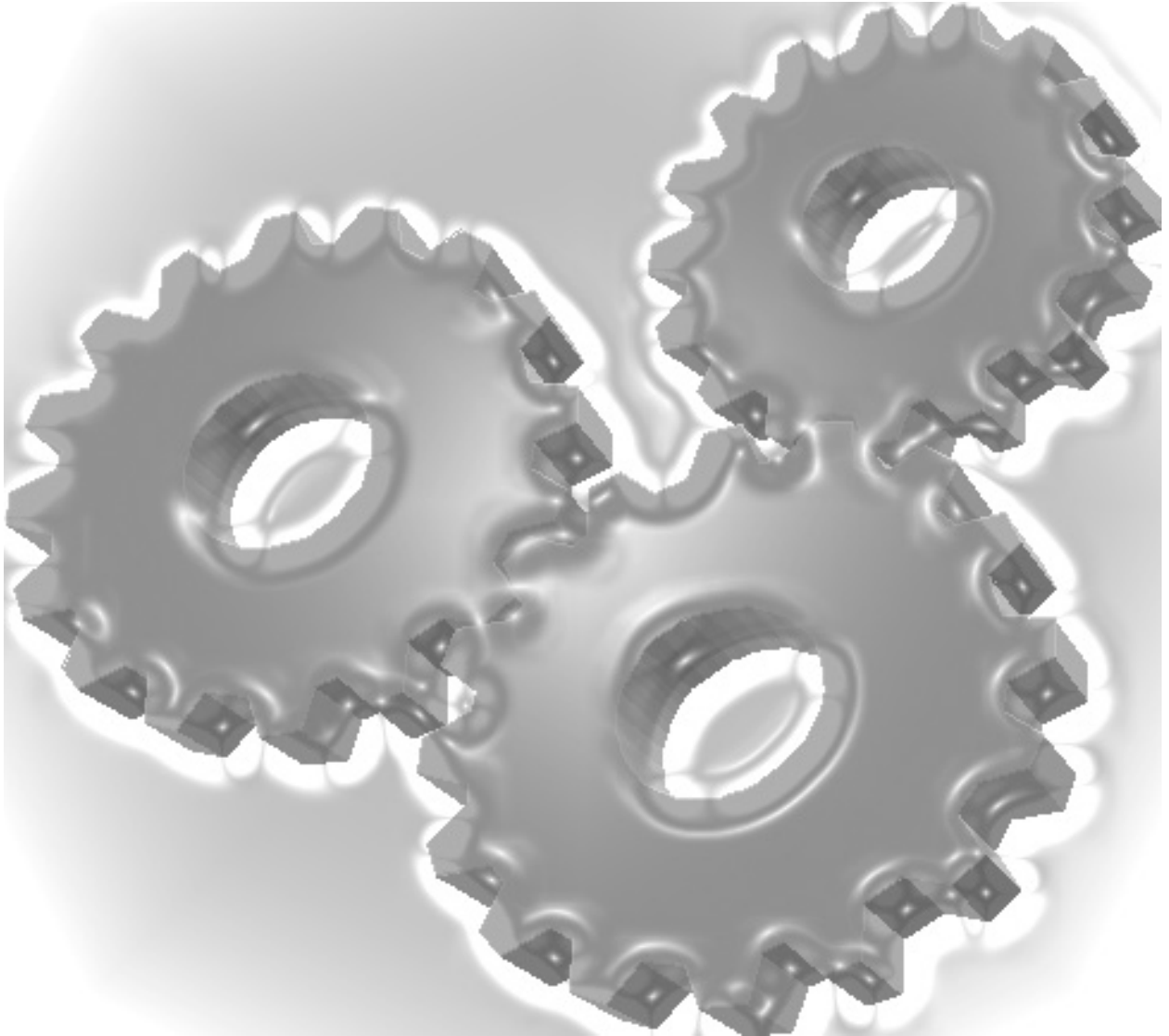




FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu



RATASMÄKI

ASEMAKAAVAN SELOSTUS 2.2.2015

RATASMÄKI ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

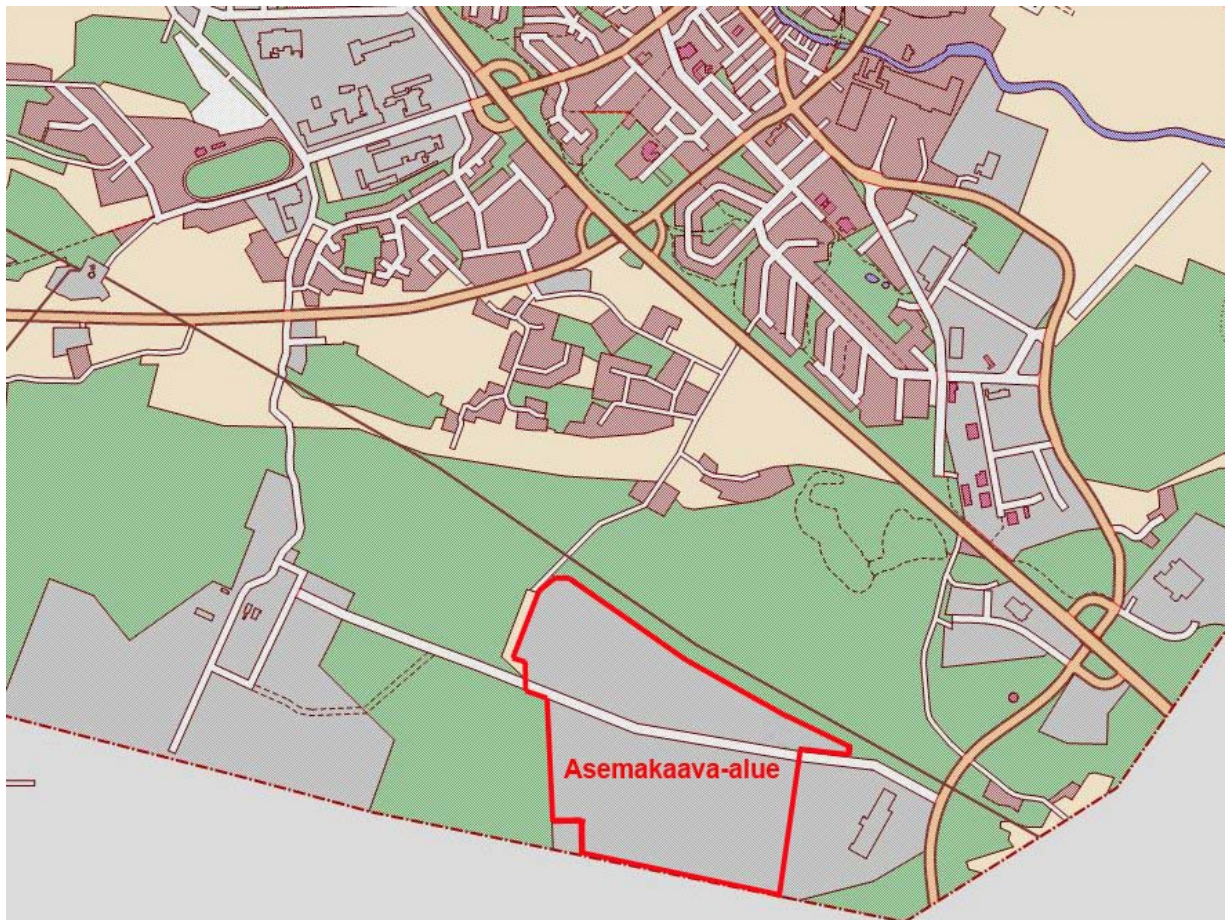
Asemakaavan selostus, joka koskee 2 päivänä helmikuuta 2015 päivättyä asemakaavakarttaa Ratasmäki.

Asemakaavalla muodostuu:

Forssan kaupungin Pikku-Muolaan (13.) kaupunginosan korttelit 581 - 583 sekä katu- ja erityisalueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Forssan eteläisessä osassa noin 5 km ajomatkan päässä ydinkeskukselta rajautuen Tammelan kuntaan.



1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavalla laajennetaan kaupungin teollisuustonttitarjontaa Kiimassuo osayleiskaavan mukaisesti. Alueen rakentamisessa on huomioitava hulevesien puhdistaminen, viivyttäminen ja tarvittaessa kerääminen. Alueen toiminnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei aiheuteta haittaa asutukselle tai naapureille.

Alue muodostuu kolmesta teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta, 80,41 ha, noin 338600 k-m², sekä kahdesta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta, 2,24 ha, noin 3360 k-m² ja katualueista, 5,75 ha.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Asemakaavan tarkoitus	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Maisema ja luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3.1	Nykyinen maankäyttö ja rakennettu ympäristö	6
3.1.3.2	Kunnallistekniikka	7
3.1.4	Maanomistus	7
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
3.3	Inventoinnit	10
3.3.1	Tehdyt selvitykset	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	17
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Aluevaraukset	18
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
5.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja -varoihin	19
5.4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	19
5.4.5	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	20
5.4.6	Vaikutukset liikenteeseen	20
5.4.7	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	20
5.5	Ympäristön häiriötekijät	20
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.6.1	Yleiset määräykset	21
5.6.2	Korttelialueet ja muut alueet	23
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
	Yhteenveto esitetyistä lausunnoista mielipiteistä ja kannanotoista	25
	Luonnosvaihe, mielipiteet ja vastineet	25
	I Ehdotusvaihe, lausunnot	28
	I Ehdotusvaihe, muistutukset ja vastineet	29
	II Ehdotusvaihe, lausunnot	41
	II Ehdotusvaihe, muistutukset ja vastineet	44

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kartta nykyisestä maankäytöstä
3. Envitech - alueen asemakaavaan ehdotettavat hule- ja jätevesiä koskevat rajoitukset, tiivistelmä
4. Muistiot viranomaisneuvotteluista
5. Seurantalomake
6. Asemakaavakartta ja -määräykset

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy, Kiimassuon jätteenkäsittelyalue - laajennushankkeiden ympäristövaikutusten arviointiselostus; Jaakko Pöyry INFRA, Maa ja Vesi, 12.11.2002
2. Forssan kaupunki Kiimassuon osayleiskaava, vaikutusten arviointi -raportin luonnos 27.06.2008; Sito Oy Timo Huhtinen
3. Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys; Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja, Satu Oja.
4. Forssan kaupunki Kiimassuon Envitech alue, Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten; Pöyry Environment Oy, Janna Riikonen 29.4.2009
5. Metsänhoitosuunnitelma; Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki. 25.9.2009
6. FORSSAN VESIHUOLTOLIIKELAITOS Forssan Envitech-alue Hulevesien ja jätevesien käsittelyn ja johtamisen yleissuunnitelma PÖYRY FINLAND OY: 10.02.2012

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 21.3.2011 Ratasmäki asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma esiteltiin kaupunginhallitukselle.
- 23.3.2011 käytiin MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Hämeen liiton ja Hämeen ELY-keskuksen kanssa.
- 27.3.2011 asemakaava kuulutettiin vireille.
- 4.3.2013 valmistui Ratasmäki asemakaava-alueen luonnos.
- 20.3.2013 yhdyskuntalautakunta käsitteli Ratasmäki asemakaavan valmisteluaineiston, sen asettamiseksi nähtäville MRL 62 §:n mukaista laatimisvaiheen kuulemistavarten.
- 25.3.2013 kaupunginhallitus päätti asettaa Ratasmäki asemakaavan nähtäville MRL 62 §:n mukaista laatimisvaiheen kuulemistavarten.
- 2.4. -19.4.2013 kaavan valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävänä MRL 62 §:n mukaisesti.
- 22.7.2013 valmistui Ratasmäki asemakaavaehdotus, jossa tarkistettiin kaavamääräyksiä sekä luoteisosan ET-4 alueen sijaintia kaava-alueen puolelle.
- 12.8.2013 kaupunginhallitus päätti asettaa Ratasmäki -asemakaavaehdotuksen 22.7.2013 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää ehdotuksesta lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, Hämeen liitolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Tammelan kunnalta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, ympäristölupalautakunnalta ja Forssan vesihuoltoliikelaitokselta.
- 26.8. -27.9.2013 asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä. Nähtävänäoloaikana ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.
- 5.12.2013 neuvoteltiin muistutuksen jättäneen toimijan kanssa kaavamääräyksistä.
- 16.4.2014 pidettiin viranomaisneuvottelu kaavamääräyksistä.
- 2.7.2014 yhdyskuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Ratasmäki- asemakaavaehdotuksen A-vaihtoehdon samoin kuin liitteenä olevat Envor Group Oy:n muistutusta koskevat vastineet sekä ehdottaa, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Ratasmäki- asemakaavaehdotuksen 24.4.2014
- 15.9.2014 kaupunginhallitus päätti palauttaa Ratasmäki-asemakaavan teknisen ja ympäristötoimen toimialalle uudelleen valmisteltavaksi B-vaihtoehdon mukaisesti.
- 1.10.2014 valmistui vaihtoehdon B mukainen Ratasmäki asemakaavaehdotus ja sen selostus yhdyskuntalautakunnan käsittelyä varten kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista varten.
- 15.10.2014 yhdyskuntalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Ratasmäki-asemakaavaa koskevan ehdotuksen 1.10.2014 maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää ehdotuksesta lausunnot Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta, Hämeen liitolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Tammelan kunnalta, Jokioisten kunnalta, Forssan Verkkopalvelut Oy:ltä, Forssan vesihuoltoliikelaitokselta, ympäristönsuojeluviranomaiselta ja rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 27.10.2014 kaupunginhallitus päätti yhdyskuntalautakunnan esityksen mukaisesti asettaa Ratasmäki-asemakaavaa koskevan ehdotuksen uudelleen nähtäville.
- 10.11. -9.12.2014 asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävänä. Nähtävänäoloaikana ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.
- 2.2.2015 valmistui tarkistettu asemakaavaehdotus hyväksymistä varten.
- 9.2.2015 kaupunginhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Ratasmäki-asemakaavaa koskevan ehdotuksen 2.2.2015.
- 16.2.2015 valtuusto hyväksyi Ratasmäki-asemakaavaa koskevan ehdotuksen 2.2.2015.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan kaupungin teollisuus-, varasto- ja logistiikka-alueiden tarjontaa. Alueen toimintaa sekä ulkovarastointialueita suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota, ettei aiheuteta kohtuutonta räsitystä asutukselle tai naapureille. Kaavassa on myös kiinnitetty erityistä huomiota alueen jätevesi- ja hulevesijärjestelyihin, joista on määräyksiä kaavamääräysten yleismääräyksissä. Kaava-alueen lounaiskulmaukseen on suunnitteilla tuulivoimala, jonka toiminta on huomioitava teollisuusalueen rakentamisen yhteydessä. Alueen toiminnan on kestettävä mahdolliset jätteenkäsittelyalueen aiheuttamat haitat.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Uudet kiinteistöt muodostetaan asemakaavan tultua voimaan. Eteläisten korttelialueiden sisäiset tonttikadut rakennetaan ensimmäisessä vaiheessa ja pohjoispuolen katualue tonttien rakentumisen mukaan. Mikäli Ratasmäen alueelle sijoittuu logistiikkatoimintaa, voidaan Kiimassuo–osayleiskaavan itäosaan osoitetulle logistiikka-alueelle asemakaavoittaa teollisuustoimintaa.

3 LÄHTÖKOHDAT



Rakentamaton suunnittelualue sijoittuu entisen Fenestran teollisuusalueen läheisyyteen.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta Ratastien katualuetta lukuun ottamatta. Noin 89 ha:n alue on vanhaa metsäaluetta, josta puusto on pääosin hakattu. Alue rajoittuu itäosassa entiseen Fenestran teollisuusalueeseen. Pohjoisosassa aluetta rajaavat voimalinjat ja etelässä Tammelan kunnan raja. Kiimassuon jätehuoltoalue sijoittuu alueen länsipuolelle suojavihervyöhykkeen taakse.

3.1.2 Maisema ja luonnon ympäristö

Kiimassuo–osayleiskaava-alueen luontoinventointi tehtiin maastossa heinä-elokuussa 2006 ja raportti tuloksista valmistui 2008, ”Vaikutusten arviointi 27.6.2008”, Sito Oy. Asemakaava-alue on vanhaa metsäaluetta, joka on suurimmaksi osaksi aukkohakattu eikä sillä ole suojelualueita tai luonnonsuojelulain mukaisten suojeltavien lajien elinympäristöjä. Alue rajoittuu metsälain mukaisiin luontokohteisiin Hirskorven metsä-alue, joka sijoittuu Kiimassuon asemakaava-alueelle ja lehtomainen kangas, joka sijoittuu Peräkorven asemakaava-alueelle.

Luontoinventoinnin kartat ja esittely on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Maisema

Suunnittelualue sijaitsee itä-länsi-suuntaisella muuta maastoa korkeammalla metsäisellä moreeniselänteellä. Selänteen avohakkuut näkyvät osittain Loimijoen laakson kaukomaisemassa. Maisemallisesti alueen hakatut metsät ovat puoliavointa tilaa ja hakkaamattomat alueet suljettua tilaa. Voimalinjat muodostavat maisemavaurion.

Esittely ja kartat topografiasta ja vesitaloudesta sekä maiseman tilallisuudesta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, LIITE 1.

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi moreenia. Lisäksi luoteis- ja eteläosassa on ohuita turvealueita.

Maaperäkartta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, LIITE 1.

Pohjavedet

Alue ei ole lähellä pohjavesialueita. Lähin alue on Vieremän I luokan pohjavesialue noin 4 km päässä pohjoisessa. Alueen lounaispuolella noin 5 km päässä on Murronkulman II luokan pohjavesialue.

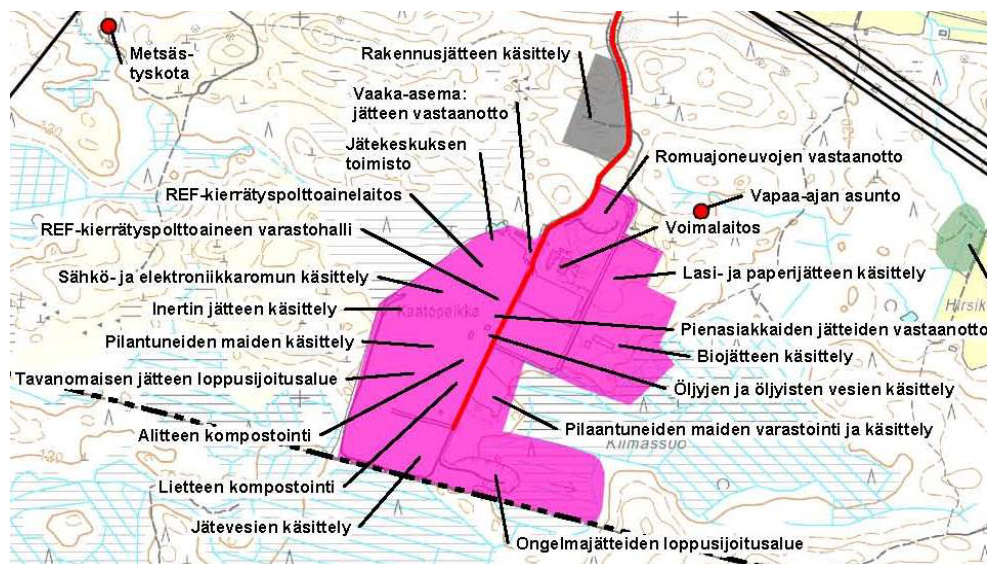
3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Nykyinen maankäyttö ja rakennettu ympäristö

Asemakaava-alue on talousmetsäaluetta, joka on suurimmaksi osaksi hakattu. Alueen pohjoisosa rajoittuu voimajohtoalueeseen, jossa sijaitsee yksi 400 kV:n, kolme 110 kV:n ja yksi 20 kV:n voimajohtolinja. Alueen itäpuolella on vuonna 2005 valmistunut Somerontie, joka on Forssan ja Someron välinen maantie 282.

Suunnittelualueen länsipuolen läheisyydessä on Kiimassuon jätteenkäsittelyalue, Envitech -alue, jossa sijaitsee kymmenkunta jätettä käsittelevää, hyötykäyttävää ja jatkojalostavaa laitosta. Alueella sijaitsee myös voimalaitos. Suunnittelualueen itäpuolen läheisyyteen on rakennettu laaja ikkunatehdas, jonka toiminta loppui vuonna 2012.

Liite 2 Kartta nykyisestä maankäytöstä koko osayleiskaava-alueella



Envitech –alueen maankäyttö vuonna 2006

3.1.3.2 Kunnallistekniikka

Alueen kunnallistekniikkaa on rakennettu Ratastien katualueen osalta. Alue muodostaa tärkeän yhteyden Kiimassuon Envitech-alueen ja Fenestran alueelle rakennetun kunnallistekniikan välille, jolloin päästään kahdesta suunnasta varmistamaan molempien alueiden toimivuus ja riittävien vesimäärien kuljettaminen alueelle ja sieltä pois. Alue on mukana Forssan vesihuoltoliikelaitoksen teettämässä 'Forssan Envitech-alueen jäte- ja hulevesien uudelleen järjestäminen' kokonaissuunnitelmassa.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Forssan kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelin 583 luoteisreunaa sekä maaliskuussa 2013 myytyä määrääalaa, joka on $\frac{3}{4}$ korttelin 581 pinta-alasta.

Maanomistuskartta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, LIITE 1.

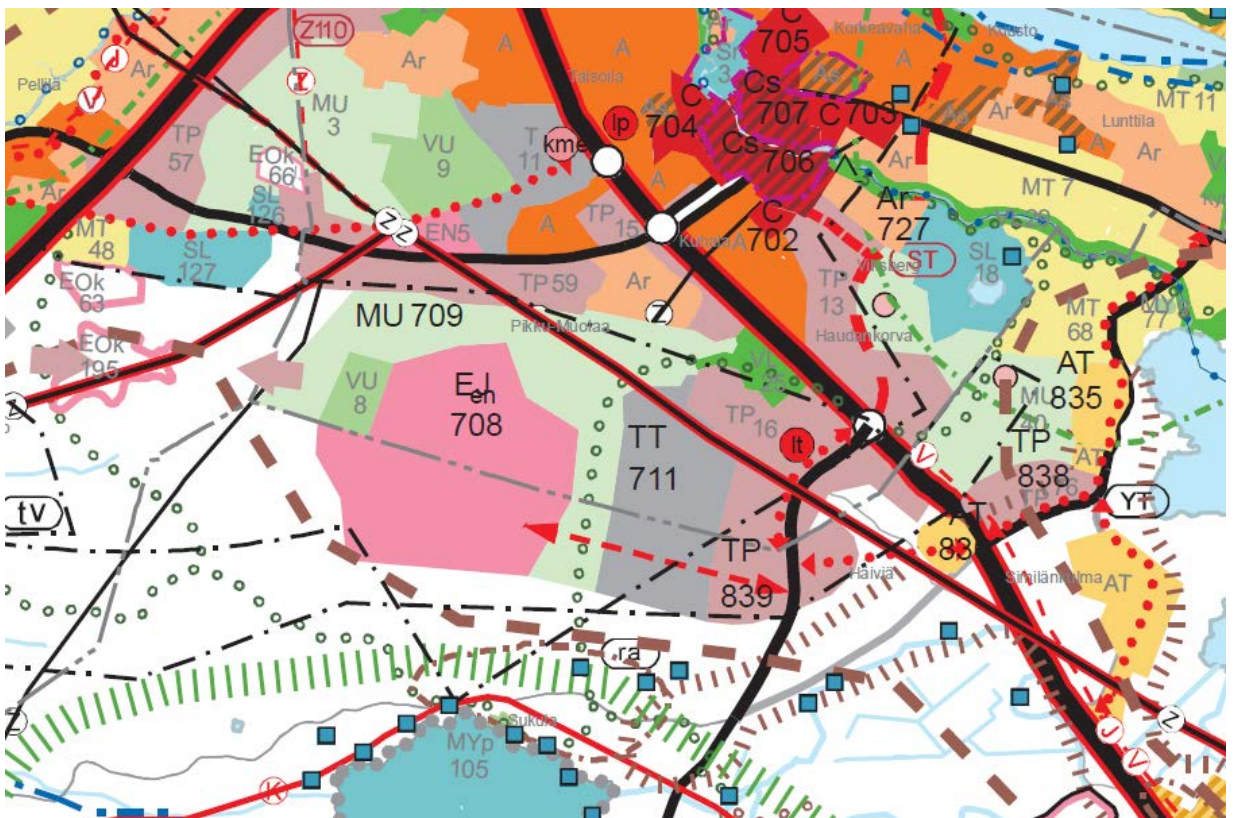
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.

Maakuntakaava

- Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (vahvistettu 28.9.2006) kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) sekä maa- metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti etelään Tammelan Torronsuon suuntaan.

- Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava, joka keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen, on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Alueelle on myös osoitettu tuulivoimapuiston alue. Tammelan puolella ollut lentokenttävarausta on poistettu, jolloin lentokentän melualue on poistunut Ratasmäen alueelta. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu liikenteellinen yhteystarve suoraan Somerontieltä Tammelan kunnan läntiselle toiminta-alueelle.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Yleiskaava

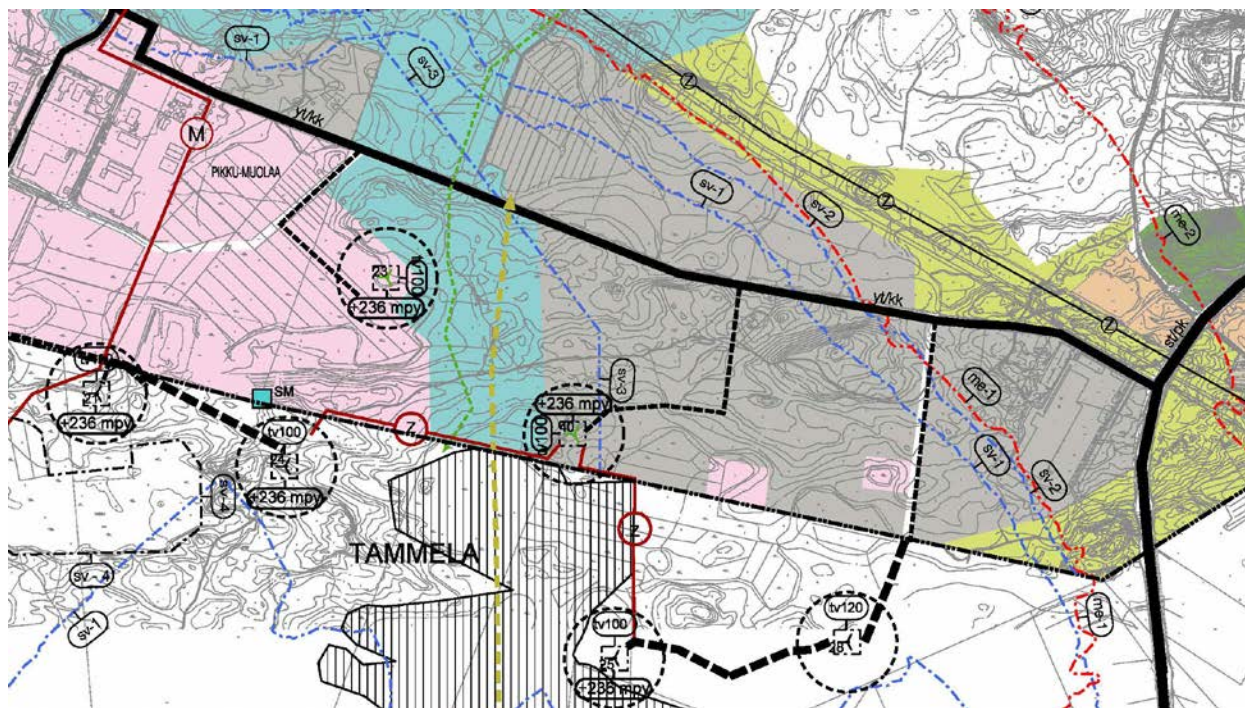
- **Keskustaajama -yleiskaava (1993) sekä Kuhalanaukea - Kaalikorpi-osayleiskaava (1993) on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, LIITE 1.**

- **Kiimassuo osayleiskaavassa (2010)** alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT-1), teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1), suojaviheralueeksi (EV-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote Kiimassuo-osayleiskaavasta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

- **Tuulivoimapuisto-teemaosayleiskaava** sijoittuu sekä Forssan kaupungin että Tammelan kunnan alueelle. Tuulivoimapuisto-teemaosayleiskaavojen tarkoituksena on osoittaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvän sähkönsiirtoverkoston, tiestön ja sähköasemien sijainnit suunnittelualueelle. Tuulivoimaloiden rakentaminen edellyttää Forssan kaupungin alueella asemakaavan laatimista. Tammelan kunnan puolella tuulivoimaloita voidaan sijoittaa yleiskaavalla, jolloin muu osa suunnittelualueesta jää nykyiseen maa- ja metsätaloukseen. Kaava-alueelle on osoitettu 11 tuulivoimalan paikkaa. Tuulivoimapuisto-kaava on hyväksytty valtuustossa 19.5.2014. Kaavasta on jätetty hallinto-oikeuteen kaksi valitusta.

Laajempi tuulivoimapuisto-kartta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.



Ote valtuuston hyväksymästä Tuulivoimapuisto-teemaosayleiskaavasta (22.4.2014)

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu Peräkorpi I -asemakaavaan (J33), jossa kortteli 580 on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1). Jätehuoltoalueelle on valmisteilla Kiimassuo-asemakaava pitkälti Kiimassuo-osayleiskaavan mukaisesti sekä Tuulivoimapuisto-teemaosayleiskaavan mukaisesti.

Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty osall.- ja arviointisuunnitelmassa, LIITE 1.

Rakennusjärjestys

Forssan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2012.

Tonttijako- ja rekisteri

Alueella ei ole asemakaavaa.

Pohjakartta

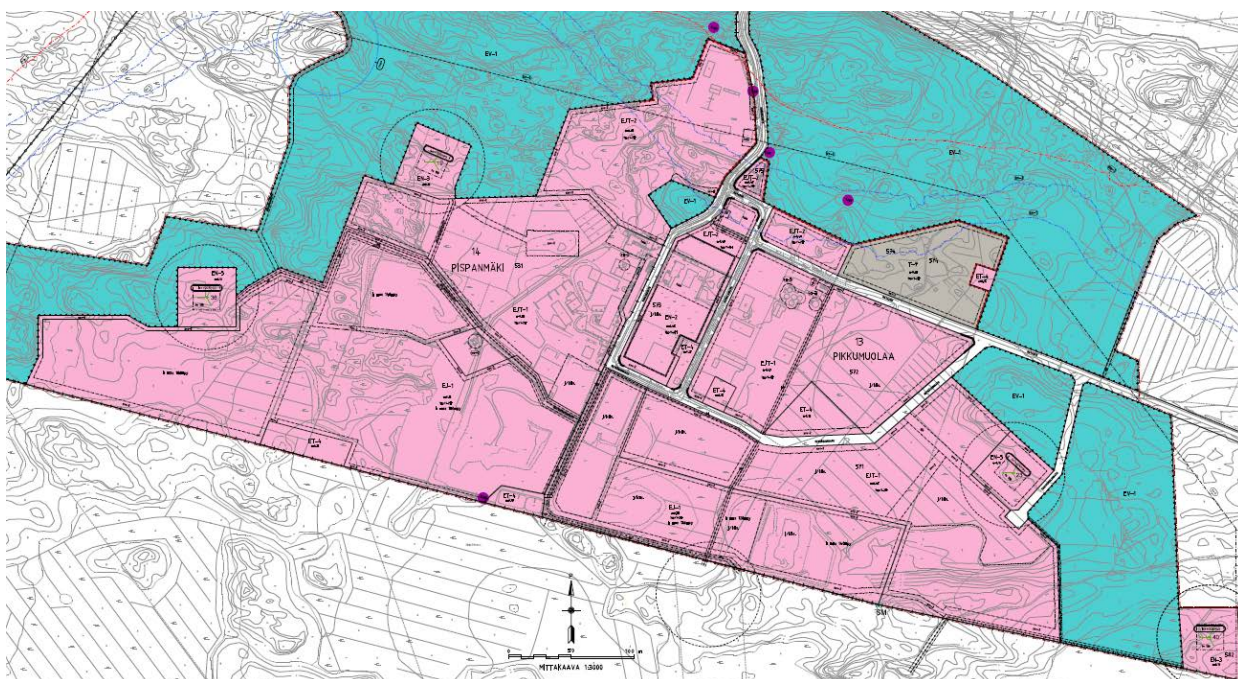
Täydennyskarttoitus alueella on suoritettu 1989. Teknisen ja ympäristötoimen maankäyttöpalvelu pitää ajantasalla ja täydentää pohjakarttaa.

Rakennuskiellot

Korttelialueella on rakennuskielto MRL 81 §:n mukaan.

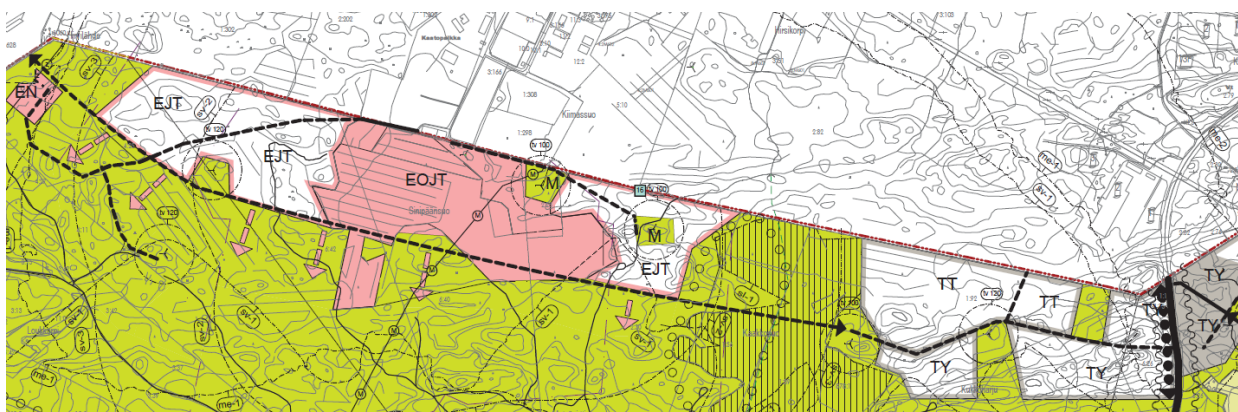
Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kiimassuon Envitech-alueelle on valmistunut Kiimassuo-asemakaavaehdotus, joka on virallisesti nähtävänä 19.1. -17.2.2015. Kaava käsittää Kiimassuo-osayleiskaavassa osoitetut jätehuollon alueet ja siihen liittyvät teollisuusalueet sekä niiden laajennukset. Asemakaavassa toiminta-alue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi, jätteitä hyväksikäyttävän ja lajittelevan teollisuuden korttelialueiksi, teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueiksi, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiksi sekä energiahuollon alueiksi.



Kiimassuo-asemakaavaehdotus 11.12.2014

Tammelan puolella on Sukula - Häiviä-osayleiskaavasta valmistunut ehdotus, joka asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2015. Ehdotuksessa on Forssan rajan tuntumaan osoitettu teollisuuteen ja jätehuoltotoimintaan noin 180 ha:n alue. Alueet sijoittuvat siten, että ne laajentavat Forssan puolen vastaavia alueita etelän suuntaan. Pääliikenneyhteys alueelle on osoitettu Somerontieltä sekä osin Forssan puolelta.



Ote Sukula - Häiviä osayleiskaavaehdotuksesta 22.10.2014.

Tammelan puolella on myönnetty ympäristölupa turvetuotantoon Sinipäänsuon noin 33,5 ha:n suuruiselle alueelle, joka näkyy osayleiskaavassa EOJT-merkintänä.

Viranomaisneuvottelut

23.3.2011 käytiin asemakaavan aloitusviranomaisneuvottelu Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Hämeen liiton kanssa. Viranomaisten kanssa käytiin läpi kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja sovittiin alustavasta kaava-aluerajauksesta. Neuvottelussa valtion viranomaiset esittivät kantanaan, että asemakaavan toiminta ja toiminnan sijoitus tulee olla Kiimassuo–osayleiskaavan mukaista.

16.4.2014 pidettiin viranomaisneuvottelu Hämeen ELY-keskuksen kanssa. Paikalle oli kutsuttu myös aluehallintoviraston edustajat, mutta he eivät saapuneet paikalle. Neuvottelussa keskusteltiin tietyistä alueen toimintaa ohjaavista tarkeista kaavamääräyksistä, joita kaupunginjohtaja esitti poistettavaksi. Jatkotoimenpiteinä sovittiin, että kaavasta valmistellaan päättäjien käsittelyyn kaksi vaihtoehtoa.

3.3 Inventoinnit

3.3.1 Tehdyt selvitykset

Rakenneselvitykset

Ympäristövaikutusten arviointiselostus Fingrid Oyj:n Hikiä - Forssa 400+110 kV voimajohtohankkeessa, FCG Planeko Oy, 2008

Selostuksen arvioinnissa voimajohdon merkittävimmät vaikutukset ovat luontoon, maisemaan, kulttuuriympäristöön, maankäyttöön ja ihmisiin. Forssan alueella tarkasteltu pääjohtoreittivaihtoehto on tarkoitus pääosin toteuttaa nykyistä johtoaluetta hyväksi käyttäen, jolloin vaikutukset jäävät vähäisiksi. Asemakaava-alueen rajauksessa on huomioitu voimajohtojen tarvitsemat aluevaraukset, jotka jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys, Suomen Luontotieto Oy 13/2008 Jyrki Oja, Satu Oja. Selvityksen yhteenvetokartta.

Kaava-alue rajautuu Hirskorven vanhaan metsäalueeseen, jonka eteläosasta löytyi liito-oravan jätöksiä. Suunnittelualue soveltuu huonosti liito-oraville eikä siellä ole asuttua ja liito-oravan elinpiirejä.

Kartta liito-oravaselvityksestä on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Pöyry Environment Oy, ”Ympäristövaikutusten arviointi asemakaavoitusta varten” 29.4.2009

Arvioinnissa keskitytään Kiimassuon jätealueeseen ja lopputuloksena esitetään, että häiriötilanteista aiheutuvien päästöjen aiheuttamiin ongelmiin on pureuduttava laitosten toiminnalle ja tekniikalle asetettavien vaatimusten kautta. Nykyisistä toiminnoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta huolimatta siitä, että ympäristölupien mukaan alueen kuormittavat vedet on johdettava käsittelyyn ja viemäritävä. Laitosten tulee järjestää tarvitsemansa turvallisuuteen liittyvät suojaetäisyydet tonttiensa puitteissa.

Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki, Metsäsuunnitelma 2009

Kiimassuo-osayleiskaavassa on esitetty suojaviheralueet metsänhoitosuunnitelman mukaisesti. Osayleiskaavan suojaviheralueiden (EV-1) kaavamääräyksessä on määrätty, että alue on hoidettava siten, että maastonmuodot ja kasvillisuus muodostavat suojavyöhykkeen ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin. Maastonmuotoja ei saa muuttaa. Alueen luontainen puu- ja pensaskasvillisuus pidetään elinvoimaisena. Avohakkuuta ei saa suorittaa. Alueelle voidaan sijoittaa ta-sausaltaita. Alueelle on tehtävä metsänhoitosuunnitelma. Alueen metsänhoito perustuu monilajiseen eri-ikäiseen puustoon.

Kartta metsäsuunnitelmasta on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Forssan Envitech-alue, Hulevesien ja jätevesien käsittelyn ja johtamisen yleissuunnitelma; Pöyry Finland Oy, 2012

Yleissuunnitelmassa esitetään tarvittavat toimenpiteet Kiimassuon ja Ratasmäen alueilla muodostuvien sekä puhtaiden että kuormitteisten hulevesien ja jätevesien koakoamiseksi, tarvittaessa käsittelemiseksi ja johtamiseksi tarkoituksen mukaiseen kohteeseen. Toiminnan pohjavesivaikutukset on otettu huomioon. Yleissuunnitelmassa on kuvattu myös sammutusveden saatavuus. Uusille kaavoitettaville alueille on esitetty hule- ja jätevesille niin laatu- kuin määrärajoituksia.

Hankkeen tavoitteena on laatia alueelle kokonaissuunnitelma, jossa arvioidaan miten näin laajan kokonaisuuden vesihuolto hoidetaan. Envitech-alueella olevista toiminnoista syntyy merkittävästi epäpuhtauksia jätevesiin. Useiden alueelle myönnettyjen ympäristölupien ehdoissa määrätään, että hulevedet tulee johtaa jätevesiviemäriin.

Lisäksi tarkastellaan pintavesien keräämisen ja puhdistamisen eri vaihtoehtoja. Suunnitelmassa arvioidaan miten ja missä jätevedet kannattaa puhdistaa. Osa likaisista hulevesistä sekä jätevesistä tulee puhdistaa kiinteistön omalla alueella ennen niiden johtamista jätevesiviemäriin, tasausaltaisiin tai maastoon. Samalla tarkastellaan sammutusveden saatavuus pelastuslaitoksen tarpeita vastaavaksi, osa hulevesistä on kerättävä tasausaltaisiin sammutusvedeksi. Hankkeen viimeisenä vaiheena on selvitetty alueelta tulevien ojien vesien laatu.

Envitech -alueen hulevesien virtaamavaikutusselvitys, Ramboll 11/2013.

Ratasmäen alueen osalta virtaamaselvityksessä todettiin, että ojiin ja maastoon johdettavien hulevesien kokonaisvirtaama tulee kasvamaan, koska alueen päällystetyn pinnan ala kasvaa ja Kiimassuon alueella hulevesien johtamista jätevesiviemäriin vähennetään. Hulevesien johtaminen maastoon on järkevää sekä jätevesiverkoston ja -puhdistamon virtaaman hallitsemiseksi että ympäristön vesitasapainon parantamiseksi. Nykytilanteessa hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin pienentää merkittävästi Envitech-alueelta lähtevien ojien latvaosien virtaamia.

Hulevesien johtaminen ojiin ja maastoon voi aiheuttaa myös negatiivisia vaikutuksia. Jos hulevesien virtaamaa ei viivytetä, ylivirtaamat voivat kasvaa merkittävästi ojissa. Erityisesti loppukesän rankkasateiden yhteydessä vastaanottavissa ojissa voi tapahtua tulvimista, ja suuremmilla alueilla tulviminen saattaa lisääntyä myös kevätsulannan aikaan. Hulevesien viivytyksratkaisuja tarvitaan käsittelyyn johdettavan ja ojiin lasketavan hulevesivirtaaman huippujen tasoittamiseksi.

Envitech-alueen ojista O1 on luokiteltu vuonna 2012 luokkaan huono, muut ovat välttäviä tai tyydyttäviä. Ojapisteeltä O1 johtaa oja koirien agility toiminta-alueelle sekä edelleen Pikku-Muolaan asuinalueelle. Agilitytoimijoilta on tullut valituksia ojan veden laadusta. Mittaustuloksissa eri aineiden pitoisuudet ylittävät sallitut rajat huomattavasti ojapisteessä O1. Muun muassa BOD7:n huomattava ylitys tekee hulevesistä puhdistamattomien yhdyskuntajätevesien luokkaa, ja vedessä on havaittu ainakin kerran vuosien 2012 ja 2013 näytteenottokerroista uimarantojen mikrobipitoisuuksien laadultaan hyvän uimaveden raja-arvot ylittäviä määriä fekaalisia streptokokkeja, mikä viittaa ulosteperäiseen saastutukseen.

Ojapisteeseen O1 tulee myös osa Ratasmäen hulevesistä, joten myös tämän suunnittelualueen hulevesien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, ettei tilanne entistään pahene.

Edellä esitettyjen selvitysten perusteella voidaan alueen rakentamisperiaatteista esittää seuraava yhteenveto:

Kunnallistekniset johdot rakennetaan Ratastien katualueelle. Yhteydet muuhun kunnallistekniikkaan jatkuvat sekä itä- että länsisuuntaan. Ratastien kautta tuleva yhteys antaa mahdollisuuden myös Kiimassuon alueelle tulevan vesi- ja jätevesimäärän hoitamiseen, kun kunnallistekninen verkko on kokonaisuudessaan rakentunut. Alueen osittainen toteutuminen on varsinkin Kiimassuon alueen kaavanmukaisen laajentamisen kannalta ongelma. Nykyinen vesijohto ei riitä palo- ja pelastustoimelle sammutusvedeksi ja toisaalta viemäriin ei mahdu enempää jätevesiä.

Teollisuusalueen sisälle on tarvittaessa suunniteltava hulevesiviemäriosoituksia, jotka puretaan maastoon joko suoraan putkena tai erillisten tasausaltaiden kautta. Alueelle tulee lisäksi rakennettavaksi hulevesiä käsittelevä laitos tai laitoksia, joille osoitetaan asemakaavassa omat alueensa. Jätevesien käsittely tulee ratkaista joko paikallisin ratkaisuin, jolloin jätevesiverkkoon johdettavia määriä minimoidaan tai uusia viemärivetoja lisätään. Kaavassa varaudutaan kiinteistökohtaisiin hule- ja jäteveden käsittelyihin tarpeen mukaan.

Liite 3 Envitech-alueen asemakaavaan ehdotettavat hule- ja jätevesiä koskevat rajoitukset, tiivistelmä

Liikenteellinen selvitys ja tarkastelu

Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava

- Maakuntakaavan periaatteena on kehittää aluerakennetta monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.
- Liikenteen osalta mitoitukselliset tarpeet ovat sidoksissa valtakunnallisiin tarpeisiin ja jokaisella tiellä on erilainen liikenteellinen tarve, joka määräytyy yhteysvälin aluerakenteellisista ja elinkeinollisista tarpeista.
- Liikennejärjestelmien kokonaisvaltaisella kehittämisellä tuetaan joustavia työmarkkinoita maakunnassa ja vahvistetaan Kanta-Hämeen asemaa osana laajaa metropolialuetta.
- Tieliikenteen yhteystarve osoittaa tieverkon kehittämisen tarpeen päätepisteiden välillä. Merkintä osoittaa maankäyttöön liittyessään myös tien likimääräistä ohjeellista sijaintia. Suunnittelumääräys: Uuden tien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen ympäristövaikutuksiin. Yhtenä uutena yhteystarpeena maakuntakaavassa osoitetaan mm. Forssan Kiimassuon alueen yhteyksien kehittäminen.

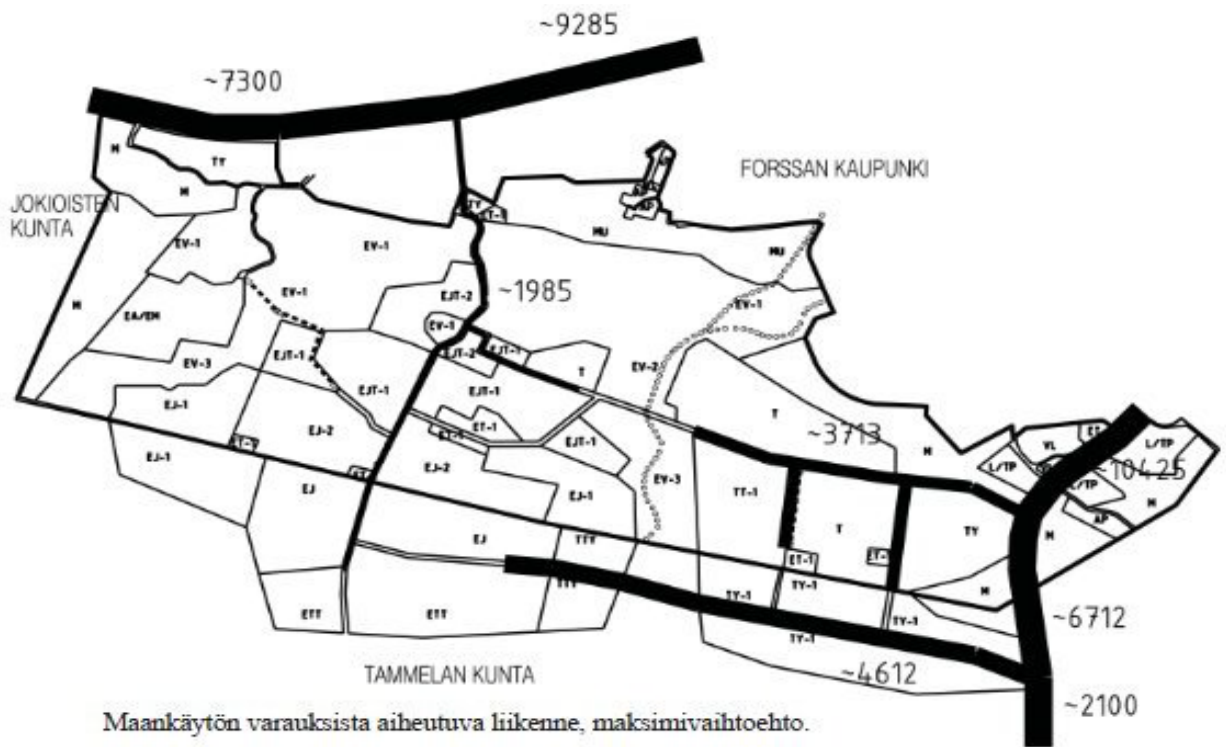
Kiimassuo-osayleiskaavan ja Tammelan osayleiskaavan selvitys

Kiimassuo-osayleiskaavan liikenneselvitys käsittää tieverkon nykyisten liikennemäärien sekä liikenne-ennusteiden selvittämisen olemassa olevan tiedon pohjalta. Alueen liikenneverkon rungon muodostavat alueen pohjoispuolella oleva Jokioistentie, koillispuolella Valtatie 2 ja itäpuolella sijaitseva Somerontie. Kiimassuontie johtaa Jokioistentien tasoliittymästä jätteenkäsittelyalueelle sekä edelleen Ratastietä pitkin uudelle teollisuusalueelle. Itäisestä suunnasta Valtatien 2 eritasoliittymästä tullaan toiminta-alueelle Somerontien ja Ratastien kautta.

Forssan kaupungin alueiden laajennusten lisäksi Tammelan kunnan puolelle on luonnosteltu osayleiskaavassa jätealueen ja teollisuusalueen laajennus. Tammelan toiminta-alueen liikenteen tasoliittymä rakennetaan Somerontielle. Molemmilta alueilta syntyvät laskennalliset liikennemäärät on otettu mukaan selvitykseen. Liikennejärjestelyillä varmistetaan laajoille toimintavarauksille turvalliset ja helposti saavutettavat kulkuyhteydet sekä kriisitilanteissa useita lähestymissuuntia eri alueille. Jos Tammelan puolelle ei saada uutta liittymää Somerontielle, jäävät Tammelan puoleiset laajennukset toteuttamatta.

Jätekeskuksen ja teollisuuden alueille on osoitettu omat liikenneyhteydet eriyttynä lähimmän asuinalueen (Pikku-Muolaassa) liikenteestä.

Liikennemääriä on arvioitu Suomen ympäristö 27/ 2008 -julkaisun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” mukaan. Jos oppaan liikennemääriä verrataan tällä hetkellä toteutuneiden alueiden toteutuneeseen liikenteeseen, on selvästi nähtävissä, että toiminnat ovat luonteeltaan sellaisia, että ne ovat jääneet alle oppaassa esitetyn liikennemäärän. Arvioidut liikennemäärät on osoitettu alla olevassa kartassa.



I vaiheessa oletetaan, että Tammelan alueiden laajennus sijoittuu 20 vuoden päähän. Tammelan alueiden toteutuessa teollisuusalueilta syntyvä laskennallinen liikennemäärä on noin 4600 ajoneuvoa. Liikenneyhteys Tammelan toiminta-alueelle toteutetaan uudesta liittymästä Somerontieltä, josta liikenne suuntautuu edelleen Valtatielle 2. Somerontien liikennemäärä kasvaa II vaiheessa Tammelan puolella noin 6700 ajoneuvoon ja Forssan puolella noin 10400 ajoneuvoon.

Alueiden liikenteellinen kokonaisratkaisu asemakaavoissa

Forssan kaupungin ja Tammelan kunnan uudet toiminta-alueet on huomioitu yhtenä kokonaisuutena. Uudet kaavoitettavat alueet lisäävät toteutuessaan merkittävästi liikennemääriä. Sekä turvallisuuden että alueiden liikenteellisen toimivuuden takaamiseksi on esitetty syntyvän liikennemäärän jakamista kolmeen pääliittymään. Alueen pohjoisin liittymä on nykyinen Kiimassuontien liittymä Jokioistentielle. Itäiseen osaan on osoitettu kaksi liittymää Somerontielle. Toinen on jo rakennettu Ratastien liittymä Forssan puolella. Toinen on Tammelan puolelle rakennettava uusi liittymä, joka toimii pääasiallisena yhteytenä Tammelan uusille toiminta-alueille Forssan eteläpuolella. Ratastie toimii Kiimassuon jätealueen toisena pelastustienä. Forssan asemakaava-alueilta on osoitettu kaksi pelastustietä Tammelan puolelle kriisitilanteita varten.

Kiimassuon jätteenkäsittelyalueelle tullaan Jokioistentien liittymästä Kiimassuontietä pitkin, koska tavaravirrat tulevat Turun suunnasta Valtatieltä 10 ja Porin, Hämeenlinnan ja Helsingin suunnasta Valtatieltä 2 Jokioistentielle. Kiimassuolle on rakennettu uusi yhteys Somerontieltä Ratastien kautta, mutta yhteys ei ole vielä yleisessä käytössä.

Kiimassuon alueen laskennallinen liikennetapahtumien määrä on noin 2000 kpl. Kiimassuon jätealueen liikenne on arvioitu suuren kaupunkiseudun jätteenkäsittelykeskuksen mukaisena, koska toimintaan on varattu suhteessa yhtä laajat alueet, Forssan puolella noin 79 ha ja Tammelan puolella noin 73 ha. Kiimassuolle on kuljetettu laajemmin myös Etelä-Suomen ja Lounais-Suomen biohajoavia jätteitä. Helsingin suunnalta tuleva jätemäärä on kuitenkin pienentynyt, kun siellä on saatu biohajoavan jätteen käsittelylaitos toimintaan.

Jätteitä hyväksi käyttävän teollisuuden alueita on kaavassa osoitettu Kiimassuon alueelle noin 73 hehtaaria. Alueelle on arvioitu syntyvän kolme voimalaitosta, joista kaksi

käyttää biohajoavaa jätettä ja yksi puuperäistä polttoainetta. Lisäksi alueelle on osoitettu 32,1 ha muuta teollisuutta. Tämän teollisuuden on laskettu toteutuvan laitoksin tehokkuudella 0,2.

Kiimassuon liikenteestä 30 % tulee Valtatien 2 eteläisistä osista tai Someron suunnasta, joten alueen kokonaisliikenteestä (1985) 70 % jakautuu Kiimassuontielle (1390) ja 30 % (596) Ratastielle. Ratastie toimii myös Kiimassuon toisen suunnan pelastusväylänä kriisitilanteissa. Ratastie päällystetään lähivuosien aikana toiminnan alkamisen mukaan, jonka jälkeen Kiimassuon liikenne jakautuu osittain Ratastielle.

Uusien toiminta-alueiden myötä Somerontien laskennallinen liikennemäärä kasvaa suuremmaksi kuin Jokioistentien liikennemäärä. Forssan seudun tie- ja katuverkko-suunnitelmassa on arvioitu Jokioistentien liikennemääräksi 7300. Jokioistentien liikennemäärä kasvaa Kiimassuolta tulevalle liikenteellä kokonaisuudessaan noin 8700 ajoneuvoon. Suunnitelmassa on osoitettu Somerontien liikennemääräksi 2100. Ratasmäen teollisuuden rakentamisen arvellaan jatkuvan Fenestra Oy:n ja Pilkington Oy:n mukaisesti 0,2 tehokkuudella, joka tarkoittaa laskennallista noin 3700 liikennetapahtuman lisäystä Somerontielle. Kun tähän lisätään Kiimassuon alueelta tuleva 600 ajoneuvoa, on I vaiheessa Somerontien liikennemäärä noin 6400 ajoneuvoa/vuorokausi.

Forssan kaupungin puolella oleva Ratastien liittymä johtaa entisen Fenestra Oy:n teollisuustontin ohi Ratasmäen asemakaavassa laajentuvalle teollisuusalueelle sekä edelleen Kiimassuon alueelle.

Ratastien toiminta-alueen liikenne Somerontien suunnasta koostuu suunnittelualueen noin 81 ha:n sekä Peräkorven asemakaavan noin 23 ha:n työpaikka-alueiden liikenteestä. Suomen ympäristösarjassa 27/2008 julkaistun selvityksen 'Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa' mukaan alue, jossa on laitoksia 10 ha ja jonka maksimirakennusoikeus on 30000 k-m² rakennustehokkuuden ollessa $e = 0,3$, sekä työntekijöitä on 1/200 m² (= 150 työntekijää) arkiliikenne muodostuu seuraavasti:

henkilöautokäyntejä	5-10 x 150=750-1500
pakettiautokäyntejä	20-25 x 150=3000-3750
kuorma-autokäyntejä	6-30 x 150=900-4500

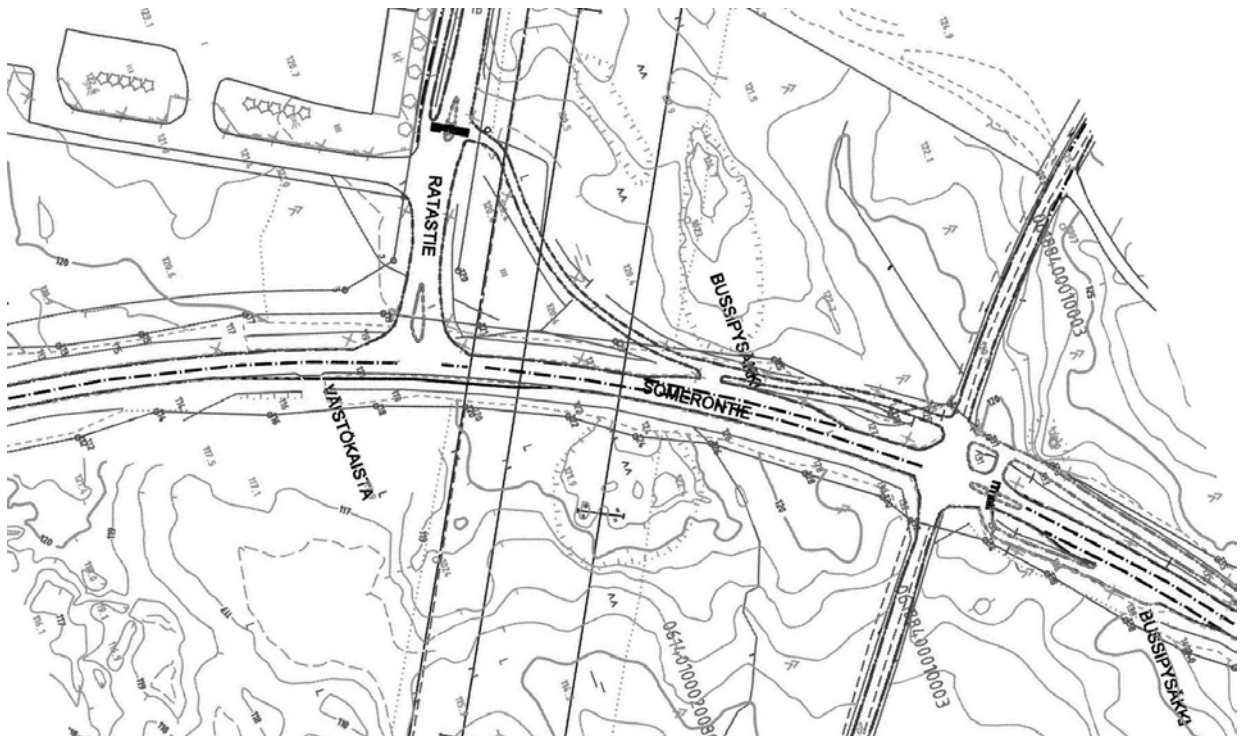
Kokonaisuutena Forssan ja Tammelan toiminta-alueiden liikenteelliset lähtökohdat kaavaehdotuksissa ovat seuraavat:

Somerontieltä on tällä hetkellä liittymät länteen Ratastielle sekä Tammelan puolella itään Teräsmiehentielle. Asemakaavaehdotuksissa Ratastien varteen on osoitettu Ratasmäen puolelle teollisuusaluetta 80 ha ja Kiimassuon puolelle erilaisia toiminta-alueita noin 50 ha. Kokonaisuudessaan Kiimassuon alueella on noin 160 ha toiminta-aluetta, jonne on yhteys sekä Kiimassuontieltä että Ratastien puolelta. Tammelan puolella Teräsmiehentien varteen asemakaavassa on osoitettu teollisuusaluetta noin 9 ha. Sukula – Häiviä osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu erilaisia toiminta-alueita Somerontien läntiselle puolelle noin 180 ha. Toimintojen toteutumisen myötä alueelle suuntautuu huomattava määrä raskasta liikennettä. Yhteensä liikennettä on arvioitu syntyvän noin Somerontieltä Forssan läntiselle toiminta-alueelle noin 3700 ajoneuvoa / vuorokausi ja Tammelan läntiselle toiminta-alueelle noin 4600 ajoneuvoa / vuorokausi. Tammelan puolen liikenteen määrä on 25 % enemmän kuin Forssan toiminta-alueen liikennemäärä Somerontieltä Ratastielle.

Somerontien ja Jokioistentien liittymien kuvaus ja parannustarpeet

Kiimassuontien liittymä sijoittuu Jokioistentiellä 60 km/h tieosuudelle. Liittymä on nykyisellään Forssan suunnasta jaoteltu oikealle raviradan suuntaan kääntyvien, suoraan Jokioisille ajavien ja vasemmalle Kiimassuolle kääntyvien kaistaan. Jokioisten suunnasta liittymässä on oma kaista vasemmalle raviradan suuntaan kääntyville ja yhteinen kaista suoraan ajaville ja Kiimassuolle kääntyville.

Ratastien liittymä Somerontiellä sijoittuu myös 60 km/h tieosuudelle. Somerontiellä on väistötila Someron suunnasta vasemmalle Ratasmäentielle kääntyvän liikenteen ohittamiseen. Väistötilan suunnittelussa on otettu huomioon toiminta-alueelle tuleva maankäyttö kokonaisuudessaan.



Asemakaavan yhteydessä esitetään, että liittymäjärjestelyt ovat riittävät I vaiheen toteutukselle, jossa Kiimassuon ja Ratasmäen asemakaava-alueet toteutuvat kokonaisuudessaan.

Kevyt liikenne

Kiimassuon alueen sisällä liikenne on arvioitu niin suureksi Ratastieellä ja Kiimassuontieellä, että teiden varsille on rakennettava kevyen liikenteen väylät. Tämä on otettu huomioon katualuevarauksissa Ratasmäentien ja Kiimassuontien kohdalla. Kevyen liikenteen väylät toteutetaan uusilla katuosuuksilla katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Kiimassuontien osalla kevyen liikenteen väylä toteutetaan alustavan arvion mukaan vuonna 2018. Jokioistentien varressa on jo nyt kevyen liikenteen väylä, jolta on kaa-
van yhteydessä tehdyssä alustavassa katusuunnitelmassa osoitettu yhteys Kiimas-
suontielle. Kevyen liikenteen väylää toteutettaessa Jokioistentien yli on rakennettava
suojatie ja keskisaareke. Tällöin risteysalue laajenee keskisaarekkeen leveyden ver-
ran (noin 2,7 m) ja Jokioisten suunnasta tulevien kaistoja on siirrettävä etelään. Joki-
oistentien eteläpuolella olevalta bussipysäkiltä on esitetty kevyen liikenteen yhteys ja
suojatie uudelle kevyen liikenteen väylälle. Suojatien sijoituspaikassa on jo keskisa-
areke.

Somerontien varrella kevyen liikenteen väylä on toteutettu tien länsipuolella Ratastien
liittymään saakka. Kevyen liikenteen väylää ei ole tarvetta rakentaa molemmin puolin
Somerontietä, koska kevyttä liikennettä esiintyy pääosin Forssan kaupungin ja Ra-
tasmäen ja Kiimassuon alueen välillä. Väylä jatkuu Ratastien eteläpuolella Peräkor-
ven asemakaava-alueen verran sekä Ratastien asemakaavan Kuulalaakerintielle
asti raakamaana. Kevyen liikenteen väylää jatketaan Kiimassuontielle asti näillä nä-
kymin vuosien 2015 – 2016 aikana. Väylä rakennetaan lopulliseen muotoonsa, kun
kunnallistekniikka on rakennettu kadun varrella.

Joukkoliikenne

Linja-autovuorot kulkevat Jokioistentien kautta Forssa-Jokioinen-Humppila sekä Loi-
maa-Ypäjä-Forssa välillä, arkipäivisin yhteensä kahdeksan vuoroa suuntaansa. Peliit-
tapirssi ajaa Somerontien kautta kerran viikossa, muuta vakituista joukkoliikennettä
Somerontiellä ei ole. Kiimassuon ja Ratastien asemakaava-alueiden toteutumiset
eivät lisää joukkoliikenteen tarvetta. Linja-autopysäkit ovat Jokioistentiellä Kiimas-
suontien liittymässä ja Somerontiellä Ratastien liittymässä.

Yleiskaavallinen tarkastelu

- Alueella on oikeusvaikutteinen Kiimassuo–osayleiskaava, joka on asemakaavaa
laadittaessa otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kau-
punginhallitus päätti 19.9.2014 valita sellaisen asemakaavaehdotus-vaihtoehdon, jos-
sa ei ole osoitettu osayleiskaavassa määriteltyjä vyöhykkeittäin vaikutuksiltaan erilai-
sia teollisuusalueita. Kiimassuo-osayleiskaavassa oli ajatuksena, että Ratastien te-
ollisuusalueen toiminta on sellaista, ettei sieltä tule kohtuuttomia haittoja asutukselle.
Tämän johdosta yleiskaavassa toiminta-alueet saatiin osoitettua mahdollisimman suu-
riksi. Yleiskaavassa on toiminnalliset vyöhykkeet sijoitettu siten, että lähimpänä Kii-
massuota on toiminnat, jotka kestävät Kiimassuolta tulevia haittoja. Tällöin teollisuus-
alueen sisällä osa toiminnasta olisi puskurivyöhykkeenä ”aremmalle” teollisuudelle.
Vyöhykejaon poistuttua kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti, Ratastien
asemakaava ei noudata näiltä osin osayleiskaavaa. Muilta osin asemakaava on
osayleiskaavan mukainen. Asemakaavassa on tarkennettu kaavakarttaa ja määräyk-
siä asemakaavan tarkoituksen ja sisältövaatimusten mukaisesti.
- Yleiskaavallisessa tarkastelussa on tutkittu asemakaava-alueita laajemmin alueen
käytön ympäristölliset, toiminnalliset, liikenteelliset ja mitoitukselliset perusteet. Alueen
toiminnassa on huomioitava, ettei aiheuteta kohtuutonta rasisusta asutukselle tai naa-
pureille, ja alueille myönnettävissä ympäristöluvuissa on kiinnitettävä tähän asiaan eri-
tyistä huomiota.
- Tarkastelussa on käyty läpi lähialueen yleispiirteiset kaavat sekä alueelle tehdyt sel-
vitykset.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla laajennetaan Forssan teollisuusalueita. Alueelle sijoittuvan toiminnan tulee olla sellaista, että se muodostaa puskurivyöhykkeen Kiimassuon ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin, eikä aiheuta kohtuutonta raskautta asutukselle tai ympäristöönsä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti 21.3.2011 alueen kaavoittamisesta, jotta kaupunki pystyisi tarvittaessa nopeasti vastaamaan suurien teollisuus- ja yritystonttien kysyntään. Alueesta on ollut alustava varaus biojalostamon rakentamista varten. Osa korttelista 581 on jo myyty määräalana jatkojalostettavaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen osalliset ja kaavoitus on suoritettu suunnitelman mukaisessa laajuudessa ja siinä esitetyllä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty kaavoituksen edetessä muutosten edellyttämällä tavalla.

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti 21.3.2011 asemakaavan laatimisesta ja hankkeen vireilletulosta sekä siihen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin 27.3.2011 lehtikuulutuksella Forssan lehdessä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- 27.3.2011 asemakaavamuutos kuulutettiin vireille.
- Luonnos- ja ehdotusvaiheen yhteydessä on neuvoteltu alueesta kiinnostuneiden henkilöiden kanssa ja yhteistyössä kehitetty kaavaa heidän tarpeidensa suuntaan.
- Asemakaavaehdotuksesta jätetyn muistutuksen johdosta pidettiin viranomaisneuvottelu, jossa päätettiin laatia päättäjille toinen kaavaehdotus-vaihtoehto lievemmillä kaavamääräyksillä.
- Kaupunginhallitus päätti valita vaihtoehdon, jossa oli nähtävänä olleeseen kaavaehdotukseen nähden oleellisia muutoksia. Tämän vuoksi kaavaehdotuksen laatiminen aloitettiin alusta ja uusi kaavaehdotus asetetaan nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti.

Kokonaisuudessaan luottamuselinkäsittelyjen päivämäärät on esitetty osan 2 tiivistelmän kaavaprosessin vaiheissa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu Hämeen liitolle sekä Hämeen ja Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot nähtävänäoloaikoina.

MRL 66§:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.3.2011, jossa olivat mukana Hämeen ELY - keskus ja Hämeen liitto. Valtion viranomaiset korostivat, että alueen erityyppiset toiminnat tulisi jakaa oikeusvaikutteisen Kiimassuo-osayleiskaavan mukaisille toiminta-alueille. Teollisuusalueita ei tulisi myöskään laajentaa jätehuoltoalueen ja teollisuusalueen väliselle suojavihervyöhykkeelle, jolle on osoitettu kuntien välinen ulkoilureitti. Toiminnan laadun tulisi olla osayleiskaavan mukaista eikä Ratasmäen teollisuusalueelle saisi sijoittaa jätteitä hyödyntävää teollisuutta, joka tulee sijoittaa Kiimassuon alueelle.

Toinen viranomaisneuvottelu järjestettiin kaupungin, Hämeen ELY-keskuksen ja Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen edustien kesken kaavamääräyksistä 16.4.2014. Neuvotteluun oli kutsuttu myös aluehallintoviraston edustajat, jotka käsittelevät mm. Kiimassuon alueen ympäristölupia. He jäivät pois neuvottelusta. Neuvottelussa ELY-keskus ei kuitenkaan enää pitänyt välttämättömänä noudattaa 23.3.2011 neuvottelussa sovittuja periaatteita, jolloin toisessa ehdotusvaiheessa on poistettu vyöhykejaot sekä määräykset jätteiden hyödyntämisestä ja avoautoista.

Liite 4 Muistiot molemmista viranomaisneuvotteluista

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaava toteuttaa osayleiskaavassa esitetyt tavoitteet: vahvistaa teollisuus- ja yritystoiminnan aluetarjontaa rakennetun liikennematkailun varrelle sekä edistää virkistys- ja viheralueiden linkittämistä kuntien välille.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka-alueen toteuttaminen alueelle.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 90 ha. Alue koostuu kolmesta teollisuusrakennusten korttelialueesta Ratastien varrella sekä kolmesta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevasta alueesta, jotka toimivat pääasiassa hulevesien keräily- ja puhdistusalueina. Ratastien katualue toimii kokoojakatuna, josta on yhteys Somerontien kautta Valtatielle 2 sekä läntiseen suuntaan Kiimassuon jätehuoltoalueelle. Korttelialueiden sisälle on osoitettu tonttikadut, jotka rakennetaan korttelialueen jakaantuessa useampaan kiinteistöön. Mikäli korttelialue muodostuu yhdestä tai muutamasta kiinteistöstä, katualueet voidaan jättää rakentamatta ja ottaa kiinteistöalueeksi.

Alueen lounaisosaan on osoitettu johtovaraus, joka liittyy Tammelan ja Forssan tuulivoimapuiston teemayleiskaavan tuulivoimaloiden välisen sähköyhteyden toteuttamiseen.

Kaava-alue on työpaikka-aluetta. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut löytyvät Viksbergin asuntoalueelta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työpaikka-alue sijaitsee maisemallisesti suljetulla metsäpohjaisella alueella, jossa ei ole taajamakuvallisesti tai maisemallisesti herkkiä kohteita. Kaupunkikuvallisista sekä turvallisuus syistä ulkovarastot Ratastien puolella on sijoitettava umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella aidalla.

Alueella ei ole metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita tai luonnonsuojelulain mukaisia suojelukohteita.

5.3 Aluevaraukset

Koko kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 89,3154 ha. Korttelialueiden ja muiden kaava-alueiden mitoitus jakautuu seuraavasti:

Alue	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus
T-5	80,4144 ha	338645	0,42
ET-4	2,2390	3358	0,15
Katualue	5,7485		
Yhteensä	88,4019 ha	342003	0,39

Liite 5 Seurantalomake

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava mahdollistaa isojenkin teollisuushankkeiden toteuttamisen Forssaan. Uusilla työpaikoilla on erittäin merkittävä myönteinen vaikutus Forssan seudun ihmisiin ja kaupungin talouteen ja sitä kautta kaupunkilaisten palveluihin.

Somerontien itäpuolella lähimmillään noin 800 metrin päässä on muutama omakotitalo. Asemakaavan toteutumisen yhteydessä Somerontien lisääntyvä liikenne lisää liikennemelua. Asemakaavoitettavalla alueella on etäisyyttä asutukseen sen verran, että mikäli haittaa aiheuttavat toiminnot sijoitetaan sisätiloihin, asemakaavan toteutus ei merkittävästi heikennä asutuksen elinympäristöä.

Asemakaava sijaitsee metsäalueella, joka pienentää jokamiehen oikeuden mukaan käytössä olevia alueita. Maakuntakaavaan merkitty seudullinen ulkoilureittiyhteys on osoitettu kaava-alueen länsipuolelle suojavihervyöhykkeelle, joka on osoitettu Kiimasuo-osayleiskaavassa.

Kaavan mukaisella maankäytöllä on suuria myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin mm. uusien työpaikkojen myötä. Teollisuusalue on laajuudeltaan merkittävä, jolloin toimintoja voidaan toteuttaa suuressa mittakaavassa. Tällöin asuinalueille voi syntyä haittavaikutuksia, jollei siihen erityisesti kiinnitetä huomiota esimerkiksi ympäristölupien ehdoissa. Alueelle myönnettävissä ympäristölupien ehdoissa tulisi huomioida toimintojen läheisyys asutukseen, jolloin voidaan huolehtia siitä, että kielteisiä vaikutuksia ei juurikaan ole.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavan mukainen maankäyttö muuttaa metsätalousalueen rakennetuksi ympäristöksi. Laajojen teollisuus- ja logistiikka-alueiden rakentaminen edellyttää korttelialueiden maanpinnan tasoitusta. Alueelle on tulossa laajoja asfaltoituja pintoja, joiden pintavedet sekä ympäröivien alueiden hulevedet hoidetaan kaavamääräysten mukaisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaan. Maankäytöllä on normaalit kunnallistekniikkaan liitettävän teollisuusalueen vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja -varoihin

Kaavan mukainen maankäyttö muuttaa metsätalousalueen kasvi- ja eläinlajit rakennetun ympäristön lajeiksi. Forssan kokonaisuudessa Ratsmäen alueen maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Forssan keskustasta ja noin 1,5 kilometrin päässä Viksbergin asuinalueesta. Alueelle rakentuvat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat riittävällä etäisyydellä asutuksesta, koska toiminnot eivät saa aiheuttaa kohtuutonta rasisitusta, joka on huomioitava ympäristölupaehdoissa. Toisaalta alue on työpaikkojen kannalta kohtuullisen pyöräilymatkan päässä asuinalueista. Alueen kaavoittamisella ei siten ole haitallisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Maakuntakaavassa ja Forssan seudun strategisessa rakennetarkastelussa on suunniteltu alueen laajentamista Tammelan kunnan puolelle. Alueen kaavoittaminen johtaa kehitystä Forssan kaupungin alueella tehtyjen suunnitelmien mukaiseen suuntaan ja asemakaava tukee seudun aluerakennetta.

5.4.5 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen

Alue on helposti kytkettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin, jotka ulottuvat nykyisin alueen itäpuolella olevalle entiselle Fenestran alueelle sekä länsipuolella olevalle Envitech-alueelle turvaten Kiimassuon alueen toimintoja. Ratasmäen alue on olennainen osa suunniteltua toimivaa kokonaisverkostoa. Kaavamääräykset on laadittu siten, että kaupunki pystyy hoitamaan hule- ja jätevesivelvoitteensa, vaikka alueelle sijoittuisi hyvinkin erityyppistä ja erilaista hule- ja jätevevettä aiheuttavaa toimintaa. Alueen toteuttaminen edellyttää Forssan kaupungilta kunnallisteknisten verkostojen laajentamista kaava-alueelle sekä tarvittaessa tonttikatujen rakentamista. Alueen infran investoinnit ovat hyvin kohtuullisia verrattuna työpaikkojen myötä kaupungille tuleviin hyötyihin.

5.4.6 Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle kaavailtu toiminta kokonaisuudessaan toteutuessaan tulee lisäämään huomattavasti liikennettä nykyisestä. Somerontien liikenteellisen sujuvuuden varmistaminen saattaa edellyttää kääntymiskaistan rakentamista pohjoisesta tulevalle liikenteelle ja levennyksen rakentamista etelästä tulevalle liikenteelle. Suunniteltu maankäyttö saattaa aiheuttaa myös Somerontien nopeusrajoituksen alentamisen 80 km/h:sta 60 km/h:iin Kaalikorven ja Peräkorven välisellä osuudella. Ratastien katualue on suunniteltu kattamaan toiminta-alueen liikenne kokonaisuudessaan. Ratastie on tärkeä yhteys Envitech-alueelle, koska se turvaa kriisitilanteissa alueelle pääsyn sekä raskaalle liikenteelle uuden yhteyden hankalakulkuisen Kiimassuontien sijaan.

Kohdassa 3.3.1.2 Liikenteellinen selvitys ja tarkastelu on tarkemmin käyty läpi liikenteen muuttumista lisääntyvän toiminnan myötä.

5.4.7 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueen rakentaminen muuttaa vanhan metsäalueen teollisuus- ja logistiikka-alueeksi. Maisema on nykyisin tilallisesta näkökulmasta suljettu tai puoliavoin, joten maankäytön toteuttamisella on paikallisia vaikutuksia, kaukomaisema säilyy suojavihervyöhykkeiden säilyessä. Alueella ei ole kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön liittyviä kohteita, joten niihin kaavalla ei ole vaikutusta.

Kaava-alue jää entisen Fenestran tehtaan muodostaman portin sekä Kiimassuon Envitech-alueen väliin. Teollisuus- ja jätealueen kokonaisuus on erillään muusta maankäytöstä. Suunnittelualue saa rakentua teollisuuden ehdoin. Kaava ei tämän vuoksi juurikaan rajoita eikä ohjaa alueelle tulevan maankäytön kaupunkikuvallista ilmettä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella on normaalia yritys- ja teollisuusalueen toiminnan aiheuttamaa melua sekä liikennemelua.

Ympäristöluvat ovat avainasemassa, kun arvioidaan suunnittelualueen vaikutuksia ympäristöön. Ympäristölupia myönnettäessä on huomioitava, ettei toiminta saa aiheuttaa kohtuutonta rasitusta asutukselle tai naapureille. Jätealueelta saattaa tulla tuulen mukana suunnittelualueelle ajoittaista hajuhaittaa. Kiimassuo-asebakaavan määräyksillä pyritään rajoittamaan Envitech-alueen hajuhaittoja tulevaisuudessa.

Kiimassuon kaava-alueelle sijoittuvat tuulivoimalat aiheuttavat melua ja välkettä teollisuusalueelle.

Sinipäänsuon turvealueelta saattaa tulla pölyhaittaa, joka on torjuttava rakenteellisesti, mikäli alueelle sijoittuu pölyyn herkästi reagoivaa toimintaa. Turpeenotolle on lupa 20 vuodeksi.

Alue rajoittuu leveään voimajohtokäytävään, joka aiheuttaa maisemahaittaa ja rajoittaa maankäyttöä.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaava-alueelle on laadittu yleisiä merkintöjä alueen hule- ja jätevesien järjestämiseksi. Määräyksillä on pyritty varmistamaan, että kaupunki pystyy hoitamaan hule- ja jätevesivelvoitteensa. Alueen kaavamerkinnöissä on myös määritelty alueelle sijoittuvan toiminnan laatua. Kaavan merkintöjä korttelialueiden osalta on muutettu yleispiirteisimmiksi virallisen nähtävänäolon jälkeen alueelle ennakkovarauksen tehneen toimijan muistutuksen sekä käydyn viranomaisneuvottelun johdosta.

Liite 6 Asemakaavakartta ja –määräykset

5.6.1 Yleiset määräykset

- Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä.
- Alue saa muodostaa korkeintaan pelastustoiminnan II-luokan riskialueen. (Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje; Sisäasiainministeriön julkaisut 21/2012)
 - Euroopan unioni (EU) on antanut nk. Seveso II –direktiivin, jonka mukaan Euroopan maiden on tunnistettava riskialttiit teollisuusalueet ja toteutettava asianmukaiset toimenpiteet ehkäistäkseen vaarallisista aineista aiheutuvia suuronnettomuuksia ja rajoittaakseen niiden ihmisille ja ympäristölle aiheuttamia seurauksia. Direktiivin tavoitteena on suojelun korkean tason varmistaminen koko Euroopan unionissa.
 - Kanta-Hämeen pelastuslaitoksella ei ole toimintaedellytyksiä pelastustoimiin, mikäli alueella sattuisi vaarallisista aineista aiheutuva suuronnettomuus. Aluetta on tarkasteltu myös mahdollisen domino-efektin kannalta, jolloin pelastuslaitoksen valmiudet tilanteen hallitsemiseen ovat riittämättömät.
- Raaka-aineiden ja tuotteiden, joista saattaa aiheutua haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle, maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa tai muuta haittaa ympäristölle, on prosessoitava ja varastoitava sisätiloissa tai suojattuna ulkotiloissa.
 - Määräyksillä pyritään estämään haju- ja pölyhaittojen leviämistä asutuksen ja muun toiminnan piiriin sekä ravinteiden pääsemistä maaperään.
 - Kaikki hajua aiheuttava varastointi on sijoitettava sisätiloihin, jolloin haju on hallittavissa esim. koneellisesti poistamalla.
- Toiminta on sijoitettava kiinteistöllä siten, että jätetään riittävät suojaetäisyydet ja -alueet sekä toimintojen välille että tontinrajasta. Toiminta ei saa rajoittaa naapurikiinteistöjen käyttöä.
 - Toiminnassa on huomioitava rakentamisen välilliset vaikutukset ympäristöön ja etenkin naapuritontteihin.
 - Varastointia tai rakenteiden muodostamista ei saa sijoittaa liian lähelle naapurikiinteistöä, jolloin esim. mahdolliset luiskat sijoittuvat naapurin puolelle.
 - Toiminta ei saa olla niin laajavaikutteista, että aiheutetaan onnettomuusriski naapurille, jolloin naapurikiinteistön käyttö estetään.
- Jätevedet viemäroidään niiltä osin, kuin ne täyttävät laadultaan kaava-selostuksessa esitetyt määritelmät, jotka kaupunki on hyväksynyt. Tätä kuormitteisempien jätevesien osalta toimija on velvollinen hoitamaan tarvittavan esikäsittelyn ja viivytyksen omalla alueellaan, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.
 - Määräyksen perusteena on huolehtia, että kaupunki pystyy hoitamaan hule- ja jätevesivelvoitteensa.
 - Forssan vesihuoltoliikelaitoksen teettämässä 'Forssan Envitech-alueen hulevesien ja jätevesien käsittelyn ja johtamisen yleissuunnitelma' –selvityksessä on määritelty mitoituservot sekä Kiimassuon alueen nykyisille toimijoille että koko Kiimassuon ja Ratasmäen tuotantoalueen uusille toimijoille.

- Uusien toimijoiden vesimäärien ja laadun osalta edellytetään pysyvän seuraavassa taulukossa esitetyissä lukemissa. Muissa tapauksissa toimijat ovat velvollisia hoitamaan omalla alueellaan tarvittavat esikäsitellyt ja viivytykset.

		Keskim.	Maks.
Q	m ³ /a	7 500	10 000
SS	mg/l	150	250
BOD	mg/l	100	200
COD (Cr)	mg/l	150	300
tot-N	mg/l	40	60
NH ₄ -N	mg/l	35	50
tot-P	mg/l	5	10

- Tontin liikenne- ja käyttöalueille on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen.
 - Kiinteistön liikenne- ja varastointialueet on suojattava siten, ettei niitä käytetäessä tai mahdollisen onnettomuuden sattuessa maaperään joudu aineksia, jotka pilaavat maaperää.
- Tontista 15% on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Puhtaita hulevesiä on kerättävä palovesialtaisiin pelastustoimintaan tarvittava määrä.
 - Koko kiinteistön maanpintaa ei saa rakentaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
 - Määräyksellä huolehditaan ainakin osan puhtaiden hulevesien imeytymisestä maaperään, jolloin säästetään rakennettavaa hulevesijärjestelmää. Muualla määräyksissä säädellään imeytyvien hulevesien ja tulvavesien imeyttämistä maaperään.
 - Alueella ei ole riittävää yleistä sammutusvesimäärää pelastustoimille, joten tarvitaan myös aluekohtaisia palovesialtaita, joihin on kerättävä puhtaita hulevesiä sammutusvedeksi.
- Alueella on tonteittain laadittava hulevesisuunnitelma, joka sisältää tarvittavat kiinteistöittaiset tasausaltaat tai -säiliöt. Suunnitelmassa on myös osoitettava hulevesille reitit kaupungin osoittamaan yleiseen tasausaltaaseen. Tarvittaessa tonttien hulevedet ohjataan muiden tonttien kautta. Suunnitelmassa on otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
 - Likaiset hulevedet on viemäroitävä, jolloin niiden on täytettävä viemäroitävien jätevesien laatuvaatimukset. Likaisia hulevesiä saa syntyä enintään 20%:lta tontin pinta-alasta. Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä. Likaisten hulevesien virtaama saa olla enintään 25 l/s/ha x voimakkaasti kuormitteisten hulevesien valuma-alue.
 - Lievästi kuormitteiset hulevedet on käsiteltävä paikallisesti kiinteistöittäin. Käsiteltyjä sekä puhtaita hulevesiä saa johtaa alueen yleiseen hulevesijärjestelmään. Kunkin tontin hulevesien virtaama saa olla enintään 75 l/s/ha x tontin pinta-ala. Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä. Maastoon johdettavien hulevesien laatua on seurattava säännöllisesti.
 - Puhtaat hulevedet voidaan imeyttää maastoon.
 - Kaupunki / vesihuoltoliikelaitos osoittaa tietyt paikat, jonne asti kiinteistön omistajan on johdettava hulevedet. Hulevesisuunnitelmassa osoitetaan hulevesien reitti yleiseen tasausaltaaseen.

- Hulevesimäärät ja maksimivirtaamat perustuvat Forssan vesihuoltoliikelaitoksen teettämässä 'Forssan Envitech-alueen hulevesien ja jätevesien käsittelyn ja johtamisen yleissuunnitelma' –selvityksessä esitettyihin kaavoituksessa käytettäviin lukuihin.
- Maastoon johdettavia lievästi kuormitteisia hulevesiä on käsiteltävä siten, että ne vastaavat puhtaita hulevesiä.
- Selvityksestä laadittu tiivistelmä 'Envitech-alueen asemakaavaan ehdotettavat hule- ja jätevesiä koskevat rajoitukset on selostuksen liiteosiossa Liite 4.

5.6.2 Korttelialueet ja muut alueet

T-5 Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä eikä yhdyskuntajätevesilietettä hyväksikäyttävää teollisuutta.
- Teollisuustoiminnan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen vastaanotto, varastointi ja käsittely on sallittu vain sisätiloissa, joista ei saa tulla hajua ulkoilmaan.
- Alueelle saa myös sijoittaa tarvittavan voimalaitoksen.
- Alueen toiminnasta ei saa aiheutua asutukselle tai naapureille kohtuutonta räsitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.
- Alueen toiminnan on kestettävä mahdolliset jätteenkäsittelyalueen aiheuttamat haitat.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 6 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.
- Alueelle saa sijoittaa ilman suojausta vain ulkovarastointialueita, joissa materiaalia ei saa käsitellä, muokata tai jalostaa. Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella aidalla.
- Varastokasojen enimmäiskorkeus saa olla 10 metriä. Toimijan on määritettävä kasojen etäisyydet tapauskohtaisesti pelastusviranomaisten kanssa. Toimijan on tehtävä alueelle pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastokasojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.
 - T-5 korttelialue on lähinnä asutusta, jonka vuoksi korttelialueella on määräyksiä, joilla pyritään pitämään alueelta tulevat haitat minimissään.
 - Teollisuus saattaa tarvita kiinteistölleen toiminnan harjoittamiseen oman voimalaitoksen, jolloin laitoksen sijoittaminen alueelle on mahdollista. Pelkän voimalaitoksen sijoittaminen alueelle ei ole mahdollista ilman sille osoitettua käyttötarkoituksimerkintää EN.
 - Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta räsitusta asutukselle, jottei uusi teollisuusalue entisestään lisää haittojen leviämistä asutusalueelle tai muulle tuotanto- ja toiminta-alueelle, joka ei kestä kyseisiä ympäristöhaittoja. Määräyksellä pyritään mahdollistamaan erityyppisten teollisuusalojen sijoittuminen alueelle.
 - Jätteenkäsittelyalueelta saattaa tulla haittoja, jotka uuden teollisuustoiminnan on huomioitava esim. rakenteellisin keinoin.
 - Alueen ulkovarastointi määräyksillä pyritään vähentämään toiminnasta mahdollisesti tulevia haittoja sekä huolehtimaan pelastus- ja turvallisuusnäkökohdista.

T-6 Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue.

- Teollisuustoiminnan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen vastaanotto, varastointi ja käsittely on sallittu vain sisätiloissa, joista ei saa tulla hajua ulkoilmaan.
- Alueelle saa myös sijoittaa tarvittavan voimalaitoksen.
- Alueen toiminnasta ei saa aiheutua asutukselle tai naapureille kohtuutonta räsitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.
- Alueen toiminnan on kestettävä mahdolliset jätteenkäsittelyalueen aiheuttamat haitat.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 6 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.
- Alueelle saa sijoittaa ilman suojausta vain ulkovarastointialueita, joissa materiaalia ei saa käsitellä, muokata tai jalostaa. Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen

puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella aidalla.

- Varastokasojen enimmäiskorkeus saa olla 10 metriä. Toimijan on määritettävä kasojen etäisyydet tapauskohtaisesti pelastusviranomaisien kanssa. Toimijan on tehtävä alueelle pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastokasojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.

- Korttelialueella on määräyksiä, joilla pyritään pitämään alueelta tulevat haitat minimissään.
- Teollisuus saattaa tarvita kiinteistölleen toiminnan harjoittamiseen oman voimalaitoksen, jolloin laitoksen sijoittaminen alueelle on mahdollista. Pelkän voimalaitoksen sijoittaminen alueelle ei ole mahdollista ilman sille osoitettua käyttötarkoituksimerkintää EN.
- Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta rasitusta asutukselle, jottei uusi teollisuusalue entisestään lisää haittojen leviämistä asutusalueelle tai muulle tuotanto- ja toiminta-alueelle, joka ei kestä kyseisiä ympäristöhaittoja. Määräyksellä pyritään mahdollistamaan erityyppisten teollisuusalojen sijoittuminen alueelle.
- Jätteenkäsittelyalueelta saattaa tulla haittoja, jotka uuden teollisuustoiminnan on huomioitava esim. rakenteellisin keinoin.
- Alueen ulkovarastointi määräyksillä pyritään vähentämään toiminnasta mahdollisesti tulevia haittoja sekä huolehtimaan pelastus- ja turvallisuuskohdista.

ET-4 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

- Alueelle saa rakentaa vedenkäsittelylaitoksen tai tasausaltaan.

- Kortteleiden hulevedet viivytetään ja puhdistetaan kiinteistökohtaisesti. Osa hulevesistä ohjataan ET-4 alueelle sen mukaan kuin Vesihuoltoliikelaitos osoittaa. Periaatteena on, että ET-4 alueelle tulee vain puhtaita hulevesiä. ET-4 alueella voidaan myös viivyttää hulevesiä. Kaavan yhteydessä on kuitenkin katsottu, että on tarpeen osoittaa rakennusoikeutta ET-4 alueelle mahdollisen vedenkäsittelylaitoksen rakentamiseksi.
- Vedenkäsittelylaitoksella viivytetään ja käsitellään hulevesiä. Tasausaltaiiin voidaan myös kerätä sammutusvesiä.

Muut merkinnät

sv-4 merkinnällä on osoitettu Tammelan Sinipäänsuon turpeennoston vaikutusalue. Turpeennoston vaikutukset ulottuvat noin 1000 metriä turpeennostoalueen ulkopuolelle. Turpeennostolle on lupa 20 vuodeksi ja toiminta ulottuu pääosin kesäaikaan. Vaikutusalueen sisäpuolella on suunnittelussa huomioitava pölyäminen.

Alueen lounaiskulmassa on osoitettu yhden tuulivoimalan vaikutusalue, jonka sisällä on rajoitettu rakennusten tai rakennelmien korkeus 30 metriin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan mukaiset uudet kortteli- ja tonttikatualueet toteutuvat sitä mukaa kun kiinteistöt myydään eteenpäin. Korttelin 581 Ratastiehen rajautuvan määrään omistajan kanssa on sovittu, että omistaja rakentaa kaava-alueen eteläiset tonttikadut kolmen vuoden kuluessa. Alueen kunnallistekniikka toteutetaan samaan aikaan kadun rakentamisen kanssa.

FORSSAN TEKNINEN JA YMPÄRISTÖTOIMI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Yhteenvedo esitetyistä lausunnoista mielipiteistä ja kannanotoista

LUONNOSVAIHE

Mielipiteet ja vastineet niihin

Ratasmäki-asemakaava 4.3.2013 oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti alustavasti nähtävänä 2.-19.4.2013. Nähtävänäoloaikana luonnoksesta jätettiin kaksi mielipidettä.

Lounais-Hämeen Kennelkerho ry:n omistama kiinteistö rajautuu asemakaava-alueen länsipuolelle. Yhdistyksen jäsenet ovat huolissaan kiinteistönsä jatkokäytöstä. Heidän mielestään Kiimassuon ja Ratasmäen alueilla tehdyt toimenpiteet ovat merkittävästi tuhonneet alueen kasvillisuutta sekä eläinkantaa. He ovat myös huolissaan kiinteistön läpi virtaavan ojan kunnosta, johon tulee Envor Group Oy:n kompostointikentältä likavesiä. Yhdistyksen jäsenet toivovat, että kaavoituksen yhteydessä alueella oleviin epäkohtiin puututaan eikä sallita enää lisää luonnon vahingoittamista.

Envor Group Oy:n mielipiteessä katsottiin, ettei kaavassa tulisi kieltää jätteitä hyväksi käytävän toiminnan sijoittamista Ratasmäen alueelle. Envorin mielestä kyseinen kaavamääräys on ristiriidassa sekä Forssan seudun elinkeinostrategian että Kanta-Hämeen maakuntakaavan, jätelain ja hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden kanssa.

Mielipiteessä on käyty läpi asemakaavan suhdetta alueellisiin suunnitelmiin ja strategioihin, Kanta-Hämeen maakuntakaavaan, jätelakiin ja hallinnon yleisiin oikeusperiaatteisiin.

Alueellisten suunnitelmien ja strategioiden suhteen Envorin mielestä vaikeutetaan yleisesti jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden toimintamahdollisuuksia sekä erityisesti Envorin suunnitteilla olevan bioetanolijalostamon rakentamista.

- Alueelle on hyväksytty vuonna 2010 Kiimassuo-osayleiskaava, jossa on määritelty varsin tarkkaan erityyppisten toimintojen sijoitus eteläisen Forssan tuotantotoiminnan alueelle. Kaavan periaatteena on ollut luoda noin 200 ha hyviä sijoituspaikkoja hyvin erilaisille teollisuustoiminnoille, minkä takia teollisuuden alueet on jaettu vaikutuksiltaan erilaisiin vyöhykkeisiin.

- Kaavan hyväksymisen yhteydessä on myös hyväksytty alueen erilaisten yritystoimintojen sijainnit. Jätteisiin liittyvä teollisuustoiminta ja jätehuollon alue on osoitettu Kiimassuon alueelle ja muunlainen teollisuustoiminta Ratasmäen alueelle. Kiimassuon alueella on edelleen rakentamatonta aluetta ja laajentumisalue vastaavanlaiselle toiminnalle on Hämeen maakuntakaavassa osoitettu Tammelan puolelle.

- Suuria teollisuuskiinteistöjä tai logistiikka-alueita on nopealla aikataululla saatavissa vain Ratasmäessä. Suurien teollisuuskiinteistöjen kysyntä on kasvanut huomattavasti viime aikoina.

- Mikäli Envorin bioetanolijalostamo selkeästi hyödyntää jätettä toiminnassaan, on se sijoitettava Kiimassuon alueelle, johon kyseiselle laitokselle on jo alustavasti esitettykin alue. Vaihtoehtoisesti se osa toiminnasta, joka ei hyödynnä jätettä, voidaan sijoittaa Ratasmäen puolelle.

Kanta-Hämeen maakuntakaavan suhteen Envorin mielipiteessä käydään läpi maakuntakaavan kaavamerkintöjä. Maakuntakaavassa on Kiimassuolle esitetty jätteenkäsittelyalue EJ ja Ratasmäkeen ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue TT. Lisäksi vedotaan maakuntakaavan oikeusvaikutuksiin muuhun suunnitteluun nähden.

- Kirjelmän kohdassa 8 kerrotaan, että maakuntakaavassa Ratasmäen alue on katsottu alueeksi, joka kestää ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuustoimintoja, mikä on myös osoitettu asemakaavassa. Tämän jälkeen selostetaan maakuntakaavan selostuksen tekstiä jätteiden käsittelyn olennaisuudesta, joka koskee Kiimassuon aluetta, ei Ratasmäkeä.

- Kohdassa 9 vedotaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 §:n, jonka mukaan maakuntakaavaa on pidettävä ohjeena laadittaessa yleis- tai asemakaavaa.

+ Ratasmäen asemakaavaa laadittaessa on huomioitu maakuntakaavan kaavamääräykset. Ratasmäen kaava-alueella on voimassa myös Kiimassuo-osayleiskaava, jonka laatimisen yhteydessä maakuntakaava on otettu huomioon laissa esitetyllä tavalla. Hämeen liitto on antanut osayleiskaavaa laadittaessa lausuntonsa, jossa se on todennut, että osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen.

+ Tarkempuna kaavana osayleiskaava ohjaa ensisijaisesti uutta asemakaavaa. MRL 32 §:ssä on myös sanottu, että maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

- Kohdassa 10 vedotaan MRL 25 §:ään sekä maakuntakaavan selostukseen Forssan jätteenkäsittelyalueesta, jota esitetään noudatettavaksi myös Ratasmäen alueella.

+ MRL 25 §:ään pätee edellisessä kohdassa selvitetty maakuntakaavan huomioiminen. Maakuntakaavan selostusosio jätteenkäsittelyalueesta koskee Kiimassuon aluetta, joka huomioidaan Kiimassuo-asemakaavassa.

- Myös kohdan 11 perusteet käsittelevät Kiimassuon alueen kaavoitusta.

- Kohdassa 12 todetaan, että Ratasmäen asemakaavaluonnos olisi ristiriidassa edellä esitettyjen kohtien 9-11 kaavoitusta ohjaavien säännösten vaatimusten kanssa.

+ Kuten edellä on osoitettu vastineena kyseisiin kohtiin, niin kohdan 12 väite ei pidä paikkaansa. Kaavaluonnosta laadittaessa on otettu tarvittavalla tavalla huomioon kaavoitusta ohjaavat yleispiirteisemmät kaavat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

+ Kaavahierarkian mukaisesti tarkemmat kaavat sisältävät myös tarkempia kaavamääräyksiä.

Jätelain suhteen Envorin mielipiteessä käydään läpi jätelain tavoitteita, käsitteitä, jätteen hyödyntämistä ja kierrättämistä. Mielipiteen mukaan Ratasmäen asemakaavamääräys, jossa kielletään jätteitä hyväksikäyttävä teollisuus, on ristiriidassa uuden jätelain tavoitteen eli jätteiden hyödyntämisen lisäämisen kanssa.

- Varsinainen jätteenkäsittely ja vastaavanlaisia jätteitä hyödyntävä teollisuusalue on osoitettu Kiimassuolle ja muun tyyppinen teollisuus Ratasmäkeen. Yleispiirteisimmässä kaavoissa on kyseinen toimintojen sijoittelu hyväksytty. Kaavoituksessa nimenomaan osoitetaan eri toimintoille eri alueet, jotta mahdolliset haittavaikutukset eivät estä muita toimintoja.

- Koska jätteen käsite on laaja, on asemakaavassa selkeästi haluttu tuoda esiin, että Ratasmäen alue ei ole tarkoitettu jätteenkäsittelyalueeksi, vaan jätteisiin liittyvä teollisuus sijoitetaan Kiimassuon alueelle.

- Mikäli jätteitä hyödyntävää teollisuutta osoitetaan myös Ratasmäen alueelle, moni muu teollisuuden ala ei pysty sijoittumaan Ratasmäkeen. Esimerkiksi Fenestran harkitessa sijoittumistaan Ratasmäkeen heidän yhtenä ehtona kaavan suhteen oli, ettei viereen tule huomattavia haittoja aiheuttavaa teollisuutta. Viime aikoina tehtyjen kyselyjen perusteella myös uudet isot hankkeet arvioivat mahdollisia sijoituspaikkoja huomioiden entistä tarkemmin naapurissa olevat toiminnat.

- Asemakaavaehdotuksessa on tarkennettu kyseistä kaavamääräystä, siten että lähinnä Kiimassuon aluetta olevalle korttelialueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta. Kaavaselostuksessa on täsmennetty mitä kaavamääräyksen biojäte tarkoittaa. Muille korttelialueille ei saa sijoittaa jätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta, myös tämä käsite on kerrottu tarkemmin selostuksessa.

Mielipiteessä käydään läpi myös kaavaluonnoksen suhdetta hallinnon yleisiin oikeusperiaatteisiin.

- Kohdassa 21 todetaan, että pelkästään jätteiden hyödyntämisen rajaaminen kokonaan alueelle tulevien teollisuusalojen ulkopuolelle loukkaa hallintolain 6 §:ssä asetettuja yhdenvertaisuus-, tarkoitussidonnaisuus- sekä suhteellisuusperiaatteita.

+Kaavoitettaessa joudutaan aina hallitsemaan kokonaisuuksia. Asemakaavan yleismääräyksissä on sanottu, että alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin mukaista suuronnettomuusriskiä, joka myös rajaa tietynlaisen teollisuuden pois, tai vähintäänkin ohjaa toimintojen sijoittumista sopivien matkojen päähän toisistaan. Ratasmäen kaavassa on myös määräyksiä, jotka eivät salli toiminnan aiheuttavan haittoja asutukselle ja ympäristöön, jotka osaltaan rajoittavat tiettyjä teollisuustoimintoja. Kaavoituksella osoitetaan erilaisia toimintoja eri alueille. Esimerkiksi jollekin alueelle osoitetaan vain tietynlaista asumismuotoa, asuinkerrostalot eri alueelle kuin omakotirakennukset, eikä sekään loukkaa hallintolain 6§:ää.

- Kohdassa 22 käsitellään yhdenvertaisuusperiaatteita suhteessa hajuhaittoihin ja muihin ympäristölle aiheutuviin haittoihin.
- +Kaavaluonnoksessa korttelialueilla on kaavamääräys, jonka mukaan alueen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa asutukselle. Tämä määräys kieltää muutkin kuin hajuhaitat. Kaavaehdotuksessa on täsmennetty haittoihin liittyviä määräyksiä sekä yleisissä määräyksissä että kortteli-alueiden määräyksissä.
- Kohdassa 23 todetaan, ettei asemakaavaluonnoksessa ole suljettu pois esimerkiksi jätteiden loppukäsittelyä.
- + Jätteiden loppukäsittely sallitaan vain sille kaavassa omalla kaavamääräyksellä (EJ) osoitulla alueella, sitä ei erikseen tarvitse kieltää muiden pääkäyttötarkoitusten mukaisilla kortteli-alueilla.
- Kohdassa 24 tuodaan esiin tarkoitussidonnaisuusperiaatteet, jonka mukaan kunnan viranomaisen käytettävä toimivaltaansa lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin ja vedotaan MRL 50 §:ään, jonka mukaan asemakaavoituksen tarkoituksena on järjestää alueiden käyttö rakentamista ja muita tarkoituksia varten.
- +MRL 50 §:ssä sanotaan tarkalleen, että 'Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Kuten jo aikaisemmissa kohdissa on todettu, Ratasmäki-asemakaava on laadittu myös MRL 50§:n mukaisesti huomioiden yleispiirteisten kaavojen ohjaustavoitteet ja osoittamalla tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten sekä ohjaten rakentamista. Kiimassuo-asemakaavaan osoitetaan alueet jätteenkäsittelyä sekä jätteitä hyödyntävää teollisuutta varten.
- Kohdassa 25 käsitellään ympäristölupamenettelyä ja mielipiteen mukaan ympäristölle aiheuttavien haittojen määräykset kuuluvat ympäristölupamenettelyn piiriin.
- +Asemakaavan sisältövaatimukset määritellään MRL 54 §:ssä. Siinä todetaan mm., että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, sekä että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Ratasmäen kaavamääräykset perustuvat MRL 54 §:n sisältövaatimuksiin.
- +Kaava-alueelle sijoittuva teollisuustoiminta ei välttämättä kuulu ympäristölupamenettelyn piiriin. Ympäristölupamenettelystä on säädetty ympäristönsuojelulain 28 §:ssä sekä asetuksella tarkemmin luvanvaraiset toiminnot.
- Kohdassa 26 tuodaan esiin jätteiden hyödyntämisen haitat ympäristölle ja että ne on otettava huomioon kaavoituksessa sijoittamalla lähialueille toimintoja, jotka kestävät kyseiset haitat.
- +Asemakaavan määräyksissä on huomioitu kyseiset haitat. Näiden haittojen vuoksi vain Kiimassuon alueelle saa sijoittaa jätteitä hyödyntävää teollisuutta.
- +Jo olemassa olevat rakennetut alueet, etenkin asuinalueet, on huomioitava kaavoituksessa, eikä niiden lähistöön saa osoittaa haittaa aiheuttavaa toimintaa eikä huonontaa niiden asemaa.
- Kohdassa 27 käsitellään suhteellisuusperiaatteita hallintolain 6 §:n mukaan sekä jäte–sanon käsitettä.
- +Asemakaavaehdotuksessa on tarkistettu korttelin, joka on lähinnä Kiimassuon aluetta, kaavamääräystä siten, että alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta. Kaavasielostuksessa on tarkemmin määritelty, minkälaista biojätettä määräyksellä tarkoitetaan. Kiimassuo-osayleiskaavan mukaisesti Kiimassuon alueelle pyritään sijoittamaan jätteitä hyväksikäyttävä teollisuus, koska yhtenäisen alueen haitat on helpompi hallita ja alueen ympärille on myös osoitettu suojavyöhykkeet. Kiimassuon nykyinen toiminta osoittaa, että esim. hajuhaittoja on vaikea estää ilman tarkkoja kaavamääräyksiä. Hajuhaittoista on tullut huomattava määrä valituksia kunnan asukkailta ja kaavoituksella pyritään vähentämään kuntalaisia häiritseviä haittoja.

- Kohdassa 28 todetaan yhteenvetona, että rajoittavasta asemakaavamääräyksestä aiheutuu suhteetonta haittaa Envorin bioetanoli-hankkeelle ja muille jätteitä hyödyntäville yrityksille verrattuna sillä tavoiteltavaan hyötyyn.

+Vastineen yhteenvetona koko kirjelmään on, että Ratasmäki-asemakaava on Kiimassuo-osayleiskaavan periaatteiden mukainen, jossa on sijoitettu omalle alueelleen jätteitä hyväksikäyttävä teollisuus sekä jätteenkäsittelyalueet, ja toisaalta normaali teollisuusalue. Viimeisen vuoden aikana on ollut vireillä erilaisia hankkeita, joiden perusteella voidaan todeta, että osayleiskaavan ajatus on ollut kaupungin kokonaisedun kannalta järkevä, eikä sitä tule tarkemmassa kaavoituksessa hylätä. Kysyntää on hyvin erilaisille teollisuustonteille.

+Asemakaavassa huomioidaan myös jo rakennetut alueet ja pyritään siihen, ettei niiden asemaa heikennettäisi. Ratasmäen kaava-alueelle osoitetaan teollisuutta, joka kestää jätealueen aiheuttamat haitat eikä toisaalta aiheuta vastaavanlaisia haittoja ympäristöön. Kaupungilla tulee olla tarjonnassa myös sellaisia teollisuusalueita, joihin voi sijoittua toimintoja, jota ei voida sijoittaa jätealueiden tai jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden välittömään läheisyyteen.

+Se osa Envorin bioetanolilaitoksesta, joka täyttää Ratasmäen asemakaavamääräykset, voidaan sijoittaa Ratasmäen alueelle. Jos kyseinen tuotantolaitos selkeästi hyödyntää hajua aiheuttavia biojätteiksi luokiteltuja materiaaleja, se pitää sijoittaa Kiimassuon alueelle, josta löytyy edelleen alue sen tyyppiselle laitokselle.

I EHDOTUSVAIHE

Lausunnot

Seuraavassa on kirjoitettu vinokirjoituksena lausunnoissa esitetyt pääkohdat ja niiden jälkeen lausuntoihin esitetyt vastineet.

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukset ilmoittivat, että alueen liikenteellinen tarkastelu tulee tehdä tarkemmin.

Kaavaselostuksen liikenteellisen tarkastelun osiota on täydennetty lausuntojen mukaisesti.

Hämeen liitto ilmoitti, että asemakaavaehdotus on sekä Kiimassuo-osayleiskaavan että Hämeen maakuntakaavan mukainen ja että Hämeen liitto puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Tammelan kunta totesi, että kaava-alueen hulevesien osalta luontainen valumissuunta on Tammelan kunnan metsätalous/suoalueille, joten hulevesien puhtauden seuranta on Tammelan alueiden kannalta erityisen tärkeää.

Kaavassa on määrätty, että tontille on laadittava hulevesisuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä voidaan edellyttää, että suunnitelmassa esitetään myös hulevesien puhtauden seuranta.

Fingrid Oyj totesi, että voimajohtoa varten varattu alueen osa tulee asemakaavassa osoittaa koko voimajohtoalueen leveyden mukaan. Ratasmäen asemakaava on rajattu siten, että koko voimajohtoalue jää kaavan ulkopuolelle. Fingrid Oy halusi, että yhtiöltä myös pyydetään erillinen risteämälausunto voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tai muun infrastruktuurin rakentamisesta.

Fingrid Oyj:n esittämä pyyntö ei liity kaavan laatimiseen vaan kaavan toteuttamiseen. Pyyntö on välitetty edelleen rakennusvalvontaan, katulaitokselle ja vesihuoltoliikelaitokselle.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos totesi, että ehdotuksen yleisissä määräyksissä on huomioitu kaavan mukaisella rakentamisella muodostuva riskialue (korkeintaan II lk) ja pelastustoimelta tällöin vaadittava toimintavalmius, eikä pelastusviranomaisella ole huomautettavaa kaavan suhteen.

Ympäristölupalautakunta totesi, että rakennustarkastajalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Ympäristöpäällikön mielestä ympäristönsuojelullisesti on hyvä ryhmitellä erilaiset toiminnot eri alueille, niin etteivät ne häiritse toisiaan. Kiimassuon osayleiskaavassa Forssan eteläkärki on jaettu jätteitä hyödyntävään ja käsittelevään alueeseen (länsiosa) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (itäosa). Ratasmäen asemakaavaehdotuksessa on hyvin pitäydytty

osayleiskaavassa hyväksytyssä linjassa. Jätteiden käsittely- ja hyödyntämistoiminnot on alueella kielletty liukuvasti. Korttelialueella T-5 kielletään biojätettä hyväksikäyttävä teollisuus ja alueella T-6 kielletään kaikki jätteitä hyväksikäyttävä teollisuus. Lautakunta esittää, että jos T-5 -alueella tavoitteena on ollut kieltää mm. hajua ja mahdollisesti hygieenistä haittaa aiheuttava toiminta, voisi määräystä tarkentaa siten, että alueella kiellettäisiin valtioneuvoston asetuksen jätteistä 179/2012 § 1 mukaista biojätettä (pois luettuna biologisesti hajoava puutarha- ja puistojäte) sekä yhdyskuntajätevesilietettä hyväksi käyttävä teollisuus. Vastaavasti alueella T-6 voisi määräystä lieventää siten, että alueella sallittaisiin rajoitetusti jätteitä hyväksikäyttävä toiminta. Alueella olisi kielletty biojätteitä, yhdyskuntajätevesilietteitä sekä muita vastaavia jätteitä hyödyntävä teollisuus, joka saattaa aiheuttaa hajuhaittaa, hygieenistä haittaa ja vastaavaa.

Asemakaavaehdotusta tarkistettiin lautakunnan lausunnon mukaisesti.

Forssan Verkkopalvelut Oy ja Forssan vesihuoltoliikelaitos ilmoittivat lausuntoinaan, ettei niillä ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Envor Group Oy:n muistutusta koskeva vastine

Envor Group Oy (jatkossa Envor) on tehnyt Ratasmäen asemakaavaehdotuksesta muistutuksen. Yhtiö on numeroinut kirjelmän kappaleet juoksevin numeroin. Kaavoittajan vastineet on laadittu noudattaen muistutuksen numerointia.

Muistutuksen 1. kappale ranskalaisine viivoineen

Envor Group Oy (Envor) esittää, että Ratasmäen kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti:

"Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä. Alue saa muodostaa korkeintaan II - luokan riskialueen." Määräyksessä on konkretisoitava, mitä toimintoja kielletään. Pelkkä säädösviittaus jättää määräyksen liian tulkinnanvaraiseksi.

"Alueella ei saa varastoida avoautoissa." Määräys on poistettava, koska kaavassa muutenkin kielletään hajuhaittojen aiheuttaminen. Jos aineen varastointi avoautoissa ei aiheuta hajua, sitä ei ole syytä kieltää.

"Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta." Määräys on poistettava, koska kaavassa muutenkin kielletään hajuhaittojen aiheuttaminen. Jos biojätteen käyttö teollisen prosessin raaka-aineena ei aiheuta hajua, sitä ei ole syytä kieltää.

"Alueen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa asutukselle." Rajoitus on poistettava. Kohtuuttoman haitan aiheuttaminen lähialueille on kielletty suoraan lain nojalla (Laki eräistä naapuruussuhhteista 1920/26,17 §). Kaiken haitan aiheuttaminen lähialueille estää käytännössä ympäristöluvan myöntämisen mille tahansa teollisuushankkeelle, koska sellainen aiheuttaa väistämättä jotakin haittaa ympäristölle ja ympäristölupaharkinnassa kaavamääräyksiä tulkitaan sanamuodon mukaisesti.

Seveso II direktiiviä koskeva vastine:

Kaavamerkintä perustuu Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen Kiimassuon osayleiskaavasta antamaan lausuntoon. Kaavassa on määräys: "Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä. Alue saa muodostaa korkeintaan II luokan riskialueen." Määräykset ovat erillisiä määräyksiä ja koskevat molemmat alueen pelastustoimintaa. Ne on erotettu erillisiksi ranskalaisiksi viivoiksi tarkistetussa kaavaehdotuksessa.

Määräysten tarkoitus on estää suuronnettomuustilanne, jota ei pystytä Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen resurssein hoitamaan. Määräyksiin pyritään luomaan kaikille toiminnoille sellainen alue, että pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä alueen toiminnan aiheuttamia uhkia tarkasteltaessa. Aluetta tarkastellaan kokonaisuutena. Alueelle voi muodostua paikoin I luokan riskiruutu, joka ei kuitenkaan saa vaikeuttaa ympäröivän alueen toimintoja. Aluekokonaisuuden on pysyttävä II luokan riskialueena. Siitä ei saa tulla I luokan riskialuetta.

Toiminnanharjoittajan on pystyttävä ennalta arvioimaan, aiheuttaako toiminta suuronnettomusriskin tai I luokan riskialueen. Tämä tulee esittää mm. ympäristölupahakemuksessa. Toiminnan suunnittelun yhteydessä on tehtävä myös riskiarvio ja osoitettava mahdolliset vaara-alueet ja tarvittavat suojavyöhykkeet.

Envorin suunnittelemaa toimintaa ei voida sijoittaa alueelle, jos se aiheuttaa suuronnettomusriskin tai I luokan riskialueen. Tällöin pelastuslaitos ei pystyisi onnettomuustilanteessa hoitamaan onnettomuutta asianmukaisesti. Asutus ja liiketoiminta ovat niin lähellä, että nyky-määräysten mukaan Kiimassuo-osayleiskaavan alueelle ei voida sijoittaa laajaa konsultointivyöhykettä aiheuttavaa toimintaa. Yhtiön tulisi selvittää, millaisin toimenpitein tällainen vaara vältetään. Tästä esimerkkinä voidaan mainita tapaus, jolloin yritys maanpäällisen nestekaasusäiliön maan alle siirtäen poisti onnettomuusvaaran. Uudet suuronnettomuusvaaralliseksi luokitellut tuotantolaitokset eli ns. Seveso-laitokset tulisi sijoittaa ainoastaan alueille, joilla on Tkem-kaavamerkintä.

Vastine kohtaan ”Alueella ei saa varastoida avoauomoissa”:

Muistutuksen 1. kappaleessa määräyksen poistamista perustellaan sillä, että kaavassa muutenkin kielletään hajuhaittojen aiheuttaminen. Muistutuksen 20. kappaleessa väitetään määräyksen estävän materiaalien varastoinnin ulkona. Kaavassa ei kielletä varastointia ulkona vaan ainoastaan avoauomoissa. Teollisuusalueilla tuotteita varastoidaan usein ulkona; esim. putkia, telineitä ym. Ulkovarastointi pitää järjestää säännösten mukaisesti. Avoauomoissa tuote on suojaamatonta. Siitä voi aiheutua ympäristöön mm. pöly- ja hajuhaittoja tai maaperään ja vesiin haitallisia päästöjä.

Avoaumojen ongelmana on mm. hulevesien, sateen tai muun kosteuden aiheuttama aumoihin sijoitetun materiaalin muutos. Kastuessaan avoaumoihin sijoitettu materiaali aiheuttaa usein hajua. Ravinnepitoisesta tuotteesta liukenee ravinteita sateen myötä hulevesiin. Tällaiset häiriötilanteet saattavat toistua usein tai kestää pitkän aikaa, jolloin muut toimijat ja asukkaat kärsivät tilanteesta.

Määräyksen avulla pyritään varmistamaan, ettei aiheuteta ongelmia muille alueen toimijoille, jäteveden puhdistamolle, lähiasukkaille eikä ympäristölle. Kiimassuon alueella avoaumojen hajun ovat usein aiheuttaneet toiminnat, joista ei pitäisi tulla hajuhaittoja. Kiimassuolla maaperään ja hulevesiin on päässyt ravinteita ja päästöjä, joita ympäristölupien mukaan ei olisi pitänyt syntyä. Ratasmäen asemakaavaehdotuksessa määräys on tarpeellinen varmistus hajuhaittojen sekä muiden ympäristöhaittojen ehkäisemisessä ja siksi perusteltu.

Vastine kohtaan ”Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta”:

Määräyksen avulla pyritään varmistamaan, ettei estetä muun toiminnan sijoittumista alueelle eikä aiheuteta ongelmia alueen muille toimijoille eikä kaupungin asukkaille. Asukkaat ovat yhteydenotoissaan ilmaisseet, että Kiimassuolta tulevat hajuhaitat ovat heidän sietokykynsä rajoilla. Kiimassuolla käytetään hyväksi mm. biojätteitä. Ratasmäen asemakaavaa laadittaessa hajuhaitan aiheutumista koskeva huoli siksi on aiheellinen. Eviralta saadun suullisen tiedon mukaan Suomessa on todettu esim. eläinrehun tuotantolaitosten aiheuttavan melu-, pöly- ja hajuhaittoja. Tällaista toimintaa ei voida sijoittaa liian lähelle asutusta tai sellaista toimintaa, joka häiriintyy näistä haitoista. Ratasmäen asemakaavaehdotuksessa määräys on tarpeellinen varmistus hajuhaittojen sekä muiden ympäristöhaittojen ehkäisemisessä ja siksi perusteltu.

Tarkoituksena on noudattaa osayleiskaavan mukaista jakoa ja mahdollistaa erilaisten teollisuusalojen toiminta asemakaava-alueella. Envor väittää, ettei se voi sijoittaa toimintaansa Kiimassuon alueelle hygieniasyistä. Kuitenkin Envor haluaa poistaa kaavamääräyksiä, jotka rajaavat Kiimassuon toiminnan tyyppisen toiminnan Ratasmäen asemakaava-alueelta. Määräystä on tarkistettu ottaen huomioon ympäristölupalautakunnan esittämä varsinainen kaavamääräyksen tarkistus. Kaavassa sijoitetaan erilaisia toimintoja eri alueille ja kaavassa voidaan myös määrittellä rajoituksia alueen toiminnolle.

Vastine kohtaan ”Alueen toiminta ei saa aiheuttaa haittaa asutukselle”:

Määräys on tarkistettu muotoon ”Alueen toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle tai naapurille kohtuutonta rasiutusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.” Määräys on yleisesti käytössä kaupungin muiden teollisuusalueiden asemakaavoissa.

Kaavoitus ei saisi aiheuttaa Ratasmäen asemakaava-alueen lähiasutukselle yhtään enempää haittaa, kuin Kiimassuon alueelta jo aiheutuu. Lähiasukkaat esittävät säännöllisesti valituksia Kiimassuon alueen haitoista.

Lähin asuinalue on noin 0,7 kilometrin päässä Pikkumuolaassa, missä on mm. kaupungin myymiä omakotitontteja. Viksbergin tiivis asuinalue on noin 1,2 kilometrin päässä Ratasmäen asemakaava-alueesta. Koska asutus ei ole aivan teollisuusalueen vieressä ja koska alueiden välissä on suojaviheralueita, asia on ratkaistavissa kaavamääräyksen mukaisesti. Teollisuuden on halutessaan mahdollista suunnitella toimintansa siten, ettei se aiheuta kohtuutonta haittaa asutukselle.

Kiimassuo-osayleiskaavassa on otettu huomioon, että Ratasmäen asemakaava-alue on lähempänä Viksbergin tiivistä asuinalueita kuin Kiimassuon alue. Ratasmäkeen on osoitettu Kiimassuuta vähemmän haittoja aiheuttavia toimintoja.

Muistutuksen 2. kappale:

Yhtiön mukaan kaavaehdotus sisältää nykyisessä muodossa elementtejä, jotka ovat räikeässä ristiriidassa Forssan seudun elinkeinostrategian, valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Kanta-Hämeen maakuntakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain, jätelain ja hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden kanssa.

Vastine:

Kaavaehdotusta laadittaessa tulee katsoa kokonaisuutta. Asemakaavaehdotus on tässäkin tapauksessa laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädettyjen sisältövaatimusten mukaisesti. Kaavoituksessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja laadittu asemakaavaehdotus kestävä kehityksen ja hyvän elinympäristön vaatimusten mukaisesti. Hämeen liitto toteaa lausunnossaan asemakaavan olevan maakuntakaavan mukainen ja puoltaa asemakaavan hyväksymistä. Kaava täyttää Forssan seudun elinkeinostrategian tavoitteet osoittamalla monimuotoiselle teollisuudelle omia toiminta-alueita. Jätteitä hyödyntävälle teollisuudelle on osoitettu omat alueensa Kiimassuon puolelle. Lisäksi pidetään huoli terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä. Kaavaehdotus on säännösten, määräysten ja hallinnon yleisten periaatteiden mukainen.

Muistutuksen 3. kappale:

Kaavaehdotuksen määräysten mukaan vanhoista hirsirakennuksista raaka-aineensa saava puuseppä ei voisi perustaa verstastaan Ratasmäkeen. Samoin joulukoristehdas ei voisi tehdä olkikoristeita Ratasmäessä. Nämä ja muut yllättävät vaikutukset ovat todennäköisesti seurausta siitä, ettei kaavoittaja ole ymmärtänyt sitä, millaisia vaikutuksia erällä kaavaehdotuksen määräyksillä on. Jäljempänä asiaa tarkastellaan Envorin suunnitteleman bioetanolitetaan näkökulmasta.

Vastine:

Muistutuksessa on tulkittu kaavamääräyksiä kärjistäen jäte-sanan sisältöä ja merkitystä. Muistutuksessa on unohdettu kaavan periaatteet. Kaavaehdotuksessa on pyritty rajaamaan Ratasmäen alueelta jätteitä käsittelevä ja hyödyntävä teollisuus pois. Tällä tavoin kaupungilla säilytetään mahdollisuus tarjota maata myös sellaiselle teollisuuden toiminnalle, joka ei kestä jätteitä käsittelevästä ja hyödyntävästä teollisuustoiminnasta mahdollisesti tulevia haittoja. Jätteitä käsittelevän ja hyödyntävän teollisuuden toiminta-alueet on osoitettu Kiimassuolle. Kaavamääräykset tuskin aiheuttavat muistutuksessa esitettyjä ongelmia. Tarvittaessa ne voidaan selvittää ELY-keskuksen ja kaupungin lausunnoin. Korttelin 582 määräyksiä on täsmen-

netty pitäytyen kaavassa esitetyissä periaatteissa sallien muut kuin valtioneuvoston jätteistä antaman asetuksen (179/2012) 1 §:ssä tarkoitettuja biojätteitä tai yhdyskuntajätevesilietteitä hyväksi käyttävä teollisuus.

Muistutuksen 4. – 11. kappaleet:

Muistutuksessa esitellään Envorin suunnitteilla olevia hankkeita sekä Ratasmäen ja Kiimassuon alueita, eikä muistutuksessa oteta kantaa asemakaavakartan merkintöihin tai määräyksiin.

Muistutuksen 4. kappale: Biokaasulaitos ja bioetanolilaitos suunnittelussa

Vastine:

Ympäristöluvassa esitetty toiminta on mahdollista sijoittaa Ratasmäen alueelle kaavaehdotuksen mukaisin määräyksin.

Muistutuksen 5. ja 6. kappaleet:

Käytetään viljaa, syntyy bioetanoliala liikenteen polttoaineeksi, sivutuotteena eläinrehua.

Bioetanolilaitos toimii biokaasulaitoksen tuottamalla energialla; käyttää raaka-aineenaan etanolituotannossa syntyvää mäskiä sekä lisäksi puhtaita biomassoja, kuten nurmirehua, olkea ja syötäväksi kelpaamatonta viljaa, jotka kuitenkin voivat olla jätteeksi luokiteltuja, koska ne eivät ole täyttäneet esim. elintarviketeollisuuden vaatimuksia. Prosessin sivutuotteena syntyy lannoitteena myytävää ja käytännössä hajutonta mullanomaista kuiva-ainetta.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on täsmennetty kiellettävän jätteen määritelmää siten, että kyseisiä raaka-aineita voidaan ilman tulkintaa käyttää korttelin 582 alueella.

Muistutuksen 7. kappale:

Hanke sopii erinomaisesti Forssan kaupungin strategiaan, jonka mukaan Envitech-alueen monipuolistaminen on yksi tärkeimmistä alueen työllisyyden takaajista. Saman strategian mukaan Forssan tulisi vuoteen 2025 mennessä olla Suomen ykkösalue ympäristöliiketoiminnan alalla.

Vastine:

Kiimassuon ja Ratasmäen kaavat yhdessä toteuttavat kaupungin strategiaa ja sen erilaisia osioita yritystoiminnan ja asukkaiden näkökulmista. Kaupungilla tulee olla tarjolla tontteja myös monipuoliselle teollisuudelle. Kaikki toiminnat eivät voi sijoittua jätehuoltoalueen tai jätteitä hyödyntävän teollisuuden välittömään läheisyyteen.

Muistutuksen 8. kappale:

Forssan kaupunki on varannut Envorille tontin Ratasmäestä laitoskokonaisuutta varten. Laitoksen ympäristövaikutusten arviointiselvitys (YVA-selvitys) on tehty Ratasmäkeen ja laitoksen ympäristölupahakemus on parhaillaan lausuntokierroksella.

Vastine:

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.4.2011 varata Envor Group Oy:lle Wiksberginmet-sän tilasta kaupunginhallituksen päätöksen liitekartalla alustavasti osoitetun ja asemakaavassa sijainniltaan tarkentuvan määräalan sille mahdollisesti sijoittuvan osayleiskaavan ja asemakaavan mukaisen toiminnan suunnittelua varten 31.12.2011 saakka.

Yhtiön ympäristölupahakemuksen mukaisen toiminnan voi sijoittaa Ratasmäkeen kaavaehdotuksen mukaisin määräyksin. Kaupunki ei voi tietää yhtiön laajenevista suunnitelmista ilman ympäristölupahakemuksia.

Muistutuksen 9. kappale:

Ratasmäen alue on suurimmaksi osaksi aukkohakattua ja rakentamatonta metsäaluetta, jolla ei ole maisemallisesti merkittäviä kohteita, suojelualueita tai luonnonsuojelulain mukaisten suojeltavien lajien elinympäristöjä. Alueella tai sen lähellä ei ole pohjavesialueita. Alueella ei myöskään sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, eikä sen välittömässä läheisyydessä ole asutusta, kouluja päiväkoteja tai muita häiriölle alttiita kohteita.

Vastine:

Alueen kuvaus pitää paikkansa. Lähin asuinalue on 0,7 km:n päässä ja tiivis asuinalue 1,2 km:n päässä.

Muistutuksen 10. kappale:

Ratasmäen naapurissa on Kiimassuon jätteenkäsittelyalue, jossa on mm. kaatopaikka. Ratasmäen lähelle sijaitsevalle suolle on myönnetty turpeenottolupa 20 vuodeksi.

Vastine:

Kiimassuo-osayleiskaavan mukaan Kiimassuon Envitech-alue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi sekä jätteitä hyödyntävän teollisuuden alueeksi. Alueelle on myös osoitettu energiahuollon alueita. Sinipäänsuoalue, johon on myönnetty turpeenottolupa, sijaitsee Kiimassuon eteläpuolella Tammelan kunnan alueella. Alueen osayleiskaavaluonnoksen mukaan alue on osoitettu samaan toimintaan kuin Kiimassuon alue.

Muistutuksen 11. kappale:

Forssan ympäristölupalautakunta antoi 18.6.2013 lausunnon, jossa se katsoi, että voimassa olevan Kiimassuon osayleiskaavan mukaan bioetanolitehdas ja biokaasulaitos voitaisiin kummatkin sijoittaa Ratasmäen alueelle.

Vastine:

Ympäristölupahakemuksen mukainen viljaa hyödyntävä bioetanolilaitos ja biokaasulaitos voidaan sijoittaa Ratasmäen alueelle kaavaehdotuksen mukaisin kaavamääräyksin.

Muistutuksen 12. kappale:

Kiimassuon alue ei sovellu yhtiön hankkeen toteuttamispaikaksi. Alue ei sovellu eläinten rehua valmistavan laitoksen sijaintipaikaksi, koska alueella on ennen säilytetty ongelmajätteitä.

Vastine:

Kiimassuon alueella on tarkasti osoitetut alueet, joissa voidaan säilyttää vaarallisia jätteitä eli ongelmajätteitä, eikä muistutuksessa tarkoitettu alue kuulu niihin. Laitokselle osoitetulla paikalla Kiimassuolla ei ole säilytetty vaarallisia jätteitä. Viereiselle alueelle on väärinkäsitysten takia päätynyt betoni/tiilijätteitä, jotka on poistettu ja alue on puhdistettu. Insinööritoimisto Gradientti Oy:n tekemän maaperätutkimuksen mukaan poistetut jätteet eivät ole aiheuttaneet maaperän pilaantumista.

Muistutuksen 12. kappale:

Sijoittuminen Kiimassuolle kaatopaikan ja jätteenkäsittelylaitosten läheisyyteen vaikeuttaisi lisäksi huomattavasti rehuhygieniasäätelyssä asetettuja vaatimuksia tuholaisien ja ristikon-taminaation torjunnasta.

Vastine:

Muistutuksessa esitetyt kohdat Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus EY / 183/2005, ns. rehuhygieniasäätely liite II, kohta 1 ja 2. sisältävät seuraavaa:

1. Rehun jalostus- ja varastotilat sekä laitteet, säiliöt, korit, kuljetusvälineet ja niiden välittömässä läheisyydessä olevat tilat on pidettävä puhtaina, ja on pantava täytäntöön tehokkaita tuhoeläintorjuntaohjelmia.

2. Toimitilojen ja laitteistojen pohjapiirroksen (rakennuksen sisällä), suunnittelun, rakennustavan ja koon on oltava sellainen, että:

- a) toimitilat ja laitteistot voidaan puhdistaa ja/tai desinfioida asianmukaisella tavalla;
- b) erehtymisvaara on mahdollisimman pieni ja vältetään kontaminaatio, mukaan lukien ristikontaminaatio, ja yleensä kaikki tuotteiden turvallisuudelle ja laadulle haitalliset vaikutukset. Rehun kanssa kosketuksiin joutuvat koneet on kuivattava märkäpesun jälkeen.

Ns. rehuhygienian asetuksen I liitteessä käsitellään alkutuotantoa, esim. maanviljely, jota Envorin esittämä toiminta ei ole.

Asetuksen liitteen II kohdissa 1 ja 2 puhutaan lähinnä jalostus- ja varastotilojen välittömässä läheisyydessä olevista rakennuksen sisäisistä tiloista (tässä tila ei tarkoita naapuritilaa eli kiinteistöä) ja siitä, että toimitilat ja laitteet täytyy suunnitella niin, että ne voidaan mm. puhdistaa ja desinfioida. Raaka-aineiden ja valmiiden tuotteiden säilytys on järjestettävä siten, että ne eivät ole kosketuksissa toistensa kanssa, jotta ristikontaminaatiota eli -saastumista ei pääse tapahtumaan.

Muistutuksessa esitetyt kohdat ns. rehuhygieniasetuksesta sekä alkutuotantomääritelmä ovat vastineen liitteinä.

Siinä tapauksessa, että muistutuksessa esitetty rehuhygieniaväite pitäisi paikkansa, asemakaavan muutos muistutuksessa vaaditun mukaisesti sellaiseksi, että Ratasmäen alueella voitaisiin käsitellä jätettä tai että alueella voitaisiin hyödyntää minkäläistä jätettä tahansa, saattaisi mahdollistaa tilanteen, jossa Envorin laitoksen naapuriin tuleva laitos aiheuttaisi Ratasmäen alueella muistutuksessa tarkoitettua rehuhygieniangelman. Asemakaavaehdotuksessa oleva määräys on joka tapauksessa tarpeellinen varmistus ja siksi perusteltu.

Tuholaisilta, esim. rotilta ja linnuilta, välttään parhaiten, kun tontilla ei pidetä avoauomoissa tuhoisten syötäväksi kelpaavia materiaaleja. Ristikontaminaatio hallitaan rakennuksen sisällä tehdyin järjestelyin. Tämä tarkoittaa, ettei ns. likainen raaka-aine saa mennä ristiin sitä puhtaamman lopputuotteen kanssa. Puhdasta materiaalia ei saa käsitellä samoin laittein kuin likaista materiaalia.

Eviralta saadun suullisen tiedon mukaan naapurikiinteistön toiminnalla ei suoranaisesti ole vaikutusta eläinrehua valmistavan laitoksen toimintaan, vaan muilla tuotantolaitoksilla saattaa olla ongelmia kestää tämän toiminnan aiheuttamia ympäristöhaittoja (pöly, haju, melu).

Muistutuksen 13. - 16. kohdat

Kaavamääräysten mukaan Ratasmäen alue saa muodostaa korkeintaan Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaisen II luokan riskialueen. Tällaista luokitusta ei ole direktiivissä eikä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto tunnista sitä.

Vastine

Kaavassa on seuraava määräys: Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä. Alue saa muodostaa korkeintaan II-luokan riskialueen. Kyseiset määräykset ovat kaksi erillistä määräystä, jotka molemmat koskevat alueen pelastustoimintaa. Ne on tarkistetuissa ehdotuksissa erotettu eri ranskalaisiksi viivoiksi.

Määräysten avulla pyritään luomaan kaikille toiminnoille sellainen alue, jolla pelastuslaitoksen toimintavalmius on riittävä alueen toiminnan aiheuttamia uhkia tarkasteltaessa. Toiminnanharjoittajan on pystyttävä ennalta arvioimaan, aiheuttaako toiminta suuronnettomuusriskin tai II luokan riskialueen. Tämä tulee esittää mm. ympäristölupahakemuksessa.

Envorin toimintaa ei voi sijoittaa alueelle, jos toiminta aiheuttaa suuronnettomuusriskin tai I luokan riskialueen. Pelastuslaitos ei pystyisi onnettomuustilanteessa hoitamaan onnettomuutta asian mukaisella tavalla. Lisäksi alue on niin lähellä asutusta ja liiketoimintaa, ettei sinne nykymääräyksin voi sijoittaa laajaa konsultointivyyhykettä aiheuttavaa aluetta. Sen sijaan tulee pyrkiä eri toimenpitein ehkäisemään tällainen riski. Esim. maanpäällinen nestekaasusäiliö

aiheuttaa suuronnettomuusriskin, mutta sijoitettaessa nestekaasusäiliö maan alle vastavaa riskiä ei synny.

Muistutuksen 17. - 20. kappaleet

Kaavamääräysten mukaan alueella ei saa varastoida mitään avoautoissa. Tämä määräys estää myös kokonaan hajuttomien materiaalien varastoinnin ulkona. Avoautojen kieltäminen on tarpeetonta. Määräys kieltää eri toiminnot ankarammin kuin olisi tarpeen tavoitteisiin pääsemiseksi.

Vastine:

Alueella voidaan varastoida materiaalia ulkona mutta ei avoautoissa. Materiaali, johon esim. sääolosuhteet voivat vaikuttaa tai jota ne voivat muuttaa, on suojattava tai käsiteltävä ja varastoitava sisätiloissa.

Avoautojen ongelma on sateen ja muun kosteuden aiheuttama muutos autoissa sijaitsevaan tuotokseen. Usein kastuessaan avoautoissa sijaitseva materiaali aiheuttaa hajua. Jos tuote on esim. ravinnepitoista, siitä liukenee ravinteita sateen myötä hulevesiin. Teollisuusalueilla on normaalia varastoida tuotteita ulkona mutta ei avoautoissa.

Määräyksen avulla pyritään varmistamaan, ettei aiheuteta ongelmia muille alueen toimijoille, jätevedenpuhdistamolle, lähiasukkaille eikä ympäristölle. Nykyisellään Kiimassuon alueelta on usein syntynyt hajuhaittoja vastaavista avoautoista, joista ei ympäristöluvan mukaan pitäisi tulla hajuhaittoja. Tuotannossa voi tapahtua useinkin häiriötilanteita, jotka ovat ympäristölle ongelmallisia. Avoautojen kieltämisellä pyritään poistamaan tällaisten häiriötilanteiden mahdollisuus.

Muistutuksen 21. kappale:

Jos avoautomääräystä ei poisteta, Envor ei voi toteuttaa hankettaan.

Vastine:

Järkivihreään strategiaan kuuluu, että suunnittelussa otetaan huomioon ympäristön ja asutuksen antamat lähtökohdat. Toteutuksessa käytetään parhaita tekniikoita ja toimintatapoja. Näistä lähtökohdista tehdään suunnitelmat ja lasketaan hankkeen kannattavuus. Jos hanke on kannattava vain tuottamalla ympäristölle mittaamattomia vahinkoja tai asutukselle kohtuutonta haittaa, ei voi olla kyse kaupungin strategian mukaisesta järkivihreästä hankkeesta. Suunnitelmien ja tuoton ennusteiden on lähdettävä realistisista toteuttamiskelpoisista ratkaisuista.

Envor voi toteuttaa hankkeensa kaavan mukaisesti suojaamalla tai kattamalla ulos sijoitettavan häiriötilanteille alttiin lopputuotteen. Kaikilla teollisuudenaloilla on nyky määräysten mukaan kiinnitettävä huomioita toiminnan aiheuttamiin päästöihin ja hoidettava niiden kurissa pitäminen teknisillä ratkaisuilla, vaikka ne aiheuttaisivat lisäkustannuksia yritykselle.

Muistutuksen 22. - 24. kappaleet:

Biojätteen hyödyntämisen kieltävän kaavamääräyksen johdosta on kaavaehdotus ylempien kaavojen ja hallinnon yleisten oikeusperiaatteiden vastainen, määräyksen tavoitteena on pääasiassa hajujen vähentäminen. Envor ei voi toteuttaa hankettaan.

Vastine:

Kaavaehdotus on sitä yleispiirteisempien kaavojen mukainen. Hämeen liiton lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen ja että Hämeen liitto puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka tarkentuu yleis- ja asemakaavoituksessa, kuten jo Kiimassuon osayleiskaavassakin on käynyt. Asemakaava on vielä astetta niitä tarkempi kaavamuoto, jossa tutkitaan vielä niitä tarkemmin eri toimintojen sijoittuminen eri alueille sekä rakentumisen tapa. Esim. vuoden 2006 maakuntakaavassa on esitetty 'MU = Maa- ja

metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta' koko teollisuusalueen itäpuolelle. Kiimassuon osayleiskaavaa laadittaessa todettiin, että MU-alue on tarkoituksenmukaista siirtää jätehuoltoalueen ja teollisuusalueen väliin osaltaan suojaamaan esim. asutusta jätehuoltoalueelta tulevilta haitoilta. Asiasta neuvoteltiin Hämeen liiton kanssa ja I vaihe-maakuntakaavaa on tarkistettu osayleiskaavan mukaisesti.

Biojätettä rajoittavan määräyksen avulla pyritään varmistamaan, ettei aiheuteta ongelmia muille alueen toimijoille eikä asutukselle. Kaavamääräystä on tarkistettu ottaen huomioon ympäristölupalautakunnan esittämä tarkistus. Envor voi toteuttaa ympäristöluvassa esitetyn toiminnan mukaisen hankkeen Ratasmäen alueelle ehdotuksen mukaisin kaavamääräyksin.

Muistutuksen 25. -31. kappaleet

Kappaleissa käsitellään asemakaavamääräyksen ”Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta” ristiriitaa ns. ylempiin kaavoihin nähden sekä jätteen käsittelyä, jätteen käsittelyä ja jätteen hyödyntämistä. Kappaleissa todetaan, että maakuntakaavassa tai osayleiskaavassa Ratasmäen alueella ei ole merkintää, joka kieltäisi jätteitä hyödyntävän teollisuuden sijoittumista alueelle.

Vastine

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa tarkennetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.

Yleispiirteiset kaavat ovat ohjeena asemakaavoitukselle, eivät määräyksinä. Asemakaavoituksessa tarkastellaan tilannetta yksityiskohtaisesti, jolloin kaavoitus tarkentuu alueittain sekä kaavakartalla että kaavamääräyksillä.

Minkään asteinen kaavoitus ei perustu siihen, että mikä ei ole kiellettyä, on sallittua. Kaikissa kaava-asteissa jaotellaan eri toiminnot omille alueilleen. Esimerkiksi erilaiset asumismuodot on osoitettu omille osa-alueilleen, kerrostalorakentamiseen, rivitalorakentamiseen ja omakotirakentamiseen. Samalla tavalla jaotellaan erityyppisiä ja erilaisia haittoja aiheuttavat teollisuudet omille alueilleen.

Kiimassuo-osayleiskaavassa on selkeästi jaoteltu omille alueilleen jätteen käsittelyn alue ja jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alue Kiimassuolle ja muun teollisuuden alue Ratasmäelle. Ratasmäen asemakaava on laadittu tämän periaatteen mukaan.

Kiimassuo-osayleiskaavan keskeinen sisältö on kaavatyössä esitetty seuraavasti:

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.

Jätehuollon alue palvelee toimintoihin laajoja alueita koko Etelä-Suomessa. Envitech-alue useine laitoksineen on jo suurelta osin toteutettu, ja laajat jätteen loppusijoituspaikat ovat jo maastossa. Kaavan avulla laajennetaan jätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden alueita ja jätteiden loppusijoitukseen varattuja alueita Kiimassuolla. Osin osayleiskaavan laajennusten alueille on jo toteutunut toimintaa. Teollisuudelle varattuja alueita laajennetaan kaavan käsittämän alueen itäosassa.

Tammelan kunnan puolella osoitetaan Sukula - Häiviä osayleiskaavan mukaisesti Kiimassuon jätteiden loppusijoitus sekä jätteitä hyödyntävän teollisuuden alueiden laajenemissuunta. Lisäksi teollisuusaluetta laajennetaan Tammelan puolella Somerontien varrella etelään.

Muistutuksen 32. - 42. kappaleet

Kappaleissa käsitellään asemakaavamääräystä ”Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta” hallintolain, hallinnon yleisten periaatteiden, suhteellisuusperiaatteiden,

yhdenvertaisuusperiaatteiden, luottamuksensuojan periaatteen, tarkoitussidonnaisuusperiaatteen ja kaavoituksen yksityiskohtaisten ehtojen kannalta.

Vastine

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteita ovat mm. ympäristönsuojelu ja ympäristöhaittojen ehkäiseminen, yhdyskuntien toimivuus ja hyvä rakentaminen sekä monipuolisen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien luovat ratkaisut. Jokaista toimintaa varten kaavoitetaan riittävät - ei ylimitoitetut - alueet, jotta kunta pystyy hoitamaan kaavoituksesta syntyvät velvoitteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat muun ohessa koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Niillä voidaan ohjata esimerkiksi hulevesien hallintaan tai hoitamiseen liittyviä määräyksiä.

Asemakaavamääräykset ovat säännösten, määräysten ja hallinnon yleisten periaatteiden mukaisia. Näiltä osin viitataan lisäksi edellä olevissa vastineissa esitettyihin seikkoihin.

Muistutuksen 43. - 45. kappaleet

Kappaleissa arvostellaan hajujen välttämistä koskevaa biojätteen käsittelyn Ratasmäessä kieltävää kaavamääräystä epätarkoituksenmukaiseksi.

Vastine

Kiimassuon osayleiskaavassa on eroteltu alueet jätteen käsittelylle ja hyödyntämiselle Kiimassuon alueelle sekä muulle teollisuudelle Ratasmäen alueelle. Alueet on eroteltu, jotta kaupungilla on tarjota tontteja sellaiselle teollisuudelle, joka ei voi sijoittua jätteitä hyödyntävän teollisuuden viereen.

Kaavamääräykset ovat normaalia teollisuusaluetta tarkempia hulevesien ja jätevesien osalta, koska kokemuksen myötä on havaittu, että jätteitä hyödyntävä teollisuus saattaa aiheuttaa ympäristöhaittoja tilanteessa, jossa näin ei pitäisi tapahtua. Esimerkiksi kohtuutonta haittaa koskeva määräys on ollut kaupungilla käytössä jo vuosikymmeniä.

Kaupungin on pystyttävä tarjoamaan alueita myös sellaiselle teollisuudelle, joka ei esim. hygieniasäännösten vuoksi voi toimia tiettyjä ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen naapurissa.

Kiimassuon alueella on vielä tilaa, joten ei ole syytä laajentaa jätteitä hyväksikäyttävää teollisuutta Ratasmäen puolelle. Maakuntakaavassa Kiimassuon jätealueen laajentuminen on osoitettu Tammelan suuntaan.

Biojätteen kompostointia ei mainita Envorin hanketta koskevassa ympäristölupahakemuksessa. Hakemuksen asemapiirroksessa osoitetaan alue mädätteen jälkikypsytyksentästä.

Muistutuksen 46. - 51. kappaleet

Kappaleissa arvostellaan asutukselle aiheutuvan haitan estämistä koskevaa kaavamääräystä liian tiukaksi ja mm. sitä, että Ratasmäen eri teollisuusalueilla on erilaiset määräykset.

Vastine

Määräystä on muutettu naapurussuhdelain 17 §:n mukaisesti. Säännöstä ja määräystä käytetään ja on käytetty kaupungin monissa asemakaavoissa. Koska asutus on suhteellisen kaukana teollisuusalueesta ja alueiden välissä on suojaviheralueita, ei tavalliselta teollisuusalu-

eelta pitäisi tulla asutukselle haittaa noudatettaessa parasta mahdollista käyttökelpoista tekniikkaa ja hyviä käytäntöjä. Ratasmäen alue on lähempänä Viksbergin tiivistä asuinalueetta kuin Kiimassuon alue, joten osayleiskaavassa on katsottu ainoaksi mahdollisuudeksi alueen toteutukselle vyöhykkeittäin keventyvä teollisuus.

Muistutuksen yhteenvedon 52. – 54. kappaleet

Muistutuksen 52. kappale

Envorin biojalostamohanketta ei voida toteuttaa Ratasmäen kaavaehdotuksen kaavamääräyksiin eivätkä Kiimassuon vapaat rakennuspaikat sovellu tälle hankkeelle.

Vastine

Ratasmäen kaavaehdotuksen kaavamääräykset eivät estä Envorin hankkeen sijoittumista varatulle alueelle ottaen huomioon, mitä yhtiö ympäristölupahakemuksessa on esittänyt sekä neuvotteluissa suullisesti vielä tarkentanut tietyin kohdin. Hakemuksen mukaiselle toiminnalle ei ole jatkossakaan estettä. Muistutuksessa esitetyt asiat koskevat jotain toista hanketta. Uusia toimintoja tulee harkita yleensäkin sen mukaan, kun ne ovat vireillä. Ratasmäen ja Kiimassuon alueiden kaavoitus ja toimintarajoitteet ovat perusteltuja. Alueiden etäisyyttä asutuksesta ei pystytä muuttamaan, vaan kaavoituksessa on myös otettava huomioon kunnan asukkaat.

Yhtiö ei ole esittänyt kaupungille konkreettista estettä muistutuksessa tarkoitettujen laitosten sijoittamiseksi Kiimassuon alueelle, mikäli yhtiön on tarkoitus muuttaa Ratasmäkeen suunnitellun laitoksen toiminta ympäristölupahakemuksessa esitetystä sellaiseksi jätteen hyödyntämiseksi tai käsittelyksi, joka ei kaavamääräysten mukaan sovellu Ratasmäen alueelle mutta joka muistutuksessa esitettyjen seikkojen nojalla on odotettavissa. Sama koskee tilannetta, että yhtiö aloittaa Ratasmäen alueella muuten sellaisen jätteen hyödyntämisen tai käsittelyn, joka ei kaavamääräyksen mukaan sovellu alueelle. Yhtiön ankara kaavamääräyksen vastustaminen ei liene ymmärrettävissä muuten, kuin että yhtiö suunnittelee hyödyntävänsä tai käsittelevänsä alueella jätettä.

Muistutuksen 53. kappale

Kaupungilla ei ole juridista estettä olla muuttamatta kaavaehdotusta Envorin esittämällä tavalla.

Vastine

Laajennettaessa Kiimassuon alueen tyyppinen alue Ratasmäen alueelle eikä Tammelan puolelle, kuten maakuntakaavassa sekä Kiimassuo-osayleiskaavassa on esitetty, poiketaan yleispiirteisistä kaavoista. Tällöin poiketaan myös Kiimassuo-osayleiskaavan aikana tehdyistä ympäristövaikutusten arvioinneista, ja niitä pitäisi tarkentaa vastaamaan tehtyjä muutoksia. Kaupungin on tiedettävä kaavojensa vaikutukset. Ympäristövaikutusten arviointi on tärkeä sekä kaupungin omien taustatietojen päivitysten että viisaiden ja perusteltujen päätösten pohjaksi.

Koko osayleiskaavan valmistelun ajan ELY-keskus on virallisissa lausunnoissaan edellyttänyt selvityksiä. Koko ajan tiukentuneiden kaavoitusvaatimusten perusteella ei ole syytä olettaa, että virallisissa lausunnoissa olisi siirrytty aiempaa löysempiin vaatimuksiin. Kaavoituksessa on arvioitava realistisesti ja totuudenmukaisesti sekä vaikutukset että eri päätöksistä syntyvä työmäärä, jotta raskaat kaavaprosessit saadaan vietyä loppuun saakka.

Kaupungin mahdollisesti päättäessä lisätä jätteen hyödyntämisaluetta Ratasmäen suuntaan pitää ottaa huomioon, että muita teollisuudenaloja alueelle ei välttämättä enää saada. Envorin esitysten mukaan yhtiön hanke hyödyntää jätteitä mutta ei kuitenkaan sovellu Kiimassuon alueelle. Tulevaisuudessa jätteen hyödyntäminen ja käsittely voi estää esim. elintarvikkeita käsittelevää logistiikkatoimintaa sijoittumasta bio- tai eläinperäisiä jätteitä hyödyntävän toiminnan alueelle - etenkin jos viereisellä tontilla varastoidaan ja käsitellään tuotteita ulkoalueella suojaamattomina.

Muistutuksen 54. kappale

Kappaleessa väitetään kaavaneuvottelukeskusteluissa kerrotun, ettei kaavamääräystä ole tarkoitus soveltaa niin ankarasti, kuin se on kirjoitettu.

Vastine

Kyseessä lienee väärinkäsitys. Tulkinta sisältyy aina kaavamääräyksiin. Kaavamääräyksiä laadittaessa asiaa pohditaan laajan kokonaisuuden sekä ympäristön kannalta. Kaavamääräykset pyritään laatimaan yksiselitteisesti vaikeidenkin asioiden yhteydessä. Kaavaselostuksessa pyritään selventämään kaavan laatimisen yhteydessä esille tulleita lähtökohtia, jotka ovat vaikuttaneet lopulliseen asemakaavaehdotukseen.

Yhteenvetona voidaan todeta Envorin muistutuksessaan valittavan asioista, jotka eivät nyt ole yhtiön hanketta koskevassa ympäristölupahakemuksessa esillä. Viljaa käyttävä bioetanolilaitos voidaan sijoittaa kaavaehdotuksen mukaisten kaavamääräysten mukaisesti varatulle alueelle. Jos yhtiön aikomuksena on vireillä olevasta ympäristöluvasta poiketen sijoittaa alueelle sellainen jätteitä hyödyntävä laitos, joka on sovitettavissa Kiimassuon asemakaava-alueelle, yhtiö voi hakea uutta ympäristölupaa sille alueelle.

Ratasmäen alueelle on Kiimassuo-osayleiskaavan pohjalta osoitettu asemakaavassa teollisuusaluetta noin 80 ha. Kiimassuo-osayleiskaavassa kaupunki on varannut jätteitä hyödyntäville teollisuusalueelle noin 66 ha. Tässä vaiheessa on näille molemmille toiminnoille esitetty riittävät ja realistiset aluevaraukset.

Asetus 183/2005

LIITE I

ALKUTUOTANTO ([envorin esittämä toiminta ei ole alkutuotantoa ks. jäljempänä määritelmä](#))

OSA A

5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettulla rehun alkutuotantotasolla toimivia rehuryityksiä koskevat vaatimukset

I. Hygieniää koskevat vaatimukset

1. Rehun alkutuotannosta vastaavien rehualan toimijoiden on varmistettava, että toimintaa johdetaan ja harjoitetaan siten, että estetään, poistetaan tai rajataan mahdollisimman vähiin vaarat, jotka saattavat vaarantaa rehujen turvallisuuden.
2. Rehualan toimijoiden on mahdollisimman hyvin varmistettava, että niiden vastuulla tuotetut, valmistetut, puhdistetut, pakatut, varastoidut ja kuljetetut alkutuotteet suojataan saastumiselta ja pilaantumislta.
3. Rehualan toimijoiden on täytettävä 1 ja 2 kohdassa mainitut velvoitteet noudattamalla asianmukaisia vaarojen torjuntaa koskevia yhteisön ja jäsenvaltioiden säännöksiä, mukaan luettuina:
 - i) toimenpiteet, joilla torjutaan esimerkiksi ilmasta, maaperästä, vedestä, lannoitteista, kasvinuojeluaineista, biosideista, eläinlääkkeistä sekä jätteiden käsittelystä ja hävittämisestä peräisin olevaa vaarallista saastumista; ja
 - ii) kasvien terveyteen, eläinten terveyteen ja ympäristöön liittyvät toimenpiteet, jotka vaikuttavat rehujen turvallisuuteen, mukaan luettuina eläintautien ja niiden aiheuttajien valvonta- ja torjuntaohjelmat.
4. Rehualan toimijoiden on toteutettava tarvittaessa asianmukaiset toimenpiteet, joiden avulla erityisesti:
 - a) pidetään puhtaina ja tarpeen mukaan desinfioidaan puhdistuksen jälkeen tarkoituksenmukaisella tavalla kaikki tilat, laitteet, säiliöt, korit ja kuljetusvälineet, joita käytetään rehun tuotannossa, valmistuksessa, luokittelussa, pakkaamisessa, varastoinnissa ja kuljetuksessa;
 - b) varmistetaan tarpeen mukaan hygieeniset rehun tuotanto-, kuljetus- ja varastointiolosuhteet sekä rehun puhtaus;
 - c) käytetään puhdasta vettä vaarallisen saastumisen estämiseksi aina, kun se on tarpeen;
 - d) estetään mahdollisimman hyvin eläinten ja tuhoeläinten aiheuttama vaarallinen saastuminen;
 - e) varastoidaan ja käsitellään jätteitä ja vaarallisia aineita siten, että estetään vaarallinen saastuminen;
 - f) varmistetaan, etteivät pakkausmateriaalit ole rehun vaarallisen saastumisen lähteenä;
 - g) otetaan huomioon alkutuotteista otetuista näytteistä tai rehujen turvallisuuden kannalta merkitystä omaavista näytteistä suoritettujen merkityksellisten analyysien tulokset.

Asetus 183/2005

LIITE II

MUITA KUIN 5 ARTIKLAN 1 KOHDASSA TARKOITETULLA REHUN ALKUTUOTANTOTASOLLA TOIMIVIA REHUYRITYKSIÄ KOSKEVAT VAATIMUKSET

TOIMITILAT JA LAITTEISTO

1. Rehun jalostus- ja varastotilat sekä laitteet, säiliöt, korit, kuljetusvälineet ja niiden välittömässä läheisyydessä olevat tilat on pidettävä puhtaina, ja on pantava täytäntöön tehokkaita tuhoeläintorjuntaohjelmia.

2. Toimitilojen ja laitteistojen pohjapiirroksen, suunnittelun, rakennustavan ja koon on oltava sellainen, että:

a) toimitilat ja laitteistot voidaan puhdistaa ja/tai desinfioida asianmukaisella tavalla;

b) erehtymisvaara on mahdollisimman pieni ja vältetään kontaminaatio, mukaan lukien ristikontaminaatio, ja yleensä kaikki tuotteiden turvallisuudelle ja laadulle haitalliset vaikutukset. Rehun kanssa kosketuksiin joutuvat koneet on kuivattava märkäpesun jälkeen.

3. Sekoitus- ja/tai valmistustoimintoihin tarkoitetut tilat ja laitteistot on tarkastettava asianmukaisesti ja säännöllisesti valmistajan tuotteille etukäteen laatimien kirjallisten menettelyjen mukaisesti.

a) Kaikkien rehunvalmistuksessa käytettyjen asteikkojen ja mittalaitteiden on oltava mitattavien painojen ja tilavuuksien kannalta tarkoituksenmukaisia, ja niiden tarkkuus on testattava säännöllisesti.

b) Kaikkien rehunvalmistuksessa käytettyjen sekoittimien on oltava sekoitettavien painojen ja tilavuuksien kannalta tarkoituksenmukaisia, ja niiden avulla on pystyttävä valmistamaan sopivia homogeenisiä seoksia ja laimennoksia. Alan toimijoiden on osoitettava sekoittimien tehokkuus homogeenisuuden osalta.

4. Tiloissa on oltava riittävä luonnollinen ja/tai keinovalaistus.

5. Jätevedenpoistojärjestelmien on oltava vaatimusten mukaiset; ne on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei niistä aiheudu rehuille saastumisriskiä.

6. Rehunvalmistuksessa käytetyn veden on oltava senlaatuista, että se sopii eläimille; vesijohtojen on oltava reagoimattomasta aineesta valmistettuja.

7. Jäte- ja sadeveden poisto on järjestettävä siten, ettei se vaikuta laitteisiin eikä rehun turvallisuuteen ja laatuun. Pilaantumista ja pölyä varten on järjestettävä valvonta, jotta estetään tuhoeläinten pääsy.

8. Ikkunoiden ja muiden aukkojen on oltava sellaisia, etteivät tuhoeläimet pääse niistä. Ovien on oltava tiiviisti sulkeutuvia ja suljettuina estettävä tuhoeläinten pääsy.

9. Tiloissa on tarvittaessa oltava sellaisella tavalla suunnitellut, rakennetut ja käsitellyt sisäkatot ja ylärakenteet, että ne estävät lian kerääntymisen ja vähentävät kosteuden tiivistymistä, haitallisen homeen muodostumista ja hiukkasten varisemista, mikä voi vaikuttaa rehun turvallisuuteen ja laatuun.

Mitä on elintarvikkeiden alkutuotanto?

Alkutuotannolla tarkoitetaan alkutuotannon tuotteiden tuotantoa, kasvatusta ja viljelyä sekä sadonkorjuuta, lypsämistä että kaikkia eläintuotannon vaiheita ennen teurastusta. Se sisältää myös metsästyksen, kalastuksen ja luonnonvaraisten tuotteiden keräämisen (yleinen elintarvikkeasetus (EY) N:o 178/2002, 3 art.). Alkutuotantoa ovat esimerkiksi maidon- ja munantuotanto, lihakarjan kasvatusta, kalastus ja kalanviljely, kasvisten ja hedelmien sekä viljan ja sienten viljely, hunajantuotanto, luonnonvaraisten marjojen ja sienten keräily sekä metsästys. Lisäksi elintarvikkelain 22 §:n mukaan alkutuotannoksi katsotaan elintarviketurvallisuusriskeiltään vähäinen alkutuotannon tuotteiden luovutus suoraan kuluttajalle.

Alkutuotantoon ei sen sijaan kuulu alkutuotannon tuotteiden jatkojalostus eikä eläinten teurastaminen. Alkutuotantoon kuuluvaa toimintaa eivät ole esimerkiksi juuston tai hillojen valmistus, yrttien kuivaaminen, kasvisten kuoriminen, kalojen perkaaminen maissa tai kalojen fileointi, vaan ne ovat elintarvikehuoneistoon kuuluvaa toimintaa.

II EHDOTUSVAIHE

Lausunnot

Seuraavassa on kirjoitettu vinokirjoituksena lausunnoissa esitetyt pääkohdat ja niiden jälkeen lausuntoihin esitetyt vastineet.

Hämeen liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Fingrid Oyj, Jokioisten kunta, Forssan Verkopalvelut Oy, Forssan vesihuoltoliikelaitos ja kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ilmoittivat lausuntoinaan, ettei niillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos selventää lausunnossaan kaavamääräyksen sisältöä, jossa todetaan että alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II -direktiivin mukaista suuronnettomuusriskiä, seuraavasti: ”Pelastusviranomainen katsoo, että alueelle voi sijoittua myös vaarallisia kemikaaleja käsittelevä tai varastoiva laitos, mutta sijoituksessa tulee ottaa huomioon laitoksen aiheuttama vaara ympäröivälle asutukselle, luonnolle tai muulle toiminnalle ja toisaalta ympäristössä harjoitettavasta toiminnasta aiheutuva, onnettomuusriskiä kasvattava vaara.” Lisäksi lausunnossa korjataan yleisissä määräyksissä mainittua II-luokan riskialueeseen sovellettavaa ohjetta, joka on nykyisin Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje (Sisäasiainministeriön julkaisut 21/2012).

Kaavaselostukseen lisätään lausunnon mukainen Seveso II -direktiivin mukaista suuronnettomuusriskiä koskeva selvitys. Yleisiin määräyksiin korjataan II-riskialueen soveltava ohje lausunnon mukaisesti.

Tammelan kunta tulkitsee asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiä siten, että ne mahdollistavat alueella jätteenkäsittelytoiminnot ja ulkona avoautoissa tapahtuvan jätteenkäsittelyn ja varastoinnin. Kunnanhallituksen lausunnossa todetaan, että kaava-alueelle sijoittuvista toiminnoista ei saa aiheutua pintavesien pilaantumista, erityisesti Pyhäjärveen laskevaan ojaan ei tule johtaa vesistöä kuormittavia vesiä. Alueelle sijoittuvasta toiminnasta ei saa aiheutua haju- eikä lintuhaittojen lisääntymistä.

Ratasmäki asemakaava-alue ei ole käyttötarkoitukseltaan jätteenkäsittelyaluetta vaan teollisuusaluetta, eikä ulkotiloissakaan saa käsitellä tai varastoida jätettä. Kunnan lausunnon johdosta tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys: ”Alueelle saa sijoittaa ilman suojausta vain ulkovarastointialueita, joissa materiaalia ei saa käsitellä, muokata tai jalostaa.” Määräyksen avulla pyritään varmistamaan, ettei alueella tehdä esim. Tammelan kunnan esiin ottamaa avoautoissa tapahtuvaa jätteen käsittelyä tai varastointia.

Tammelan kunnan pintavesien pilaantumista sekä haju- ja lintuhaittoja koskeva huoli on otettu huomioon seuraavissa kaavamääräyksissä:

Yleiset kaavamääräykset:

- Sellaiset raaka-aineet ja tuotteet, joista saattaa aiheutua haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle, maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa, roskaantumista, pölyämistä, hajuhaittaa tai muuta haittaa ympäristölle, on prosessoitava ja varastoitava sisätiloissa tai suojatuna ulkotiloissa.
- Tontin liikenne- ja käyttöalueille on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen.
- Alueella on tonteittain laadittava hulevesisuunnitelma, joka sisältää tarvittavat kiinteistöittäiset tasausaltaat tai -säiliöt. Suunnitelmassa on myös osoitettava hulevesille reitit kaupungin osoittamaan yleiseen tasausaltaaseen. Tarvittaessa tonttien hulevedet ohjataan muiden tonttien kautta. Suunnitelmassa on huomioitava tulvavesien kerääminen seuraavasti:
 - o Likaiset hulevedet on viemäroitävä, jolloin niiden on täytettävä viemäroitävien jätevesien laatuvaatimukset. Likaisia hulevesiä saa syntyä enintään 20%:lta tontin pinta-alasta. Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä. Likaisten hulevesien virtaama saa olla enintään 25 l/s/ha x voimakkaasti kuormitteisten hulevesien valuma-alue.

- o Lievästi kuormitteiset hulevedet on käsiteltävä paikallisesti kiinteistöittäin. Käsiteltyjä ja puhtaita hulevesiä saa johtaa alueen yleiseen hulevesijärjestelmään. Kunkin tontin hulevesien virtaama saa olla enintään 75 l/s/ha x tontin pinta-ala. Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä. Maastoon johdettavien hulevesien laatua on seurattava säännöllisesti.
- o Puhtaat hulevedet voidaan imeyttää maastoon.

Korttelikohtaiset kaavamääräykset:

- Alueen toiminnasta ei saa aiheutua asutukselle tai naapureille kohtuutonta räsytystä ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, värinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.

Lisäksi tarkistettuun kaavaehdotukseen 2.2.2015 on lisätty käyttötarkoituksiin liittyvä määräys: ”Teollisuustoiminnan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen vastaanotto, varastointi ja käsittely on sallittu vain sisätiloissa, joista ei saa tulla hajua ulkoilmaan.” Tällä määräyksellä varmistetaan myös tulevan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen säilytys siten, ettei siitä aiheudu ympäristöön hajua. Myös lintuongelmaa ei synny, jos lintuja kiinnostavat raaka-aineet säilytetään alusta loppuun sisätiloissa.

Kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen toteaa lausunnossaan, että määräyksiin tulisi lisätä mahdollisten alueelle sijoittuvien eri materiaaleja sisältävien varastokasojen maksimikorkeus turvallisuussyistä ja ympäristövaikutusten hallitsemiseksi. Viereisessä Kiimassuon asemakaavaehdotuksessa vastaavien kasojen enimmäiskorkeudeksi on määrätty 10 metriä.

Tarkistetun ehdotuksen kaavamääräyksiin on lisätty varastokasojen sallittu enimmäiskorkeus sekä määräys pelastussuunnitelman laatimisesta, jossa määritellään kasojen turvalliset etäisyydet toisistaan.

ELY-keskus edellyttää, että asemakaavalla tulee mahdollistaa yhteyden rakentaminen tarvittaessa Tammelan puolelle kuntarajoista riippumatta Forssan yleiskaavan periaatteen mukaisesti. Yhteys Tammelan rajalle tulee esittää katuna tavoitteen toteutumiseksi. ELY-keskuksen lähtökohtana Somerontiellä on, että sekä Forssan puolen että Somerontien länsipuolella Tammelan puolen maankäytön liikenne on hoidettava Ratastien kautta tai yhden uuden katu-liittymän kautta, jolloin Ratastien liittymä poistuisi. Tämä on otettava huomioon mm. katujen mitoituksessa sekä Forssan että Tammelan puolella. Myös Jokioistentiellä on varauduttava hoitamaan alueen liikenne edelleen Kiimassuontien kautta. Toteutuessaan Forssan ja Tammelan teollisuusalueet muodostavat yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden ja alueen sisällä tulee olla kunnanrajasta riippumaton maantien rinnakkainen katuverkko.

ELY-keskus ottaa kantaa myös Ratastien ja Kiimassuontien liittymien toimivuuteen sekä kevyen liikenteen ylitykseen Jokioistentiellä. Kanavoinnin tilavaruuden tätä tarkempi suunnittelu tulee ajankohtaiseksi myös silloin, jos Forssan kaupungilla on paineita kaavoittaa Somerontien mt 282 (Tupasuontien) itäpuolelle.

Somerontieltä on tällä hetkellä liittymät länteen Ratastielle sekä Tammelan puolella itään Teräsmiehentielle. Asemakaavaehdotuksissa Ratastien varteen on osoitettu Ratasmäen puolelle teollisuusaluetta 80 ha ja Kiimassuon puolelle erilaisia toiminta-alueita noin 50 ha. Kokonaisuudessaan Kiimassuon alueella on noin 160 ha toiminta-aluetta, jonne on yhteys sekä Kiimassuontieltä että Ratastien puolelta. Tammelan puolella Teräsmiehentien varteen asemakaavassa on osoitettu teollisuusaluetta noin 9 ha. Sukula – Häiviä osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu erilaisia toiminta-alueita Somerontien läntiselle puolelle noin 180 ha. Toiminnan toteutumisen myötä alueelle suuntautuu huomattava määrä raskasta liikennettä, yhteensä liikennettä on arvioitu syntyvän noin 4600 ajoneuvoa / vuorokausi. Määrä on 25 % enemmän kuin Forssan toiminta-alueen liikennemäärä Somerontieltä Ratastielle.

ELY-keskuksen vaatimus yhteyden osoittamiseksi Ratastien teollisuuskatujen kautta Tammelan puolelle johtunee pääasiassa ELY-keskuksen nykyisestä kannasta, että kyseisten toiminta-alueiden kohdilla saa olla vain kaksi liittymää Somerontielle. Kaupungin lähtökohtana kaavoituksessa on hoitaa laajojen toiminta-alueiden liikenteelliset yhteydet siten, että otetaan huomioon alueille tulevat liikennemäärät sekä turvallisuus ja pelastustoiminnat osoittamalla Forssan ja Tammelan alueille omat erilliset pääliikenneyhteydet Somerontieltä. Lisäksi Forssan puolen toiminta-alueille on pääyhteys pohjoisen suunnasta Jokioistentieltä. Tammelan puolella ei ole mahdollista muodostaa vastaavaa pääyhteyttä Sukulan kylän asuinalueen läpi, sitä kautta voidaan osoittaa vain pelastustie. Lisäksi pelastustoimet otetaan huomioon osoittamalla pelastustiet myös Forssan ja Tammelan alueiden välille suoraan toiminta-alueilla pohjois-eteläsuunnassa.

ELY-keskuksen vaatimus johtaisi siihen, että Tammelan läntisen puolen laajan toiminta-alueen liikenne jouduttaisiin ohjaamaan mutkikkaasti Forssan teollisuuskatujen kautta. Kun on kyse näin merkittävistä aluevarauksista ja mahdollisia ympäristövaikutuksia tuottavista alueista, liikenteellisesti tarkasteltuna järkevin tapa hoitaa Tammelan 180 ha toiminta-alue on osoittaa myös Tammelan alueelle yhteys suoraan Somerontieltä. Tämä on otettu huomioon myös Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa, jossa on osoitettu liikenteen yhteystarve Tammelan kunnan puolella Somerontieltä läntiselle toiminta-alueelle.

Tammelan ja Forssan alueiden toteuduttua niiden turvallisuus ja mahdollisiin ongelmatilanteisiin varautuminen esim. tulipalon yhteydessä vaativat kunnan yhteydet pääväyliltä molemmille alueille. Liikennesuunnittelussa on otettava huomioon minkälaisesta ja kuinka suuresta maankäytöstä on kysymys. Liikenneväylät ja yhteydet on suunniteltava maankäytön mukaan.

Pelastusviranomaiset ovat Kiimassuo-osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vaatineet eri suunnista pääyhteyden osoittamista Kiimassuon ja Ratasmäen alueille suoraan Somerontieltä ja Jokioistentieltä. Forssan asemakaavaehdotuksissa on myös varauduttu Tammelan kunnan puolen riskitilanteisiin osoittamalla pelastustiet Forssan puolelta Tammelan alueelle.

Mikäli ELY-keskus pitää kiinni kannastaan, että Somerontielle sallitaan vain kaksi liittymää Forssan ja Tammelan rajan tuntumassa, olisi järkevintä miettiä uudelleen Somerontien itäpuolen Teräsmiehentien kautta osoitetun Tammelan Tupasuon 9 ha:n teollisuusalueen liikenneyhteyksien järjestmistä sen sijaan, että usean sadan hehtaarin toiminta-alueille osoitetaan vain yksi yhteys Somerontieltä.

Liikenteellisten yhteyksien ratkaiseminen tuleville toiminta-alueille kaikkia tyydyttävällä tavalla edellyttää neuvotteluja Forssan kaupungin, Tammelan kunnan ja ELY-keskuksen välillä. Koska Ratasmäen asemakaavan hyväksymisellä on kuitenkin kiireellinen aikataulu, on tässä vaiheessa järkevintä rajata Vetoakselintien päässä oleva ET-4 -alue pois asemakaavasta. Liikenneyhteydet Tammelan puolelle voidaan ratkaista myöhemmin yhteistyössä Tammelan kunnan ja ELY-keskuksen kanssa Tammelan puolen kaavojen edistyessä.

Ratasmäen asemakaava ei ulotu Jokioistentielle eikä Somerontielle. Asemakaavaselostuksessa voidaan osoittaa nykyiset liikenteelliset yhteydet sekä tehdä alustavia liittymäsuunnitelmia ELY-keskuksen lausunnoissa esitettyihin risteys- tai ohjaussuunnitelmia kevyelle liikenteelle. Toteutus ratkaistaan katu- ja tiesuunnittelun yhteydessä. Aikaisemmissa kaavoissa on osoitettu katu- ja tiealueille riittävästi leveyttä kyseisten asioiden hoitamiseksi ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Nykyiset Somerontien järjestelyt riittävät Forssan alueiden liikenteelliseen toteutukseen. Jokioistentien yhteyteen on alustavissa suunnitelmissa esitetty parannuksia.

Pikku-Muolaan asukkaiden muistutus: Aukkaat vastustavat kaavamääräysten lieventämistä ympäristösäädösten suhteen. He eivät hyväksy avoamujen ja biojätteitä hyväksikäyttävän teollisuuden kieltävien määräyksien poistamista vaan vaativat, että kyseiset määräykset tulisi palauttaa 1. kaavaehdotuksen mukaisiksi.

- Aukkaat perustelevat muistutustaan sillä, että Envor Group Oy:n avoamat aiheuttavat kohtuutonta haittaa alueen asukkaille. Aukkaat eivät hyväksy Ratasmäen alueelle avoamujen rakentamista eikä heillä riitä usko Envorin esityksiin, että Ratasmäen alueen uudet avoamat eivät tule aiheuttamaan hajuja. Aukkaat kokevat nykyisellään lähes päivittäistä kohtuutonta haittaa Kiimassuon alueen suunnasta ja ovat sitä mieltä, ettei kaupungin alueella olevien muiden teollisuusalueiden hajuhaittoja voi verrata mittasuhteiltaan jätealueen aiheuttamiin haittoihin. Muistutuksessa todetaan, että Envorin olemassa olevat avoamat aiheuttavat jo nykyisellään kohtuutonta haittaa, joten kattamattomien avoamujen lisärakentamisessa ei voi olla kyse kaupungin strategian mukaisesta järkivihreästä toiminnasta.

- Hajuhaitat aiheuttavat lähialueen asukkaille kohtuutonta haittaa asumisviihtyvyyden, elämän laadun sekä suoraan fyysisten ja henkisten vaikutusten suhteen. Kiinteistöjen arvo laskee ja mahdollinen myynti vaikeutuu.

- Muistutuksessa tuodaan myös esiin, että Forssan maine hajukaupunkina tekee hallaa kaupungin imagolle. Hajuhaitat karsivat mahdollisten uusien yritysten sijoittumista Envitech-alueelle. Taloudellisuusnäkökohtien ja ympäristönäkökohtien välinen ristiriita on asemakaavaehdotuksessa nähtävissä. Kuitenkin ristiriita sivuutetaan vetoamalla tuleviin työpaikkoihin, etsimättä siihen aitoja ratkaisuja.

- Yhteenvetona muistutuksessa todetaan, että Envor Groupilta syntyvä haju on hoidettava teknisin ratkaisuin, vaikka ne aiheuttaisivat lisäkustannuksia yritykselle.

Ratasmäki asemakaava-alue ei ole käyttötarkoitukseltaan jätteenkäsittelyaluetta vaan teollisuusaluetta, joten ulkotiloissa ei saa käsitellä tai varastoida jätettä. Asukkaiden muistutuksessa esiin tuotu huoli avoamujen suhteen on otettu huomioon siten, että kaavamääräyksiä on tarkennettu lisäämällä koko alueelle määräys: ”Alueelle saa sijoittaa ilman suojausta vain ulkovarastointialueita, joissa materiaalia ei saa käsitellä, muokata tai jalostaa.” Määräyksellä pyritään osaltaan varmistamaan, ettei kiinteistöille muodosteta laajoja hajuja aiheuttavia avoama-alueita, esim. mädätysalueita.

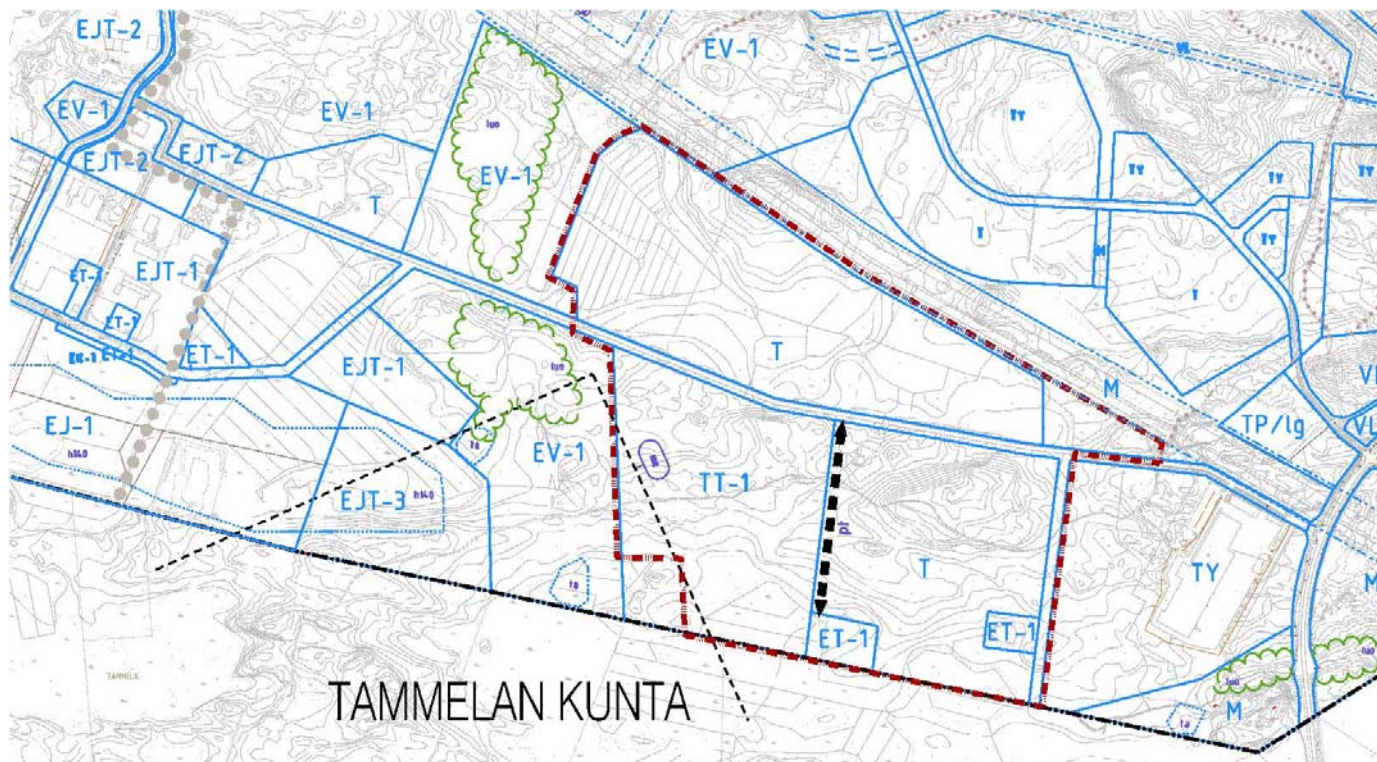
Asukkaiden muistutuksessa mainitut biojätteet on otettu huomioon palauttamalla Pikku-Muolaan asuinalueen puolella sijaitsevaan asemakaavan pohjoispuolen kortteliin 583 1. ehdotuksen mukainen T-5 Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialueelle tarkistettuna kaavamääräys: ”Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä eikä yhdyskuntajätevesilietteitä hyväksikäyttävää teollisuutta.” Ratastien eteläpuolen korttelialueille tätä määräystä ei ole palautettu.

Ennen varsinaisia kaavamääräyksiä on lisätty biojätteiden ja yhdyskuntajätteiden käsitteiden selite seuraavasti: ”Kaavamääräyksissä biojätteillä ja yhdyskuntajätevesilietteillä tarkoitetaan kotitalouksissa, ravintoloissa, ateriapalveluissa ja vähittäisliikkeissä syntyvää biologisesti hajovaa elintarvike- ja keittiöjätettä, elintarviketuotannossa syntyvää vastaavaa jätettä sekä yhdyskuntien jäteveden tai muun laadultaan siihen rinnastettavan jäteveden puhdistamossa syntyvää lietettä, sako- ja umpikaivolietettä tai muuta kiinteistön omassa talousjätevesien käsittelyjärjestelmässä syntyvää lietettä (valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) §1).”

Lisäksi kaikkiin korttelialueisiin on lisätty määräys: ”Teollisuustoiminnan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen vastaanotto, varastointi ja käsittely on sallittu vain sisätiloissa, joista ei saa tulla hajua ulkoilmaan.” Määräyksellä pyritään osaltaan enakoimaan alueelta mahdollisesti syntyviä haittoja ja vähentämään niitä. Muualta saatujen tietojen mukaan edellä esitetyin toimin on onnistuttu hyvin vähentämään hajuhaittoja.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI
FORSSAN KAUPUNKI
ASEMAKAAVA
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



Ote Kiimassuo -osayleiskaavasta, kaava-alueen rajaus



Alueen ortokuva



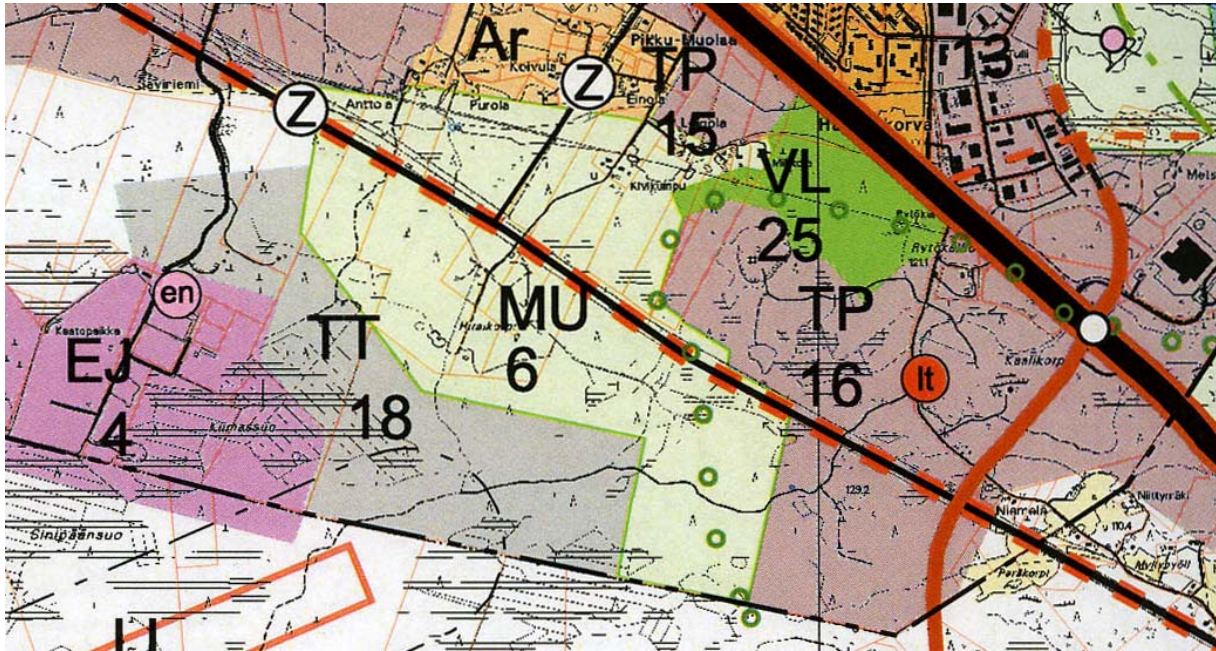

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Kohde	Asemakaava Dnro: Ratasmäki: Pikku-Muolaan kaupunginosa.	Aloite: Forssan kaupunki
Asema- kaavan lähtökoh- dat ja tavoitteet	<p>- Alueen lounaispuolella sijaitsee Forssan Envitec -alue, jossa suurimmat rakennetut laitokset ovat Loimi-Hämeen jätehuolto Oy, Vapo Oy:n voimantuotantolaitos ja Envor Group. Itäpuolella sijaitsee Fenestran alue. Rakentamaton alue on talousmetsänä hoidettua tuoretta kangasta, kalliomännikköä, vaihtelevan ikäisiä hakkuu- aukioita ja taimikoita, rämesuota sekä pienialaisia korpia.</p> <p>- Asemakaavan tavoitteina on varautua teollisuusalueiden laajentumiseen Ratastien varrella, sekä toisaalta muodostaa puskurivyöhyke Kiimassuon ympäristöhaittoja aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön väliin.</p>	
Vireilletulo	Ratasmäki asemakaava ilmoitettiin vireilletulleeksi Forssan lehdessä 27.3.2011.	
Maakunta- kaava	<p>Kanta-Hämeen maakuntakaavassa (2006) alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) sekä maa- metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti Tammelan Torronsuon suuntaan etelään.</p> 	
Maakunta- kaavojen yhdistelmä 2012	<p>Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava, joka keskittyy alue- ja yhdyskuntarakenteen, asumisen ja elinkeinotoimintojen sekä liikennejärjestelmän ja teknisen huollon palvelujen kehittämiseen, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2012. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 2.4.2014. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Kuntien välinen ulkoilureitti on osoitettu jätehuollon ja teollisuusalueen väliin. Tuulivoimapuisto on osoitettu aluerajauksena.</p> 	



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

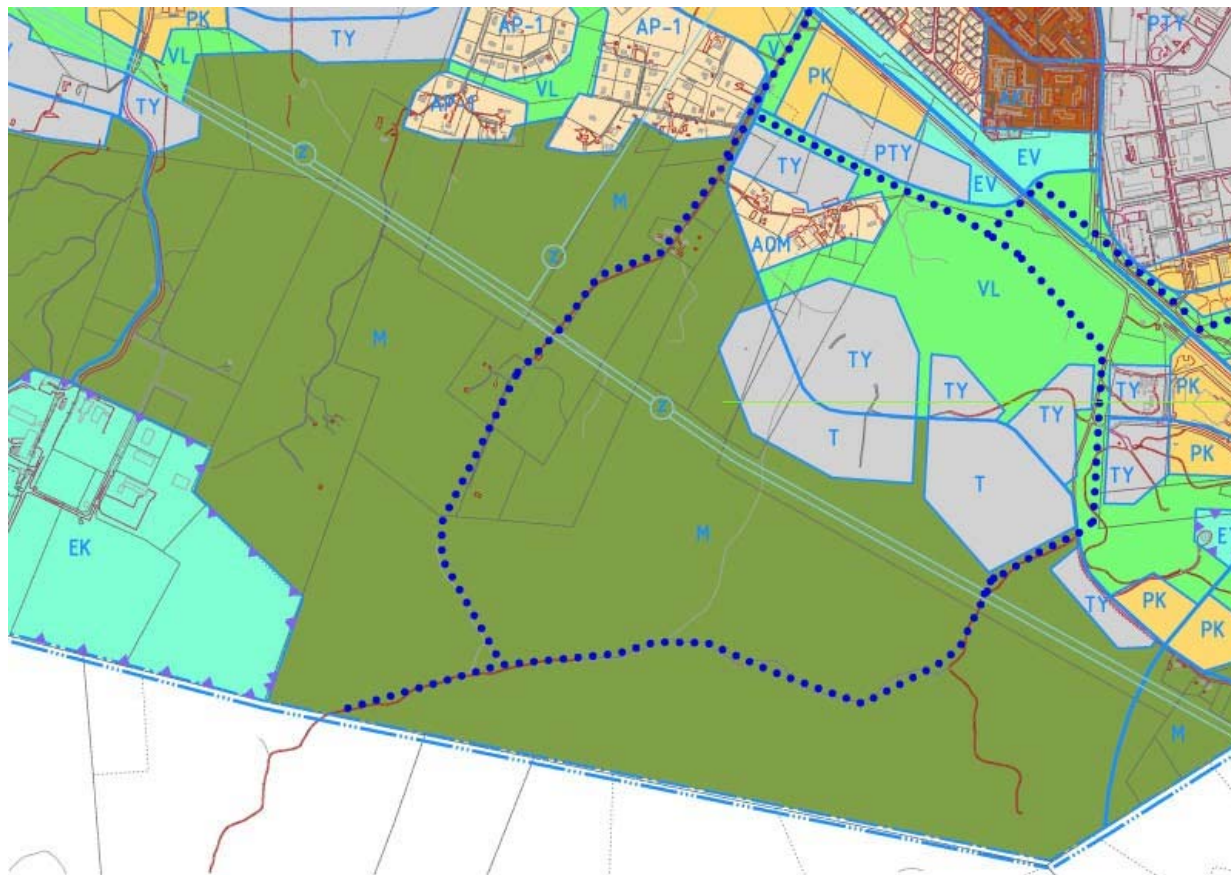
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

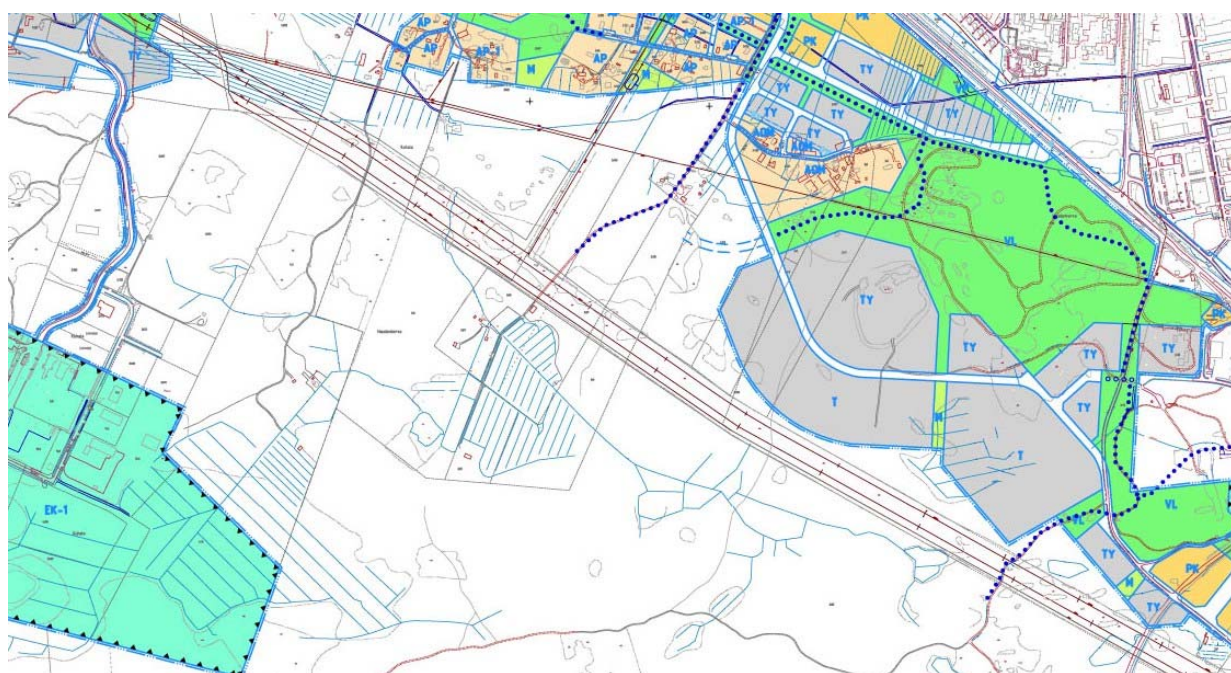
Keskustaajaman yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 28.7.1993 hyväksymässä keskustaajaman yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jonka kautta kulkee ulkoilun pääreitit.



Kuhalanaukea – Kaalikorpi osayleiskaava

Asemakaava-alue rajautuu koillispuolella Kuhalanaukea–Kaalikorpi osayleiskaavassa (1993) osoitettuihin teollisuusalueisiin.

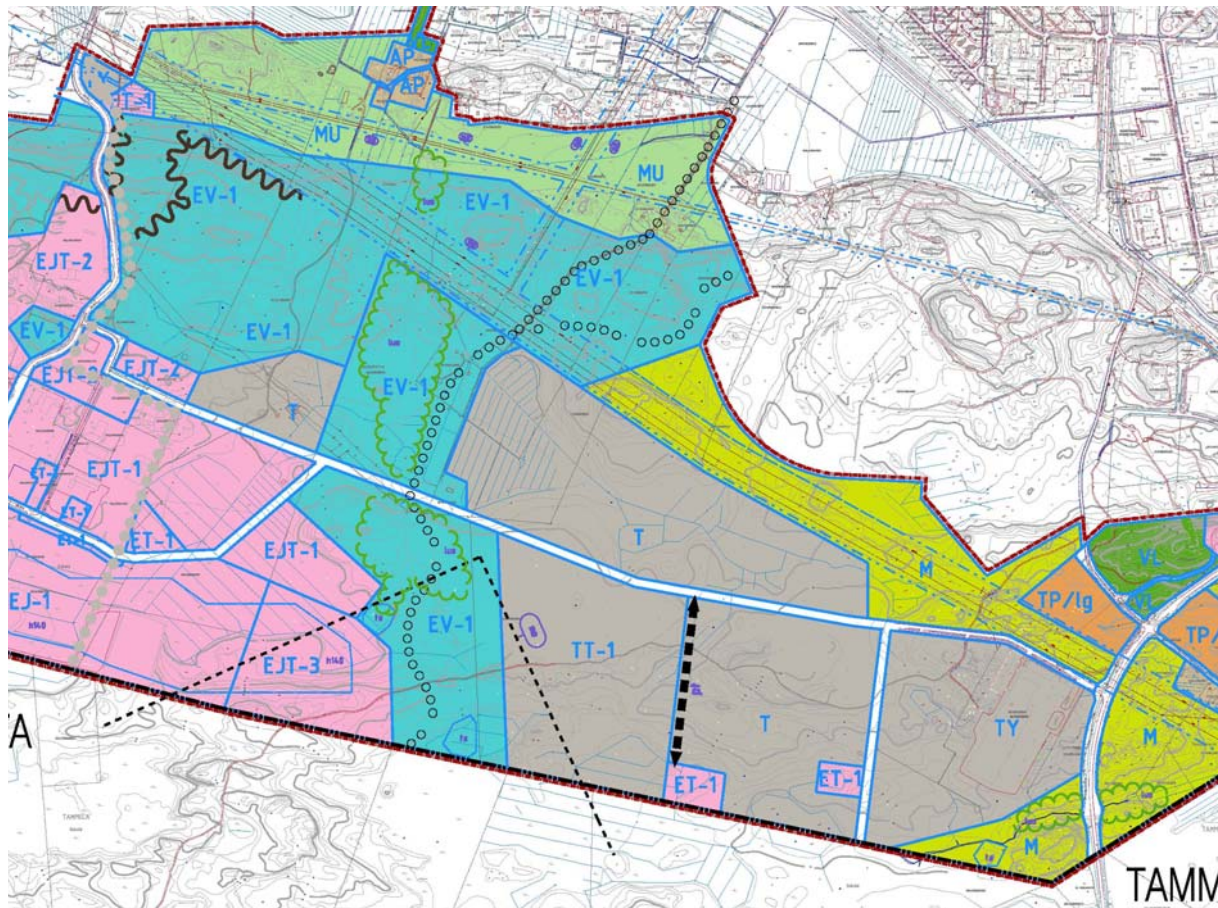




OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
 RATASMÄKI
 FORSSAN KAUPUNKI
 ASEMAKAAVA
 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

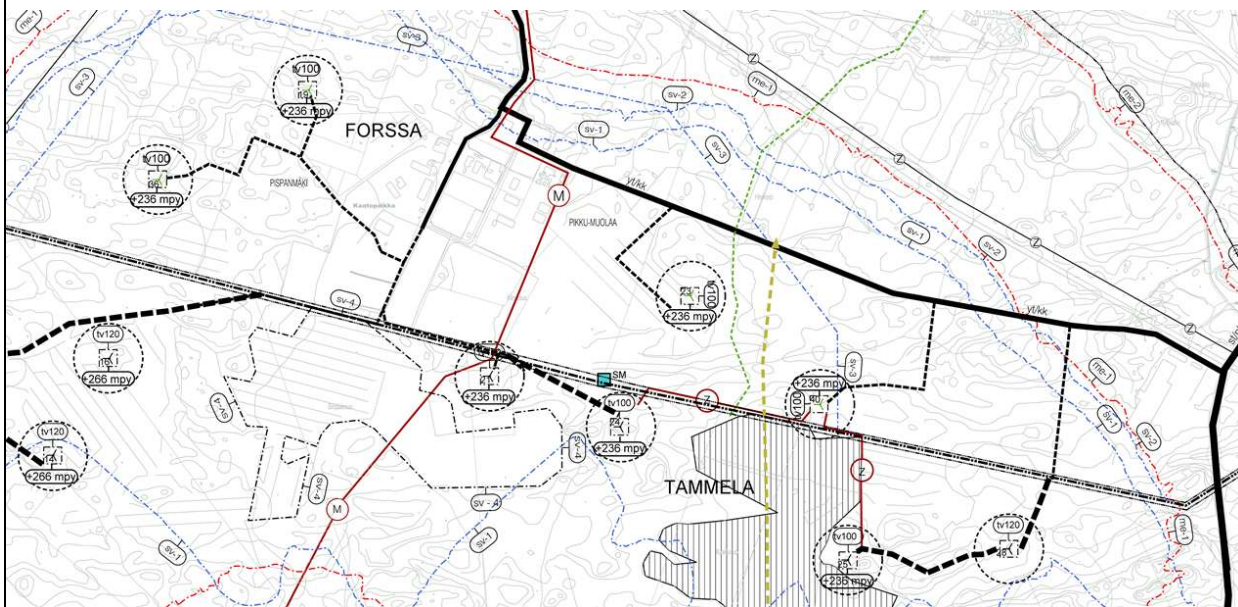
Kiimassuo -osayleiskaava

Kiimassuo -osayleiskaavassa (2010) alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT-1), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Tuulivoimapuisto teemaileiskaava

Teemaosayleiskaavan tarkoituksena on mahdollistaa tuulivoimalaitosten sekä niihin liittyvän sähkönsiirtoverkon, tiestön ja sähköasemien rakentamisen suunnittelualueelle. Suunnittelualue jää tuulivoimaloille, huoltotiestölle ja infrastruktuurille osoitettuja rakennuspaikkoja lukuun ottamatta nykyiseen maa- ja metsätalous-, virkistyskäyttöön, ellei näille alueille muulla kaavoituksella osoiteta muuta käyttöä. Kaava on hyväksytty 19.5.2014 valtuustossa, kaavasta on jätetty kaksi valitusta hallinto-oikeuteen.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

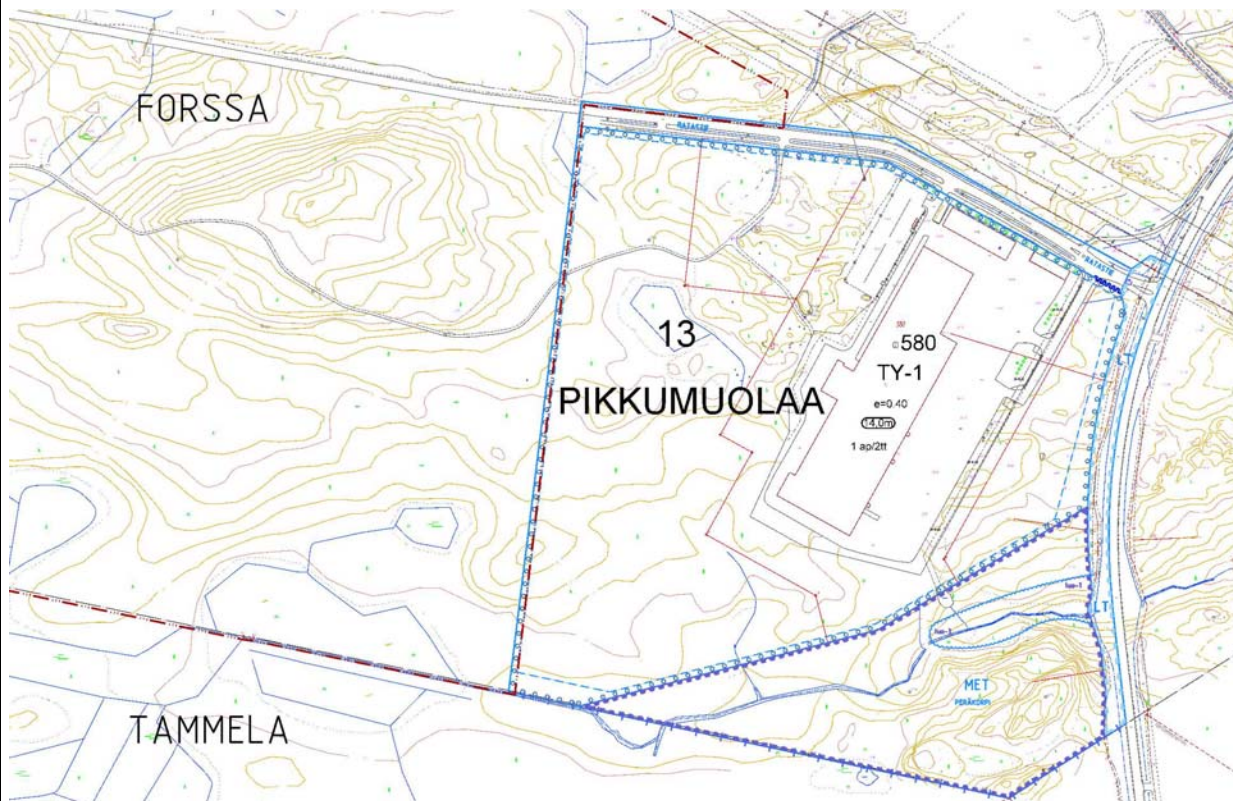
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

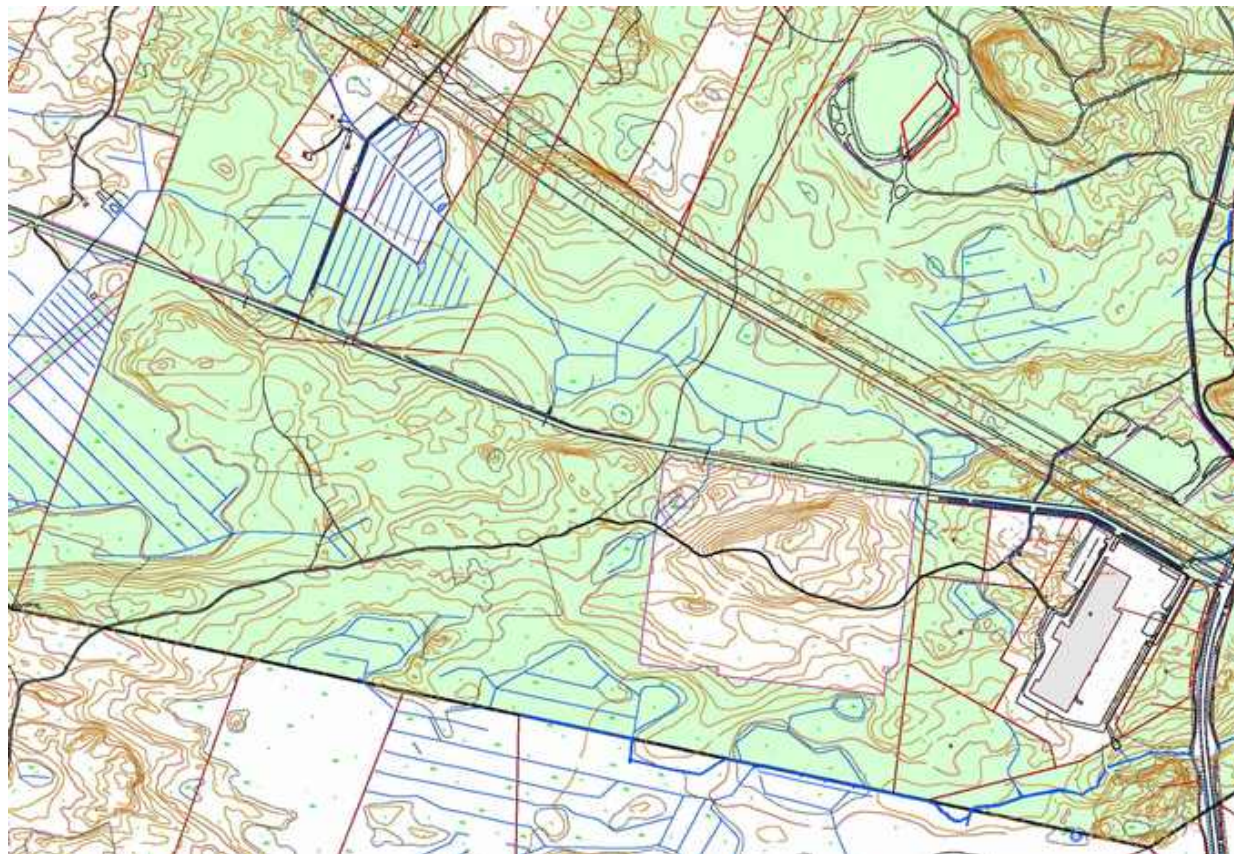
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Asema-
kaava

Alueen itäosassa on voimassa 11.12.2006 vahvistettu asemakaava (J33), jossa korttelialue on osoitettu teollisuus-
rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulla erityisiä vaatimuksia (TY-1).

Maan-
omistus

Forssan kaupunki (vihreä) omistaa pääosan metsäalueista. Muu osa alueesta on yksityisten omistuksessa.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

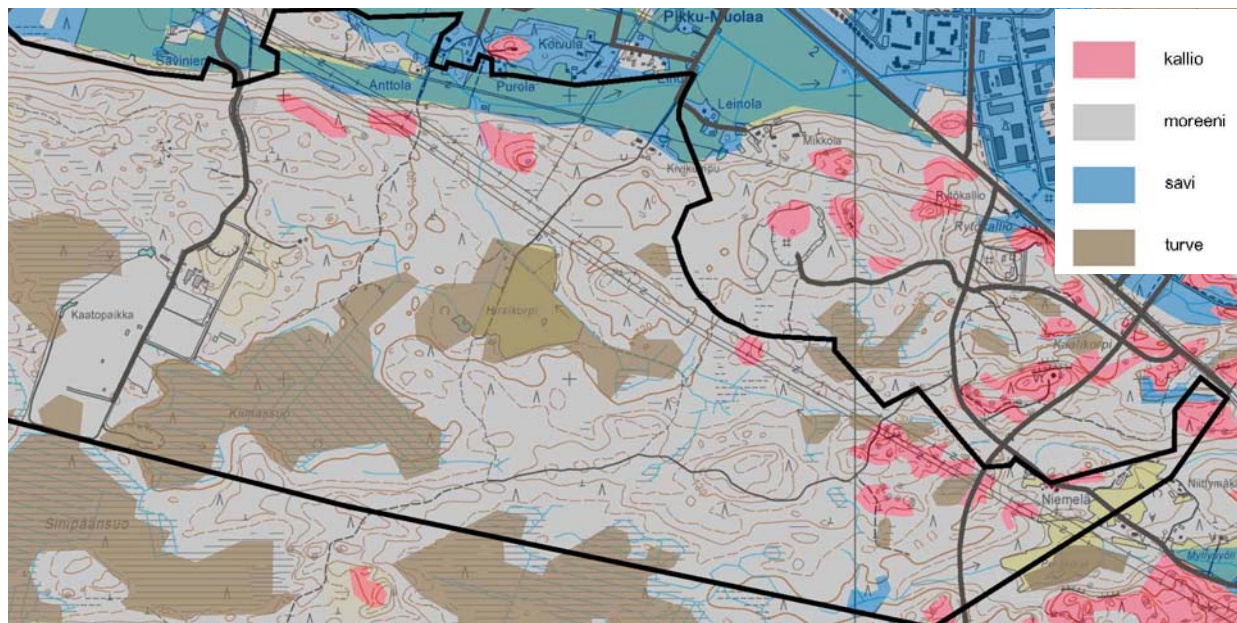
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt
selvitykset,
Sito Oy

Kiimassuo osayleiskaava-alue inventointi 2006, Sito Oy; Vaikutusten arviointi raportti 2008.

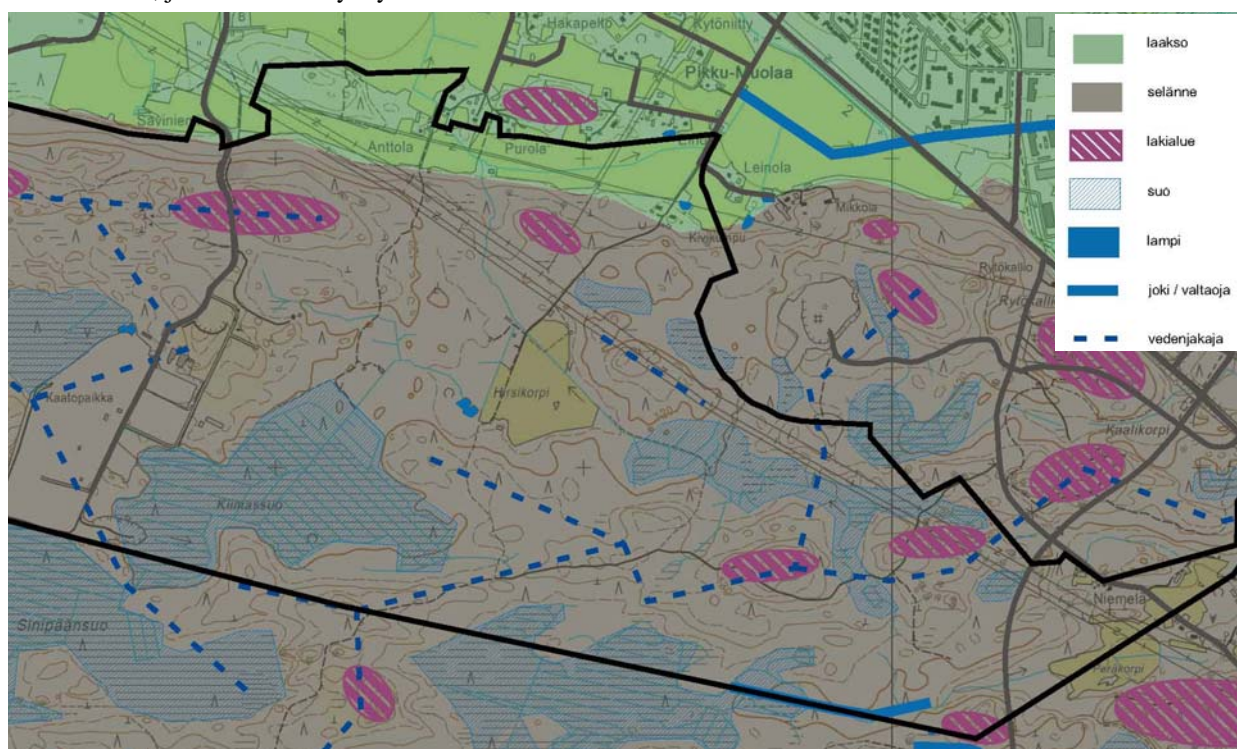
Maaperä

Maaperä on jaoteltu kallio, moreeni, savi ja turvemaihin. Suurin osa kaava-alueesta sijaitsee moreeniharjanteella, jonka seassa on joitakin suoalueita. Harjanteella oleva sijainti tarkoittaa sitä, että alue on kuin tarjottimella ja sitä kautta reuna-alueiden merkitys kasvaa. Turvemaat rajaavat jätehuollon aluetta.

**Topografia ja vesitalous**

Topografia ja vesitalous kartalle on koottu laaksot, selänneet, lakialueet, suot, lammet, joet, valtaojat ja vedenjakajat. Kaava-alue kuuluu selännealueeseen, jossa on muutamia suoalueita sekä pieni lampi.

Envitec -alueen toiminnoista aiheutuu pintavesiin kuormitusta huolimatta siitä, että toimijoiden ympäristölupien mukaan alueen kuormittavat vedet on johdettava käsittelyyn ja viemäritäviä. Asemakaavassa tullaan esittämään varauksia hulevesien viivyttämiseen ja vedenkeräysalueita. Veteen liittyvät järjestelmät on selvitettävä rakennussuunnitelmien yhteydessä tarkemmin erillisellä selvityksellä. Alueelle on valmistunut jäte- ja hulevesiä selvittävä EAKR-hanke, jonka tuloksia hyödynnetään alueen asemakaavamerkinnoissä.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

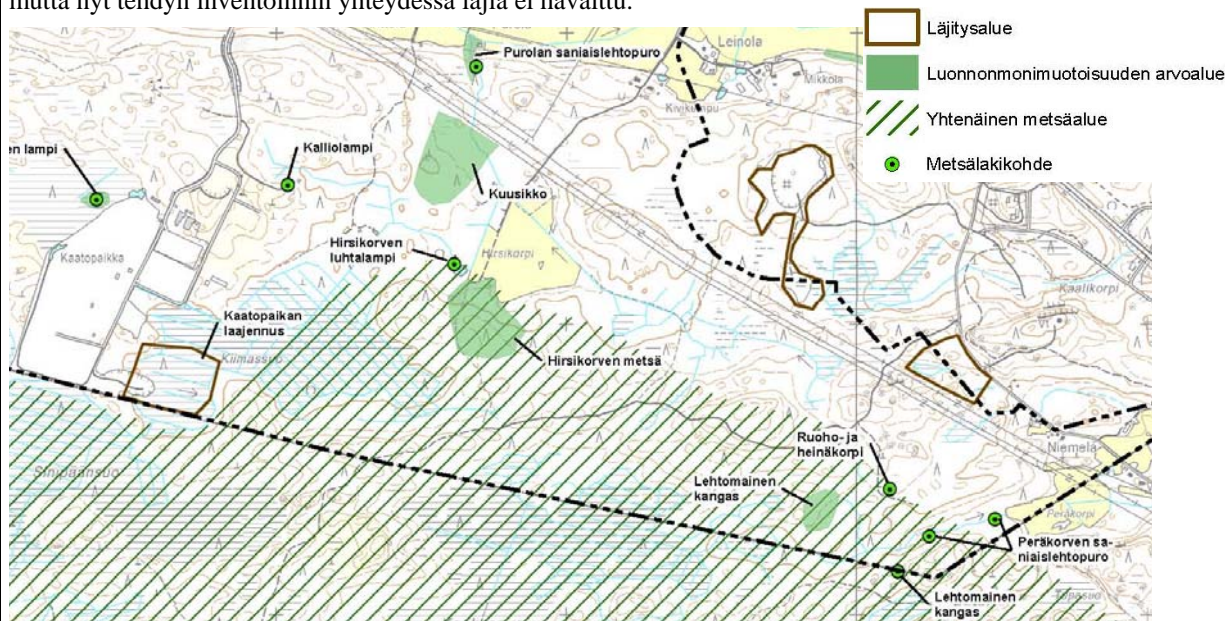
Tehdyt
selvitykset,
Sito Oy

Luontoinventointi

Inventoinnissa on käytetty maastokäyntien lisäksi ilmakuvaa, satelliittikuvaa, tietoja arvokkaista luontokohteista sekä metsänhoitosuunnitelman tietoja. Inventoinnin tuloksista on laadittu teemakartta, jossa on määritelty arvokkaat luontoalueet. Luonnon monimuotoisuuden arvoalueet ovat vanhoja hakkuita säilyneitä metsiä. Alueen kaakkoisnurkassa on metsälain 10§ mukaisia säilytettäviä kohteita Purolan saniaislehtopuro ja lehtomaisen kankaan keskellä oleva lampi. Muut kohteet otetaan huomioon kaavoituksessa sijoittamalla tarpeelliset suojavyöhykkeet ym. alueet aina kun mahdollista siten, että kohteet voivat säilyä.

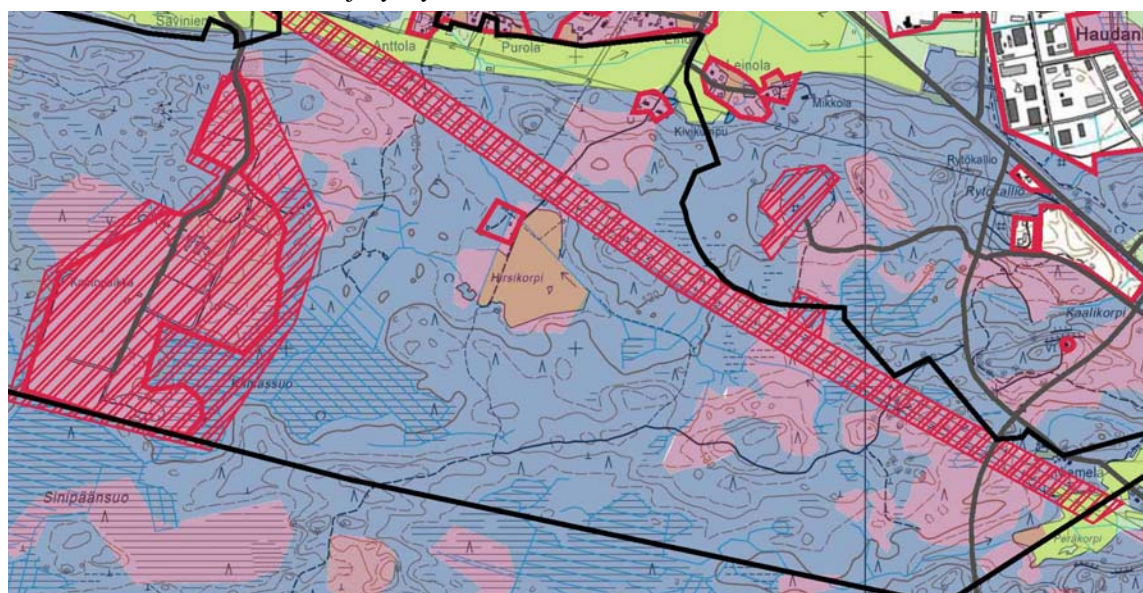
Erityiskohde Hirsikorpi

Inventoinnin yhteydessä Hirsikorven pellon länsipuolinen metsäalue ja alueen poikki kulkeva puro todettiin luontoarvoiltaan merkittäväksi. Kohteella on vanhan metsän ominaispiirteitä ja alueen arvoa lisää runsas lahoppuun määrä. Mikäli alueelle suunnitellaan maankäyttöä, kohde vaatisi tarkemman kasvillisuusselvityksen (putkilokasvit, kääpä sienet ja epifyyttilajisto). Vanhan metsän lajeista kohteeseen pesimälinnustoon kuuluu mm. puukiipijä ja hömötäinen Ruokailujalkien perusteella kohteella esiintyy myös pohjantikka. Pohjantikka saattaisi myös pesiä alueella, mutta nyt tehdyn inventoinnin yhteydessä lajia ei havaittu.



Maisema-analyysi, maiseman tilallisuus

Maiseman kannalta tärkeitä rajoja tai reunoja on varsinkin moreeniselänteen ja peltolaakson reunassa. Selännealue on maisemaltaan sulkeutunutta metsää, jossa maisemavaurioiden näkyvät voimajohtokäytävä sekä jätteenkäsittely-alue. Jätteenkäsittely- ja teollisuusalueet ovat luonteeltaan sellaisia toimintoja, jotka jatkossakin saavat muuttaa maisemaa sulkeutuneen metsän sisällä. Alue ei saa kuitenkaan avautua peltomaisemaan. Kaavassa tullaan kiinnittämään huomiota metsäisen suojavyöhykkeen turvaamiseen.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

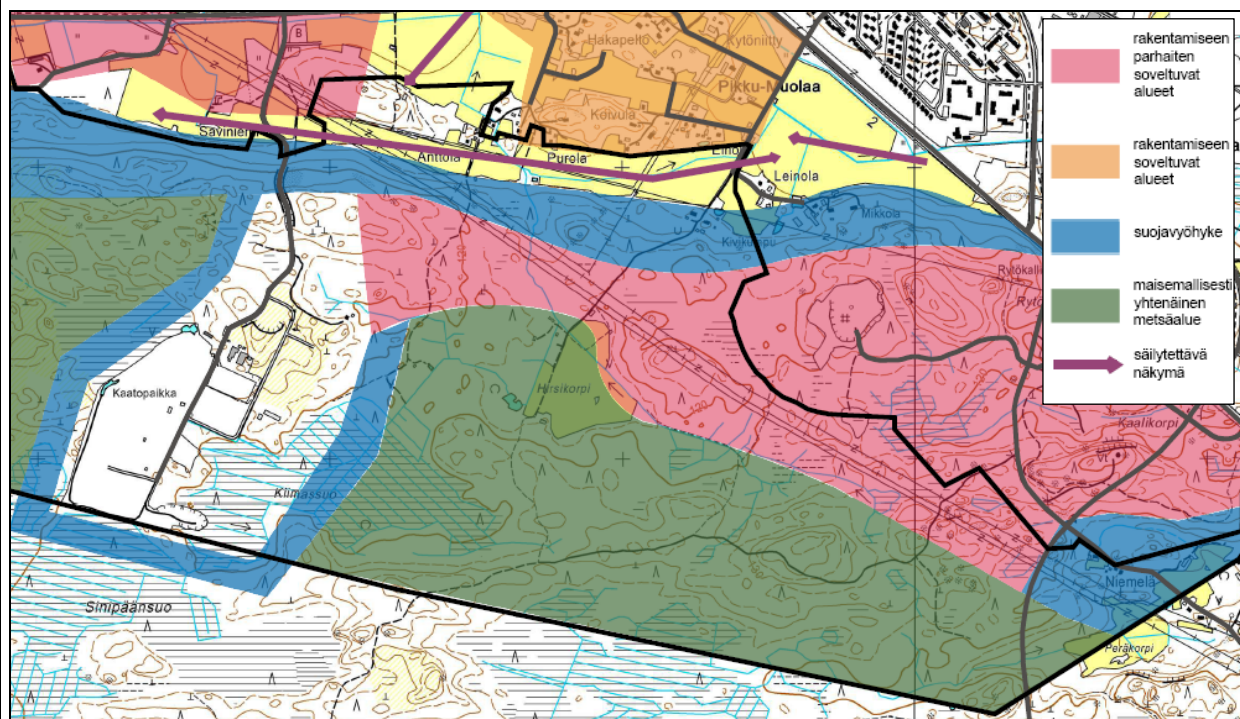
ASEMAKAAVA

FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt
selvitykset,
Sito Oy**Maisema-analyyseistä johtuva maankäyttösuositus**

Maisema-analyysin maankäyttösuosituksena on suojavyöhykkeiden jättäminen moreeniselänteen reunalle ja sekä jätteenkäsittelyalueen ympärille. Harjanteen reunalla olevat maastonmuodot ja kasvillisuus suojaavat laajaa jäte-alueita, jolloin näiden säilyminen on turvattu kaavassa. Myös Somerontien itäpuolella esitetään suojavyöhykettä. Maisemallisesti parhaiten rakentamiseen soveltuvana alueena pidetään alueen keski- ja itäosan moreeniharjannetta, jonka läpi kulkee voimajohtokäytävä. Vaihtoehtoisissa on tutkittu edelleen teollisuusalueiden sijoittamista sekä jätehuoltoalueen laajentamista yhtenäisten metsäalueiden sisälle.

Tehdyt
selvitykset**Liito-oravaselvitys**

Forssan Kiimassuon osayleiskaava-alueen liito-oravaselvitys, 2008, Suomen Luontotieto Oy, Jyrki ja Satu Oja. Alueella ei ole asuttuja liito-oravan elinpiirejä. Jätöshavaintopaikka on todennäköisesti läpikulkumatkalla olleen yksilön aikaansaama. Hirskorven aluetta lukuun ottamatta alueella on hyvin vähän liito-oravalle soveliaista aluetta.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RATASMÄKI

ASEMAKAAVA

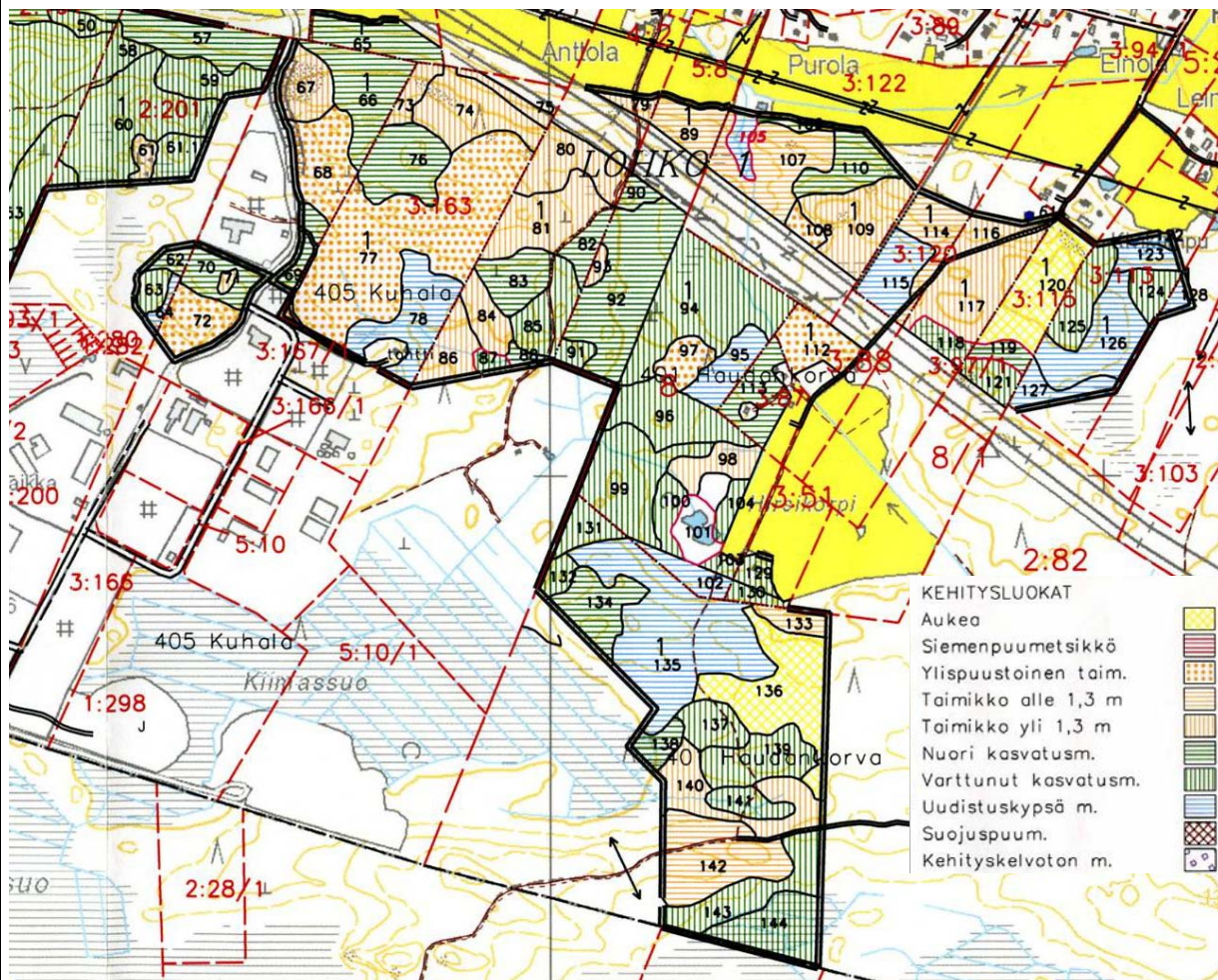
FORSSAN KAUPUNKI

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tehdyt
Selvitykset

Metsäsuunnitelma

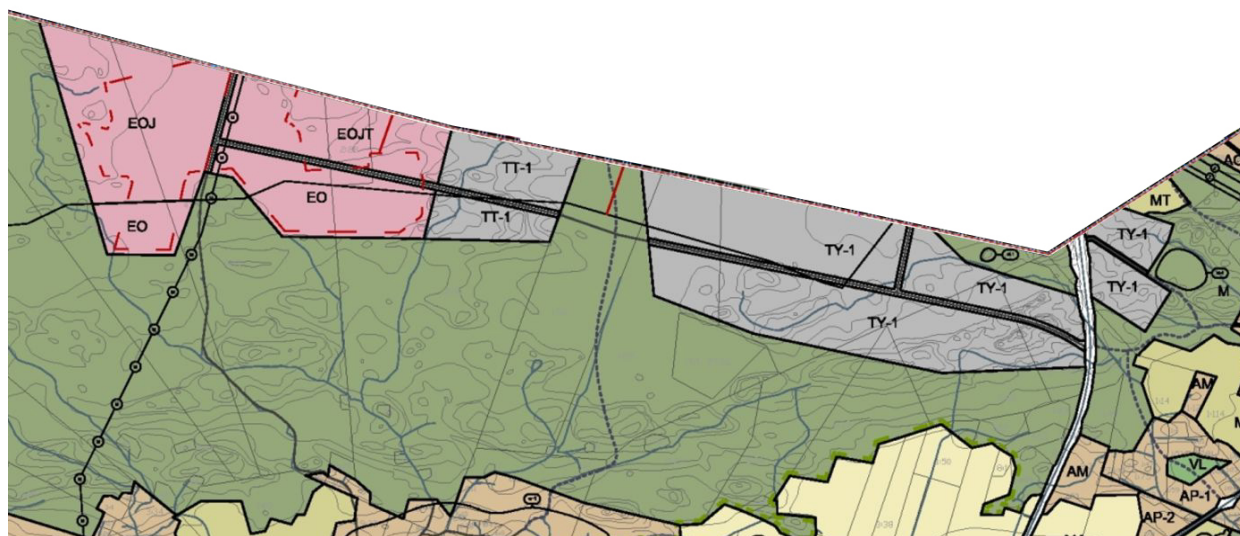
EV-alueiden metsä on inventoitu 2009, Metsäkeskus Häme-Uusimaa, Arsi Inki, "Metsäsuunnitelma vuosille 2010 – 2019". Suunnitelmassa todetaan, että tavoitteena on ympäröivien metsien säilyttäminen peitteisinä, jolloin on mahdollista vähentää Envitec-alueen haju- ja meluhaittoja. Peitteinen metsä saavutetaan erirakenteisella metsänkasvatuksella.



Forssan Kiimassuon Envitec –alueen jäte- ja hulevesien uudelleen järjestäminen; Pöyry Finland Oy EAKR –hankkeessa määritellään jäte- ja hulevesi -järjestelyt teollisuus- ja jätealueilla.

Tammelan puolella olevat suunnitelmat

Sukula- Häiviä -osayleiskaavaaluonnos, Tammela. Kaavassa osoitetaan Kiimassuon jäte- sekä teollisuusalueen laajenemissuunta etelään. Forssan alueiden toiminnan kannalta olisi oleellista saada Tammelan alueiden kautta uusi liikenneyhteys Somerontielle, joka on osoitettu myös Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa.





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
RATASMÄKI **ASEMAKAAVA**
FORSSAN KAUPUNKI **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU**

Vaikutus-alue	Kaavan välitön vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön, liikenteellinen vaikutus ulottuu laajemmalle.		
Ympäristö-vaikutusten arviointi	Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehtävä ympäristövaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja siinä arvioidaan kaavan vaikutukset etenkin alueen maisemaan, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen.		
Päätökset		Käsittelyaikataulu	2012-2015
Valmistelija	Tekninen ja ympäristötoimi, Maankäytön suunnittelu, PL 62 30101 Forssa. kaavoitusinsinööri Anne Seppälä, puh (03)-4141360, fax (03)-4141365		

OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2011	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2013	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2013	MRL 200§ Syksy 2014
Osalliset: <i>Viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen Forssan lehti 2011	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävänäolo 30 päivää	Voimaantulo
Hämeen ELY-keskus	23.3.2011 aloitusviranomaisneuvottelu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY-keskus	23.3.2011 aloitusviranomaisneuvottelu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa		tiedoksi
Hämeen liitto	23.3.2011 aloitusviranomaisneuvottelu	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Fingrid Oyj	tiedoksi	tiedoksi / neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Tammela	tiedoksi	lausunnolle	lausunnolle	kuulutus
Naapurikunnat	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	kuulutus
Ympäristölupalautakunta	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa		kuulutus
K-H Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
VAPO / Forssan Verkkopalvelut Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
Forssan vesihuoltolaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	kuulutus
<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	neuvottelu tarvittaessa kuulutus	kuulutus
Naapurit	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistykset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Tavoitteellinen aikataulu	OAS / MRL 63§ Maaliskuu 2011	LUONNOS / MRL 62§ Kevät 2013	EHDOTUS / MRL 65§ Kesä 2013	MRL 200§ Syksy 2014

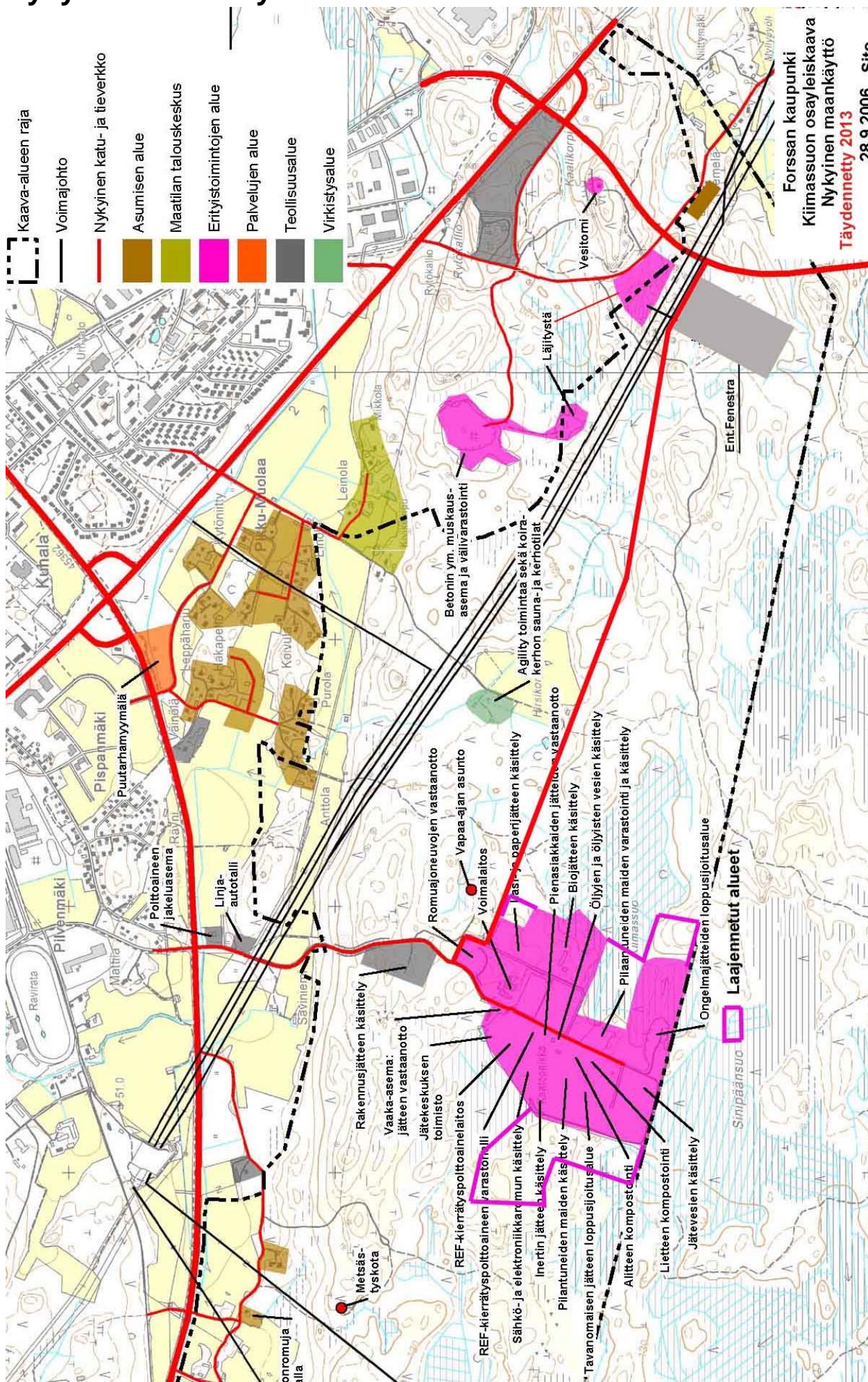
Forssa 4.3.2013, päivitetty 24.6.2014, päivitetty 1.10.2014

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Nykyinen maankäyttö

LIITE 2



Viranomaisneuvottelujen muistiot

ALOITUSVIRANOMAISNEUVOTTELU 23.03.2011
RATASMÄKI

MUISTIO

Aika: 23.03.2011 klo 13.00 – 14.15
Paikka: Hämeen ELY-Keskus, Birger Jarlinkatu 13, Hämeenlinna

Osallistujat:

Hämeen liitto	Tatu Oukka, maakunta-arkkitehti
Hämeen ELY-keskus	Kirsti Nieminen, ylitarkastaja
Forssan kaupunki	Sirkka Köykkä, kaupunginarkkitehti
Forssan kaupunki	Anne Seppälä, kaavoitusinsinööri
Forssan kaupunki	Rainer Suvanto, kaupungingeodeetti
Forssan kaupunki	Antti Heinilä, tekninen johtaja

Avaus

Hämeen ELY-keskuksen ylitarkastaja Kirsti Nieminen avasi tilaisuuden ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi aloitusviranomaisneuvotteluun.

Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin läsnäolijat.

Puheenjohtajan ja muistion laatijan valinta

Neuvottelun puheenjohtajaksi valittiin Antti Heinilä ja muistion laatijaksi kaupunginarkkitehti Sirkka Köykkä.

Ratasmäen asemakaavan valmisteluaineiston esittely

Kaavoitusinsinööri Anne Seppälä esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ja siihen sovittiin lisättäväksi
 - o vaihemaakuntakaava
 - o tuulivoimapuiston suunnitelmat
 - o puolustusvoimien lausunto tuulivoimapuistoon liittyen, kun lausunto tulee

Keskustelu aineistosta

- Alueella on voimassa tuore Kiimassuo osayleiskaava, jota ELY-keskus pitää hyvänä ja jota tulee noudattaa.
- Kaupunki kertoi, että Kiimassuolla olevan bioetanolilaitoksen toiminnan laajentamisesta on tekeillä ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Uuden toiminnan sijoittumista on suunniteltu Ratasmäen teollisuusalueelle sekä osin alueiden väliselle suojaviiheryöhykkeelle.

LIITE 3a

- ELY-keskuksen kanta on, että uusi toiminta alueelle tulee sijoittaa Kiimassuo osayleiskaavassa esitetyille toiminta-alueille eikä viheralueelle. Myös toiminnan laatu tulee huomioida sijoituksissa osayleiskaavan mukaisesti.
- Kaupunki esitti kannanottonaan, että jätehuoltoalueen ja teollisuusalueen välinen suojavihervyöhyke on turhan leveä ja sitä pitäisi kaventaa asemakaavassa.
 - Yleiskaavaan suojavihervyöhyke osoitettiin maakuntakaavan velvoittaessa viheryhteyden järjestämisen Torrnsuolle. Yhteys voisi olla myös Fenestran tontin länsipuolelta, johon se on esitetty maakuntakaavassa (Hämeen liitto).
 - Kaupunki halusi osayleiskaavassa siirtää viheryhteyden paikkaan, jossa se toimii myös suojavyöhykkeenä jätehuoltoalueen ja monikäyttöisemmän teollisuusalueen välillä. Tähän Hämeen liitto suostui (kaupunginarkkitehti).
 - Kiimassuo osayleiskaavaa laadittaessa viheraluevyöhykettä levennettiin luonnosvaiheen jälkeen saatujen lausuntojen ja neuvottelujen vuoksi nykyiseen leveyteensä.
 - Yhteys on tarpeellinen viherväylänä ulkoilijoille Forssan ja Torrnsuon välillä, ja se on itse asiassa kapea, kun tarkastellaan väylän molemmin puolin olevan maankäytön luonnetta ja kokonaispituutta huomioiden myös Tammelan puolelle suunniteltuja maankäytön varauksia. (Hämeen liitto).
 - Alueelta on jo osittain poistettu metsä, jonka takia on turha osoittaa niin laajaa aluetta yhteydelle. (geodeetti)
 - Koska kyseessä on alue, joka toimii myös suoja-alueena jätehuoltoalueelta tuleville merkittävillä haju-, melu- ja pölyhaitoille, niin puuttomana vyöhykkeen tulisi olla leveämpi. Hämeen liitto ei pidä kovin todennäköisenä, että vyöhykkeen leveyttä voidaan kaventaa ilman erityisiä toimenpiteitä, vaan kaventamisesta saattaa tulla valitusperuste.
 - Kaavoittaja kokosi keskustelun esittämällä, että kaupunki esittää asemakaavaluonnoksessa viheralueen kaventamista Kiimassuo osayleiskaavan luonnosvaiheen mukaiseksi. Tätä kautta alueen leveys tulee uudelleen arvioitavaksi Hämeen liitossa ja Hämeen ELY-keskuksessa.
 - ELY-keskus ilmoitti puhelimitse, selvitettyään tarkemmin kantaansa kokouksen jälkeen, että se tulee pitämään kiinni osayleiskaavassa esitetystä vihervyöhykkeen leveydestä.
- Kaavoittaja kysyi kuinka tieverkkoa tulee avata Tammelan puolelle alueen sisältä. Liikenteellisessä laajemmassa tarkastelussa sekä Tammelan kaavaluonnoksissa on osoitettu Somerontieltä Tammelan puolelle oma liittymä, josta silloinen tiepiiri on lausunnossaan sanonut, ettei sellaisia voida rakentaa.
 - Hämeen liitto piti tärkeänä, että Tammelan puolella on oma liittymä Somerontielle. Silti myös Forssan teollisuusalueelta tulisi olla yhteys Tammelan puolelle.

LIITE 3b

II VIRANOMAISNEUVOTTELU 16.4.2014 MUISTIO

RATASMÄKI (Uusi teollisuusalue Ratastien varrella)

Aika: 16.4.2014 klo 12.00-15.20

Paikka: Forssan kaupungintalo, Turuntie 18, Forssa
2. kerros, kaupunginhallituksen kokoushuone

Läsnä:

Ulla Räihä	Hämeen ELY-keskus, arkkitehti, alueidenkäyttötiimin vetäjä
Pirjo Mäkinen	Hämeen ELY-keskus, ympäristölupien valvonnan yksikön päällikkö
Heimo Toiviainen	Hämeen liitto, maakunta-arkkitehti
Petri Talikka	Kanta-Hämeen pelastuslaitos, pelastuspäällikkö
Sami Sulkko	Forssan kaupunki, kaupunginjohtaja
Kimmo Paakkonen	Forssan vesihuoltolaitos
Antti Heinilä	Forssan kaupunki, tekninen johtaja
Pertti Kokkinen	Forssan kaupunki, rakennustarkastaja
Henna Moisander	Forssan kaupunki, ympäristötarkastaja
Sirkka Köykkä	Forssan kaupunki, kaupunginarkkitehti
Anne Seppälä	Forssan kaupunki, kaavoitusinsinööri
Mika Laine	Envor Group Oy, toimitusjohtaja
Teemu Aittamaa	Envor Group Oy, kehityspäällikkö
Mikko Erkkilä	Asianajotoimisto Hammarström Puhakka Partners Oy

Poissa:

Jaakko Heinolainen	Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöylitarkastaja
Kari Ratilainen	Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristöylitarkastaja
Mika Penttilä	Forssan kaupunki, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Niina Salminen-Åberg	Forssan kaupunki, ympäristöpäällikkö

1. Avaus
Sami Sulkko toivotti osallistujat tervetulleiksi
2. Läsnäolijoiden toteaminen
Poissa kokouksesta olivat ympäristölupia käsittelevän AVI:n tarkastajat
3. Puheenjohtajan ja muistion laatijan valinta
Puheenjohtaja Sami Sulkko, Sihteeri Sirkka Köykkä.
4. Kaavoituksen taustatiedot, Anne Seppälä esitteli
5. Envor Group Oy:n hankkeen esittely
 - Mika Laine esitteli hankettaan noin 1,5 h.
 - Laine esitti että ympäristölupa on jätetty käsiteltäväksi bioetanolilaitokselle, biojalostamolle ja biohybridivoimalaitokselle.
 - Ratasmäellä tulisi voida käsitellä jätteitä; eloperäistä massaa teurastamolta, karjanlantaa ja biojätettä.
 - Mika Laine toi Kalliolan viestin: ”jos avoamat sallitaan tulee myös Kalliolan tontilla ne sallia kuten myös kaikki vastaavat toiminnat kuin Laineella.”
 - Mädätteen käsittely sisätiloissa on taloudellisesti haastavaa. Hallia tarvittaisiin 350000 m3 varten eli yli 3,5 m korkeaa varastohallia 100000 m2.
 - Mädätettä ei voi säilyttää katettuna.

LIITE 3c

6. Viranomaisneuvottelu

Kaavoittaja on valmistellut kaavamääräysten täsmennyksiä kunnan viranomaisten kesken. Määräyksiä on tarkistettu toimijan kanssa 5.12.2013 käydyn neuvottelun mukaisesti. Kaavoittaja esitti että tarkistettuun ehdotukseen tehdään edellä esitetyn mukaiset tarkistukset. Erimielisyyksiä toimijan kanssa jäi kahteen kohtaan: avouma- ja biojäte –kaavamääräyksiin, joiden sisältöä tulisi vielä miettiä.

Sami Sulkko esitti, että avoaumamääräys ja jäterajoitus poistetaan

Ulla Räihä esitti että poisto voidaan tehdä, jolloin kaava tulee asettaa uudelleen nähtäville. Uutta ympäristövaikutusten arviointia ei tarvitse tehdä.

Keskustelussa ei voitu varmistaa miten jätelain mukaan orgaanisen jätteen kaatopaikkakielto, joka tulee voimaan 2016, muuttaa käytäntöjä. Tulevatko muutokset näkyviin laajemmin esim. Ratasmässä vireillä olevassa ympäristöluvassa. Kaupunki piti tärkeänä selvittää asiaa AVI:lta jälkikäteen.

Kaavoittaja totesi että kaupungin ainoa keino ohjata on kaava. Ympäristölupiin ja niiden seurantaan kaupunki ei voi vaikuttaa. Tämän takia Kiimassuon osayleiskaavassa ja Ratasmäen asemakaavassa on päädytty käyttämään tarkempia määräyksiä mikä on myös kaavoissa mahdollista. Kaupunginhallitus ja valtuusto ovat hyväksyneet Kiimassuon osayleiskaavan ja hallitus ehdotuksen nähtäville asettamista varten Ratasmäen asemakaavan. Molemmissa on ratkottu muutoksen kohteeksi esitettyjä asioita ja pidetty niitä tärkeinä. Ympäristölupalautakunta on Ratasmäen asemakaavan lausunnossa vielä ehdotusvaiheessa tarkentanut näiden määräysten sisältöä. Tässä vaiheessa ei voida poistaa määräyksiä ilman laajempaa päätöksentekoa. Olisi parasta, että muistutukset ja niiden vastineet käsitellään hallituksessa, jonka yhteydessä viedään kaksi etenemisvaihtoehtoa hallituksen käsittelyyn. Toinen viedään kaavoittajan esityksen mukaisesti ja täsmennettynä viimeisten neuvotteluiden mukaisesti. Toisesta vaihtoehdosta poistetaan Sulkon esittämät kohdat ja esitetään, että kaava laitetaan uudelleen ehdotusvaiheen nähtäville. Asianosaisten kuuleminen voidaan muutosten osalta toteuttaa kaavoituksen osallistumisperiaatteiden mukaisesti. Asiaan voivat tarvittavat tahot vielä antaa lausuntonsa tai muistutuksen.

7. Jatkotoimenpiteet

Kaavoittaja valmistelee hallitukseen kaksi vaihtoehtoa Ratasmäen kaavasta.

Jätelain mukaan orgaanisen jätteen kaatopaikkakielto tuleva voimaan 2016 alussa, jolloin avouma määräykset muuttuvat. Kaupunki ottaa selvää miten avoumoihin suhtaudutaan ympäristöluvassa.

Kaupunki piti kaiken kaikkiaan hyvänä käydä läpi miten lupa-asioita kunnissa ja AVI:ssa käsitellään, jotta kaikki olisivat tietoisia mitä asioita käsitellään rakennusluvissa ja mitä ympäristöluvissa vaaditaan. Kenttien osalta kuntaan ei tule rakennuslupia eikä kentistä vaadita muitakaan lupia kunnassa.

8. Viranomaisneuvottelun päättäminen

15.20 neuvottelu päätettiin.

Sirkka Köykkä
muistion laatija



FORSSAN KAUPUNKI

Vipuvoimaa
EU:lta

1(3)

TIIVISTELMÄ

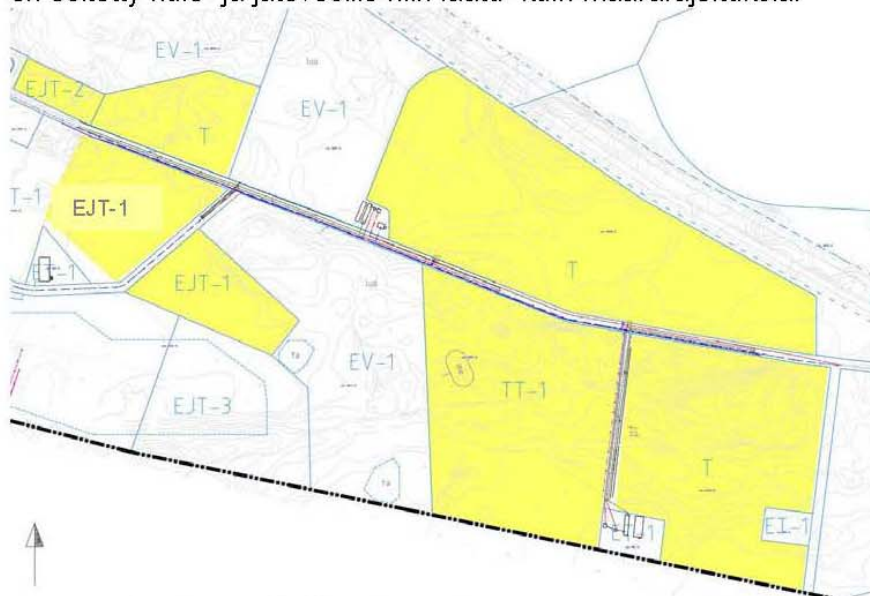
12.10.2012

ENVITECH-ALUEEN ASEMAKAAVAAN EHDOTETTAVAT HULE- JA JÄTEVESIÄ KOSKEVAT RAJOITUKSET

Kiimassuon Envitech-alueen jäte- ja hulevesien uudelleen järjestäminen –EAKR hankkeessa on valmistunut yleissuunnitelma, josta on laadittu tämä tiivistelmä. ”Forssan Envitech-alue: Hulevesien ja jätevesien käsittelyn ja johtamisen yleissuunnitelma” on kokonaisuudessaan nähtävissä teknisessä ja ympäristötoimessa sekä kaupungin nettisivuilta

www.forssa.fi → Hankkeet – Projektit → Kiimassuon Envitech-alue.

Yleissuunnitelmassa esitetään tarvittavat toimenpiteet alueella muodostuvien sekä puhtaiden että kuormitteisten hulevesien ja jätevesien kokoamiseksi, tarvittaessa käsittelemiseksi ja johtamiseksi tarkoituksen mukaiseen kohteeseen. Toiminnan pohjavesivaikutukset on otettu huomioon. Yleissuunnitelmassa on kuvattu myös sammutusveden saatavuus. Kuvan 1 mukaisille uusille kaavoitettaville alueille on esitetty hule- ja jätevesille niin laatu- kuin määrärajoituksia.



Kuva 1. Uudet kaavoitettavat alueet

Hule- ja jätevedet on jaettu kolmeen luokkaan:

1. Likaiset hulevedet = viemärintelvoite
2. Vähäisesti kuormitteiset hulevedet = puhtaat hulevedet, maastoon johdettavat
3. Jätevesi = viemärintelvoite: esim. prosessijätevedet, saniteettijätevedet



FORSSAN KAUPUNKI



2(3)

TIIVISTELMÄ

12.10.2012

Eri toiminnoissa syntyvien hulevesien laatu voi vaihdella paljon riippuen toiminnan luonteesta. Täten puhtaille hulevesille ei tässä yleisuunnitelmassa esitetä raja-arvoja, vaan asia ratkaistaan toimijakohtaisesti ympäristöviranomaisen toimesta esim. ympäristöluvan myöntämisen yhteydessä. Maastoon johdettavien puhtaiden hulevesien laatua on seurattava säännöllisesti.

1. Yhdyskuntajätevesienpuhdistamolle käsiteltäväksi johdettavien hulevesien määrällinen hallinta

Yhdyskuntajätevesien mukana puhdistamolle johdettaville likaisille hulevesille määritetään toimijakohtaisesti suurin sallittava virtaama jätevesiviemäriin. Mitoitus perustuu määrittelyyn, että voimakkaasti kuormitteisia hulevesiä syntyy 20 % alueella tonttien pinta-alasta.

Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä.

Maksimivirtaama = 25 l/s/ha (voimakkaasti kuormitteisten hulevesien valuma-alue)
--

2. Yleiseen hulevesijärjestelmään johdettavien hulevesien määrällinen hallinta

Tämä koskee sekä paikallisen puhdistuksen tarvitsevia lievästi kuormitteisia hulevesiä että vain vähäisesti kuormitteisia hulevesiä (ei käsittelyä). Yleisenä periaatteena on, että lievästi kuormitteisten hulevesien paikallinen käsittely järjestetään kiinteistökohtaisesti. Jos paikallinen käsittely järjestetään keskitetysti useamman toimijan vesille, tulee silti kiinteistökohtaisesti järjestää hulevesien määrällinen viivyttäminen tässä esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Kiinteistön haltijan tulee järjestää hulevesien määrällinen hallinta siten, että tontilta yleiseen hulevesijärjestelmään mitoittavassa tilanteessa johdettava hulevesivirtaama jää oheisen kaavan mukaista virtaamaa pienemmäksi.

Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä.

Maksimivirtaama = 150 l/s/ha * tontin pinta-ala * pintavaluntakerroin

Pintavaluntakertoimena käytetään mitoituksessa 0,5, joka vastaa teollisuus- ja liikealueille määritettyä pintavaluntakerrointa (Paula Kuusisto, 2002, Kaupunkirakentamisen vaikutus pieniin valuma-alueisiin ja vesistöihin Suomessa). Useamman liitospisteen tapauksessa suurin sallittu maksimivirtaama määritetään liitospistekohtaisesti osavaluma-alueittain. Jos tontilta joudutaan johtamaan hulevesiä käsiteltä-

Postiosoite
PL 62
30101 FORSSA

Katuosoite
Turuntie 18
30100 FORSSA

Puh. (03) 41411
Faksi (03) 4226 583
s-posti kirjaamo@forssa.fi



FORSSAN KAUPUNKI

Vipuvoimaa
EU:lta

3(3)

TIIVISTELMÄ

12.10.2012

väksi jätevedenpuhdistamolle, voidaan näiden hulevesien keräilyala jättää huomioimatta laskettaessa näiden puhtaampien hulevesien maksimivirtaamaa.

3. Jätevesi

Jätevesiviemäriin johdetaan alueiden saniteettivedet sekä ne prosessivedet, jotka vesihuoltoliikelaitos on hyväksynyt ja jotka pysyvät vesihuoltoliikelaitoksen määrittelemien raja-arvojen sisällä.

Uusien toimijoiden vesimäärien ja laadun osalta arvioidaan, että ne pysyvät seuraavassa ikkunassa, muissa tapauksissa toimijat ovat velvollisia hoitamaan omalla alueellaan tarvittavan esikäsittelyn ja viivytyksen:

		Keskim.	Maks.
Q	m ³ /a	7 500	10 000
SS	mg/l	150	250
BOD	mg/l	100	200
COD (Cr)	mg/l	150	300
tot-N	mg/l	40	60
NH ₄ -N	mg/l	35	50
tot-P	mg/l	5	10

On arvioitu, että uudet toimijat tuottavat max. 10 000 m³/a/toimija jätevetä. Viemärien ja pumppaamoiden kapasiteetti on suunniteltu niin, että molempien pumppaamoiden alueelle voi tulla noin kymmenen toimijaa, eikä se aiheuta ongelmia jätevesien johtamisessa pois alueelta. Kuvassa 1 näkyville keltaisille alueille voi siis sijoittaa toimintoja siten, että jätevetä muodostuu max. 200 000 m³/a.

Postiosoite
PL 62
30101 FORSSA

Katuosoite
Turuntie 18
30100 FORSSA

Puh. (03) 41411
Faksi (03) 4226 583
s-posti kirjaamo@forssa.fi

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	061 Forssa	Täyttämispvm	
Kaavan nimi	Ratasmäki		21.05.2015
Hyväksymispvm	16.02.2015	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.02.2015
Hyväksymispykälä	4	Kunnan kaavatunnus	27.03.2013
Generoitu kaavatunnus	061V160215A4		061 L14
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	88,4019	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	88,4019
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	88,4019	100,0	342003	0,39	88,4019	342003
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	80,4144	91,0	338645	0,42	80,4144	338645
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,7485	6,5			5,7485	
E yhteensä	2,2390	2,5	3358	0,15	2,2390	3358
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	88,4019	100,0	342003	0,39	88,4019	342003
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	80,4144	91,0	338645	0,42	80,4144	338645
T	80,4144	100,0	338645	0,42	80,4144	338645
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,7485	6,5			5,7485	
Kadut	5,7485	100,0			5,7485	
E yhteensä	2,2390	2,5	3358	0,15	2,2390	3358
ET	2,2390	100,0	3358	0,15	2,2390	3358
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						