



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-1**
Teollisuus- ja varastorakennusten kohteille, jolla ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuuslaitos sekä liikenne (mukaan lukien yleinen liikenne), ei saa aiheutua melulle haitalle kohteille Vnp 993/92 ohjeistat yhtävävä melua. Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa alueen muille toimijoille myöskään lämpöä, ääntä tai näihin rinnastettavan muun häiritsevyyden kannalta. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvä toimisto- ja/tai myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisvuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2 000 k-m².
- EV**
Suojaverhalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Silovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Tehokkuuskuu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Sijonnittaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.
- Isutettava alueen osa.
- Katu.

- k-1
Katualueen osa, jolla tulee huomioida Meijerintien riittymäinen piennaralue, jota ei saa vahingoittaa. Alue tulee mahdollisuuden mukaan suojata työmaa-aikana. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa riittäväksi.
- Avo-osa varten varattu alueen osa. Varauksen merkitys poistuu, mikäli pohjoispuoleisista kortteista valuvien vesien purkupiste muuttuu Meijerintien läheisyyteen.
- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA
Rakennuksen julkisivunpinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeus suhteessa ympäröivään maanpintaan saa olla enintään 20 metriä.
Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 4 m etäisyydellä tontin rajasta.
Mahdolliset lisäkat ja kalleileikkaukset tulee toteuttaa ja maasemaid siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.
MELLINTORJUNTA
TY-1-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuuslaitos sekä liikenne (mukaan lukien yleinen liikenne), ei saa aiheutua melulle haitalle kohteille Vnp 993/92 ohjeistat yhtävävä melua. Rakennuslupa-asiantuntijoin on liitettävä rakennushankkeen pohjalla laadittu meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma.
Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista louhintatavetta ja tukevat kaivu- ja louhintamateriaalin hyödyntämistä korttelialueella.
Rakentamiskäytön melun, pölyn ja äänen vähentämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
PINNANTASOJA
Korttelialueella pinnantasuksen tulee olla sellainen, että hulevedet ja tulovered ovat johdettavissa hallitusti yhdestä purkupisteestä Meijerintien suuntaan ja Meijerintien alkuun.
Tontin tasituksen suunnittelussa tulee pyrkiä ratkaisuun, joka vähentää louhintatavetta ja tukevat kaivu- ja louhintamateriaalin hyödyntämistä korttelialueella.
Tonttien väliset mahdolliset lujakaustarpeet tulee huomioida tonttien maanrakennustöiden yhteydessä. Kalutöiden ja tonttien pinta-alojen välisen korkeuseron lomaomiseksi tulee toteuttaa tonttien alueelle sijoitettava viherliikkaus.
Rakennuslupa-alueissa tulee esittää leikkaukset, jossa esitetään suunnitellun soppivuu ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusasemin.
Alueelle muodostuvien leikkauksen kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.
HULEVESIEN HALLINTA

- Rakennuslupa-alueissa tulee esittää tonttikohdekohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Puhtailla kattovesillä ja kaavamuuolosuhteiden ulkopuolelta vakuutua hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpintojen avulla.
- Pohjoispuoleisen vakuu-alueen hulevedet tulee ohjata kaavamukaisen korttelialueen hulevesien hallinnasta erillään.
- Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jostaista satoa pihapinto-alueilla ja kattopinto-alueilla kohti varataan 1,2 m³ viivytystilaa. Kiinteistöä muodostavissa hulevesiä on viivytettävä siten, että milloittavissa rannikkosade tilanteissa (30 min, 113 l/s/ha) purkautuva vettä ei ylitä tasoa, joka vastaa vapaasti purkautuvaa virtaamaa 5,7 l/s/ha. Viivytyskoneiden viivytysnopeus pitää tyhjentää 24 tunnin kuluessa täyhtymästään. Hulevesirakautus tulee toteuttaa tonttien maanrakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.
- Kiinteistökohtaisen hallintavaihtoelimen määritys tulee vettä läpäsäntöäkin pinto-aiaksi laskea sekä kattopinto-ala että myös pihan likenteille varatut alueet rippumatta niiden pinnanteesta. Viherkattaja ei laskefa edellä mainittuun kattopinto-alaan.
- VESIEN SUOJELU**
Pohjavedelle vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kyselyä kemikaaleja kestävä suojalattian, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavien aineiden määrät.
Pysäköinti-, liikenne- ja laastusalueet on päällystettävä vettä läpäsäntöäkin materiaaleilla. Tarvittaessa alueilla kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomaksi ennen imeyttämistä tai alueelta pois jättämistä.
Riittävän ajassa ennen maanrakennustöiden aloittamista sekä rakennustöiden kuluessa on seurattava lähimpien kaivojen vedenpintaa ja pinnan korkeutta. Suunnitelma seurannan toteuttamisesta tulee liittää rakennuslupahakemukseen.
LISÄRAKENNUSOIKEU
Asemakaavassa sallitun rakennuskoeden lisäksi korttelialueella saa rakentaa alueen sähköjakelun vaillimat muuntamot.
PYSÄKÖINTIALUEET JA AUTOPAIKOITUS
Autopaikka-alueet on läsnäolevat pienempi osin puu- tai pensasistuksiin. Pulta on oltava vähintään 1 kpl kymmentä autopaikkaa kohti.
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- myymälätilat 1 ap / 75 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²
- tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²
- varastotilat 1 ap / 400 k-m²
Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²
Vähintään 30 % pyöräpaikoista on sijoitettava kateltuihin tiloihin ja nurkkolaitteisiin.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:17
Meijerintie 21

Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
25 Kaupunginosa, Herajoen osa korttella 2521, erityisalue sekä osa katualue D

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25 Kaupunginosa, Herajoen katualuea.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
25 Kaupunginosa, Herajoen osa korttella 2521 sekä osa katualuea.

SITOVALLA TONTTIJALLOL MUODOSTUU:
25 Kaupunginosa, Herajoen korttella 2521 tontti 2.

käsittely:

OAS MRL 636 14.06.2020
Käytöksen MRL 626 31.05.2021 P
Kaupunginhallitus 23.08.2021
Nähtävillä MRL 656 30.08.2021 P
Kaupunginhallitus 01.11.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI | 192.ON TOIMIALUE

Riuhimäellä | 2021

vikaavolustapäällikkö	Nina Matkela	mittakaava	1: 1000
NDDYBunnittelija	Otto Mikkola	piir.nro	25:17

Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000. □

kaupungingeodeetti □ Ari Vetterterä