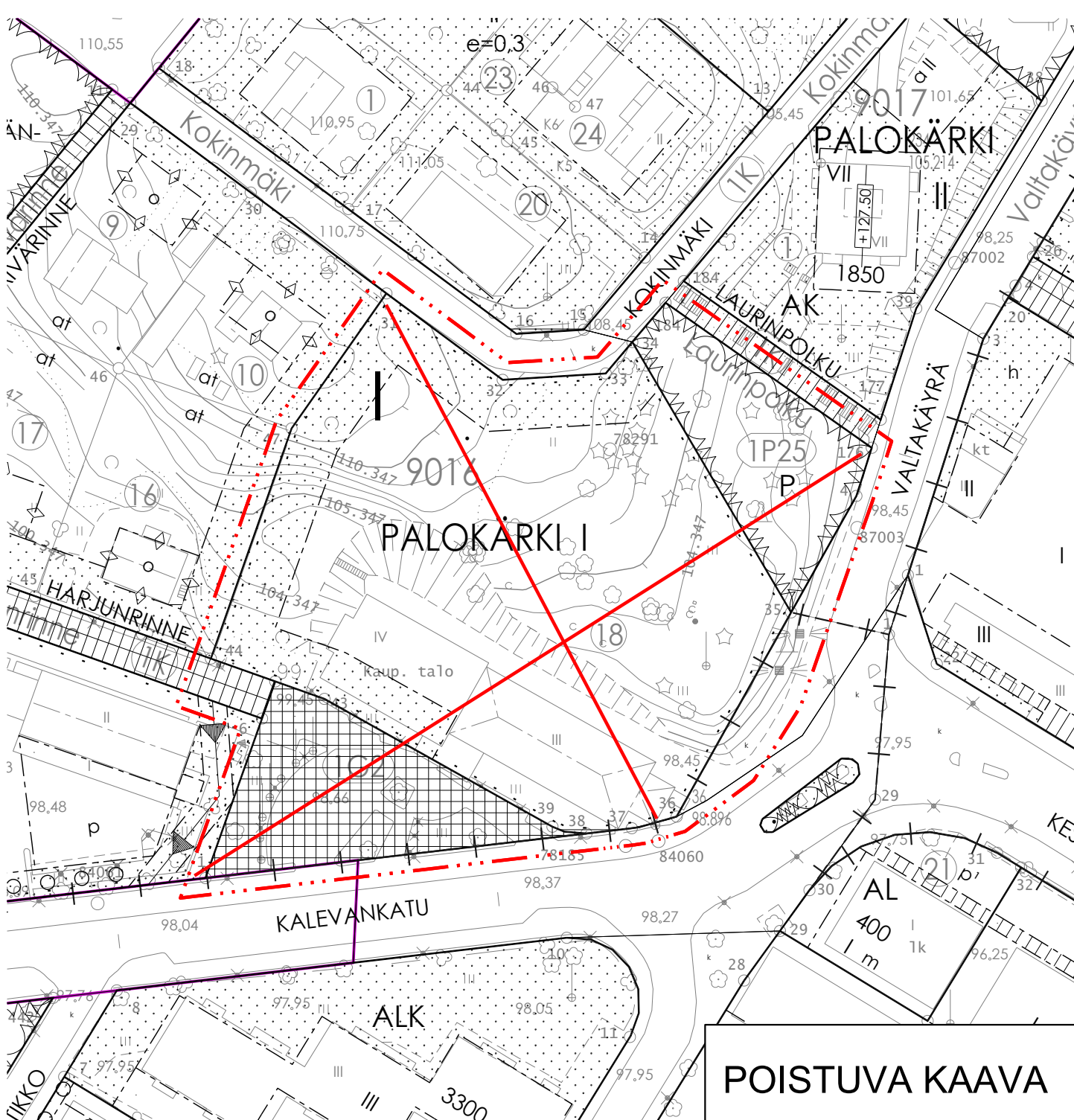


ASEMAKAAVAMUUTOS



POISTUVA KAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KYYTSA-1** Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.
- VP** Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kaupunginosan numero.
- HARJ** Kaupunginosan nimi.
- 1234** Korttelin numero.
- LASIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1600+yht400** Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetriä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku asuntojen yhteistilojen kerrosalan, joka on käytettävä alimmissä kerroksissa.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I½** Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- I½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- ma+102,04** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema kortteli- tai muulla alueella (metriä merenpinnan yläpuolella).
- 114,50** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema (metriä merenpinnan yläpuolella).
- Rakennusala.
- le-1** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka sijoitetaan pihakannelle.
- ajo-2** Pelastustoiimelle varattava ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- sr-1** Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat julkisivujen ja vesikatkon korjaus- ja muutostyöt on tehtävä rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen, eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Julkisivujen alkuperäisiä mittasuhteita, aukotusta ja väritystä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikatkon muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.
- Merkinnällä s osoitettulla rakennusalailla sijaitsevat sisätilat tulee säilyttää eri kerroksissa seuraavasti:
I kerros: Itäpäädyän porrashuone, kirjastotila, toimistokäytävään johtavat portaat.
II kerros: Itäpäädyän porrashuone, valtuuston istuntosali, kauppalan hallituksen huone.
Edellä mainittujen tilojen osalta tulee säilyttää alkuperäinen huonejako sekä kiinteä ja irtain sisustus.
Edellä mainittujen tilojen yhteyteen saa rakentaa uuden hissin ja wc-tilat.
Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä tilan alkuperäinen tyyli säilyttäen siten, että olennaisia kulttuuriarvoja ei hävitetä.
Säilytettävät tilat on esitetty asemakaavakartan liitteenä olevassa asiakirjassa: Säilytettävät sisätilat.
- Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

KYYTSA-1 KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen rungon ulkopuolelle saa tarvittaessa rakentaa rakennusalan tai rakennusoikeuden estämättä sisäankkuri / aulatilan ja hissikulun. Näiden kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 200 k-m². Rakentamisen tulee noudattaa sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa, eikä saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

AK KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Rakennuksen julkisivut on suunniteltava kaupunkikuva huomioiden. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä katujulkisivupiirustukset Kalevankadulta ja Keskuskadulta katsottuna niin, että niissä näkyy viereisten rakennusten julkisivut.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa rappausta. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla purettavan rakennuksen julkisivulasin värisävyä noudattaen siniharmaa. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumia.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja. Parvekkeita ei saa sijoittaa rakennuksen länsi- ja pohjoispuolelle. Etelään suuntautuvan julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen parvekevyöhyke.

Asuntojen pääikkunoita ei saa sijoittaa rakennuksen länsisivulle.

Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerroksiin. Rakennuksen päätyihin ei saa sijoittaa ilmanvaihdon säileikköjä.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

AO KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleasävyistä vaakalaudoitusta.

Asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden ja harjasuunnan tulee olla yhtenäinen muiden kadunvaren rakennusten kanssa. Rakennuksen harjakorkeus viereisestä maanpinnasta saa olla enintään 7 m.

Tontille saa sijoittaa rakennusalan tai rakennusoikeuden estämättä yhden asutokohtaisen enintään 30 k-m² talousrakennuksen, joka saa olla enintään 3,5 m korkuinen viereisestä maanpinnasta mitattuna.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista.

HULEVESIEN HALLINTA
Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä lämpäisemältä tontilta kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyy 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että katoilta ja pihoilta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei johdeta naapuritontteille.

Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä. Ne tontin osat, joita ei ole tarpeen päällystää, tulee jättää vettä läpäisevälle pinnalle tai on istutettava.

Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esitettävän tonttikohdaisen suunnitelman mukaan.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN
AK ja KYYTSA-1 korttelialueilla maaperän pilaantumisen laajuus on selvitettävä kaivuutöiden yhteydessä ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Rakennusluvun yhteydessä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeavrot.

PYSÄKÖINTI
AK-korttelialueen pysäköinti tulee järjestää osittain le-1 merkinnällä osoitetun pihakannan alle.

Asumista palvelevat sauna-, kerho-, varasto-, väestönsuoja- ja muut yhteistilat sekä tekniset tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinkerrostalot 1 ap / 120 k-m² + 1 vieraspaikka / 1000 k-m²
-Suojeltavat rakennukset 1 ap / 140 k-m²
-Erillispientalot 2 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinkerrostalot 1 / 30 k-m²
Kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat voidaan toteuttaa runkolukittavina.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 1:56

Kalevankatu 1, vanha kaupungintalo

Asemakaavan muutos, tonttijako ja tonttijaan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- kaupunginosan, Harjulan korttelin 9016 tonttia 18 sekä katu- ja puistoalueita.
- kaupunginosan, Suokylän katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan, Harjulan osa korttella 9016 sekä puistoalue.

TONTTIAJON MUUTOS KOSKEE:

- kaupunginosan, Harjulan korttelin 9016 tonttia 18.

SITOVALLA TONTTIAJALLA JA TONTTIAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan Harjulan korttelin 9016 tontit 19-21

käsittely:

OAS MRL 63 § 18.10.2020
Kuuleminen MRL 62 § 07.06.2021 - 06.08.2021
Kaupunginhallitus 22.12.2021
Nähtävillä MRL 65 § 03.01.2022 - 02.02.2022
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx
Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä	22.12.2021
kaavoituspäällikkö	Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti	Jari Jokivuori
kaavasuunnittelija	Elisa Lintukangas
mittakaava 1: 1000	

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

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä