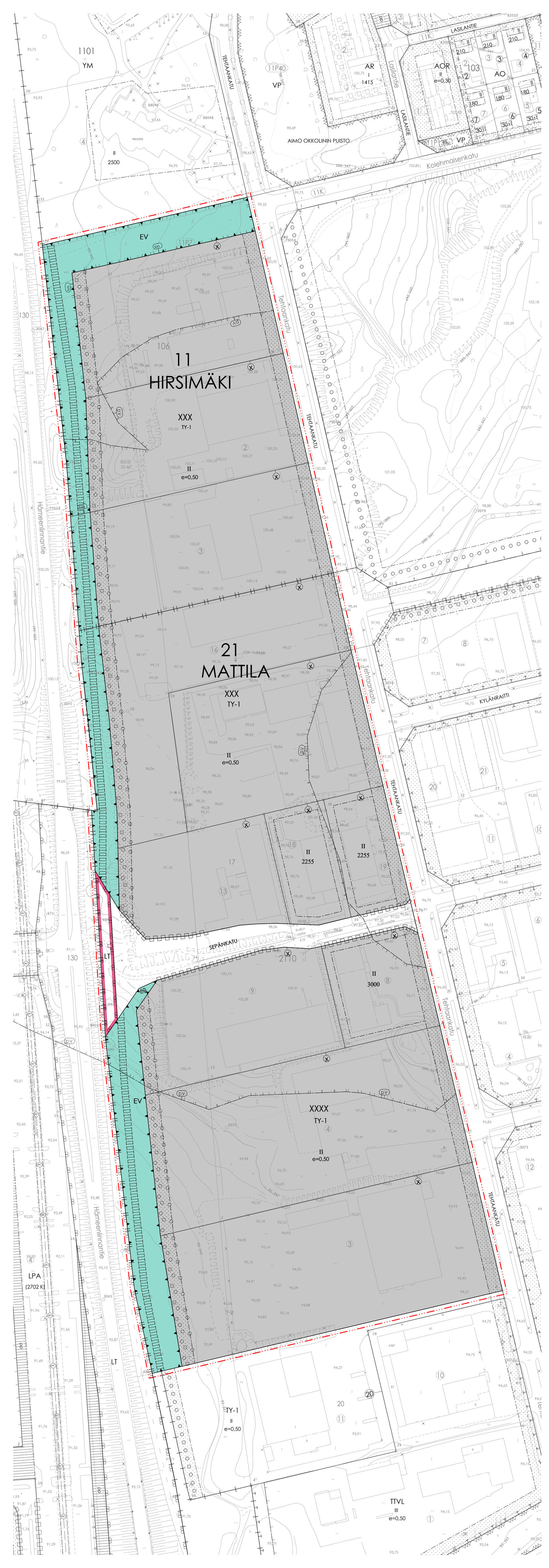

TY-1	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
LT	Yleisen tien alue.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
21	Kaupunginosan numero.
MATT	Kaupunginosan nimi.
XXX	Korttelin numero.
SEPÄNK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntajan.
	Istutettava alueen osa.
	Puin ja pensain istutettava alue.
pp	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pv	Pohjaveden muodostumisalueen raja.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Korttelialueilla rakentamisen tulee sopeutua yleisten teiden tiemaisemaan ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Ennen kaavan hyväksymistä rakennettuja, rakennusalan ylittäviä rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välttämättömäksi kulkuväyläksi, varastointi-, lastaus-, purku- tai pysäköintialueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huoltellussa kunnossa.

POHJAVESI

Alue sijaitse kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Pohjaveden ylimmän pinnan ja rakentamisen alimman kaivutason välille on jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros. Rakennusten ja rakenteiden perustamistapa ja työmenetelmät tulee suunnitella siten, että paineellisen pohjaveden vapaa purkautuminen estyy ja ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Suojakerroksen ja toimenpiteiden riittävyys tulee esittää rakennuslupaa hakiessa.

Pohjaveden muodostumisalueella on rakennuslupaa hakiessa liitettävä lupa-asiakirjoihin asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

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

PINNANTASAUS JA HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupaa hakiessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueilla tontin korkeusasemat ja pinnantasaus tulee toteuttaa siten, että tonttien kuivatus ei aiheuta haittaa yleisten teiden kuivatukselle ja rakenteille.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ja johdettava hallitusti viivyttävän rakenteen kautta alueen hulevesijärjestelmään.

Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan 1,0m³ viivytystilavuutta. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-aloksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Puhtaita kattovesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpainanteissa.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla ennen rakennustöiden aloittamista.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- 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

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 21:16

Tehtaankatu 5-21

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
11. kaupunginosan, Hirsimäen osa korttelista xxxx, osa virkistysaluetta ja erityisalue.
21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista xxxx ja xxxx, osa katualuetta, liikennealue ja erityisalue.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelia 106 ja puistoaluetta.
21. kaupunginosan, Mattilan osaa korttelista 2110.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
11. kaupunginosan, Hirsimäen osa korttelista xxxx ja osa virkistysaluetta.
21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista xxxx ja xxxx ja osa katualuetta.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 106 tonttieja 1-3.
21. kaupunginosan, Mattilan korttelin 2110 tonttieja 16, 13, 18, 19, 8, 9, 4 ja 3

SITOVALLA TONTTIJAOLLA JA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin xxxx tontit x-x.
21. kaupunginosan, Mattilan korttelin xxxx tontit x-x ja korttelin xxxx tontit x-x

käsittely:
OAS MRL 63 § 31.01.2022
Kuuleminen MRL 62 § 31.01.2022 - 25.02.2022

LUONNOS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 31.01.2022

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä