

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Yleisen tien alue.
- Teollisuusraiteen alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 9

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- PAR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0963

Korttelin numero.
- AROLAMINT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3 500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- + 90.2

Maanpinnan alin korkeusasema.
- Rakennusala.
- hu-1

Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen varattu alue.
- la

Ohjeellinen laustausalue.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Rautatiealuetta, johon järjestetään tasoristeys katuja varten.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- aj-2

Pelastustoimelle varattu ajoyhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

T- korttelialueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja niitä palvelevia varastorakennuksia. Tontin kerrosalasta enintään 20% saa käyttää toimistotilojen varten.

Rakentamaton tontin osa on kunnostettava puustomaiseksi ja istutettava.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

T-korttelialueilla ja teollisuusraiteen alueilla kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitta-aineettomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueella syntyvien kiintoaineiden ja puun varastoinnista syntyvien roskien erottamiseen hulevesistä. Puhtaiksi todetut sade- ja sulamisvedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta laskuoihin.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontin alueella siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,8 kuutiometriä viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista pois 20 minuuttia kestäväällä mitoitussateella intensiteetiltään 180 l/s/ha saa ylittää 15 l/s/ha. Viivytysrakenteiden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen lopi tai ohi virtaavista hulevesistä. Viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

Tulva-alueen raja on 89.15 m. Tulvavahingolle ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakennuskorkeuden +90.20 (N2000) tasolla.

Tärinän ja runkomelun torjunnasta on huolehdittava. Rakennettaessa alle 80 metrin etäisyydelle pääradasta, tulee pääradan junaliikenteen aiheuttama liikennetärinä huomioida resonanssille herkkien rakenteiden suunnittelussa.

Maaperän mahdollinen pilaantuminen on selvítettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla rakennus- ja kaivutöiden yhteydessä.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- teollisuus- ja varastotilat sekä tavaraliikenteen terminaalitilat 1 pp / 400 k-m²
- toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- teollisuus- ja varastotilat sekä tavaraliikenteen terminaalitilat 1 ap / 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

VR:N TERMINAALIALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9:16
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
5. kaupunginosan, Jokikylän katualuetta.
9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelit 0963 ja 0964 sekä katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
4. kaupunginosan, Peltokylän korttelia 4 ja katualuetta.
5. kaupunginosan, Jokikylän katu- ja liikennealueita.
9. kaupunginosan, Parooninmäen katu- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
5. kaupunginosan, Jokikylän katualuetta.
9. kaupunginosan, Parooninmäen katu- ja liikennealueita.

SITOVALLA TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU:
9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 0963 tontti 1 sekä korttelin 0964 tontti 1.

Käsittely:
Vireille 7.3.2016
Kuuleminen MRL 62 § 30.3.-30.4.2020
Kaupunginhallitus 8.6.2020
Kuuleminen MRL 65 § 16.6.-31.7.2020

Kaupunginhallitus 24.8.2020
Kaupunginhallitus 15.3.2021
Kaupunginvaltuusto 19.4.2021
Hyväksymispäätös lainvoimainen 8.6.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 15.3.2021

vt. kaavoituspäällikkö Mikko Laukkanen

mittakaava 2000
piir.nro 9:16

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset.

kaupungeodeetti Ari Vettenterä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. 020 755 7800



Niina Ahlfors
Projektipäällikkö

Tiina Heikkilä
Kaavasuunnittelija