

# FORSSAN KAUPUNKI

PAAVOLAN KAUPUNGINOSA

## PILVENMÄKI III D

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PAAVOLAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 521 (osa) JA ERITYISALUETTA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PAAVOLAN KAUPUNGINOSAN ERITYISALUETTA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-9

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa biojätteitä eikä yhdyskuntajätevesilietettä hyväksi käyttävää teollisuutta.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, värinän, pölyn, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta rasisutusta asutukselle, naapureille tai ympäristölle. Määräys koskee uutta toimintaa, nykyinen toiminta voi jatkua.

Määräyksen noudattamiseksi myös nykyiseen toimintaan on pyrittävä käyttämään parasta mahdollista tekniikkaa haittojen pienentämiseksi.

- Teollisuustoiminnan hajuhaittoja aiheuttavan raaka-aineen vastaanotto, varastointi ja käsittely on sallittu vain sisätiloissa, joista ei saa tulla hajua ulkoilmaan.

- Alueen kaikesta toiminnasta ja rakentamisesta on aina pyydettävä risteämälausunto E-10 alueen pääjohtojen omistajalta.

- Alueeseen liittyvän toiminnan ja varastoinnin on pysyttävä korttelialueella eikä se saa ulottua voimajohtoalueelle rak-3 -alalla olevaa rakennusta ja kulkua lukuun ottamatta, joista on erikseen sovittava pääjohtojen omistajan kanssa.

- Toiminnalle välttämättömiä suurimman sallitun rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa lautakunnan ja ilmailuviranomaisten luvalla rakentaa enintään 8 % asemakaavassa määritellystä kerrosalasta.

- Sijoittelussa on lisäksi otettava huomioon, että polttoaineen varastopaikan ja mahdollisen käyttölaitoksen standardeissa määritellyt vaara-alueet ja suojavaikot eivät saa ylittää voimajohtoon saakka. Sijoitettaessa maahan metallisia rakenteita ja esimerkiksi siirtoputkistoja, on otettava huomioon voimajohdon vikatilannetapauksessa määritelty maadoitusjännitealue. Kosketusjännitteiden takia on sähköä johtavat rakenteet maassa lisäeritettävä tai sijoitettava vähintään 45 metrin etäisyydelle johtoauekan reunasta, eli ottaen huomioon voimajohtojen varattu E-10 alue vähintään 98 metrin etäisyydelle nykyisen 400 kV:n johdon keskilinjasta.

- Tontin liikenne- ja käyttöalueelle on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen. Tontista 15% on oltava hulevesien imeytykseen soveltuvaa aluetta.

- Alueen maantäytöt ja -tasaukset on toteutettava siten, että luiskat pysyvät oman tontin puolella ja hulevedet ovat kerättävissä omalle kiinteistölle.

- Pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaamiseksi alueen sammutusvesijärjestelyiden on oltava määräysten edellyttämässä kunnossa.

- Alueille on laadittava tontikohtaiset hulevesisuunnitelmat, joka sisältää tarvittavat saostus-, tasausaltaat / -säiliöt tai muut järjestelmät sekä hulevesien kerääminen ja poistaminen siten, että niistä ei aiheudu haittaa naapuritonteille.

Suunnitelmassa on osoitettava hulevesille reitit kaupungin osoittamiin purkupaikkoihin. Tarvittaessa tonttien hulevedet ohjataan muiden tonttien kautta.

- Likaiset hulevedet on puhdistettava ja sen jälkeen viemäroitävä, jolloin niiden on täytettävä jätevesien laatuvaatimukset. Lievästi kuormitteiset hulevedet on käsiteltävä kiinteistöittäin. Käsiteltäviä ja puhtaita hulevesiä saa johtaa alueen yleiseen hulevesijärjestelmään. Puhtaat hulevedet voidaan imeyttää tontin maastoon.

- Kiinteistön hulevesivirtaama saa olla enintään 75 l/s/ha x tontin pinta-ala.

Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöillä. Maastoon johdettavien hulevesien laatua on seurattava säännöllisesti.

- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysalaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja niiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Viivytysalaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysalaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja niiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Viivytysalaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysalaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja niiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Viivytysalaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöillä siten, että viivytysalaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1,0 m<sup>3</sup>/100m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden ja niiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Viivytysalaiden tai -säiliöiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunniteltava ylivuotojärjestelmä.

Erityisalue.

- Johtoja varten varattu alue.

- Alueen kaikesta toiminnasta ja rakentamisesta on aina pyydettävä risteämälausunto pääjohtojen omistajalta.

- Aluetta ei saa käyttää käsittely- tai varastoalueena.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

I

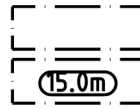
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

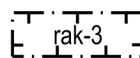
e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

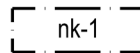
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



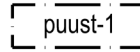
Olemassa olevan rakennuksen rakennusala.

- Nykyinen rakennus on kevytrakenteinen kylmä varastohalli, jonka ominaisuuksia ei saa muuttaa.

- Rakennusosalalle ei saa rakentaa uudisrakennusta.



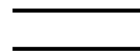
Alueen osa, jolla sijaitsee maanpeitteinen nestekaasusäiliö 10m varoalueella.



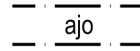
Alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena.

- Aukkopaikkoihin on istutettava uutta puustoa.

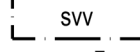
- Alueen kasvillisuus on pidettävä monimuotoisena.



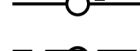
Katu.



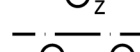
Ajoyhteys.



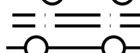
Sade- ja hulevesiä varten varattu alueen osa.



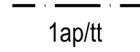
Voimajohto.



Suunnitteilla oleva voimajohtovaraus.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työntekijää kohti on rakennettava.



Korttelialueelta pois suuntautuvan huleveden virtaamapiste- ja suunta, jonka sijainti tarkentuu hulevesijärjestelmän suunnittelun yhteydessä.

E-10

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

UUSIOKATU



FORSSAN KAUPUNKI

Maankäytön suunnittelu

PILVENMÄKI III D ASEMAKAAVAMUUTOS

1 : 1000

Forssassa 12.12.2023

Kaavoitusinsinööri

Anne Seppälä

Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti

Aki Härmä

Tämän kaavan Forssan kaupunginhallitus on kuun x päivänä 2024 pöytäkirjan x §:n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa

Hallintojohtaja

Hanna Saarni

Mxx

PILVENMÄKI III D

12.12.2023

Kh xx.x.2024 § xx

Voim. xx.x.2024