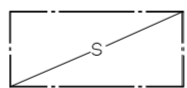


ASEMAKAAVAMUUTOS

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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1
Kaupunginosan numero.
- HARJ
Kaupunginosan nimi.
- 9016
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 rakennusten, 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 ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- ma+98.70
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema kortteli- tai muulla alueella (metriä merenpinnan yläpuolelta).
- +114.50
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema (metriä merenpinnan yläpuolelta).
- Rakennusala.
- le-1
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka sijoitetaan pihakannelle.
- Istutettava alueen osa.
- ajo-2
Pelastustoimelle 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.



YLEISMÄÄRÄYKSET:

KYYTSA-1 KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen rungon ulkopuolelle saa tarvittaessa rakentaa rakennusalan tai rakennusoikeuden estämättä sisäankäynti / ulkotilan ja hissikuilun. 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.

Rakennusluvan 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 elementtisauvoja.

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 säleikköjä.

Rakennusluvan 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 mitoituslilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 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 viivytyslilavuuden 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 selvittävää kaivuutöiden yhteydessä ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

MELUNTORJUNTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakennusluvan yhteydessä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet.

PYSÄKÖINTI

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

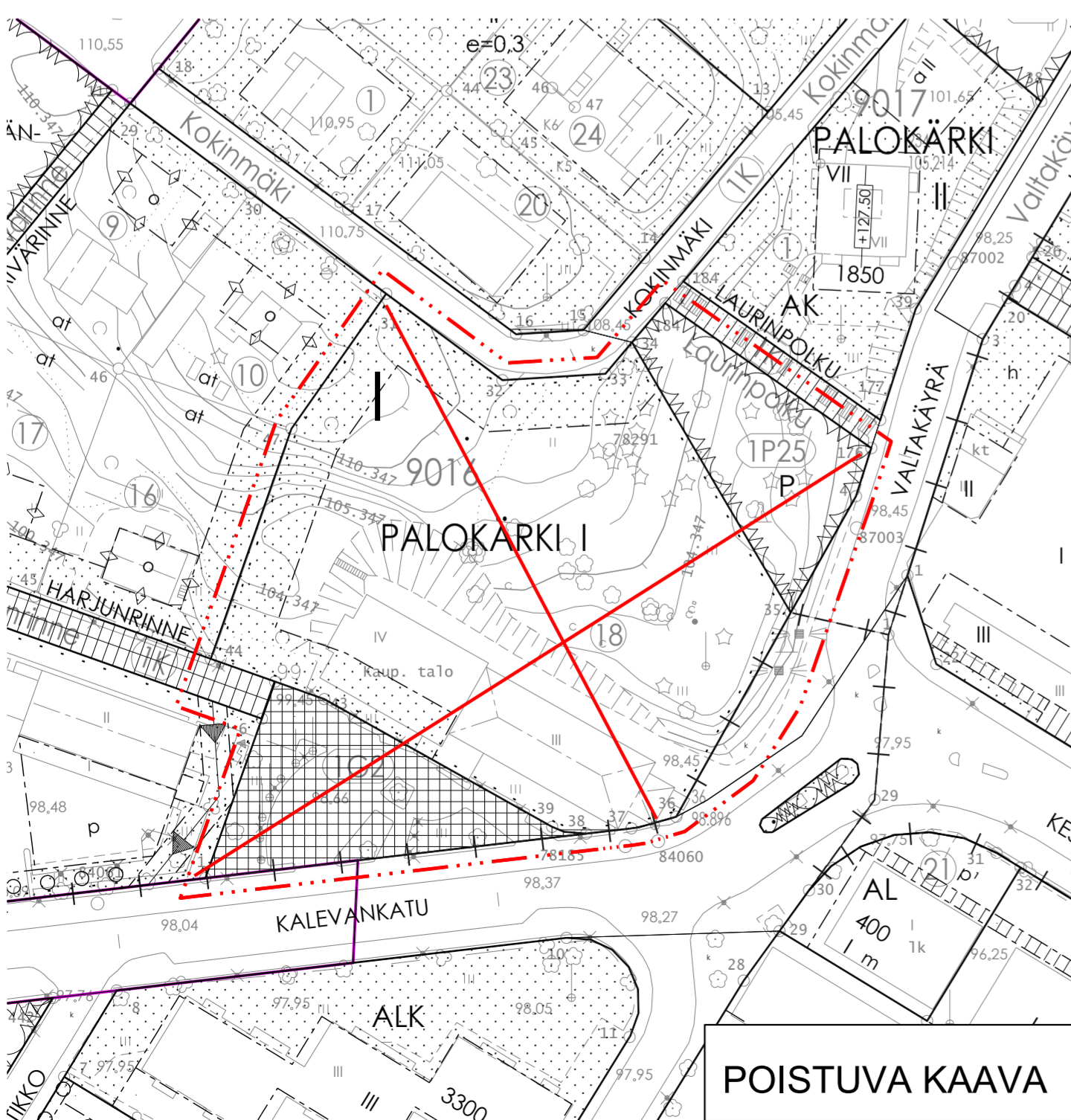
Asumista palvelevat sauna-, kerho-, varasto-, väestönsuoja- ja muut yhteistilat sekä tekniset tilat eivät maitoita autopaikkoja.

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.



POISTUVA KAAVA

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 1:56

Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1

Asemakaavan muutos, tonttijako ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9016 tonttia 18 sekä katu- ja puistoaluetta.
2. kaupunginosan, Suokylän katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Harjukylän osa korttelia 9016 sekä puistoalue.

TONTTIIJAON MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9016 tonttia 18.

SITOVALLA TONTTIIJAOLLA JA TONTTIIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan Harjukylän korttelin 9016 tontit 19-21.

käsitellyt:

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 02.05.2022
 Kaupunginvaltuusto 06.06.2022
 Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä	02.05.2022
kaavoituspäällikkö	Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti	Jari Jokivuo
kaavasunnittelija	Elisa Lintukangas
mittakaava	1: 1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vetterteri