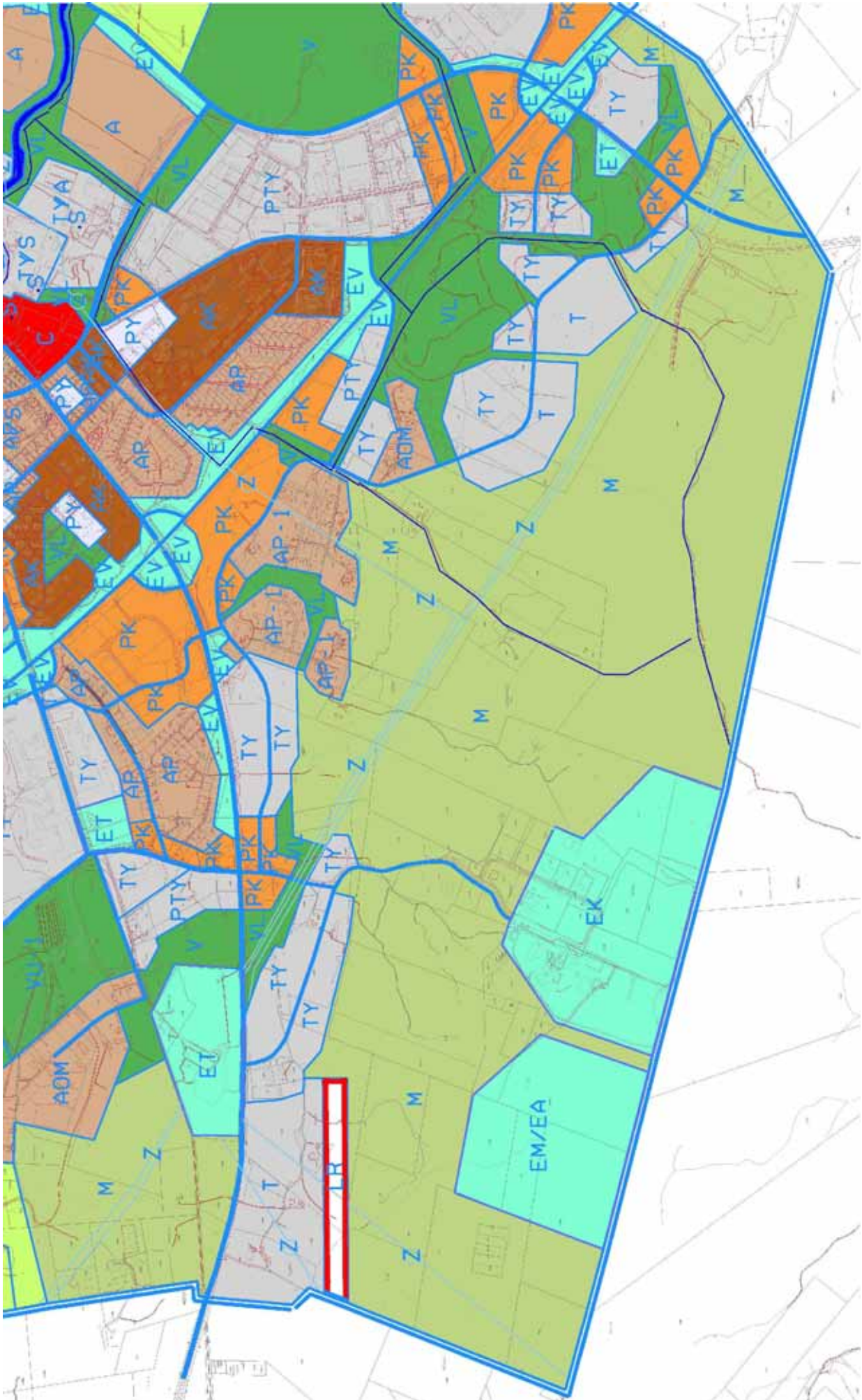




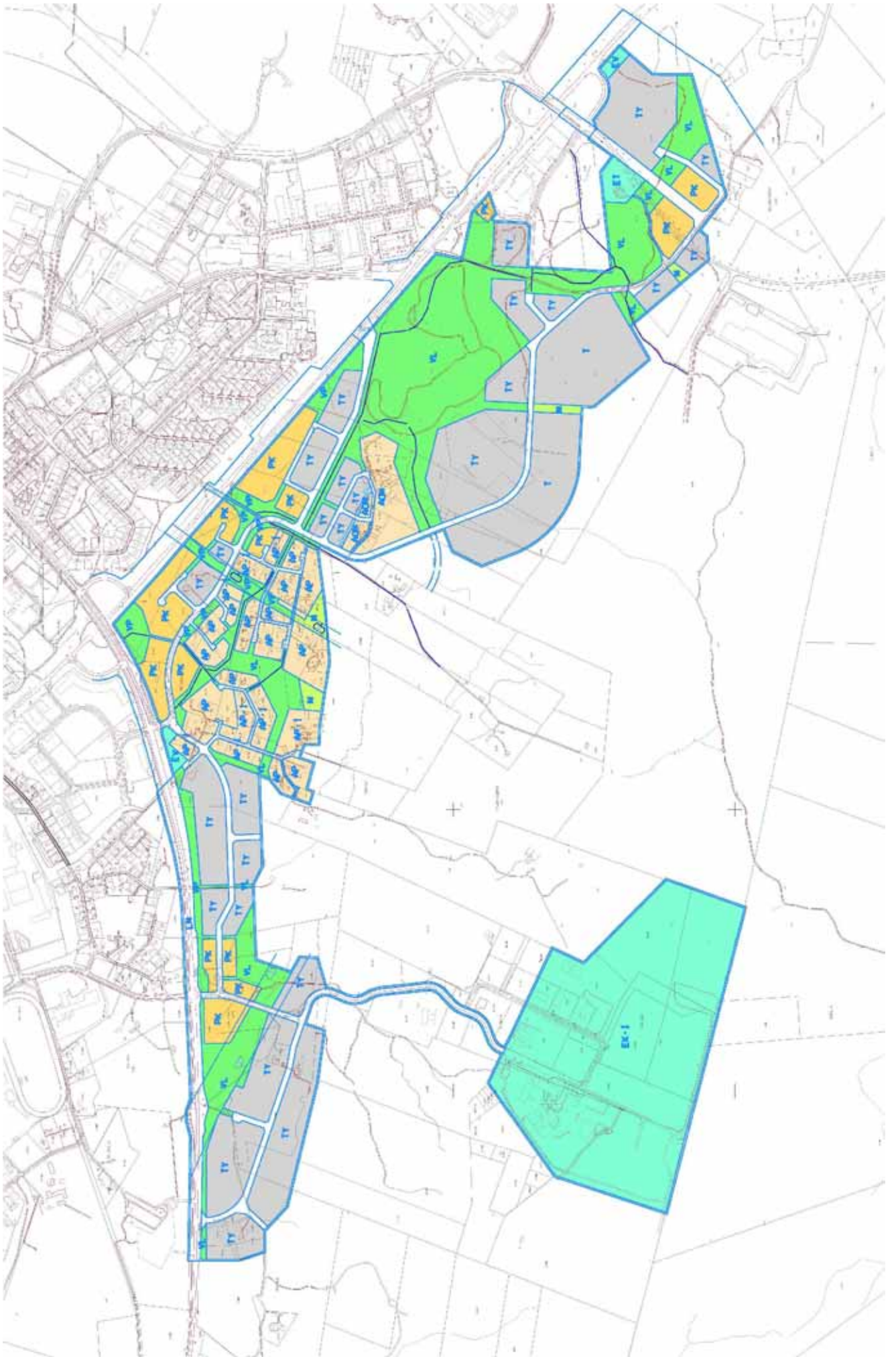
JOKIOISTEN
KUNTA

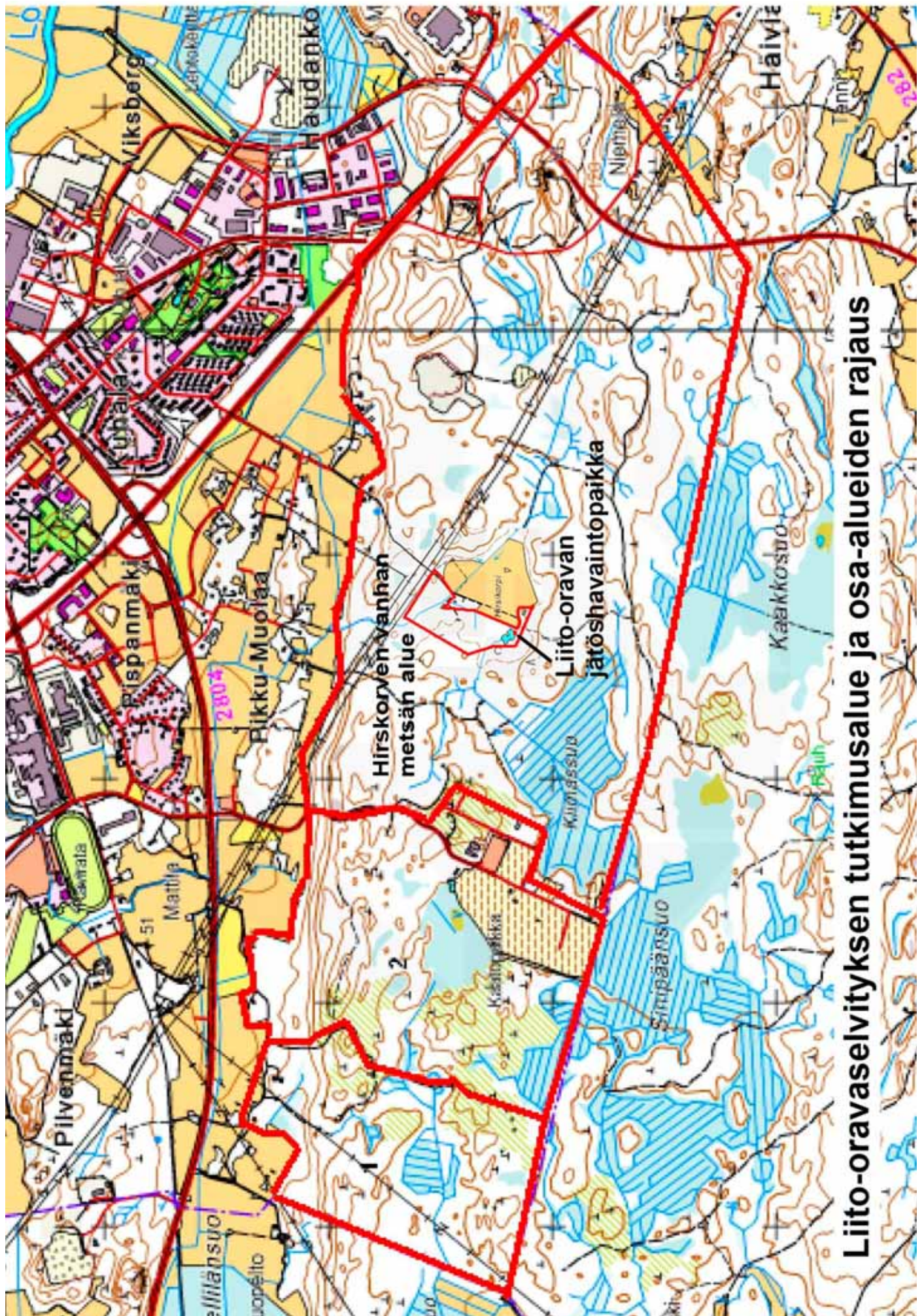






KUHALANAUKEA-KAALIKORPI OSAYLEISKAAVA LIITE 8





Liito-oravaselvityksen tutkimusalue ja osa-alueiden rajaus

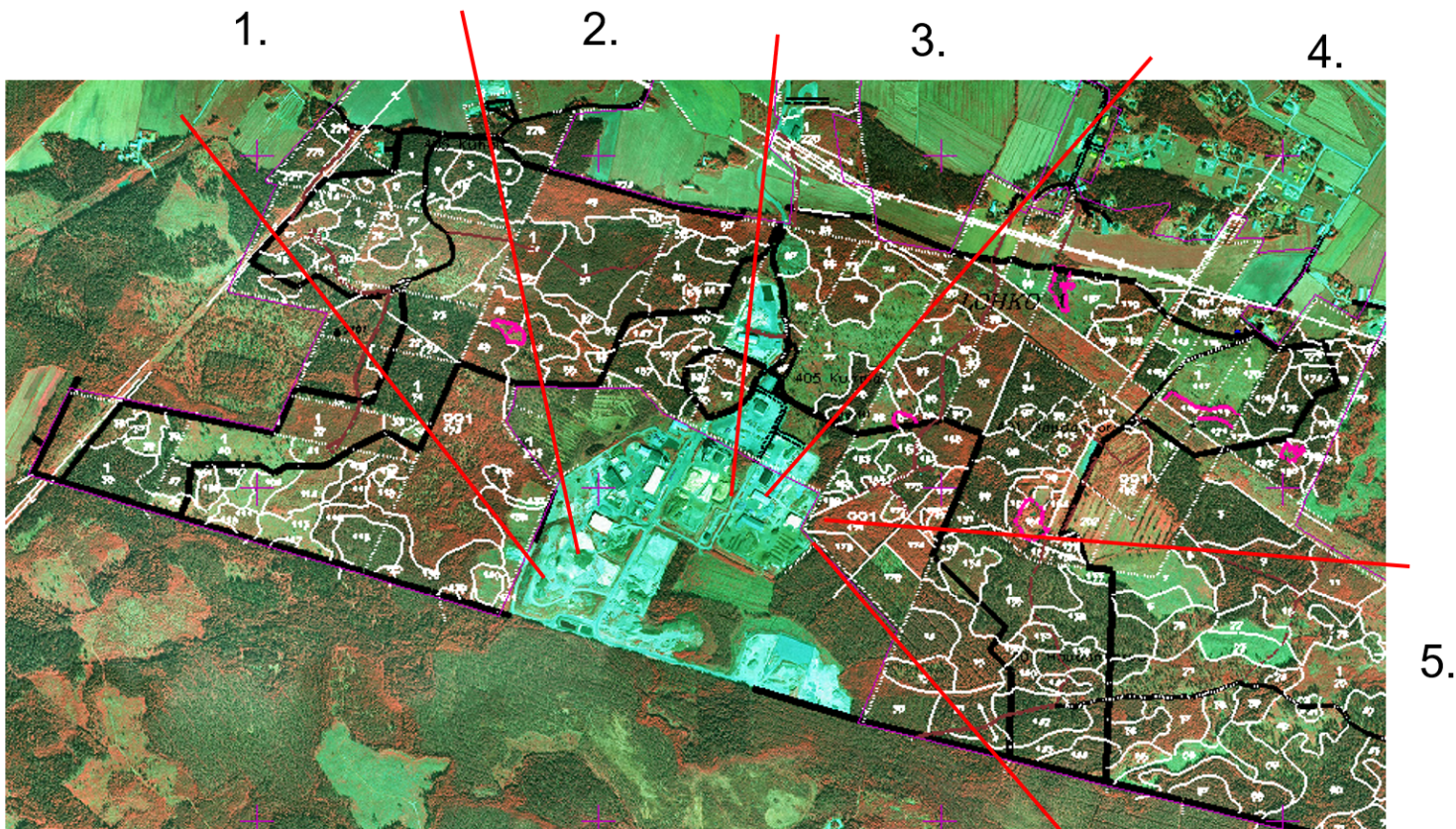
Sektorit 1. Maiseman peitteisyys on hävinnyt tehtyjen uudistushakkuiden takia. Jäljellä olevat metsikökuviot ovat ainoana suojana kaupunkiin päin.

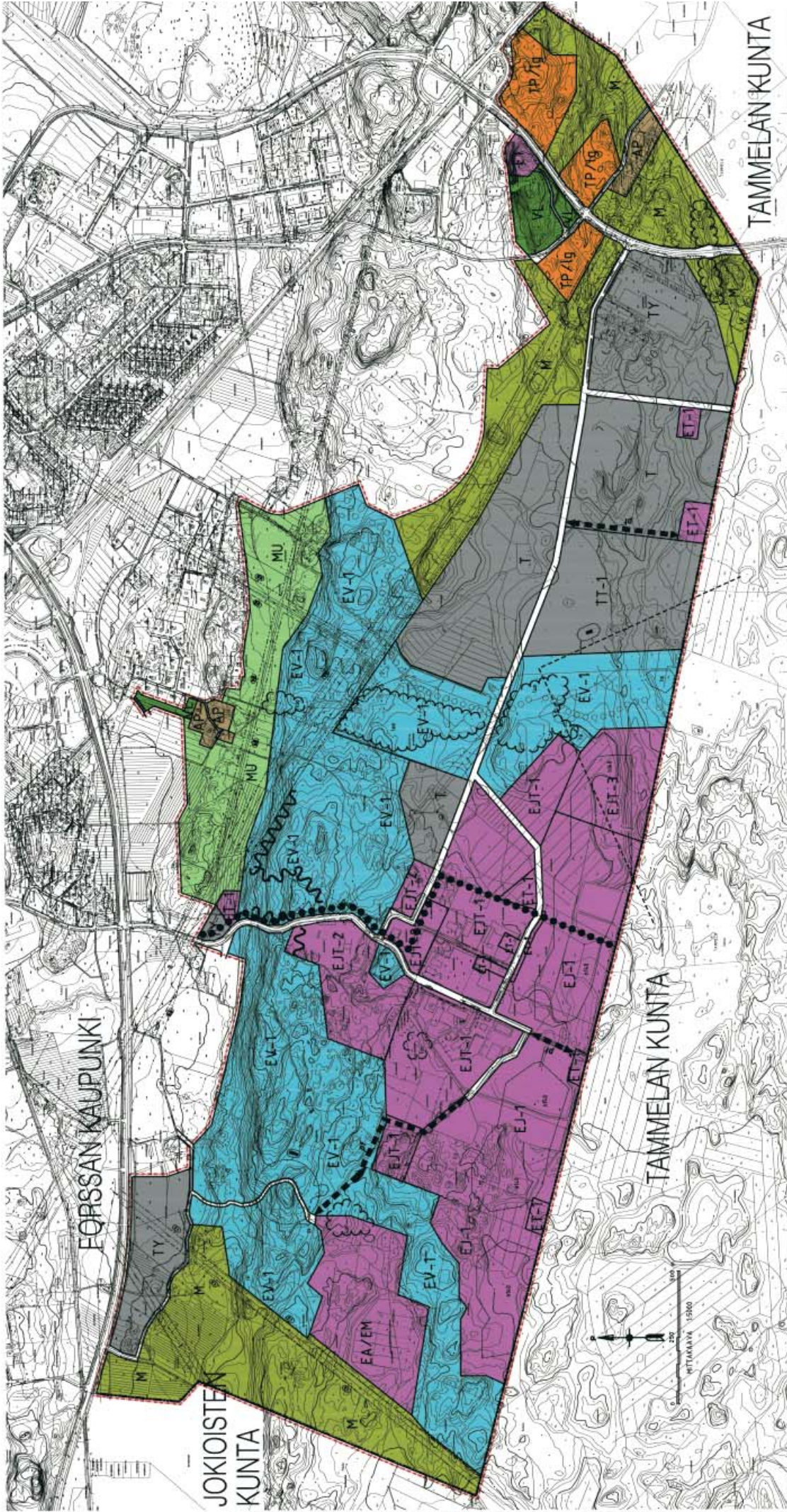
Sektorit 2. Alueella on harvennushakkuu vaiheessa olevia metsiä. Niitä on vastaisuudessa mahdollista käsitellä niin, että peitteisyys säilyy metsiköiden erirakenteisuutta lisäämällä.

Sektorit 3. Maiseman peitteisyys on hävinnyt tehtyjen uudistushakkuiden takia. Jäljellä olevat metsikökuviot ovat ainoana suojana kaupunkiin päin. Taimikoita hoitamalla, erirakenteisuus huomioon ottaen, tilanne paranee.

Sektorit 4. Peitteisyys kaupunkiin päin hyvä. Alueella on nuoria sekä vanhoja metsiä. Harvennuksin ja taimikonhoidoin nuorien metsien kehitystä voidaan ohjata.

Sektorit 5. Alueella on tehty uudistushakkuuta. Hakkuiden jatkaminen erirakenteisen metsän vaatimusten mukaisesti lisää suojametsävaikutusta.





TAMMELAN KUNTA

TAMMELAN KUNTA

FORSSAN KAUPUNKI

JOKIOISTEN
KUNTA

LIITE 11 B OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

FORSSAN KAUPUNKI

KIIMASSUO

OSAYLEISKAAVA

MITTAKAAVA 1 : 5000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** Pientalovaltainen asuinalue.
Uudisrakentamisen on sopeuduttava vanhaan rakennuskantaan.
- TP/Lg** Työpaikka-alue / logistiikkakeskittymä.
Alueelle voi sijoittaa sen muuta toimintaa palvelevia toimisto- ja myymälätiloja.
- 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** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- Alueelle saa sijoittaa tasausaitaan tai vedenkäsittelylaitoksen.
- EJ-1** 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.
- EJT-1** 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 varastoauomien korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.
- 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 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 varastoauomien korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.
- EJT-3** Jätteenkäsittelyalue tai jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue.
- Alueelle saa sijoittaa vain toista toimintoista, ei molempia.
- Jos alue muodostuu jätteenkäsittelyalueeksi, on noudatettava EJ-1 määräyksiä.
- Jos alue muodostuu jätteitä hyväksikäyttäväksi teollisuuden alueeksi, on noudatettava EJT-1 määräyksiä.
- EA/EM** Ampumarata- ja moottoriturhella-alue.
Ampumaradan alue tulee suunnitella siten, että ympäristöön tulevat meluhaitat minimoidaan.
- EV-1** Suojaviheralue.
- Alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muodostavat suoja-
vyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön välillä.
- Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuita ei saa suorittaa.
- Alueelle voidaan sijoittaa tasausaitaita. Alueelle on tehtävä metsänhoito-
suunnitelma. Alueen metsänhoito perustuu monilajiseen erikäliseen puustoon.
- Suunniteltaessa alueen käyttöä on huomioitava jätteenkäsittelyalueilta aiheutuvat
ympäristölliset haittatekijät.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.


- — — — — Kunnan raja.
- — — — — Yleiskaava-alueen raja.
- — — — — Alueen raja.

FORSS Kaupungin nimi.

- h40** Loppusijoituspaikan maanpinnan ylin sallittu korkeusasema.
- Täytössä on huomioitava viimeistelyrakenteloiden korkeus.
- Maaston loppuliikkeen muodon tulee liittyä ympäröivään maastoon luontevasti luonnonmuotoja mukailien.
- mw** Lentokenttäalueen melualue.
- ta** Alueen osa, jolle saa rakentaa tasausaitaan.
- luo** Maisemavaurioalue. Alueelle on istutettava suojaapuustoa ja pensaita.
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- katu** Katu tai tie.
- pt** Kevyen liikenteen katu tai tie.
- pt** Pelastustien yhteystarve.
- uo** Ulkoilureitti.
- sv** Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- maakaasu** Maakaasuputki.
- maa** Maa-ainesten ottoalue.

Jätehuollon alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seviso II direktiivin (96/82/EY) mukaisia suuronnnettomuusriskejä. 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.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu	
KIIMASSUO OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS Forssassa 4.5.2010 1 : 5000 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 Kaupunginsihteeri Matti Pietilä	
OYK 03	KIIMASSUO Kv 21.6.2010 § 30
	4.5.2010 Voim. 9.8.2010



OTE TAMMELAN KUNNAN SUKULA-HÄIVIÄ OSAYLEISKAAVASTA JA KIIMASSUO OSAYLEISKAVAEHDOTUS

LIITE 13

