




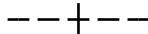
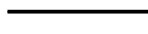
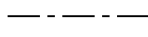
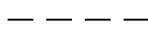
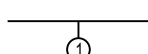
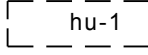
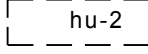
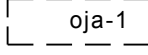

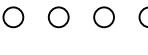
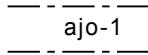
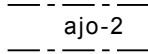
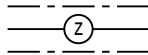
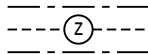
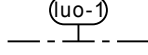


# KAVALUONNOS 9.10.2017

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  Lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä.
-  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.
- 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 korkeusasma.
-  Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttykseen varattu alue.
-  Ohjeellinen alueen sisäisten hulevesien johtamiseen varattu alue.
-  Ohjeellinen avo-oja.
-  Istutettava alueen osa.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Ajoyhteys. Kohta, josta voidaan järjestää maanalaisen johdon ylittävä tontin sisäinen ajoyhteys.
-  Pelastustoimelle varattu ajoyhteys.
-  Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
-  Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravien elinalueen osa. Alueen käsittelyssä on huomioitava lajin elinolosuhteiden turvaaminen. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakuina 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 likaantumisen- 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 viivytyslaitaiden kautta laskuuihin.

### 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 kestäväällä mitoitusasteella intensiteetiltään 180 l/s/ha saa ylittää 15 l/s/ha. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen läpi tai ohi virtaavista hulevesistä. Viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

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

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 sähköjakelua vaatimat muuntamot. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.

Polkupyörypaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m<sup>2</sup>
- toimistotilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1ap/ 400 k-m<sup>2</sup>
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>



## RIIHIMÄEN KAUPUNKI

### PAROONINMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9:14

Asemakaavan muutos koskee:

IX. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tonttia 2 sekä katualueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 694-403-39-0 sekä osia kiinteistöistä 694-403-38-0, 694-403-1-107, 694-403-1-15, 694-403-2-226, 694-411-2-26.

Asemakaavalla muodostuu:

IX. kaupunginosan osa Parooninmäen korttelista 0901 sekä katu- viher- ja vesialueet.

## KAVALUONNOS 9.10.2017

käsitellyt:  
Vireille 15.3.2015

Kaupunginhallitus  
kaupunginvaltuusto

Nähtävillä

Kaupunginhallitus  
Nähtävillä

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

TEKNIKAN JA YMPÄRISTÖN  
TOIMIALA

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Riihimäellä XX.XX.2017  
kaavoituspäällikkö

*Rajja Niemi*  
Rajja Niemi

mittakaava 1:2000  
piir.nro xxx

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

kaupungeedeitti

*Ari Veltterä*  
Ari Veltterä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti  
Puh. 020 755 7800



Tuuli Tolonen  
Kaava-suunnittelija

Annu Tolonen  
Yksikönpäällikkö

0 10 20 30 40 50 100

1:2000