



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- Asuinkerrostalojen korttelialue.
  - Puisto.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - ④ Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
  - 4 Kaupunginosan numero.
  - PELT Kaupunginosan nimi.
  - 9018 Korttelin numero.
  - PYSÄKKI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 1175 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - Rakennusala.
  - t-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkoiluvälinevaraston tai katoksen.
  - Istutettava alueen osa.
  - pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
  - pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - ⊗ Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. Säilytettävien puiden kohdalla piha tulee rakentaa alkuperäiseen korkeuteen.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**  
 Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslalle sijoittaa asukkaiden käyttöön autotalli-, sauna-, kerho-, harrastus-, palvelu-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 30% sallitusta kerrosalasta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

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

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa t-1 rakennuslalle rakennusoikeuden lisäksi. Niiden tulee olla enintään yksikerroksisia, viherkattoisia ja umpiseinäisiä Kulmalan Puistokadun suuntaan.

Jätehuone saadaan rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan rajoittamatta.

Julkisivujen tulee olla asuinkerrosten osuudella vaaleat, värilliset. Väriytyksen teema parvekkeineen on jaettava rakennuksittain vähintään kahteen osaan. Yhteiskäytössä olevien kerrosten osuuden tulee olla tummimmat.

Näkyviä elementtisaumojia ei sallita.

Maantasokerros on verhoitava julkisivun tapaan siten, että näkyvä sokkeli ei ylitä 0,5 metrin korkeutta viereisestä maanpinnasta laskettuna.

Alimmassakin kerroksessa tulee olla ikkunoita, maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ripustettuja. Parvekkeet voivat sijaita rakennusalan ulkopuolella.

Rakennuksissa tulee olla pituussuuntainen yhtenäinen pulpettikatto.

Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa muuta vesikattolinjaa noudattaen.

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata n. 80 cm korkuisin aidoin tai toteuttaa ne viherhuoneina. Asuntojen viherhuoneet saa rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan rajoittamatta.

Rakentamaton tontin osa, jota ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupaan on liitettävä istutussuunnitelma.

Tontti on ympäröitävä hoidetulla pensasaidalla.

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

**PYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**  
 Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
 Asunnot 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>.  
 Lisäksi 1 vieraspaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:  
 Polkupyörille on varattava säilytystilaa vähintään 1 paikka / 30 m<sup>2</sup> asuinkerrostaloa, kuitenkin enintään 4 paikkaa / asunto.  
 Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % on sijoitettava pihatasossa olevaan lukittavaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

**HULEVESIEN HALLINTA:**  
 Tontilla hulevesiä tulee viivytellä siten, viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100m<sup>2</sup> vettä pihan ja kattojen läpäisemättömä pinta. Virtaama tontilta hulevesien purkupisteeseen ei saa ylittää 15l /s/ha. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ne tontin osat, joita ei ole tarpeen päällystää, tulee jättää vettä läpäisevälle pinnalle tai on istutettava.

Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä.

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

Hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

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

Paloheimonkadun, Kulmalan puistokadun ja Etelän Viertotien puoleisilla sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin, ettei melutaso siellä ylitä 55dB päivällä.

Asuinkerrosten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB A-painotettuna.

Kulmalan Puistokadun suuntaan on rakennettava tontin ulko-oleskelualueita suojaava ääniteknisesti fiivis meluseinä / meluaita. Seinän pintarakenteiden tulee olla kadun suuntaan viherseinä.

# RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 4:46

**Vanha paloasema, Paloheimonkatu 40**

Asemakaavan muutos ja tonttijaoon muutos

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

4. kaupunginosan, Pelto kylän korttelia 9018 sekä katu- ja puistoalueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**

4. kaupunginosan, Pelto kylän korttelin 9018 sekä katu- ja puistoalueita.

**TONTTILAJAON MUUTOS KOSKEE:**

4. kaupunginosan, Pelto kylän korttelin 9018 tonttia 4

**SITOVALLA TONTTILAJAOLLA JA TONTTILAJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**

4. kaupunginosan, Pelto kylän korttelin 9018 tontti 5

käsittely:

OAS MRL 63 § 31.03.2019  
 Kuuleminen MRL 62 § 12.08.2019 - 30.08.2019  
 Kaupunginhallitus 02.12.2019  
 Nähtävillä MRL 65 § 09.12.2019 - 17.01.2020  
 Kaupunginhallitus 27.01.2020  
 Kaupunginvaltuusto 03.02.2020  
 Hyväksymispäätös lainvoimainen 25.03.2020

## RIIHIMÄEN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALUE

Riihimäellä 27.01.2020

vs kaavoituspäällikkö Jari Jokivuo  
 kaavasunnittelija Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä