



# RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 1:55  
Hämeenkatu 48-50 Rity  
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9010 tonttia 20.
2. kaupunginosan Suokylän, katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. kaupunginosan, Harjukylän osa korttelia 9010.

käsittely:  
 OAS MRL 63§ 19.3.2019, tarkistettu 17.6.2021  
 Kuuleminen MRL 62§ 11.10.-9.11.2021  
 Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx  
 Nähtävillä MRL 65§ xx.xx.-xx.xx.xxxx  
 Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx  
 Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx  
 Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

## RIIHIMÄEN KAUPUNKI

Riihimäellä	11.10.2021		
vt. kaavoituspäällikkö		Niina Matkala	
kaavoitusarkkitehti		Jari Jokivuo	
kaavasunnittelija		Otto Mäkelä	mittakaava 1:1000 piir.nro 1:55

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

kaupungeodeetti Ari Vettenterä

## ARKKITEHTITOIMISTO AJAK Oy

arkkitehti Adalbert Aapola

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AL** Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

**9010** Korttelin numero.

4350+L150 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku katutasoon vähintään varattavan liiketilan kerrosalan.

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

--- Rakennusala.

--- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

--- ma Maanalainen tila.

## YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennuslupaan on liitettävä istutussuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, kun porrashuoneessa on luonnonvalo. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslupa rakennuksiin sekä maanalaisiin tiloihin tontille sijoittaa asukkaiden käyttöön autohalli-, sauna-, kerho-, harrastus-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 20% sallitusta kerrosalasta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Asuntojen yhteyteen saa sijoittaa irtaimistovaraston rakennusoikeuden lisäksi. Tämä varasto ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuuos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.

1:45 10.7.1992 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

RAKENTAMISTAPAA JA KAUPUNKIKUVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Julkisivujen tulee olla asuin- ja liike- ja toimistorakennusten osuudella pääosin puuta, betonia tai rapattua pintaa. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Alimpien yhteiskäytössä olevien kerrosten osalta julkisivujen tulee olla tummimmat. Materiaalin tulee olla laattaa, luonnonkiveä tai betonia. Maantasokerros on verhoiltava julkisivun tapaan siten, että näkyvä sokkeli ei ylitä 0,3 metrin korkeutta viereisestä maanpinnasta laskettuna. Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Julkisivuväriytyksen tulee vaihdella rakennuksittain. Liikehuoneistojen julkisivuja tulee elävöittää valaistuksella, katoksilla ja vastaavilla tavoilla.

Hämeenkadun puoleisen maantasokerroksen julkisivujen tulee olla pääosin liiketilatyypisiä.

Rakennukseen tulee muodostaa Hämeenkadun päätettä korostava osa. Korostuksen tulee olla korkealaatuinen ja muodostaa positiivisen ja mielenkiintoisen elementin kaupunkikuvassa. Korostusosan julkisivujen tulee olla väritään punaisenkirjava.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puuta ja pensaita.

Rakennusten ja katualueen välinen alue Hämeenkadun sivulla tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. Alueelle voidaan sijoittaa pysyviä liiketilojen asiakkaille tarkoitettuja terasseja.

## MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Valtakäyrän ja Hämeenkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, että melutaso siellä ei ylitä 55dB päivällä ja 50dB yöllä.

## AUTO- JA PYÖRÄPAIKOITUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>

Yksi yhteiskäyttöauto voi vähentää autopaikkavelvoitetta 5 autopaikalla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>

Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikoista vähintään 30% on sijoitettava pihatasossa olevaan lukittavaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen. Autopaikkoja voidaan myöhemmin osoittaa tontin ulkopuolelle mahdollisesti rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

## TONTTIJAKO

Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

