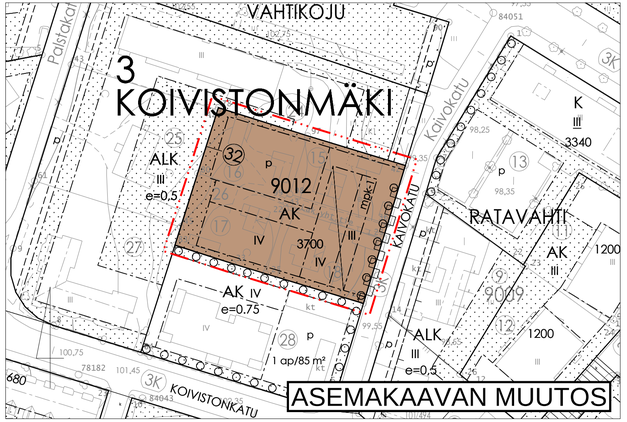

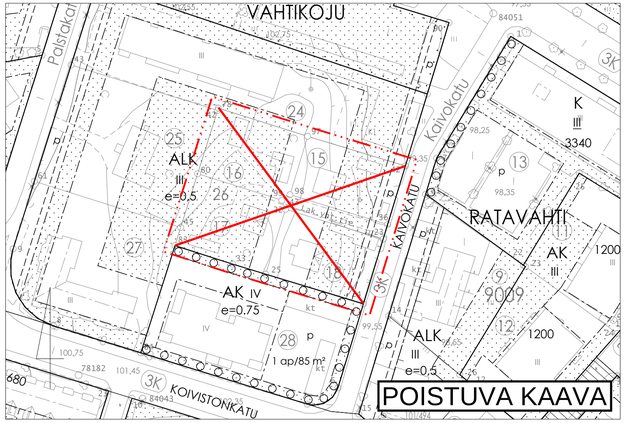

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

3 KOIV — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

9012 — Korttelin numero.

3700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

mpk-1 — Osittain maanpäällinen kellarikerros, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YLEISMÄÄRÄYKSET:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin. Näkyvää betonisokkelia ei sallita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten parvekkeet eivät saa olla ulkonevia vaan niiden tulee rajautua ulkoseinien linjaan. Parvekkeet on lasitettava.

Asuinhuoneessa on oltava ikkuna.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden Kaivokadun suuntaisen osittain maanpäällisen kellarikerroksen, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja. Ulkoilu- ja välinevarastot, asuntovarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta.
Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.
Asumista palvelevat tekniset kuilut ja hormit, yhteistilat, tekniset tilat, autotalli, Parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen ja se tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein. Osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa.
Asuntokohtaiset pihat tulee aidata n. 80 cm korkuisin muurein tai istutuksin.
Rakennusluvan yhteydessä tontille tulee laatia pihasuunnitelma.

HULEVEDET

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esitettävän tonttikohtaisen suunnitelman mukaisesti. Toissijaisesti tonteilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja ei lasketa em. katto-pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Ennen rakentamista on varmistuttava, että rakennuspaikan maaperän pilaantuneisuus ei ylitä Hämeen ELY-keskuksen määrittämiä raja-arvoja.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:
1 ap / 120 k-m². Vierasp ysäköinti 1 ap / 1000 k-m².

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
Asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat toteutetaan runkolukittavina. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 3:60

Kaivokatu 6-8

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelia 9012.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osa korttelia 9012.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelin 9012 tontteja 15-18.

SITOVALLA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelin 9012 tontti 32.

KAAVALUONNOS

käsittely:

OAS MRL 63 § 29.08.2021
Kuuleminen MRL 62 § 14.02.2022 - 15.03.2022

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä	14.02.2022		
kaavoituspäällikkö	Niina Matkala	mittakaava	1: 1000
kaavoitusarkkitehti	Jari Jokivuo	piir.nro	3:60

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

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä