



Järkivihreä

FORSSA

2024

Forssan

Liike- ja teollisuustontit

Lisätietoja Forssan yritystonteista ja ajantasaisesta varaustilanteesta:

Aki Härmä

Kaupungeingeodeetti
Puh. 03 4141 5330
tai 050 564 0017
aki.harma@forssa.fi

Antti Heinilä

Tekninen johtaja
Puh. 03 4141 5340
tai 050 353 7733
antti.heinila@forssa.fi

Tutustu Forssan liike- ja teollisuustonttitarjontaan: www.forssa.fi/tyo-ja-yrittaminen/yritystontit/

Forssan kaupunki

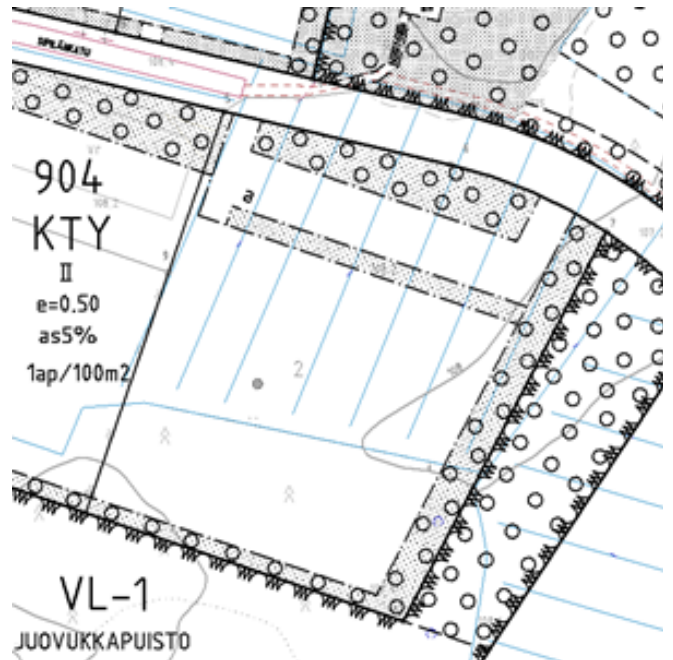
Yritystontit 2024

Punaisella merkityn osalta kaupunginhallitus päättää/vahvistaa tonttikohtaisen myyntihinnan. Lisätietoja kaupungingeodeetilta.

Luetteloa päivitetty 21.2.2024

12 Kuusto

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-12-904-2 Sipilänkatu 15	15402 7701	2,50	KTY	savi, sora	on	vapaa



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 rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.



Rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Alueen osan, joka on kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.

1 ap/100m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

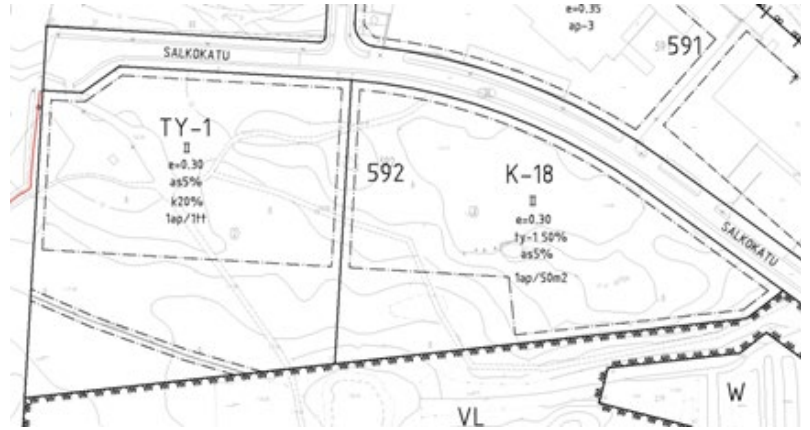
KTY


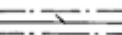
Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-alue.

- 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 rasiutusta 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 umpiiaita. Istutettavat korttelinosat ja tonttien väliset rakentamattomat alueet on toteutettava tiiviinä suojaistutuksena. Viiden metrin levyiset istutusalueet toteutetaan pikkupuun- ja pensasistutuksena, leveämmät vyöhykkeet kehitetään suojavihervyöhykkeeksi.

13 Pikkumuolaa (Salkokatu)

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



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

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.

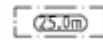
13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-13-583-1 Sylinterintie 1	240295 108133	*5.00	T-5	moreeni / kaavatontti, koon muut. mahd.	on	vapaa



e = 0.45

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1ap/a-2tt

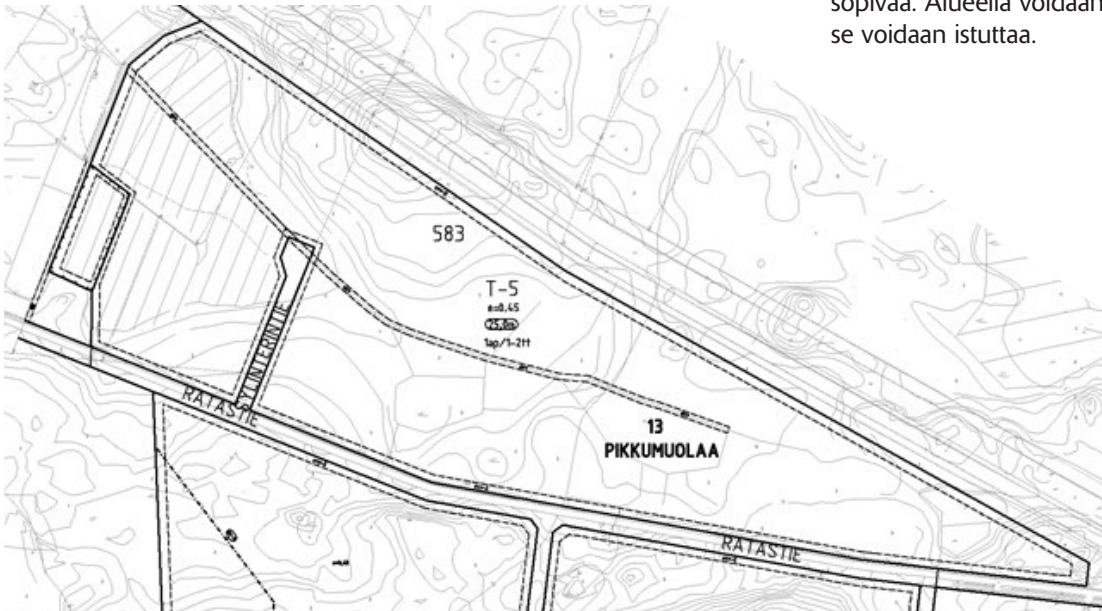
Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on rakennettava yksi autopaikka.

2vv

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 rasitusta 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 pelastusviranomaisten kanssa. Toimijan on tehtävä alueelle pelastussuunnitelma, jossa määritellään varastokasojen korkeudet ja etäisyydet eri materiaaleille. Pelastussuunnitelma on pidettävä ajan tasalla.

Ratasmäki asemakaavan yleiset määräykset:

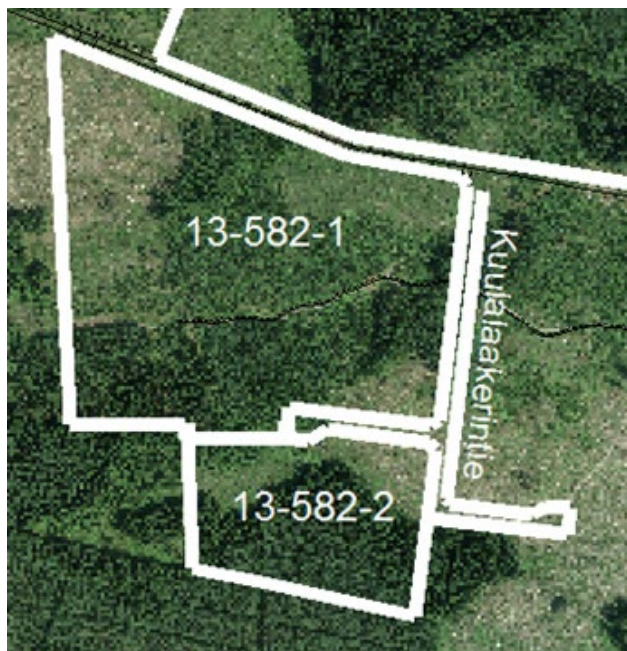
- Alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa Seveso II direktiivin (96/82/EY) mukaista suuronnettomuusriskiä.
- Alue saa muodostaa korkeintaan pelastustoiminnan II-luokan riskialueen. (Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje; Sisäasiainministeriön julkaisut 21/2012)
- Raaka-aineiden ja tuotteiden, 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 suoja- etäisyydet 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 palovesialtasiin 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 $25 \text{ l/s/ha} \times \text{voimakkaasti kuormitteisten hulevesien valuma-alue}$.
 - Lievästi kuormitteiset hulevedet on käsiteltävä paikallisesti kiinteistöittäin. Käsiteltyjä sekä puhtaita hulevesiä saa johtaa alueen yleiseen hulevesi- järjestelmään. Kunkin tontin hulevesien virtaama saa olla enintään $75 \text{ l/s/ha} \times \text{tontin pinta-ala}$. Ylimenevä osuus hulevesivirtaamasta on viivytettävä kiinteistöllä. Maastoon johdettavien hulevesien laatua on seurattava säännöllisesti.
 - Puhtaat hulevedet voidaan imeyttää maastoon.

Selite:

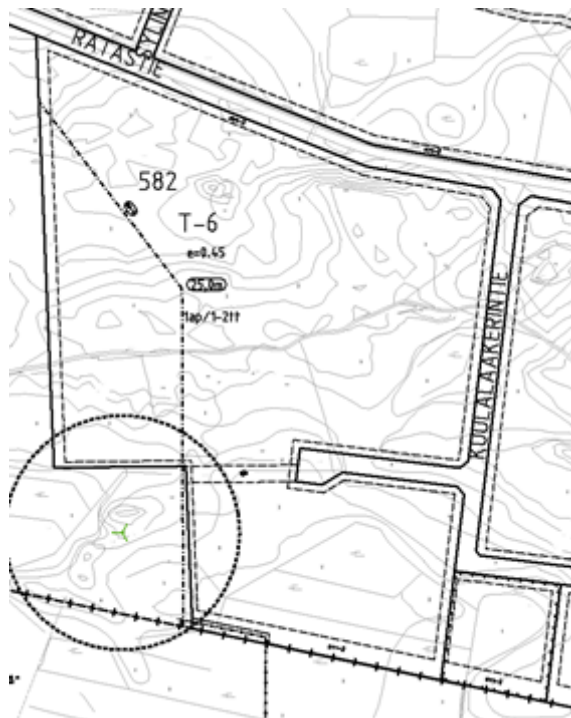
Kaavamääräyksissä biojätteillä ja yhdyskuntajätevesilietteillä tarkoitetaan kotitalouksissa, ravintoloissa, ateriapalveluissa ja vähittäisliikkeissä syntyvää biologisesti hajoavaa elintarvike- ja keittiöjätettä, elintarvike- tuotannossa syntyvää vastaavaa jätettä sekä yhdyskuntien jäteveden tai muun 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 ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-13-582-2 Kuulalaakerintie 5	52096 23443	*5.00	T-6	moreeni / kaavatontti, on koon muut. mahd.	on	vapaa
61-13-582-1 Kuulalaakerintie 1	171662 77248	*5.00	T-6	moreeni / kaavatontti, on koon muut. mahd.	on	vapaa



Ratasmäki asemakaavan yleiset määräykset ovat edellisellä sivulla.



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



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1 ap/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.

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 räsitusta 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 ajan tasalla.

13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-13-580-1 Ratastie 2	18599 7440	2.50	TY	moreeni	ei ole	vapaa
61-13-580-7 Vetoakselintie 6	44152 17661	2.50	TY-1	moreeni	ei ole	vapaa
61-13-580-6 Vetoakselintie 4	39326 15730	2.50	TY-1	moreeni	ei ole	vapaa



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



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

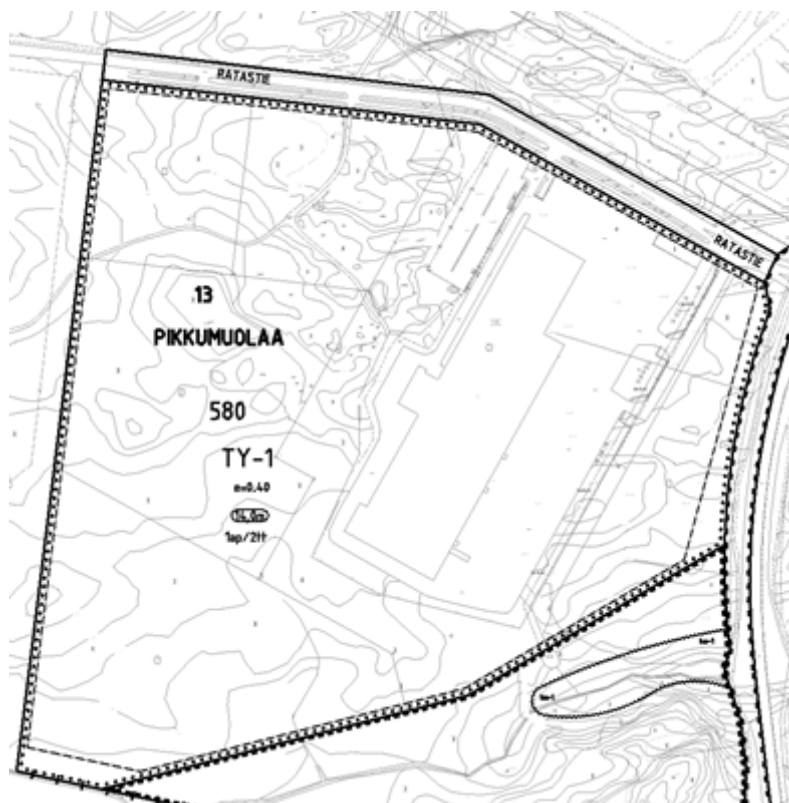


Rakennusala.



Säilytettävä / istutettava puurivi.

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



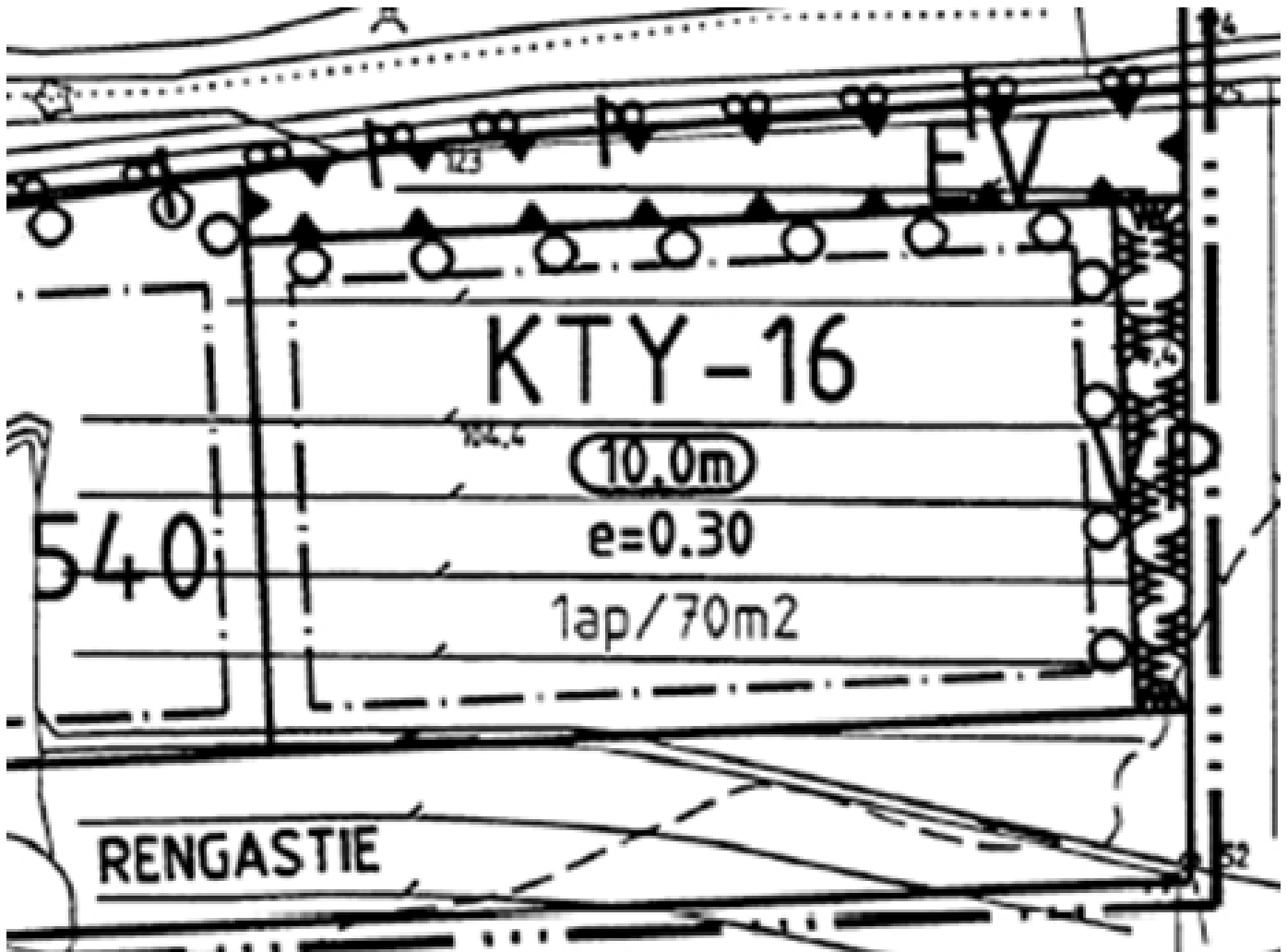
TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, värinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta rasitusta 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 ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-13-540-2 Rengastie 4	6115 1835	4.20	KTY-16	savi, sora	on	vapaa



KTY-16


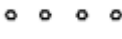
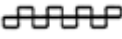
Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

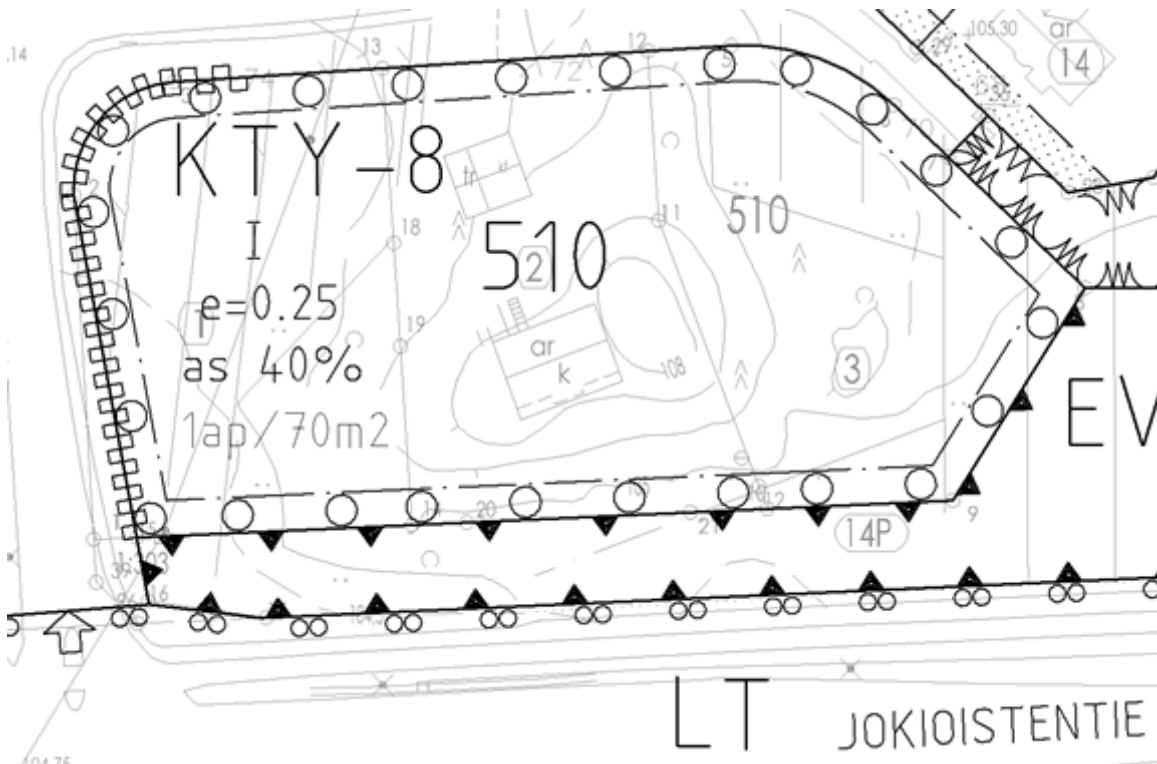
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, tärinän, melun tai huoltoliikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa kohtuutonta pysyvää rasitusta ympäristölleen.

14 Pispänmäki

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-14-510-4 Pispansaarenk.74	2617 654	3.35	KTY-8	savi, sora	on	vapaa
61-14-510-3 Pispansaarenk.70	2634 659	3.35	KTY-8	savi, sora	on	vapaa



- 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 rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- 1ap/70m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
-  Rakennusala.
-  Istutettava puurivi.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



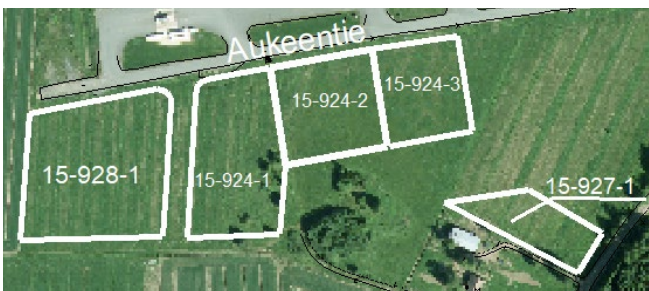
KTY-8

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pienteollisuusrakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen.
- Rakennusta ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- Rakennusten korkeus saa olla enintään 7 metriä.

15 Paavola

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava-merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta-tekniikka	Vapaa/varattu
61-15-924-1 Aukeentie 16	5218 1565	2.50	KTY-13	savi / kaavatontti, koon muut. mahdoll.	on	vapaa
61-15-924-2 Aukeentie 14	3791 1137	2.50	KTY-13	savi / kaavatontti, koon muut. mahdoll.	on	vapaa
61-15-924-3 Aukeentie 12	3149 944	2.50	KTY-13	savi / kaavatontti, koon muut. mahdoll.	on	vapaa
61-15-927-1 Haisiontie 130	2183 655	2.50	KTY-13	savi	on	vapaa
61-15-928-1 Aukeentie 18	7289 2186	2.50	KTY-13	savi / kaavatontti, koon muut. mahdoll.	on	vapaa

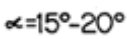


e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinpinta-alaan.

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



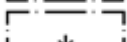
Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä vesikaton ylimmässä kohdassa.



Kattokaltevuus.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



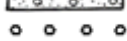
Kaksoisnuoli osoittaa sen rakennusalan sivun, johon on rakennettava 200 cm korkea umpiainen rakentamattomalle osalle.



Istutettava alueen osa.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/100m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

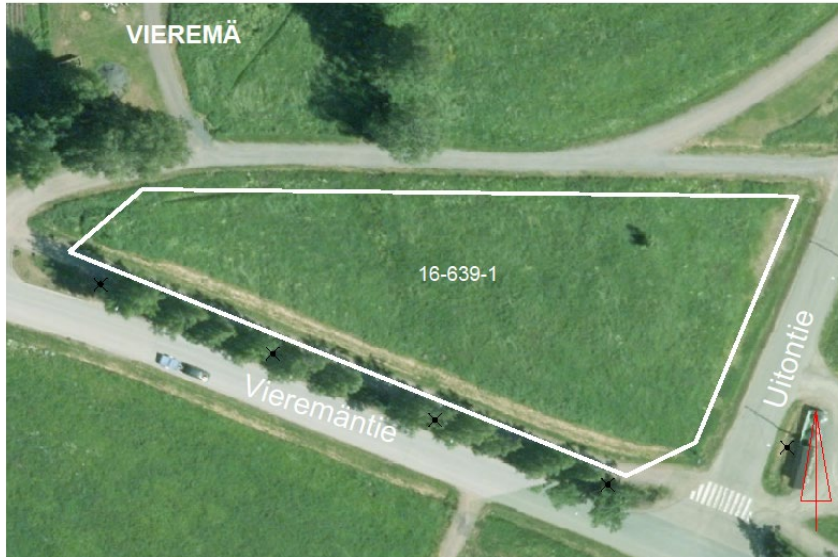
KTY-13

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 rasitusta 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 sävyltään vaaleita.
- Ulkovarastointialueet on ympäröitävä vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan väri on oltava samaa sävyä kuin rakennus.


16 Vieremä

Tontti Osoite	Pinta-ala m ² Rak.oikeus kem ²	Myyntihinta e/m ² / *kem ²	Kaava- merkintä	Maaperä huomautus	Yhdyskunta- tekniikka	Vapaa/varattu
61-16-639-1 Uitontie 2	3362 1009	*15 - 25	AL		on	vapaa

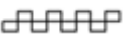


II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

 Rakennusala.

 Istutettava tontin osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



AL 9

Liikerakennusten korttelialue

- Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon, jonka kerrosala on enintään 120m². Tontilla on oltava vähintään yksi autopaikka kutakin 75 kerrosala-m² kohti.

13 Pikkumuolaa (Ratasmäki)

14 Pispänmäki

15 Paavola

16 Vieremä

