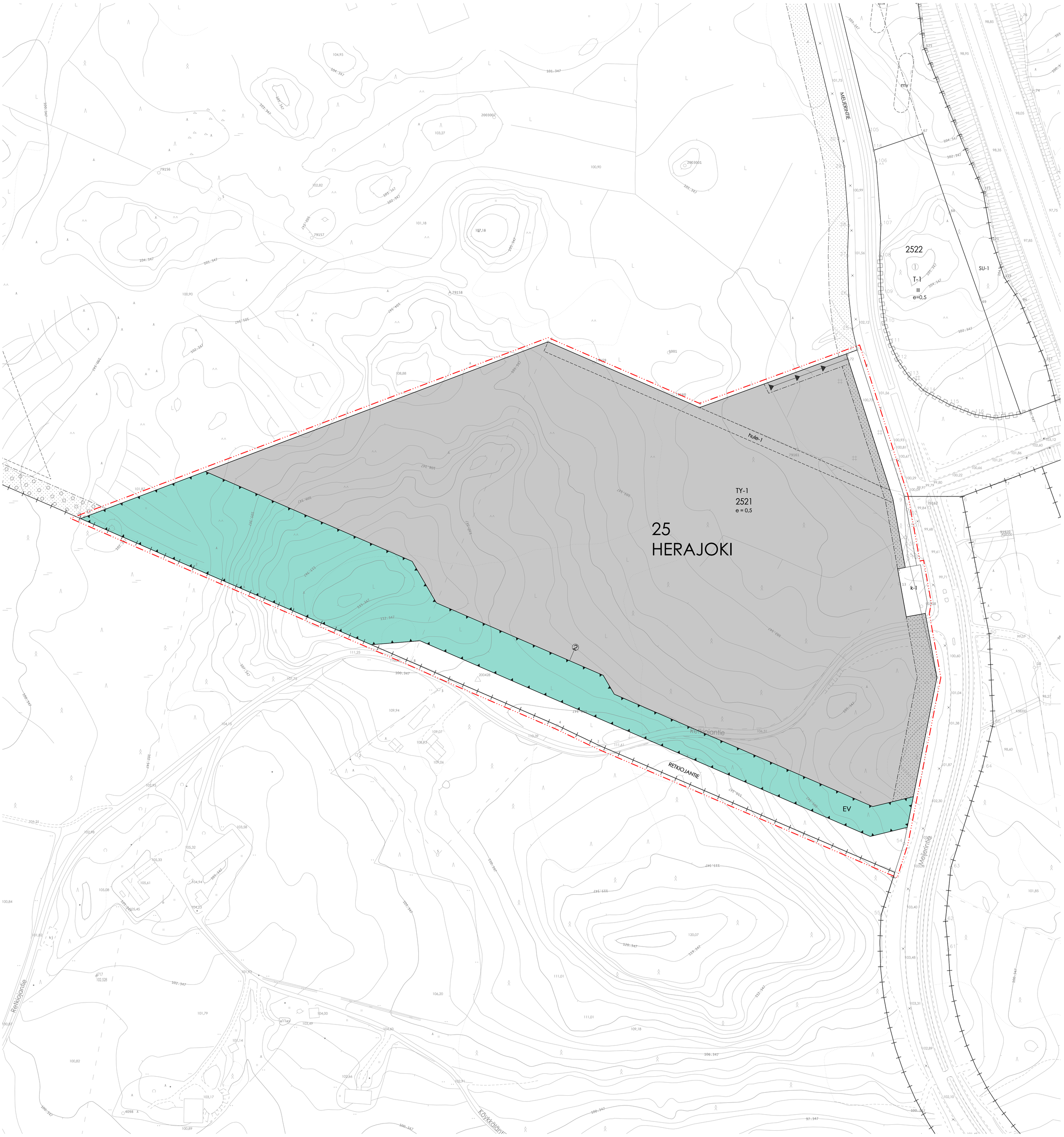

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuustoiminta sekä liikenne (mukaan lukien yleinen tieliikenne), ei saa aiheutua melulle herkille kohteille VNp 993/92 ohjearvot ylittävää melua. Toiminnasta ei saa aiheutua haittaa alueen muille toimijoille myöskään ilmanlaadun, tärinän tai näihin rinnastettavan muun haittavaikutuksen kannalta. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja/tai myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2 000 k-m².

EV — Suojaviheralue.

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.

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

25 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

HERA — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2521 — Korttelin numero.

RETKIOJANTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e = 0,5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

hule-1 — Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

k-1 — Katualueen osa, jolla tulee huomioida Meijerintien niittymäinen piennaralue, jota ei saa vahingoittaa. Alue tulee mahdollisuuksien mukaan suojata työmaa-aikana. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa niittymäiseksi.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa. Varauksen merkitys poistuu, mikäli pohjoispuolisesta korttelista valuvien vesien purkupiste muuttuu Meijerintien läheisyyteen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus suhteessa ympäröivään maanpintaan saa olla enintään 20 metriä.

Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta.

Mahdolliset luiskat ja kallioleikkaukset tulee toteuttaa ja maisemoida siten, että ne liittyvät luontevasti ympäristöön.

MELUNTORJUNTA

TY-1-alueen toiminnasta, huomioiden läheinen muu teollisuustoiminta sekä liikenne (mukaan lukien yleinen tieliikenne), ei saa aiheutua melulle herkille kohteille VNp 993/92 ohjearvot ylittävää melua. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys ja meluntorjuntasuunnitelma.

Rakennukset tonteilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen suuntaan. Teollisuuslaitosten kiinteät melulähteet tulee suunnata koilliseen tai itään ja sijoittaa asuinalueisiin nähden korkeiden rakennusten taakse.

Rakentamisaikaisen melun, pölyn ja tärinän ehkäisemiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

PINNANTASAUS

Korttelialueella pinnantasauksen tulee olla sellainen, että hulevedet ja tulvavedet ovat johdettavissa hallitusti yhdestä purkupisteestä Meijerintien suuntaan ja Meijerintien alitukseen.

Tontin tasauksen suunnittelussa tulee pyrkiä ratkaisuun, joka vähentää louhintatarvetta ja tukee kaivu- ja louhintamassojen hyödyntämistä korttelialueella.

Tonttien väliset mahdolliset luiskaustarpeet tulee huomioida tonttien maanrakennustöiden yhteydessä. Katutason ja tonttien pihatasojen välisten korkeuserojen tasaamiseksi tulee toteuttaa tonttien alueelle sijoittuva viherluiskaus.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää leikkaus, jossa esitetään suunnitelman sopivuus ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusasemiin.

Alueelle muodostuvien leikkausten kohdalle on rakennettava putoamisen estävä turva-aita.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Puhtaita kattovesiä ja kaavamuutosalueen ulkopuoletta valuvia hulevesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpainanteissa.

Pohjoispuolisen valuma-alueen hulevedet tulee ohjata kaavanmukaisen korttelialueen hulevesien hallinnasta erillään.

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan 1,2 m³ viivytystilavuutta. Kiinteistöllä muodostuvia hulevesiä on viivytettävä siten, että mitoittavassa rankkasade tilanteessa (30 min, 113 l/s/ha) purkautuva virtaama ei ylitä tasoa, joka vastaa vapaasti purkautuvaa virtaamaa 5,7 l/s/ha. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa tonttien maanrakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.

VESIEN SUOJELU

Pohjavedelle vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kyseisiä kemikaaleja kestävään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Tarvittaessa alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

Riittävän ajoissa ennen maanrakennustöiden aloittamista sekä rakennustöiden kuluessa on seurattava lähimpien kaivojen vedenlaatua ja pinnan korkeutta. Suunnitelma seurannan toteuttamisesta tulee liittää rakennuslupahakemukseen.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

PYSÄKÖINTIALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Autopaikka-alueet on jäsennöitävä pienempiin osiin puu- tai pensasistutuksin. Puita on oltava vähintään 1 kpl kymmentä autopaikkaa kohti.

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa 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 toteutettavaa 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 katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:17

Meijerintie 21

Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
25. kaupunginosan, Herajoen osa korttelia 2521, erityisalue sekä osa katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan, Herajoen katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
25. kaupunginosan, Herajoen osa korttelia 2521 sekä osa katualuetta.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2521 tontti 2.

käsittely:

OAS MRL 63 § 14.06.2020
Kuuleminen MRL 62 § 31.05.2021 - 29.06.2021
Kaupunginhallitus 23.08.2021
Nähtävillä MRL 65 § 30.08.2021 - 05.10.2021
Kaupunginhallitus 01.11.2021
Kaupunginvaltuusto 15.11.2021
Hyväksymispäätös lainvoimainen 07.01.2022

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 01.11.2021

vt. kaavoituspäällikkö — Niina Matkala — mittakaava 1: 1000

kaavasuunnittelija — Otto Mäkelä — piir.nro 25:17

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

kaupungingeodeetti — Ari Vettenterä