

FORSSAN KAUPUNKI
PIKKUMUOLAN KAUPUNGINOSA
RATASMÄKI III

Yleiset määräykset.

- Raaka-aineita ja tuotteita, joista saattaa aiheutua haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle, maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa, roskaantumista, pölyämistä, hajunhaittaa tai muuta haittaa ympäristölle, on käsiteltävä ja varastotava sisätiloissa tai suojatuna ulkoiltoissa.
- Toiminta on sijoitettava kiinteistöllä siten, että jätetään toimivaltaisten viranomaisten, lakien ja asetusten edellyttämät suojaetäisyydet ja -alueet sekä toimintojen välille että tontin rajasta. Toiminta ei saa rajoittaa naapurikiinteistöjen kaavanmukaista tai toteutunutta maankäyttöä.
- Jätevedet viemäriään niiltä osin, kuin ne täyttävät laadultaan kaava-selostuksessa esitetty määritelmit, jotka kaupunki on hyväksynyt. Tätä kuormitteisempien jätevesien osalta toimija on velvollinen hoitamaan tarvittavan esikäsittelyn ja viivytksen omalla alueellaan, ellei kaupungin kanssa toisin sovi.
- Tontin osat, jotka jäävät rakentamatta tulee istuttaa tai jättää luonnon-tilaiseksi. Istutuksissa on suosittava monikerroksellista kasvillisuutta kuten monilajista nurmikkoa, niittyjä, pensaita ja eri korkuisia puita.
- Tontin teollisen toiminnan 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. Tarvittaessa palosammutusvedet on koottava ja järjestettävä mahdollisuus varmistaa, että vain puhtaita hulevesiä ohjataan maastoon.
- Alueella on laadittava tontikohtaiset hulevesisuunnitelmat, jotka sisältävät tarvittavat saostus-, tasausaltaat / -sailit tai muut järjestelmät. Tonttialueen hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tai viivytettävä. Suunnitelmassa on osoitettava hulevesien reitti kaupungin osoittamaan yleiseen verkostoon. Puroihin ja muihin luonnonvesiin ohjataan hulevesiä niin, että purojen olosuhteet säilyvät. Lisäksi on osoitettava puroihin ja kosteikkoihin suuntautuvien hulevesien määrä.
- Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa on kiinnitettävä huomiota eroosion ehkäisemiseen ja minimoita viemäriputkien mukana ympäristöön pääsevän kiintoaineen, ravinteiden ja epäpuhtauksien määrä. Uudet rakennukset tai katu- / pihatasaukset eivät saa katkaista tulvareittejä.
- Tontilla muodostuvat hulevedet on viivytettävä kiinteistöllä siten, että viivytysaltaiden tai -sailioiden mitoitustilavuus on 1,0 m3 /100m2 vettä laskemattomasti pintaa kohden ja niiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Viivytysaltaiden tai -sailioiden on viivytettävä hulevesiä vähintään 3,0 tuntia ja niihin on suunnitettava ylivuotojärjestelmä.
- Ojityöteiden varasto- ja käsittelyalueiden hulevedet on johdettava öljynerotusjärjestelmien kautta. Öljynerotusjärjestelmän on varustettava näytteenotto- ja suukaukavalla.
- Alueen mahdollisen rakentamisen yhteydessä syntyvät vieraslajiperäiset massat on käsiteltävä asianmukaisesti ja sijoitettava niitä vastaanottaville alueille. Alueella käytettävien työkonoiden ja kuluneuvojen osalta on huolehdittava, että vieraslajeja ei niiden mukana pääse leviämään alueen ulkopuolelle tai alueella paikalle, joissa kyseisiä lajeja ei vielä esiinny.

Tilaa vaativa teollisuusalue

- Alueella saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennusten ja niiden tukitoimintojen lisäksi toimistorakennuksia ja tarvittavia melusuojarakenteita.
- Tontin rakennetusta kerssalasta saa enintään 15 % käyttää toimistotiloihin.
- Alueen suunnitelmat on toimitettava pelastusviranomaiselle sen arvioimiseksi onko pelastustoimen valmius riittävä suunnitelmiin nähden.
- Tarvittaessa alueelle on sijoitettava omaa pelastuskalustoa tai -henkilöstöä.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, jonka normaalitoiminta aiheuttaa melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun vastaavan häiriön vuoksi kohtuutonta rasitusta ympäristölleen.
- Alueelle saa rakentaa toimintaa tukevia voimaloita, muuntamoita tai sähköasemia, sähkövarastoja ja akustoja, sähköjohtoja sekä muita kaapeleita, mikä saa sijoittaa omille kiinteistöilleen.
- Alueelle saa rakennusten enimmäiskorkeuden estämättä rakentaa toiminnan tarvitsemia antennejä, savupiippuja, sekä hissikonehuoneita ja -kuluja, jäädytyslaitteistoja, melusuoja sekä muita teknisiä laitteita ja seinämiä. Tarvittaessa tulee hakea lentoestelupa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- Alueella saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja, kuten toiminnan vaatimien varavoimageneraattoreiden polttoainetta. Kemikaalien käsittelylle ja varastoinnille tulee hakea voimassa olevan lainsäädännön edellyttämät luvat.
- Rakentamislupien yhteydessä on esitettävä, miten korttelin korkeustasot liittyvät maastoon ja katuverkostoon.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään rakennuksen korkeuden etäisyydelle, kuitenkin vähintään 5 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
- Korttelin sisällä rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen, esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä muotoja, materiaaleja ja arkkitehtonisia piirteitä.
- Korttelialueen saa rajata korkeintaan 300 cm korkealla aidalla.
- Jaettaessa kortteleita tonteiksi, on hulevesien ohjaus esitettävä kokonais-suunnitelmalla.
- Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös toiminnan mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusvesien hallinta. Hulevesille suositellaan luonnonmukaisten hallintamenetelmien hyödyntämistä.
- Hulevedet eivät saa vahingoittaa metsälain tai luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.

Tilaa vaativa teollisuusalue

- Alueella saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennusten ja niiden tukitoimintojen lisäksi toimistorakennuksia ja tarvittavia melusuojarakenteita.
- Tontin rakennetusta kerssalasta saa enintään 15 % käyttää toimistotiloihin.
- Alueen suunnitelmat on toimitettava pelastusviranomaiselle sen arvioimiseksi onko pelastustoimen valmius riittävä suunnitelmiin nähden.
- Tarvittaessa alueelle on sijoitettava omaa pelastuskalustoa tai -henkilöstöä.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, jonka normaalitoiminta aiheuttaa melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun vastaavan häiriön vuoksi kohtuutonta rasitusta ympäristölleen.
- Alueelle saa rakentaa toimintaa tukevia voimaloita, muuntamoita tai sähköasemia, sähkövarastoja ja akustoja, sähköjohtoja sekä muita kaapeleita, mikä saa sijoittaa omille kiinteistöilleen.
- Alueelle saa rakennusten enimmäiskorkeuden estämättä rakentaa toiminnan tarvitsemia antennejä, savupiippuja, sekä hissikonehuoneita ja -kuluja, jäädytyslaitteistoja, melusuoja sekä muita teknisiä laitteita ja seinämiä. Tarvittaessa tulee hakea lentoestelupa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- Alueella saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja, kuten toiminnan vaatimien varavoimageneraattoreiden polttoainetta. Kemikaalien käsittelylle ja varastoinnille tulee hakea voimassa olevan lainsäädännön edellyttämät luvat.
- Rakentamislupien yhteydessä on esitettävä, miten korttelin korkeustasot liittyvät maastoon ja katuverkostoon.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään rakennuksen korkeuden etäisyydelle, kuitenkin vähintään 5 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
- Korttelin sisällä rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen, esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä muotoja, materiaaleja ja arkkitehtonisia piirteitä.
- Korttelialueen saa rajata korkeintaan 300 cm korkealla aidalla.
- Jaettaessa kortteleita tonteiksi, on hulevesien ohjaus esitettävä kokonais-suunnitelmalla.
- Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös toiminnan mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusvesien hallinta. Hulevesille suositellaan luonnonmukaisten hallintamenetelmien hyödyntämistä.
- Hulevedet eivät saa vahingoittaa metsälain tai luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.
- Korttelin 581 rakennettavien rakennusten Vetoakselintien puoleiset julkisivut sekä korttelin 583 itäosassa itään suuntautuvat julkisivut tulee toteuttaa umpinaisina tai ikkunallisten julkisivujen eteen on rakennettava kiinteä näkösterakennelma, joka estää näkymän itään.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU PIKKUMUOLAN KAUPUNGIN-
OSAN KORTTEIT 581 - 583 SEKÄ KATU- JA ERITYISUITEJA.
MITTAKAAVA 1:2000
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ET-4

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.

hule-luo

- Hulevesien viivytysalueiksi soveltuva entinen suoalue.
- Alueen hulevesiratkaisut tulee tehdä pääosin luonnonlaisia kosteikkoja hyödyntäen tai kopioiden.
- Kosteikon vesi ohjautuu Tammelan kunnan puolen arvokkaalle Kaakkosuoan alueelle ylläpitäen sen luonnonmukaista vesiasapainoa.
- Hulevesien viivytysalueiksi soveltuva alue.
- Alueen hulevesiratkaisut tulee tehdä pääosin luonnonlaisia kosteikkoja hyödyntäen tai kopioiden.
- Kosteikon vesi ohjautuu luonnonlsta tilannetta noudattaen Tammelan kunnan puolen arvokkaalle Kaakkosuoan alueelle ylläpitäen sen ja Peräkorven saniaiselänpuron luonnonmukaista vesitasapainoa.

hule-kost

- Hulevesien viivytysalueiksi soveltuva alue.
- Alueen hulevesiratkaisut tulee tehdä pääosin luonnonlaisia kosteikkoja hyödyntäen tai kopioiden paikalliset kosteusolosuhteet säilyttäen.

pm

- Puistomuuntaja.
- Puistomuuntajalle osoitettu rakennusala.

13
PIK

581

RATASTIE

e=0,35

25,0m

1 ap/1-2H

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv

svv-2

svv