

FORSSAN KAUPUNKI

PIKKUMUOLAAN KAUPUNGINOSA

RYTÖKALLIO

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PIKKUMUOLAAN KAUPUNGIN-OSAN KORTTELIT 584 - 588 JA 591 (osa) SEKÄ KATU-, VIHER-, LIIKENNE JA ERITYISALUEITA JA HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN LIIKENNEALUETTA.

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

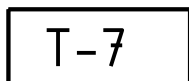
Yleiset määräykset:

- 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)
- Raaka-aineiden ja tuotteiden, joista saattaa aiheutua haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle, maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumista, pölyämistä, hajuhaistaa tai muuta haittaa ympäristölle, on prosessoitava ja varastoitava sisätiloissa tai suojattuna ulkotiloissa.
- Toiminta on sijoitettava kiinteistöllä siten, että jätetään riittävät suoja-etäisyydet ja -alueet sekä toimintojen välille että tontinrajasta. Toiminta ei saa rajoittaa naapurikiinteistöjen käyttöä.
- 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 esikäsitteilyn ja viivytyksen omalla alueellaan, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.
- Tontin liikenne- ja käyttöalueille on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen.
- Tontista 15% on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Puhtaita hulevesiä on kerättävä palovesialtisiin pelastustoimintaan tarvittava määrä.
- Alueella on toteuttava 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. Käsitelyjä 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.

- Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta räsytystä ympäristölleen.
- Korttelialue on rakennettava siten, että maaston korkeusasemat liittyvät luontevasti viereisiin tontteihin ja katualueeseen.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Rakennuksen saa rakentaa etäämmäksi katualueen puoleisesta rakennusalan rajasta, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen rakentaminen sitä edellyttää.
- Rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin. Pääkatujen puoleiset rakentamattomat tontinosat on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella lauta-aidalla.
- Pääkatujen varrella on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten ulkoisen arkkitehtuurin ja piha-alueiden suunnitteluun.

- Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta räsytystä ympäristölleen.
- Korttelialue on rakennettava siten, että maaston korkeusasemat liittyvät luontevasti viereisiin tontteihin ja katualueeseen.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Rakennuksen saa rakentaa etäämmäksi katualueen puoleisesta rakennusalan rajasta, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen rakentaminen sitä edellyttää.
- Rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella lauta-aidalla.

- Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta räsytystä ympäristölleen.
- Alueelle saa sijoittaa maa-ainesten varastointiin ja jalostukseen liittyvää toimintaa.
- Korttelialue on rakennettava siten, että maaston korkeusasemat liittyvät luontevasti viereisiin tontteihin ja katualueeseen.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Rakennuksen saa rakentaa etäämmäksi katualueen puoleisesta rakennusalan rajasta, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen rakentaminen sitä edellyttää.
- Rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella lauta-aidalla.



Teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennusten korttelialue.
- 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.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella aidalla.



Lähivirkistysalue.



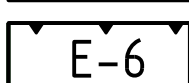
Yleisen tien alue.



Rautatiealue.



Teollisuusraidealue.



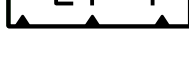
Erityisalue, jolla sijaitsee voimajohtoja, joilla on energiaverkon kannalta laajempi kuin maakunnallinen merkitys.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



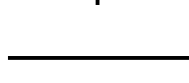
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Alueelle saa rakentaa vedenkäsittelaitoksen tai tasausaltaan.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero.



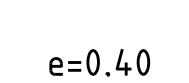
Kaupunginosan nimi.



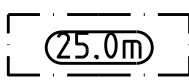
Korttelin numero.



Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



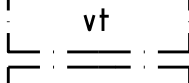
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



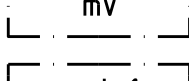
Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



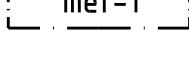
Rakennusala.



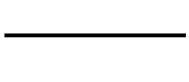
Rakennusala, jolle saa sijoittaa vesitornin.



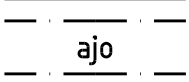
Matkaviestinasema.



Alueen osa, jonka puusto ja kasvillisuus on pidettävä matalana viereisen maston suojavyöhykealueena. Mikäli masto poistetaan niin alue on palautettava metsäiseksi.



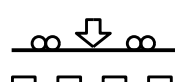
Katu.



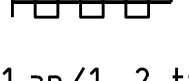
Ajoyhteys.



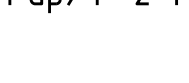
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.




Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Kiinteistön toiminnalle on varattava pysäköintiin alue, jonne sopii yksi autopaikka työntekijää kohden. Alue on rakennettava autopaikkatarpeen mukaan, kuitenkin vähintään puolet.



Kehitettävä yhteystarve rautatiealueelta teollisuusraidealueelle.

 FORSSAN KAUPUNKI Maankäytön suunnittelu		
RYTÖKALLIO ASEMAKAAVA		1 : 2000
Forssassa 22.11.2017		
Kaavoitusinsinööri	Anne Seppälä	
Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54 a §:n mukaiset vaatimukset.		
Kaupungingeodeetti	Aki Härmä	
Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on kuun xx päivänä 2018 pöytäkirjan xx § :n kohdalla hyväksynyt.		
Forssan kaupungin keskushallinnossa		
Kaupunginsihteer	Matti Pietilä	
LXX	RYTÖKALLIO	22.11.2017
	Kv xx.x.2018 xx §	Voim.

