FORSSAN KAUPUNKI

PIKKUMUOLAAN KAUPUNGINOSA

RATASMÄKI

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PIKKUMUOLAAN KAUPUNGIN-OSAN KORTTELIT 581 - 583 SEKÄ KATU- JA ERITYISALUEITA.

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kaavamääräyksissä biojätteillä ja yhdyskuntajätevesilietteillä tarkoitetaan kotitalouksissa, ravintoloissa, ateriapalveluissa ja vähittäisliikkeissä syntyvää biologisesti hajoavaa elintarvike- ja keittiöjätettä, elintarvike-tuotannossa syntyvää vastaavaa jätettä sekä yhdyskuntien jäteveden tai muun laadultaan siihen rinnastettavan jäteveden puhdistamossa syntyvää lietettä, sako- ja umpikaivolietettä tai muuta kiinteistön omassa talous-jätevesien käsittelyjärjestelmässä syntyvää lietettä (valtioneuvoston asetus jätteistä(179/2012) §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)
- 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.
- Toiminta on sijoitettava kiinteistöllä siten, että jätetään riittävät suoja-etäisyydet ja -alueet sekä toimintojen välille että tontinrajasta. Toiminta ei saa rajoittaa naapurikiinteistöjen käyttöä.
- Jätevedet viemäröidään 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.
- Tontin liikenne- ja käyttöalueille on muodostettava rakenne, joka estää maaperän pilaantumisen.
- Tontista 15% on oltava hulevesien imeytymiseen soveltuvaa aluetta. Puhtaita hulevesiä on kerättävä palovesialtaisiin pelastustoimintaan tarvittava määrä.
- 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 otettava huomioon tulvavesien kerääminen seuraavasti:
  - Likaiset hulevedet on viemäröitävä, jolloin niiden on täytettävä viemäröitävien 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 hulevesi-järjestelmään. 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.

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 rasitusta 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-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 rasitusta 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.

ET-4

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

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

13 — Kaupunginosan numero.

PIK — Kaupunginosan nimi.

581 — Korttelin numero.

RATASTIE — Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.35 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

25.0m — Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

svv — Sade- ja hulevesiä varten varattu alueen osa.

svv-2 — Sade- ja hulevesiä varten varattu alueen osa.
Maanpinnan on oltava hulevesien imeytymiseen sopivaa. Alueella voidaan kuljettaa sadevesiä ja se voidaan istuttaa.

1 ap/1 -2 tt — Kiinteistön toiminnalle on varattava pysäköintiin alue, jonne sopii yksi autopaikka työntekijää kohden. Alue on rakennettava autopaikkatarpeen mukaan, kuitenkin vähintään puolet.

sv-4 — Sinipäänsuon turpeennostoalueen vaikutusalue.
- Turpeennostoalueen toiminnan esim. pölyämisen aiheuttamien vaikutusten likimääräinen raja.

Tuulivoimala.

Tuulivoimalan vaikutusalue.
- Alueen rakentamisessa on huomioitava tuulivoimalan toiminta.
- Alueelle sijoittuvien rakennelmien korkeus saa olla enintään 30 metriä keskimääräisestä maankorosta.
- Merkintä poistuu, jos Tuulivoimapuisto-kaava ei tule voimaan.

FORSSAN KAUPUNKI
Maankäytön suunnittelu

RATASMÄKI ASEMAKAAVA

Forssassa 2.2.2015 — 1 : 2000

Kaavoitusinsinööri — Anne Seppälä

Asemakaavan pohjakartan hyväksynyt
Kaupungingeodeetti — Rainer Suvanto

Tämän kaavan Forssan kaupunginvaltuusto on helmikuun 16 päivänä 2015 pöytäkirjan 4 § :n kohdalla hyväksynyt.

Forssan kaupungin keskushallinnossa
Kaupunginsihteeri — Matti Pietilä

L14	RATASMÄKI	2.2.2015
	Kv 16.2.2015 4 §	Voim. 30.3.2015