ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY-1 — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL — Lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kahden korttelin välinen raja.

IX — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PAR — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0901 — Korttelin numero.

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

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

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

+89.0 — Maanpinnan alin korkeusasema.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

hu-1 — Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen varattu alue.

hu-2 — Ohjeellinen alueen sisäisien hulevesien johtamiseen varattu alue.

oja-1 — Ohjeellinen avo-oja.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

ajo-1 — Ajoyhteys. Kohta, josta voidaan järjestää maanalaisen johdon ylittävä tontin sisäinen ajoyhteys.

ajo-2 — Pelastustoimelle varattu ajoyhteys.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Liito-oravien elinalueen osa. Alueen käsittelyssä on huomioitava lajin elinolosuhteiden turvaaminen. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, että liito-oravan ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

TY-1 alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja sitä palvelevia varasto- ja toimistorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua tai vesistön likaantumis- tai pilaantumisvaaraa. Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen ja virkistysalueiden suuntaan. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava täyttö- ja maanrakennussuunnitelma, jossa huomioidaan alueen läpikulkevat kaapelit.

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä asfaltilla. Näiltä alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on tarvittaessa käsiteltävä haitta-aineettomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat sade- ja sulamisvedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta laskuojiin.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,8 kuutiometriä viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista pois 20 minuuttia kestävällä mitoitussateella intensiteetiltään 180 l/s/ha saa ylittää 15 l/s/ha. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen läpi tai ohi virtaavista hulevesistä. Viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua. Rakentamisessa on huolehdittava, että haitta-aineiden kulkeutuminen Vantaanjokeen estyy myös poikkeustilanteissa.

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

Muut kuin rakentamiseen, pysäköintiin, lastaukseen tai purkuun tarvittavat alueet tulee olla vettä läpäiseviä tai viivyttäviä.

Tulva-alueen raja on +87.60 m. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +89.00 m tasolla (N2000).

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelua vaatimat muuntamot. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m²
- toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:
- teollisuus- ja varastotilat 1ap/ 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

PAROONINMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9:14

Asemakaavalla muodostuu:
9. kaupunginosan, Parooninmäen osa korttelia 0901, osa virkistysalueita sekä vesialue.

Asemakaavan muutos koskee:
9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tonttia 2 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
9. kaupunginosan, Parooninmäen osa korttelia 0901 sekä osa virkistysalueita.

Tonttijaon muutos koskee:
9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tonttia 2.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:
9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 0901 tontti 1.

KAAVAEHDOTUS 13.11.2020

käsittely:

Vireille 15.3.2015 — Kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto

Nähtävillä 16.10.-3.11.2017

Kaupunginhallitus 23.11.2020
Nähtävillä 26.11.2020 - 15.1.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI — KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALUE

Riihimäellä 13.11.2020

vs. kaavoituspäällikkö — Jari Jokivuo
kaavasuunnittelija — Elisa Lintukangas

mittakaava 1:2000
piir.nro 9:14

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

kaupungingeodeetti — Ari Vettenterä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. 020 755 7800

projektipäällikkö — Heta Tuunanen