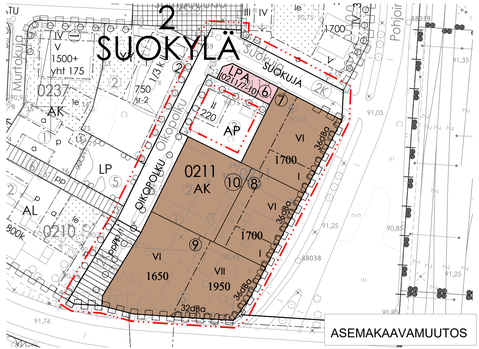

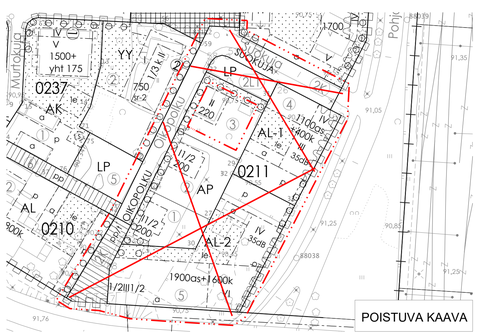

AK

LPA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

36 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden xL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36dB.

32 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden xL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB.

Istutettava puurivi.

Katu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(0211/7-10)

LPA-korttelialueella suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

2 SUOK

0211
OIKOPOLKU
1700
IV

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Asuinrakennukset muodostavat omat erilliset massat, alin kerros saa olla yhtenäinen sulkien korttelin pääradan suuntaan. Asuinrakennusten väleissä saa olla myös liikennemelulta suojaavia muureja.

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta, vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja värivaihteluin.

Rakennuksilla on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää yli 30cm betonisokkelia ei sallita kadun puolella.

Asuinkerrosten julkisivujen tulee olla puupintaisia läpikuultavalla käsittelyllä, maantasokerroksen tiiliverhoiltu.

Maantasokerrosten tulee antaa mahdollisuuksien mukaan avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Parvekkeet ja perustusten rakenteet saavat ulottua enintään 2 metriä tontin rajojen ulkopuolelle yleisille alueille silloin kun ylityksen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Tontin rajojen ulkopuolelle sijoittuessa parvekkeiden tulee olla vähintään 4 metrin korkeudella alla olevasta maanpinnasta.

Autohallin, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä.

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

AK-korttelialueen leikki-, oleskelu- ja pihatoiminnot tulee sijoittaa pääasiallisesti tontille 10. Tontin osalta tulee tehdä MRL 164 § mukainen sopimus yhteisjärjestelystä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättömänä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 80cm korkuisin muurein ja istutuksin.

Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava mahdollisimman etäällä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa tehokkailla suodattimilla.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Autojen säilytystila, ulkoiluvälinevarastot, asuntovarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Säilytystilat, varastot ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Asuntovarastot, joita ei lasketa kerrosalaan, saa rakentaa asunnon yhteyteen.

Porrashuoneiden 15 k-m² / kerros ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asumista palvelevat tekniset kuilut ja hormit, yhteistilat, tekniset tilat, autohallit, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 60% sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle saa rakentaa yhteiskäyttöön tarkoitettua sauna-, kerho- ja harrastustilaa. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

HULEVEDET:
Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toiisinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista hulevesien purkupisteeseen saa ylittää 15l/s/ha. Viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuodolla ja niiden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään.

Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

MELUNTORJUNTA:
Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity. Asemakaava-alue on päätöksen mukainen uusi asuinalue.

Asunnot eivät saa avautua vain niille osille julkisivua, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Meluesteinä toimivat katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU:
Tärinä ja runkomelu on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suunnitelmissa tulee esittää ratkaisut ja toimenpiteet rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon 0,3mm/s (luokka C) alle.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET
Ennen rakentamista on varmistuttava, että rakennuspaikan pilaantuneisuus ei ylitä Hämeen ELY-keskuksen määrittämiä raja-arvoja erilaisiin käyttötarkoituksen tulevilla alueilla.

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinkerrostalot 1ap / 120 k-m² ja 1 vieraspaikka / 1 000 k-m²

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m²
Kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään puolet on sijoitettava lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:78

Peukaloinen

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 0211 tontteja 1, 2, 4 ja 5, katualuetta sekä yleistä aluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 0211 tontit 6, 7, 8, 9 ja 10 sekä katualuetta

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 0211 tontteja 1, 2, 4 ja 5, katualuetta sekä yleistä aluetta

SITOVALLA TONTTIJAOLLA JA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 0211 tontit 6, 7, 8, 9 ja 10.

käsittely:

OAS MRL 63 § 14.03.2021
Kuuleminen MRL 62 § 23.08.2021 - 17.9.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALUE

Riihimäellä 22.08.2021

vt. kaavoituspäällikkö	Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti	Jari Jokivuo
kaavasuunnittelija	Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vetteneräa