

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

3 Kaupunginosan numero.

KOIV Kaupunginosan nimi.

9001 Korttelin numero.

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1100+1120 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku katutasoon vähintään varattavan liiketilan kerrosalan.

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

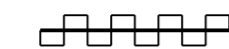
Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

p Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen maantasokerroksen katujulkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla kokonaisuudessaan liiketilaa. Rakennuksen läpi tai vierestä tulee järjestää jalankulkuysteys asukkaille pihasta Hämeenkadulle. Rakennuksen katolle saa rakentaa IV-konehuoneen. IV-konehuoneen tulee sijaita sisäpihan puolella.

Junailijankadun puoleisen rakennuksen kahdeksanteen kerrokseen kadun puoleiselle sivulle ei saa rakentaa asuntoja. Kahdeksanteen kerrokseen saa Junailijankadun puoleiselle sivulle sijoittaa katetun ulkoterrassin. IV-konehuonetta ei saa sijoittaa ylimmän asuin kerroksen yläpuolelle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, kun porrashuoneessa on luonnonvalo.

Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla vaalea, esimerkiksi silkkipainettu läpikuultava julkisivulasi.

Rakennusten perustuksiin liittyviä rakenteita saa sijoittaa viereiselle katualueelle.

JULKISIVUT

Hämeenkadun puoleisen rakennuksen III kerroksen räystääslinja tulee sovittaa viereisten tonttien rakennusten räystäskorkoihin. Kadun puoleisen julkisivun julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa rappausta. Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla materiaalla. Neljännen kerroksen julkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla vino vesikattotyypinen tai sisäänvedetty. Vesikaton katemateriaalina tulee käyttää sävyllään tumman harmaata konesaumattua peltiä. Rakennuksen tulee muodostaa kiinnostavaa jalankulkuympäristöä Hämeenkadulle. Rakennuksen eteläpääty tulee elävöittää taiteen, valaistuksen tai vaihtelevien muotojen ja pintamateriaalien avulla.

Junailijankadun puoleisen rakennuksen kadun puoleisen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin punatiiltä. Rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoitettavia parvekkeita. Pysäköimisalueella parvekkeiden vapaa alikukkorkeus tulee olla vähintään 3 m.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. IV-konehuoneen julkisivujen tulee olla samaa materiaalia kuin viereinen muu julkisivu.

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

MELUNTORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 ap / 120 kem² sekä 1 vieraspaikka / 1000 kem²
Toimisto ja liiketilat: 1 ap / 85 kem²

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 pp / 30 kem², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.
Toimistot ja liiketilat: 1 pp / 50 kem², joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

Auto- ja pyöräpaikkoja mitoitettavaan kerrosalaan ei lasketa mukaan asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja, väestönsuojaa, autotalleja, porrashuoneen 15 k-m² / kerros ylittävää osaa, teknisiä tiloja ja ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa.

PIHATILAT

Piha-alueet, joita ei käytetä autopaikoitukseen tai kulkueinä, tulee istuttaa ja pitää kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Tontille tulee osoittaa yhtenäinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa. Rakennuksissa tulee olla maantasoinen autopaikotusalueesta erotettu turvallinen kulkuyhteys leikki- ja oleskelualueelle.

Pysäköimisalueelle saadaan rakentaa auto- ja jätekatoksia.

Piha-alue tulee soveltuvin osin erottaa naapuritonteista aidalla tai autokatoksen seinämällä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelin 9001 tonttia 24.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osa korttelia 9001.

käsittely:

Vireille 20.12.2020
OAS MRL 63§ 20.12.2020
Kuuleminen MRL 62§ 8.3.-6.4.2021
Kaupunginhallitus 10.5.2021
Nähtävillä MRL 65§ 17.5.-22.6.2021
Kaupunginhallitus 4.10.2021
Kaupunginvaltuusto 15.11.2021
Hyväksymispäätös lainvoimainen

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 4.10.2021

vt. kaavoituspäällikkö Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo
kaavasuunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1:1000
piir.nro 3:59

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

kaupungeodeetti Ari Vettererä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. 020 755 7800

projektipäällikkö

Heta Tuunanen



POISTUVA KAAVA