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 aiheuttaa melua, joka ympäristöön levitessään ei muun vastaavan häiriön vuoksi kohtuudella saisi olla ympäristölleen.
- Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää korttelialueen välittömässä läheisyydessä olevien asuinkorttelialueiden olevaksi ohjeelliseksi sekä korttelialueen lähimpiä yksittäisiä sijaitsevilla virkistysalueilla melun A-painotettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dB(A) päivältä (klo 7-22) eikä tasoa 50 dB (A) yöllä (klo 22-7). Rakennusupa-asiakirjoihin on liitettävä melunto rjuntasuunnitelma.
- Alueelle saa rakentaa toimintaa tukevia voimalaitos, kuten varavoima- ja lämpölaitoksia, sähköasemia, akustoja, sähköjohtoja sekä muita kaapeleita, mikä saa sijoittaa omille kiinteistöilleen.
- Alueelle saa rakennusten enimmäiskorkeuden estämättä rakentaa toiminnan tarvitsemia antenneja, tuulivoimaloita, aurinkopaneeleja, savupiippuja, jäähdytystelitteitä, meluaitoja sekä muita teknisiä laitteita ja seinämiä. Tarvittaessa tulee hakea lentoestelupa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
- Alueelle saa rakentaa tai katolle sijoittaetuat rakennelmat ja laitteet on pyrittävä toteuttamaan siten, ettevoidi ne aiheuta häiritsevä heijastuksia vaalkeusuntaan.
- Alueella saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja, kuten toiminnan vaatimien varavoimagenerattoreiden polttoaineita, vain siten, että maaperän ja pohjavesien tulee haluea voimassa olevan lainsäädännön edellyttämät luvat.
- Rakentamistapojen yhtydessä on esitettävä, miten korttelin korkeusolasot liittyvät maaston ja ympäristön.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään rakennuksen korkeuden etäisyydelle, kuitenkin vähintään 5 metrin päähän viereisen tontin rajasta.
- Korttelin sisältä rakennukset, katokset ja aidat on suunniteltava ja toteutettavaksi siten, että ne muodostavat, esimerkiksi käytettäviltä yhtenäistä muotoa, materiaaleja ja arkkitehtonisia piirteitä.
- Korttelialueen saa rajata korkeintaan 300 cm korkealla aidalla.
- Korttelissa korttelista tonteiksi, on huleveisen ohjeus asiattitus kokonaisuunnitelmalla.
- Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös toiminnan mahdolliset kemikaalivuodot ja saimmutusveiden hallinta. Hulevesille suositellaan luonnonmukaisten hallintamenetelmien hyödyntämistä.
- Korttelialueelle ei saa vahingoittaa metsäisiä tai luonnonsuojelukain nojalla suojeltuja kohteita.

400000 Suurin sallittu lattiapinta-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 sisältävien laitteiden ja rakenteita tai niiden huoltotoimenpiteita ei aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.
- Likaisia hulevesiä ei saa päästää maaperään tai avo-ojiin.

luo-k Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jonka olosuhteet säilytetään avoimina. Alueen yli voidaan rakentaa ilmassa kulkevia sähkövetoja tai vastaavia. Maan kaivaminen ei ole sallittu. luo-k

luo-t Potentiaalisiksi luonnonmukaisiksi metsäalueiksi todettu metsäalue. Olemassa olevia luonnonoloisuihteita ei saa heikentää. Hoito tulee sovittaa olemassa olevaa arvokkaaksi todettua onmaisuutta suosivaksi. Puustoisen alueensaan kehitystä tulee tukea lisäämällä puuston kerroksaksa ja suosimalla monilajisuutta. luo-t

i, hule Ohjeellinen hulevesiallasn / ajoittaisten tulvavesien viivytysaltas.

i, hule Ohjeellinen hulevesiallasn / ajoittaisten tulvavesien viivytysaltas. Mahdollisen maaston muuttua luonnonmukaiseksi puntsikohoksi. Metsäalitä suojeltujen kohteiden alueita aimetaan syntyä luonnoidaan padottuva rakentelta. Muita alueita tehdään tarkemmin suunnitelmissa. Alueen rakentamisen aikana kaivetaa padottava rakentelta ja altaita, jotta tarvittava tulvaveden viivytyskyky saavutetaan.

vher-1 Istutettava tai luonnonmukaisena säilytettävä alue. Tarvittaessa alueelle saa rakentaa sähköaseman. Tarvittaessa alueelle saa sijoittaa ilmassa tai maassa kulkevan sähkölinjan tai vastaavan. Rakentamisen aikana alueelle saa myös väliaikaisia osoitettu alueen osia. Istutettin metsäisenä sihen asti, kun alueen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Hulevesien purkuuusinta

Korttelialueella pinta suunitaltuvan hulevesien virtaamispinte ja suunta, jonka sijaintl tarkentuu hulevesijärjestelmästn suunnittelun yhteydessä.

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

lumi Lumenläpitys

Maisema / Viheralue alue (ks. pihasuunnitelmat.)

Sisempi Tie + ajoneuvoliikenne / jalkakäytävä + istetaso

Palolte / pelastustie

Jalankulkuväylä

Freedom Parkin suojakatos

HULEVESIALLAS

Tulevat Olevat Korkomerkintä (tulevia / nykyinen)

Suojakaide

Sammutusvesipumppaamo ja -säiliöt

Keskijännitetilat

Generaattoreiden pakopuiticiotot

Tontilliittymä

Ajoneuvojen kulku

Pääsisäänkäynti (ostavetön sisäänkäynti)

Sijaintikaavio



VÄESTÖNSUOJALASKELMA VSS3 (S1-LUOKAN VÄESTÖNSUOJAT.

Suojarakennus toimii kevyenä varastona normaalikäytössä.

Normaaliliannelmanvahtio toteutetaan ilmanvaihtosuunnitelman mukaisesti.

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

Otettavissa suojakäyttöön 72 tunnin kuluessa.

Ilmanvaihtojärjestelmä ympäröivä verkko on poistettava ennen laitteiden käytöstä hätätilanteessa.

Rakennuksen henkilömäärä 40 hlö.

Suunnitteu perustuu rakennuksen käyttäjämäärään eikä rakennuksen kokoon. 40/8/2011 2§

Valmiustilanteeseen siirryttäessä purastaan:

Ilmanvaihtolaitteiston komero

Normaaliajan välovet

Asennusiattiat väestönsuojan oven edestä

Vaatimuksin perustuva laskelma:

Varsinainen suoja-ala (40 hengelle) 30 m²

Ilmanvaihtoyksikkö (40 hengelle) 1,5 m²

Ilmasulkutelta 2,5 m²

yhteensä = 34 m²

Rakennettavan suojatilan pinta-alaiskelma:

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

2 IV-laitteistu, 3 m²

Ilmasulkutelta 2,5 m²

yhteensä = 63,5 m²

15 litraa/m²:n vesivarasto (pesuallas + vesi) / 58 m² = 952,5 litraa

15 litraa/m²:n jäteastiat / 58 m² = 952,5 litraa

3 kpl KH-3-kuivakäymälikkoppeja

MUUTA

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

Tontin sisäisen liikenteen, lysäkkiirvinti ja sähkökaamon huoltoajoneuvojen kääntymisen jäädvt alueet tiitutetaan tai ne päivät luonnontilaisiksi. Ks. erillset pihasuunnitelmat.

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

Rakennukset liitetään jätevesiviemäri- ja vesijohtoverkostoihin. Vesijohdot, viemäri, pumppaamot, öljynerottimet sekä sähkökaapelit LVIS-suunnitelmien mukaisesti.

Sammutusjärjestevsen käsitelty erillisen suunnitelman mukaisesti.

Pysäköintipaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät kaavassa: Kiinteistön ulkopuolelle on varattava pysäköintin alue, jonne sopii yksi autopaikka työntekijää kohden. Alue on rakennettava autopaikkatarpeen mukaan, kuitenkin vähintään puolet.

Rakennuksen henkilömäärä on 40 hlö. Rakennettavien autopaikkojen määrän tulee olla vähintään puolet tästä => 20 apt.

Suunnitelmissa esitetty DC03 (RAK5) edustalle 46 ap, josta esitettömiä autopaikkoja on 4 ap ja sähkötuton latauspaikkoja 18 ap.

Aaemmassa rakentamisvaiheessa 061-2026-38 suunnitelmissa on esitetty DC01 (RAK2) edustalle 46 ap, josta esitettömiä autopaikkoja on 4 ap ja sähkötuton latauspaikkoja 18 ap.

Lisäksi rakennetaan tontin sisäänajoväylän / varikkopiin (RAK1) yhteyteen 5 ap, joista 1 e-ap. Sähköaseman (RAK3) yhteyteen rakennetaan 3 ap, joista 1 e-ap.

Erikseen haettavan rakentamisluvan DC02 (RAK5) yhteydessä on suunnitelmissa esitetty 46 ap, josta esitettömiä autopaikkoja on 4 ap ja sähkötuton latauspaikkoja 18 ap.

Polkupyöräpysäköintipaikat

Suunnitelmissa on esitetty paikkoja 20 polkupyörälle.

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, palotuokka P3
Bruttopinta-ala: 27 m²
Kerrosala: 27 m²
Rakennuskuvatellinen kerrosala: 27 m²
Tilavuus: 86 m³

RAK2

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

RAK3

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

RAK4

1 kerros, palotuokka P3
Bruttopinta-ala: 150 m²
Kerrosala: 150 m²
Rakennuskuvatellinen kerrosala: 150 m²
Tilavuus: 855 m³

Erillinen rakentamislupa, RAK5

RAK5

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

Hajettava rakentamislupa, RAK6

RAK6

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

Rakennusten yhteenlaskettu bruttoala 119 157 m2, jonka lisäksi rakennetaan bruttoalaan kuulumattomia laitetasoja 31 680 m2.

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

Tunnus	Muutos	Nimim.	Pvm

Kaupunginosa/kylä: 13	Kiinteistö: 585	Tontinro: 1	Viranomaisiden merkintöjä:
Rak: UUDISRAKENNUS			Piirustus: PÄÄPIIRUSTUKSET
Rakennuspaikan osoite: FIN1-DC03 Masmalokatu 4, 30100 FORSSA			Piirustuksen sisältö: Asemapiirustus
			Mittakaava: 1 : 1250
Granland ARUP QTS			Hankenumero: 316175-00
			Tiedostonimi: FIN1-DC2Z-ARP-STE-ZZ-M3-A-0000.rvt
			Koordinaatisto: EUREF FIN/ETRS GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000
Pvm: 05/11/26	Tekijä/tiimi vastuuhenkilö: Sanna Koivisto, +358 40 1917566		Muutosluokka: ARK A-1330

© Arup