



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuus toiminta sekä liikenne (mukaan lukien yleinen liikenne), ei saa aiheuttaa melua henkilö kohtalle Vnp 993/92 ohjeistavii yllättävää melua. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttöä tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja/ai myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2 000 k-m².

EV

Suojajohdalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Tehokkuuskulu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.

Maanpinnan liikimääräinen korkeusarvo korttelille tai muulla alueella (mikäli määrittämisen väliaikalla). Korkeusarvot ovat vähintään pinta-alueen maanpinnan liikimääräinen korkeusarvo.

Rakennusala.

hule-1

lituttava alueen osa.

Katu.

Katualueen osa, jolla tulee huomioida Meijerintien liittymäns piennaralue, jota ei saa vahingoittaa. Alue tulee mahdollisuuksien mukaan suojata lyömäa- aikana. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa liittymänsä.

Avo-ojia varten varattu alueen osa. Varauksen merkitys poistuu, mikäli pohjoispuolelta korttelista valuvien vesiin purkupiite muuttuu Meijerintien läheisyyteen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSMÄÄRÄYKSET JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeus suhteessa ympäröivään maanpintaan saa olla enintään 20 metriä.

Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta.

Mahdolliset liskat ja kolleikkokäykset tulee toteuttaa ja maaseinoida siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.

MELINTORJUNTA

TY-1-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuus toiminta sekä liikenne (mukaan lukien yleinen liikenne), ei saa aiheuttaa melua henkilö kohtalle Vnp 993/92 ohjeistavii yllättävää melua. Rakennuslupa-asäktöjihin on tarvittaessa liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu melusekitys ja meluntorjuntasuunnitelma.

Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen suuntaan. Teollisuuslaitosten kiinteät melulähteet tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella kolleiseen tai ilään ja sijoittaa osittain näiden korkeiden rakennusten taakse.

PIENNARITASAUS

Tonttien väliset mahdolliset luiskaustarpeet tulee huomioida tonttien maarakennustöiden yhteydessä. Katutason ja tonttien pihatojen välisten korkeuserojen tasantaseksi tulee toteuttaa tonttien alueelle sijoitettava viherlaskaus.

Rakennuslupa-alueissa tulee esittää leikkaukset, jossa esitetään suunnitellun sopivuu ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusarvot.

Alueella muodostuvien leikkauksen kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.

Sijaintiaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.

lituttava alueen osa.

Katu.

Katualueen osa, jolla tulee huomioida Meijerintien liittymäns piennaralue, jota ei saa vahingoittaa. Alue tulee mahdollisuuksien mukaan suojata lyömäa- aikana. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa liittymänsä.

Avo-ojia varten varattu alueen osa. Varauksen merkitys poistuu, mikäli pohjoispuolelta korttelista valuvien vesiin purkupiite muuttuu Meijerintien läheisyyteen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSMÄÄRÄYKSET JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeus suhteessa ympäröivään maanpintaan saa olla enintään 20 metriä.

Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta.

Mahdolliset liskat ja kolleikkokäykset tulee toteuttaa ja maaseinoida siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.

MELINTORJUNTA

TY-1-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuus toiminta sekä liikenne (mukaan lukien yleinen liikenne), ei saa aiheuttaa melua henkilö kohtalle Vnp 993/92 ohjeistavii yllättävää melua. Rakennuslupa-asäktöjihin on tarvittaessa liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu melusekitys ja meluntorjuntasuunnitelma.

Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen suuntaan. Teollisuuslaitosten kiinteät melulähteet tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella kolleiseen tai ilään ja sijoittaa osittain näiden korkeiden rakennusten taakse.

PIENNARITASAUS

Tonttien väliset mahdolliset luiskaustarpeet tulee huomioida tonttien maarakennustöiden yhteydessä. Katutason ja tonttien pihatojen välisten korkeuserojen tasantaseksi tulee toteuttaa tonttien alueelle sijoitettava viherlaskaus.

Rakennuslupa-alueissa tulee esittää leikkaukset, jossa esitetään suunnitellun sopivuu ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusarvot.

Alueella muodostuvien leikkauksen kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupa-alueissa tulee esittää tonttikohdalla hulevesien hallintasuunnitelma.

Puhaltta kattovesiä ja kaavamääräyksen ulkopuolelta valuvia hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpintojen avulla.

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaisella salpa pihapinta-alueella ja kattopinta-alueella kohti varataan 1,2 m³ viivytystilaa. Kiinteistöä muodostavien hulevesien on viivytettävä siten, että määrittämässä rakennusvaiheessa (30 min, 113 l/s/ha) purkaukseen viivytettyä vettä ei ylitä tasoa, joka vastaa vapaasti purkautuvaa virtaamaa 5,7 l/s/ha.

Viivytystekniikan viivytystilauuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täytymisestä. Hulevesirakentelu tulee toteuttaa tonttien maarakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Kiinteistökohtaisen hallintavälitehen määrättyjä hulevesiä tulee vettä läpäsäntöänsä pinta-ala- ja lasketa sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet rippumatta niiden pinnallisuudesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.

VESIEN SUOJELU

Pohjaveteille vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kyselyä kemikaaleja kestävään suoja-allaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päälystettävä vettä läpäsäntöänsä materiaaleilla. Tarvittaessa alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haittattomiksi ennen imeytämistä tai alueelta pois johdamista.

USÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavassa sallitun rakennuskohtaisen lisäki korttelialueelle saa rakentaa alueen sähköjärjestelmän vaatimat muunnokset.

PYSÄKÖINTIALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Autopaikka-alueet on jäsenöitänsä pienempiin osiin puu- tai pensasaitauksin. Puuta on oltava vähintään 1 kpl kymmenellä autopaikalla kohti.

Autopaikka-alueen on rakennettava toteutettavaksi kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- myymälätilat 1 ap / 75 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²
- tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²
- varostilat 1 ap / 400 k-m²

Pyhänpaikkajonon on rakennettava toteutettavaksi kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- tuotantotilat ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²

Vähintään 30 % pyhänpaikkajonon on sijoitettava kaletettuihin tiloihin ja runkolukittavina.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:17
Meijerintie 21

Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
 25. kaupunginosan, Herajoen osa korttella 2521, erityisalue sekä osa katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 25. kaupunginosan, Herajoen katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 25. kaupunginosan, Herajoen osa korttella 2521 sekä osa katualuetta.

SITOVALLA TONTTIJAKOILLA MUODOSTUU:
 25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2521 tontti 2.

käsitellyt:

OAS MRL 63 § 14.06.2020
 Kuleminen MRL 62 § 31.05.2021 - 29.06.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE
 Riihimäellä 31.05.2021

vt. kaavoituspäällikkö	Nina Matkela	mittakaava 1:1000
suunnittelija	Otto Mikkela	piir.nro 25:17

Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä