



Ratasmäki

copyright Forssan kaupunki

## **FORSSAN LIIKE- JA TEOLLISUUSTONTIT**

### **Tutustu Forssan liike- ja teollisuustonttitarjontaan**

[www.forssa.fi/tyo-ja-yrittaminen/yritystontit/](http://www.forssa.fi/tyo-ja-yrittaminen/yritystontit/)

Lisätietoja Forssan yritystonteista ja ajantasaisesta varaustilanteesta:

Aki Härmä  
Kaupungeingeodeetti  
Puh. 03-4141 5330  
tai 050 564 0017  
[aki.harma@forssa.fi](mailto:aki.harma@forssa.fi)

Antti Heinilä  
Tekninen johtaja  
Puh. 03-4141 5340  
tai 050 353 7733  
[antti.heinila@forssa.fi](mailto:antti.heinila@forssa.fi)

Forssan kaupunki Tekninen ja Ympäristötoimi Maankäyttöpalvelut 1.12.2017

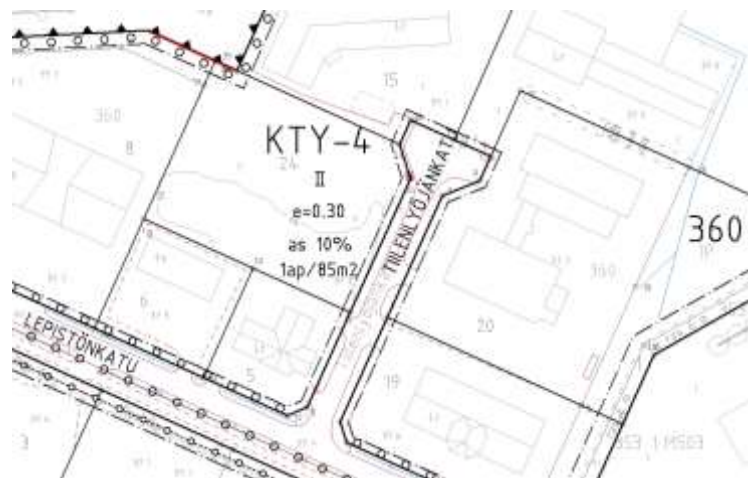
**Punaisella merkityn osalta kaupunginhallitus päättää/vahvistaa tontikohtaisen myyntihinnan.**

Varatut \_\_\_\_\_

luetteloa päivitetty 4.9.2017

## 1 Keskusta

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
61-1-360-24 Tiilenlyöjänkatu 4	5480 1644	8,40	KTY	savi	on



- as 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1ap/85m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

### KTY-4

- Liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen.
  - Rakennusten korkeus saa olla enintään 10m. Toiminnalle välttämättömiä suurimman sallitun rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 25% asemakaavassa määritellystä kerrosalasta.
  - Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Rakennus voidaan rakentaa ulkoisesta rakennusrajasta riippumatta etäämmäksi katurajasta, mikäli korttelin tarkoituksenmukainen rakentaminen sitä edellyttää.
  - Tontin kadun- ja puistonpuoleiset rajat tulee aidata 180cm korkealla umpiaidalla.
  - Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään vaalean puna- tai hiekan ruskeita. Tonttia ympäröivä aita tulee olla väriltään samaa sävyä kuin rakennus, mutta tummempi. Vesikaton näkyvien osien tulee olla tumman ruskeita.

## 7 Kuhala

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
61-7-41-14 Keskuskatu 14	1022 300	*35 - 45	PL-2	sora	on



### PL-2

Palvelurakennusten korttelialue.

- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on oltava vaalea rappaus.
- Kadun varteen sijoittuvassa rakennuksessa on oltava matala aumakatto 7-15 astetta. Piharakennuksessa on oltava harjakatto 15-25 astetta.
- Kadun varren ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava korkeita ikkunoita 1/3 julkisivun osalle.

350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

50% Luku osoittaa kuinka suuren osan kaksikerroksisen rakennusalan rakennusoikeudesta saa käyttää ensimmäisessä kerroksessa.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeus metreinä.

 Rakennusala.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

 Istutettava alueen osa.

 Suojeltava puu.

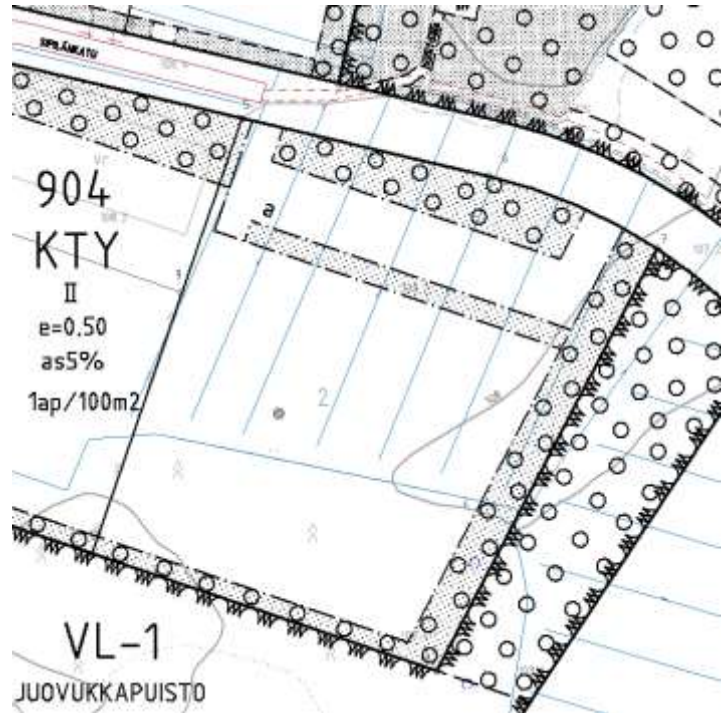
 Pysäköimispaikka.

1ap/70m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

 Aita. Aidan on oltava säleaita.

## 12 Kuusto

<del>61-12-904-2</del> Siprånkatu 11	15402 7701	2,50	KTY	savi, sora	on
---	---------------	------	-----	------------	----



### KTY

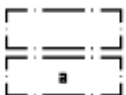
Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasi- tusta ympäristölleen.
- Alueilla rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta. Rakennusta ei tarvitse rakentaa kiinni kadunpuoleiseen rakennusrajaan.
- Alueella on tontin kadun- ja puistonpuoleiset rajat aidattava. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea umpiaita. Istutettavat korttelinosat ja tonttien väliset rakentamattomat alueet on toteutettava tiiviinä suojaistutuksena. Viiden metrin levyiset istutusalueet toteutetaan pikkupuun- ja pensasistutuksena, leveämmät vyöhykkeet kehitetään suojavihervyöhykkeeksi.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**e = 0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

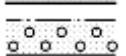
**as 5%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



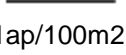
Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Istutettava alueen osa



Alueen osan, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

**1ap/100m<sup>2</sup>** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

## 13 Pikkumuolaa (Salkokatu)

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
61-13-592-1 Salkokatu 2	24940 7482	*7.00	K	moreeni	on
61-13-592-2 Salkokatu 4	26385 8816	*5.50	TY	moreeni	on



### K-18

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.
- Rakennukset on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksessa on oltava pääosin harja- tai taitekatto.

### TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue

- Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

as 5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

k 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

ty-1 50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuustiloja varten.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

1ap/50m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1ap/1tt Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

## 13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus k-m <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *k-m <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhd.kunta- tekniikka
13-583-1 Ratastie	240295 108133	*5.00	T-5	moreeni / kaavatontti, koon muut.mahd.	



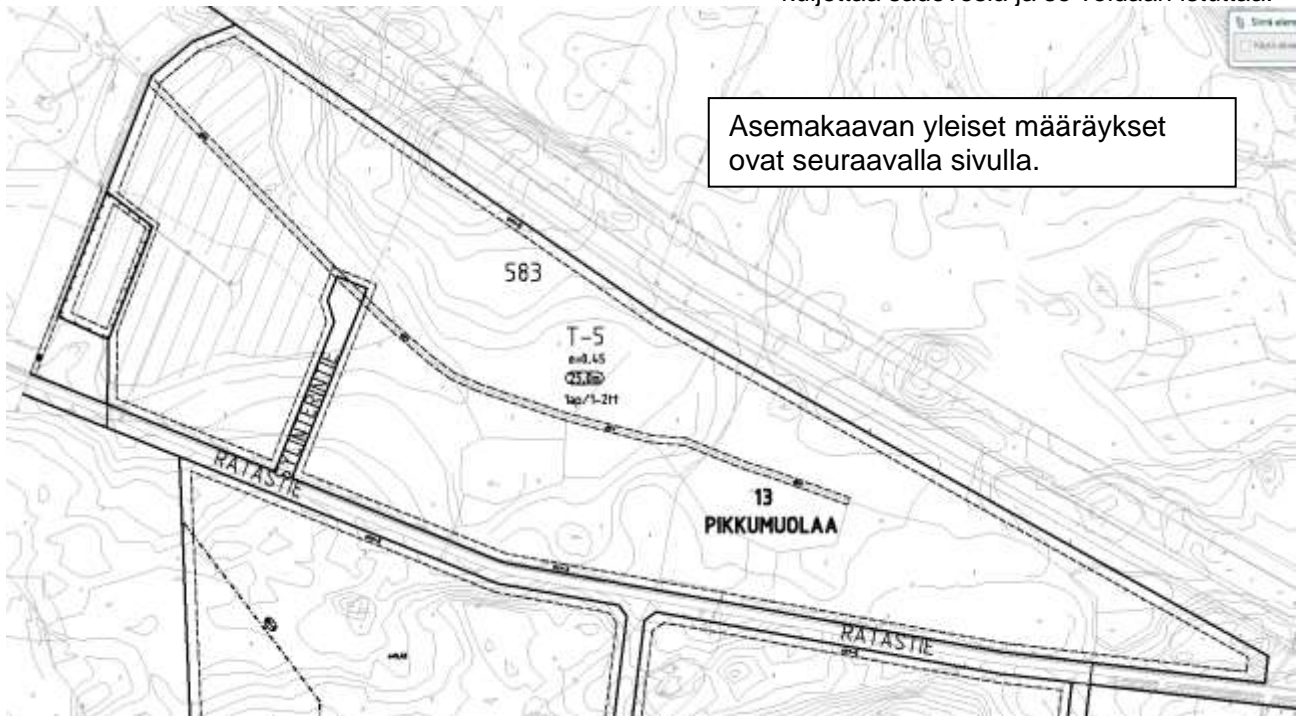
**e = 0.45** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**Q5.00** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1ap/1-2tt Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

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.



Asemakaavan yleiset määräykset ovat seuraavalla sivulla.

### **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 räsitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.
- Alueen toiminnan on kestävä 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 pelastusviranomaisen kanssa. Toimijan on tehtävä alueelle pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastokasojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.

### **RATASMÄKI ASEMAKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

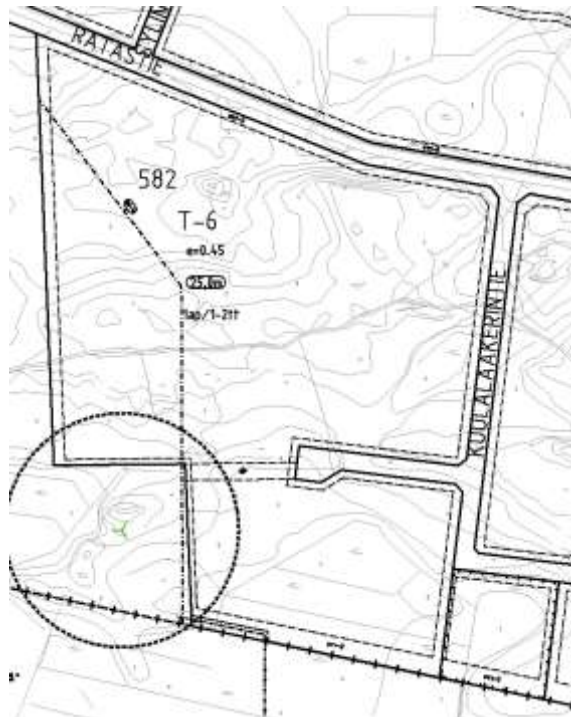
- Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä.
- Alue saa muodostaa korkeintaan pelastustoiminnan II-luokan riskialueen. (Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje; Sisäasiainministeriön julkaisut 21/2012)
- Raaka-aineiden ja tuotteiden, 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 suojaetäisyydet 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 tonteittain 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. Käsiteltyjä 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.

### **SELITE:**

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).

## 13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus k-m <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *k-m <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhd.kunta- tekniikka
13-582-2 Kuulalaakerintie	52096 23443	*5.00	T-6	moreeni / kaavatontti, koon muut.mahd.	
13-582-1 Ratastie	171662 77248	*5.00	T-6	moreeni 7 kaavatontti, koon muut.mahd.	



Ratasmäki asemakaavan yleiset määräykset ovat edellisellä sivulla.

**T-6** Teollisuus-, logistiikka- ja varistorakennusten 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 taupauskohtaisesti pelastusviranomaisten kanssa. Toimijan on tehtävä alueelle pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastokasojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajantasalla.

**e = 0.45** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1ap/1-2tt Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

svv-2 Sade- ja hulevesiä varten varattu alueen osa.

Maanpinnan on oltava hulevesien imeytymiseen sopivaa. Alueella voidaan kuljettaa sadevesiä ja se voidaan istuttaa.

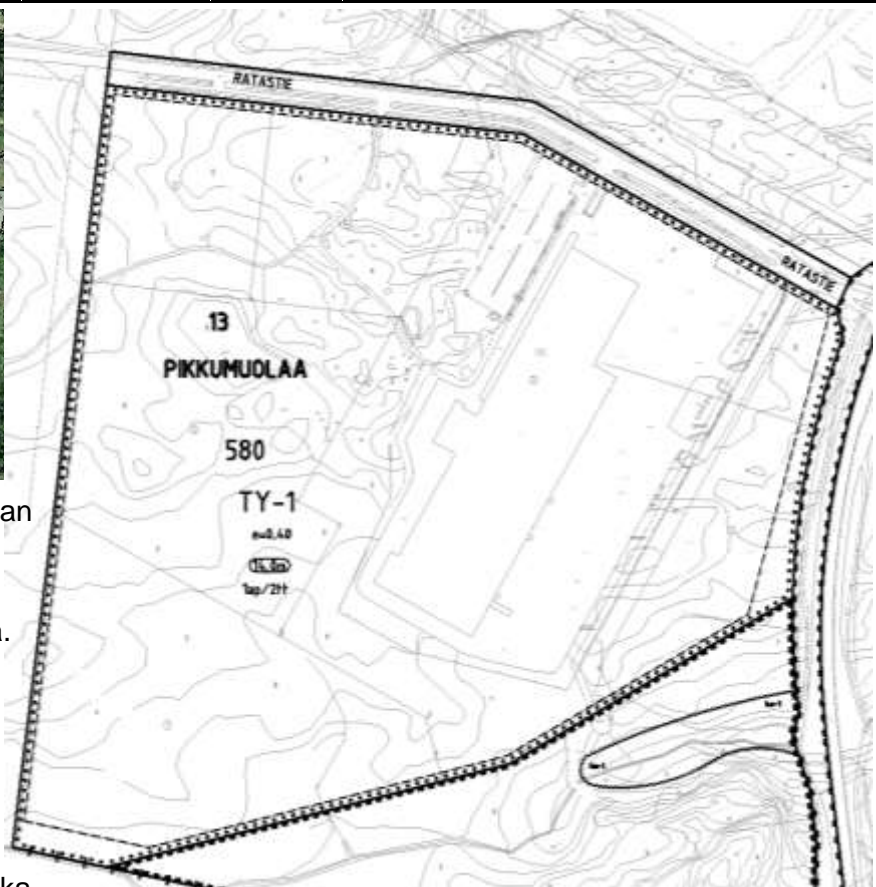
sv-4 Sinipäänsuon turpeennostoalueen vaikutusalue.

- Turpeennostoalueen toiminnan esim. pölyämisen aiheuttamien vaikutusten likimääräinen raja.

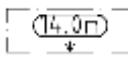


## 13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

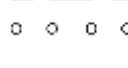
Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus k-m <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *k-m <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhd.kunta- tekniikka
61-13-580-1 Ratastie 2	18599 7439	2,50	TY	moreeni	on
61-13-580-7 Ratastie	44152 17661	2,50	TY-1	moreeni	on
61-13-580-6 Ratastie	39326 15730	2,50	TY-1	moreeni	on
61-13-580-5 Ratastie 10	16622 6649	2.50	TY-1	moreeni	on



**e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

 Rakennusala.

 Säilytettävä / istutettava puurivi.

1ap/2tt Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

### TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, tärinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa

kohtuutonta räsitusta ympäristölleen.

- Rakennukset on sijoitettava vähintään 6 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta paitsi jos rakennukset rakennetaan yhteen.

- Rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

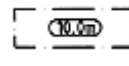
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin tai aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella lauta-aidalla.

### 13 Pikkumuolaa (Rengastie)

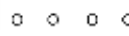
Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
61-13-540-2 Rengastie 4	6115 1835	4,20	KTY-16	savi, sora	on



**e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

 Rakennusala.

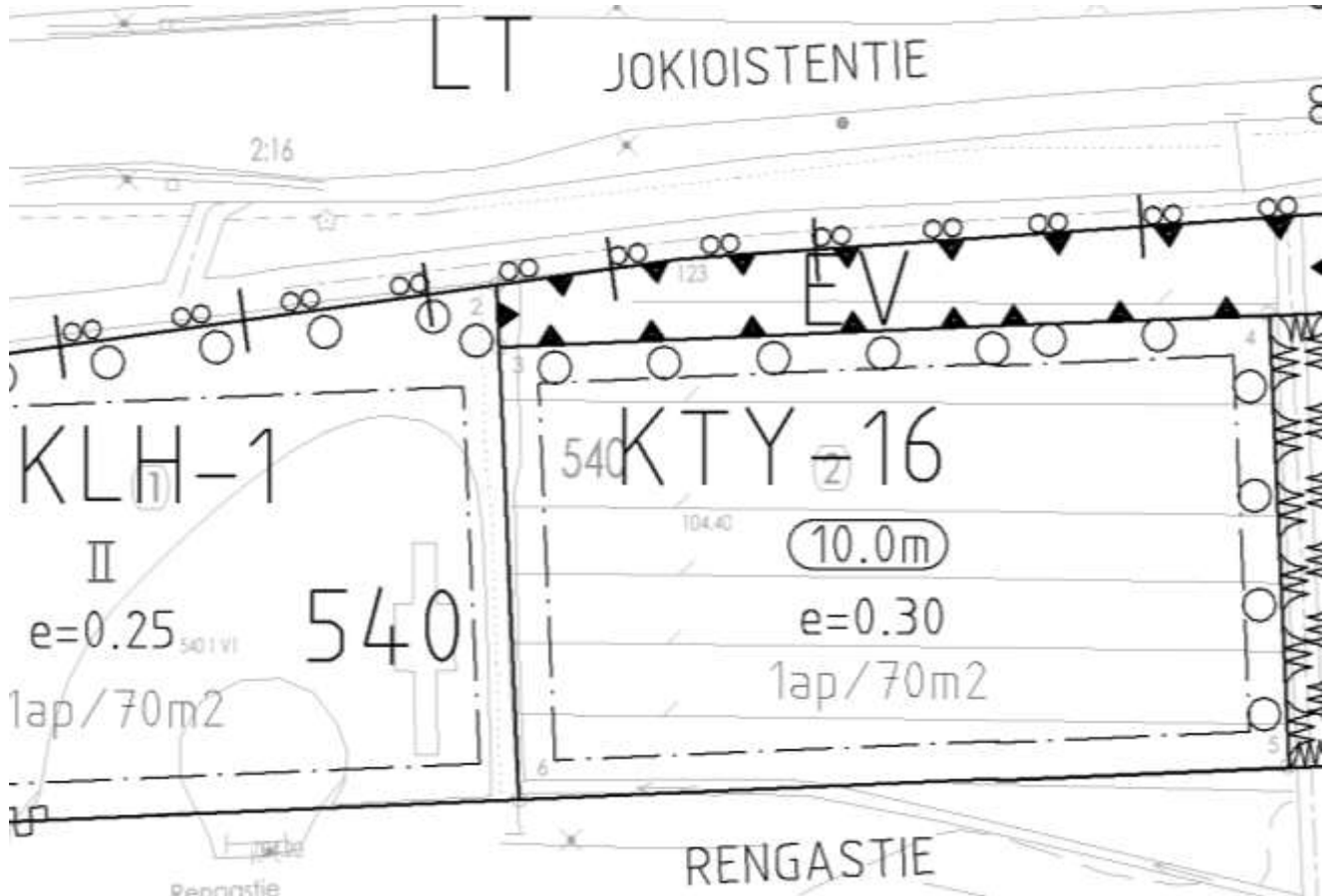
 Säilytettävä / istutettava puurivi.

1ap/70m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

#### **KTY-16**

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai huoltoliikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa kohtuutonta pysyvää rasitusta ympäristölleen.



## 14 Pispanmäki

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
61-14-530-11 Yrittäjänkaari 12	9119 3648	3,35	KTY	savi sora jaettavissa osiin	on
61-14-530-8 Koskivuorenk. 12	7172 2869	3,35	KTY	savi, sora	on osittain



### KTY-11

Liike-, toimisto sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasi-  
tusta ympäristölleen.

- Toiminnalle välttämättömiä suurimman sallitun rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakentaa enintään 25% asemakaavassa määritellystä kerrosalasta.

- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.

- Rakennuksissa on oltava taitekatto. Vesikaton näkyvien osien tulee olla tumman ruskeita.

- Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään vaalean hiekan ruskeita. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla kadun puolella enintään 25 metriä.

- Tontit on aidattava. Tonttia ympäröivän aidan tulee olla väriltään samaa sävyä kuin rakennus, mutta tummempi.

**e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**as 10%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

$\alpha-l=15^\circ$  Kattokaltevuus taitteesta harjalle.


$\beta-l=45^\circ$  Kattokaltevuus taitteeseen saakka. (Kattokorkeus räystäästä taitteeseen asti 15% julkisivun korkeudesta.)


 Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

 Rakennusala.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Istutettava puurivi.

 Istutettava alueen osa.

 Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

1ap/100m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

## 14 Pispanmäki

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskun- ta- tekniikka
61-14-510-4 Pispansaarenk.74	2617 654	3,35	KTY-8	savi, sora	on
61-14-510-3 Pispansaarenk.70	2634 659	3,35	KTY-8	savi, sora	on



**I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

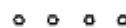
**e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**as 40%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

**1ap/70m<sup>2</sup>** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Rakennusala.



Istutettava puurivi.



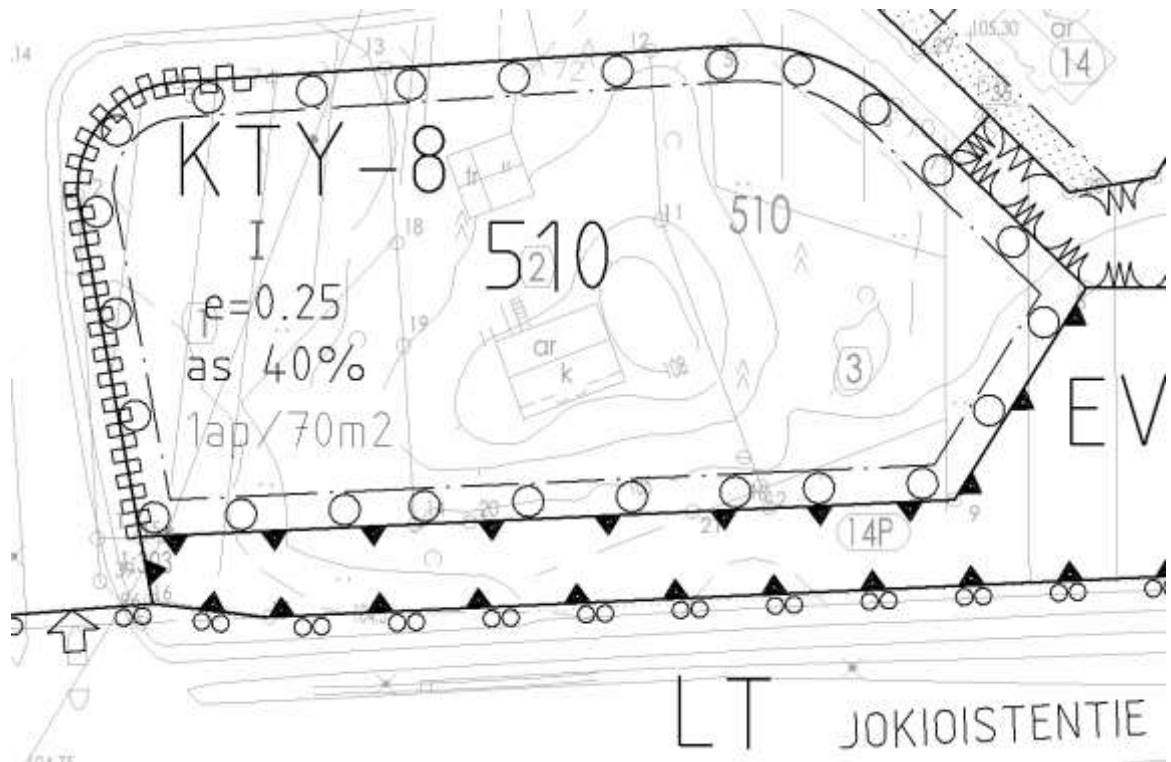
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**KTY-8** Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pienteollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasi-  
tusta ympäristölleen.

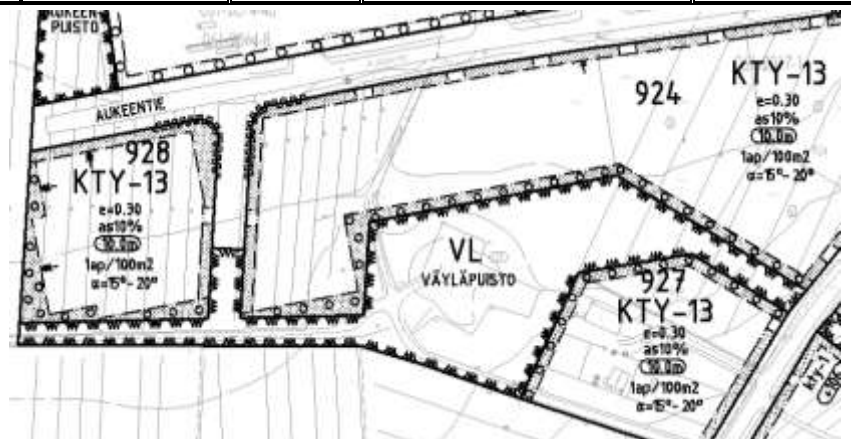
- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

- Rakennusten korkeus saa olla enintään 7 metriä.



## 15 Paavola

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhd.kunta tekn.
15-924-1 Aukeentie 16	5218 1565	2,50	KTY-13	savi / kaavatontti,koon muutosmahd.	on
15-924-2 Aukeentie 14	3791 1137	2,50	KTY-13	savi / kaavatontti,koon muut.mahd.	on
15-924-3 Aukeentie 12	3149 944	2,50	KTY-13	savi / kaavatontti,koon muut.mahd.	on
61-15-927-1 Haisiontie	2183 654	2,50	KTY-13	savi	on
15-928-1 Aukeentie 18	7289 2186	2,50	KTY-13	savi / kaavatontti,koon muut.mahd.	on



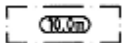
### KTY-13

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

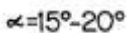
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa räsitusta ympäristölleen.
- Toiminnalle välttämättömiä suurimman sallitun rakennuskorkeuden ylittäviä rakennuksen osia saa rakennuslautakunnan luvalla rakentaa enintään 25% asemakaavassa määritellystä kerrosalasta.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta.
- Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai porrastettu harjakatto. Katteen on oltava tumma, harmaa tai ruskea.
- Julkisivujen on oltava sävyiltään vaaleita.
- Ulkovarastointialueet on ympäröitävä vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan väri on oltava samaa sävyä kuin rakennus.

e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

as 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä vesikaton ylimmässä kohdassa.



Kattokaltevuus.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



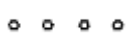
Kaksoisnuoli osoittaa sen rakennusalan sivun, johon on rakennettava 200 cm korkea umpi-aita rakentamattomalle osalle.



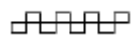
Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/100m<sup>2</sup> Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

## 16 Vieremä

Tontti Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup> Rak.oikeus kem <sup>2</sup>	Myyntihinta e/m <sup>2</sup> / *kem <sup>2</sup>	Kaava- merkintä	Maaperä Huomautus	Yhdyskunta- tekniikka
16-639-1 Uitontie 2	3362 1008	*15 - 25	AL	kaavatontti	on



### **AI 9** Liikerakennusten korttelialue.

Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon, jonka kerrosala on enintään 120m<sup>2</sup>. Tontilla on oltava vähintään yksi autopaikka kutakin 75 kerrosala-m<sup>2</sup> kohti.

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

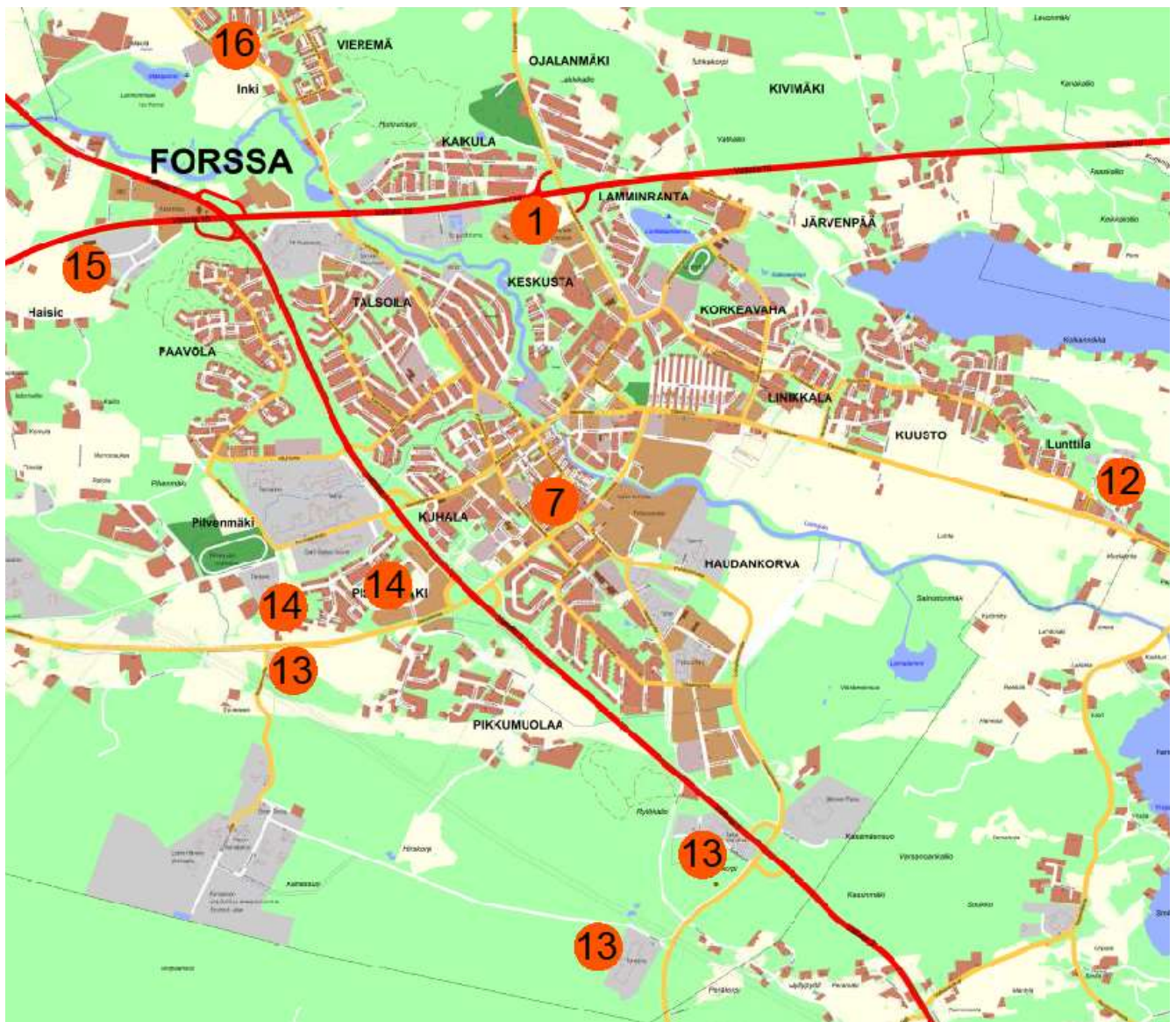
**e = 0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Istutettava tontin osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.





- 1 Keskusta
- 7 Kuhala
- 12 Kuusto
- 13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)
- 14 Pispanmäki
- 15 Paavola
- 16 Vieremä