



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- TY-1**  
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäröivä asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuuslaitos sekä liikenne (muokan liikenne), ei saa aiheutua melulle haitteille kohteille Vnp 993/92 ohjeistat yhtivää melua. Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa alueen muille toimijoille myöskään lämpöä, ääntä tai näihin rinnastettavan muun haittavaikutuksen kannalta. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvä toimisto- ja/tai myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisvuosiansa kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2 000 k-m<sup>2</sup>.
- EV**  
Suojaverhalue.  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Korttelin- tai kunnanosan raja.  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Osa-alueen raja.  
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.  
Korttelin- tai kunnanosan numero.  
Korttelin- tai kunnanosan nimi.  
Korttelin numero.  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Tehokkuuskuva eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.  
Rakennusala.  
Sijaintipaikka ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.  
Istutettava alueen osa.  
Katu.

- Katualueen osa, jolla tulee huomioida Meijerintien riittymäinen piennaralue, jota ei saa vähentää. Alue tulee mahdollisuuksien mukaan suojata työmaa-aikana. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa riittäväksi.
- Avo-osa varten varattu alueen osa. Varauksen merkitys poistuu, mikäli pohjoispuoleisesta korttelista valuvien vesien purkupaite muuttuu Meijerintien läheisyyteen.
- YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
**RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA**  
Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeus suhteessa ympäröivään maanpintaan saa olla enintään 20 metriä.  
Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 4 m etäisyydellä tontin rajasta.  
Mahdolliset lisäkat ja kalleileikkaukset tulee toteuttaa ja maasemaidä siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.  
**MELLINTORJUNTA**  
TY-1-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuuslaitos sekä liikenne (muokan liikenne), ei saa aiheutua melulle haitteille kohteille Vnp 993/92 ohjeistat yhtivää melua. Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalla laadittu meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma.  
Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista lauhinta-aikaa ja tukevat kaivu- ja lauhinta-aikojen hyödyntämistä korttelialueella.  
Rakentamiskäytön melun, pölyn ja tärinän ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.  
**PINNANTASOJA**  
Korttelialueella pinnantasuksen tulee olla sellainen, että hulevedet ja tuulivedet ovat johdettavissa hallitusti yhdestä purkupisteestä Meijerintien suuntaan ja Meijerintien alkuun.  
Tontin tasaus suunniteltava siten, että vähentää lauhinta-aikaa ja tukevat kaivu- ja lauhinta-aikojen hyödyntämistä korttelialueella.  
Tonttien väliset mahdolliset laskuaukion tulee huomioida tonttien maarakennustöiden yhteydessä. Kalutason ja tonttien pinta-alojen välisen korkeuseron laskuaukio tulee toteuttaa tonttien alueelle sijoitettava viheralue.  
Rakennuslupa-alueissa tulee esittää leikkaukset, jossa esitetään suunnitellun soppivien ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusasemin.  
Alueelle muodostuvien leikkauksen kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.  
**HULEVESIEN HALLINTA**

- Rakennuslupa-alueissa tulee esittää tonttikokoinen hulevesien hallintasuunnitelma.  
Puhtaalla kattovettä ja kaavamutuosalueen ulkopuolelta vakuuta hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpintojen avulla.  
Pohjoispuoleisen vakuu-alueen hulevedet tulee ohjata kaavamukaisen korttelialueen hulevesien hallinnasta erillään.  
Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jostaista satoa pihapinto-alueilla ja kattopinta-alueilla kohti varataan 1,2 m<sup>3</sup> viivytystilaa. Kiinteistöä muodostavien hulevesien on viivytettävä siten, että milloin tahansa rankkasade tilanteissa (30 min. 113 l/s/ha) purkautuva vettä ei ylitä tasoa, joka vastaa vapaasti purkautuvaa virtaamaa 5,7 l/s/ha. Viivytystiloiden viivyttilavuuden pitää tyhjänsä 24 tunnin kuluessa täytymästään. Hulevesirakitus tulee toteuttaa tonttien maarakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.  
Kiinteistökohtaisen hallintavaihtoehtona määrättyä vettä tulee läpikäsitellä pinta-aiaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet rippumattomasti niiden pinnalta. Viherkattaja ei laskefeta edellä mainittuun kattopinta-alaan.  
**VESIEN SUOJELU**  
Pohjoispuolella vaaralliset alueet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kysyttävissä kemikaaleja kestävästi suojattuihin, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suuri määrä.  
Pysäköinti-, liikenne- ja laastusalueet on päällystettävä vettä läpikäsiteltävällä materiaalla. Tarvittaessa alueella kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä hallittomasti ennen imeyttämistä tai ohjattava pois jatkamista.  
Lähimpien kiinteistöjen takausvesikalvojen veden määrä ja laatu tulee tutkia ennen maarakennustöiden aloittamista. Kalvoveden laatu tulee seurata rakentamisen aikana.  
**LISÄRAKENNUSOIKEUS**  
Asemakaavassa sallittu rakennuskohteen lisäksi korttelialueella saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot.  
**PYSÄKÖINTIALUEET JA AUTOAIKUIKUIS**  
Autopaikka-alueet on läsnäolevat pienempi osin puu- tai pensasistuksiin. Pulta on oltava vähintään 1 kpl kymmentä autopaikkaa kohti.  
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:  
- myymälätilat 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>  
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>  
- tuotantotilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
- varastotilat 1 ap / 400 k-m<sup>2</sup>  
Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:  
- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m<sup>2</sup>  
Vähintään 30 % pyöräpaikoista on sijoitettava katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

**RIIHIMÄEN KAUPUNKI**

**604 25:17**  
**Meijerintie 21**

Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako

**ASEMAKAVALLA MUODOSTUU:**  
25 kaupunginosan, Herajoen osa korttella 2521, enistyluse sekä osa katualue D

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
25 kaupunginosan, Herajoen katualueita

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

**SITOVALLA TONTTIJAKO MUODOSTUU:**  
25 kaupunginosan, Herajoen korttella 2521 tontti 2.

**KAVAEHODOTUS**

käsitellyt:  
OAS MRL 636/14.06.2020  
Kululeminen MRL 626/31.05.2021 D  
Kaupunginhallitus 23.08.2021

---

**RIIHIMÄEN KAUPUNKI [192.00] TOIMIALUE**

Riihimäellä 23.08.2021

vakaavoluspaikallikk	Nina Matkela	mittakaava 1:1000
NDDYBunnittaja	Otto Mikkola	piir.nro 25.17

Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000. □  
kaupungingeodeetti □ Ari Veltterö