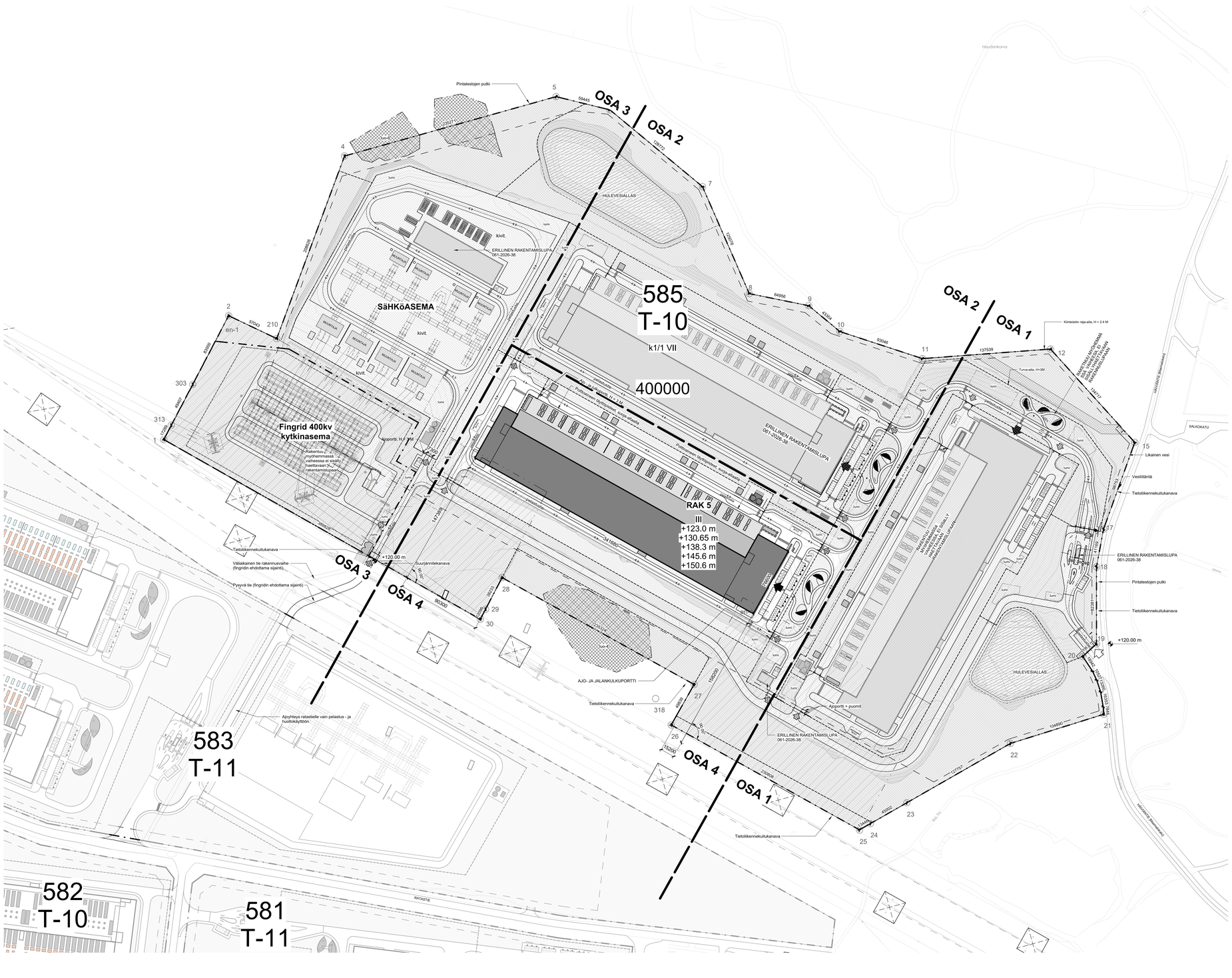


KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

585 Korttelin numero

T-10 Tilaa vaativa teollisuusalue

- Alueella saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennusten ja niiden tukitoimintojen sekä niihin liittyvien palveluita ja tarvittavia meluesterakenteita.
- Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 15 % käyttää toimistotiloihin.
- Alueen suunnitelmat on toimitettava pelastusviranomaiselle tiedoksi, onko pelastustoimen valmius riittävä suunnitelman nähden.
- Tarvittaessa alueelle on sijoitettava omaa pelastuskalustoa tai -henkilöstöä.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitoista, jonka normaalitoiminta voi aiheuttaa yli 55 dB(A) ylittävän melutason alueen lähin(tä)-vuokra-kohtuuksista rauhaista ympäristöä.
- Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää korttelialueen välittömässä läheisyydessä olevien asuinkorttelialueiden olevakohtaisella sekä korttelialueen lähetyspylvästä sijaitsevilla virkistysalueilla melun A-painotettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dB(A) päivällä (klo 7-22) eikä tasoa 50 dB (A) yöllä (klo 22-7). Rakennusluparatkaisuissa on tilattava melunvaikutusselvitelmä.
- Alueelle saa rakentaa toimintaa liikevoimaa, kuten sähkön tuotantoa, varavoimakoneita, varastoja ja akustoja, sähköpihtoja sekä muita kaapeleita, mikä saa sijoittaa omille kiinteistöilleen.
- Alueelle saa rakennusten enimmäiskorkeuden estämättä rakentaa toiminnan tarvitsemia antennejä, antennitorneja, mastoja, pylväitä, tuulivoimaloita, jäähdytystelitteitä, meteuvuja sekä muita teknisiä laitteita ja seinämiä. Tarvittaessa tulee hakea lentoesteluppa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- Alueelle saa rakentaa tai katolle sijoittaetuvat rakennelmat ja laitteet on pyrittävä toteuttamaan siten, ettevalit ne aiheuta häiritsevää heijastuksia vaalkeusuntaan.
- Alueella saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja, kuten tolminnan vaatimien varavoimagenerattoreiden polttoaineita, jäähdytysnesteitä ja akkuelektrolyyneilä tulee hakea voimassa olevan lainsäädännön edellyttämät luvat.
- Rakentamisluparin yhteydessä on esitettävä, miten korttelin korkeustasot liittyvät maastoon ja ympäristöön.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään rakennuksen korkeuden etäisyydelle, kuitenkin vähintään 5 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
- Korttelin sisältä rakennukset, katokset ja aidat on sijoitettava siten, että pelastustoimen toimintaedellytykset, esimerkiksi käyttämältä yhteiseltä muotoja, materiaaleja ja arkkitehtonisia piirteitä.
- Korttelialueen saa rajata korkeintaan 300 cm korkealla aidalla.
- Rakennetaa korttelella tontiekisi, on hulevesien ohjeus esitettävä kokonaisuunnitelmalla.
- Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös tolminnan mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusvesien hallinta. Hulevesille suositellaan luonnonmukaisten hallintamenetelmien hyödyntämistä.
- Korttelialueelle ei saa vahingoittaa metsäalan tai luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kohteita.

400000 Suurin sallittu lattapinta-ala neliömetreinä

VII Suurin sallittu kerrosluku

RAK1 Rakennus

eh-1 Sähköasema.

- Ohjeellinen sähköaseman paikka, jolle saa sijoittaa aseman lisäksi siihen liittyvät voimajohdot ja muut laitteet.
- Sähköaseman osa-alueille saa rakentaa korttelin osoitetun rakennusoikeuden lisäksi yhteensä 500 k-m2 sähköasemaa palvelevia rakennuksia.
- /Rakennukset, muuntajat, sähkölaitteet ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 10 metrin päähän tontin rajasta.
- Jos paikka jää käyttämättä rakennusalan ulkopuolinen alue pitetään luonnonmukaisena.
- On huolehdittava, että öljyä, kemikaaleja tai muita vaarallisia aineita sisältävistä laitteista ja tiloista tai niiden huoltotoimenpiteistä ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.
- Likaisia hulevesiä ei saa päästää maaperään tai avo-ojiin.

luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jonka olosuhteet säilytetään avoimina. Alueen jä voidaan rakentaa ilmassa kulkevia sähkölvetoja tai vastaavia. Maan kaivaminen ei ole sallittu. luo-6

luo-6 Potentiaalisiksi luonnonmukaiseksi metsäalueeksi todettu metsäalue. Olemassa olevia luonnonoloisuitetta ei saa heikentää. Hoito tulee sovittaa olemassa olevaa luontoa ja sen ominaisuuksia suosivaksi. Puustoisen alueensan kehittymä tulee tukea lisäämällä puuston kiertoaikaa ja suosimalla monilajisuutta.

hule Ohjeellinen hulevesiallaan / ajoittaisten tulvavesien viivytyspaikka. Tarvittaessa ojien aineisiaan muuttua luonnonmukaiseksi puroksikonoksi. Alueelle saa rakentaa hulevesien käsittelyä ainetaan syntyjä luonnosiaan padottavia rakenteita. Muita alueilla tehdään tarkemman suunnitelman pohjalta luonnonmukaisen kaltaisia padottavia rakenteilla ja aitatta, jotta tarvittava hulevesien viivytyskue saavutetaan. vihe-r

vihe-r-1 Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alue. Tarvittaessa alueelle saa rakentaa sähköaseman. Tarvittaessa alueelle saa sijoittaa ilmassa tai maassa kulkevan sähköjohtojen tai vastaavien. Istutusalueen sisällä olevia en-1 merkinnällä osoitettu alueen osa pöletään metsäsenä sihen asti, kun alueen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Hulevesien purkuuunta

Korttelialueella pois suuntautuvan huleveden virtaamispiste ja suunta, jonka sjaint tarkemtuu hulevesijärjestelmän suunnitelman yhteydessä.

HANKKEEN LAAJUUSTIEDOT

Kiinteistötunnus: 61-13-585-1
Tontin pinta-ala: 439 798 m²
Rakennusoikeus 400 000 m²

Erillinen rakentamislupa, RAK1-RAK4 061-2026-38

RAK1

1 kerros, palolukka P3
Bruttopinta-ala: 27 m²
Kerrosala: 27 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 27 m²
Tilavuus: 86 m³

RAK2

3 kerrosta, palolukka P1
Bruttopinta-ala: 58 290 m²
Kerrosala: 58 205 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 58 205 m²
Tilavuus: 1 192 255 m³

RAK3

1 kerros, palolukka P1
Bruttopinta-ala: 2 400 m²
Kerrosala: 2 400 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 2 400 m²
Tilavuus: 16 080 m³

RAK4

1 kerros, palolukka P3
Bruttopinta-ala: 150 m²
Kerrosala: 150 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 150 m²
Tilavuus: 855 m³

Haettava rakentamislupa, RAK5:

RAK5

3 kerrosta, palolukka P1
Bruttopinta-ala: 58 290 m²
Kerrosala: 58 205 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 58 205 m²
Tilavuus: 1 192 255 m³

Rakennusten yhteenlasketty bruttoala 119 157 m2, jonka lisäksi rakennetaan bruttoalaan kuulumattomia laitetaonja 31 680 m2.

Rakennusoikeutta käytetty yhteensä 121 564 m2. Jäljelle jäävä rakennusoikeus 278 436 m2.

ASEMAKAAVAN LYHENTEET JA MERKINNÄT

k1/1 VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Kiinteistön raja-aita

Aitalinja

Rakentamisalueen raja

Suunniteltu rakennukset

Rakentamisluvan ulkopuolelle jäävät alueet ja rakennukset

luma Lumenläpitys

mu Maisema / Viheralue alue (ks. pihasuunnitelmat.)

Sisempi Tie + ajoneuvoliikenne / jalkakäytävä + laiteteo

pelastusaita Palotie / pelastustie

Jalankulkuvyöhyk

Freedom Parkin suojakatos

HULEVESIALLAS

Tulvan Olevia Korkomerkintä (tulevia / nykyinen)

Suojakaide

Sammutusvesipumppaamo ja -säiliöt

Keskijänniteliitat

Generaattoreiden pakopulkoistot

Tontilliittymä

Ajoneuvojen kulku

Pääsisäänkäynti (ostavetön sisäänkäynti)

Sijaintikaavio



VÄESTÖNSUOJALASKELMA VSS2 (S1 LUOKAN VÄESTÖNSUOJAL

Suojarakennus toimii kevyenä varastona normaalikäytössä.

Normaalittanneilmanvaihto toteutetaan ilmanvaihtosuunnitelman mukaisesti.

Väestönsuojan kalusteiden, varusteiden ja laitteiden on oltava Suomen rakentamismääräysten mukaisia.

Oletavissa suojakäyttöön 72 tunnin kuluessa.

Ilmanvaihtojärjestelmä ympärivuk verkko on poistettava ennen laitteiden käytöä hätätarkoituksessa.

Rakennuksen henkilömäärä 40 hlö.

Suunnittelu perustuu rakennuksen käyttäjämäärään eikä rakennuksen kokoon. 439/2011 28.

Valmiustilanteeseen siirryttäessä purataan:

Ilmanvaihtolaitteiden komero

Normaaliajan välivet

Asennuslattiat väestönsuojan oven edestä

Vaatimuksiin perustuva laskelma:

Varsinainen suoja-ala (40 hengelle) 30 m²

Ilmanvaihtojärjestelmä (40 hengelle) 1.5 m²

Ilmasulkutelitta 2.5 m²

---

yhteensä = 34 m²

Rakennettavan suojatilan pinta-alatasketma:

Suojatilan todellinen pinta-ala 58 m² (74 henkilöä, kun käytetään 0,75 m²/henkilö)

2 IV-laitteisto, 3 m²

Ilmasulkutelitta 2,5 m²

---

yhteensä = 63,5 m²

15 litraa/m³:n vesivarasto (pesuallas + vesi) / 58 m³ = 952,5 litraa

15 litraa/m³:n jäteastiat / 58 m³ = 952,5 litraa

3 kpl KH-3-kuivakäymälikkopeja

MUUTA

Pelastustien ja nostopaikan mitoitus paikallisen pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen mukaisesti (Kanta-Hämeen pelastuslaitos 9/2015).

Tontin sisäisen tieverkoston, pysäköinnin ja sähköaseman alueen ulkopuolelle jäävät alueet istutetaan tai ne jäävät luonnontilaisiksi. Ks. erilliset pihasuunnitelmat.

Hulevesien viivytys ja hallinta, sadevesikaivot ja pihan kallistukset erillisen suunnitelman mukaan.

Rakennukset liitetään jätevesiverkoh- ja vesijohtoverkostoihin. Vesijohdot, viemärit, purkupaikat, öljynerottimet sekä sähkökaapelit LVIS-suunnitelmien mukaisesti.

Sammutusjärjestelmien käsittely erillisen suunnitelman mukaisesti.

Pysäköintipaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät kaavassa: Kiinteistön tonmmalle on varattava pysäköintiin alue, jonne sojn yksi autopaikka työntekijää kohden. Alue on rakennettava autopaikkahalleen mukaan, kuitenkin vähintään puolet.

Rakennuksen henkilömäärä on 40 hlö. Rakennetaaven autopaikkojen määrän tulee olla vähintään puolet tästä n= 20 ap.

Suunnitelmissa esitetty DC02 (RAK5) edustalle 46 ap, josta esitettömiä autopaikkoja on 4 ap ja sähkäauton latauspaikkoja 18 ap.

Aiemmassa rakentamisluvassa 061-2026-38 suunnitelmissa on esitetty DC01 (RAK2) edustalle 46 ap, josta esitettömiä autopaikkoja on 4 ap ja sähkäauton latauspaikkoja 18 ap.

Lisäksi rakennetaan tontin sisäänajo-tyylän / varttokopen (RAK1) yhteyteen 6 ap, josta 1 le-ap. Sähkäaseman (RAK3) yhteyteen rakennetaan 3 ap, josta 1 e-ap.

Polkupyöräsäilytystilat

Suunnitelmissa on esitetty paikkoja 20 polkupyörälle.

Tunnus	Muutos	Nimim.	Pvm

Rakennuspaikka/Kiinteistö: 13	Korttelitila: 585	Tontinro: 1	Viranomaisalueen merkintöjä: RAK1
Projektin nimi: LUOISRAKENNUS			Projektivaihe: PÄÄPIIRUSTUKSET
Projektin osoite: FIN1-DC01 Maamalokatu 4, 30100 FORSSA			Piirustuksen nimi: Asemapiirustus
Projektinumero: 316175-00			Mittakaava: 1 : 1250
Tiedostonimi: FIN1-DCZZ-ARP-STE-ZZ-M3-A-0000.rvt			Arkistointikoodi:
Koordinaatisto: EUREF FIN/ETRS GK24			Korkeusjärjestelmä: N2000
Suunnittelualue ja perinteaineisto:			Muutostunnus:
Päiväys: 10/30/26	Yhteyshenkilö/Suunnittelija: Sanna Koivisto, +358 40 1917566		ARK A-1320

Do not scale
© Arup