

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 väriä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikatkon muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.

- Merkinällä s osoitetulla rakennusalailla sijaitsevat sisätilat tulee säilyttää eri kerroksissa seuraavasti:
I kerros: Itäpäädyin porrashuone, kirjasto-tila, toimistokäytävään johtavat portaat.
II kerros: Itäpäädyin porrashuone.
III kerros: Itäpäädyin porrashuone, valtuuston istuntosali, kauppalan hallituksen huone. Edellä mainittujen tilojen osalta tulee säilyttää alkuperäinen huonejako sekä kiinteät 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 hävitä. 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 / 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 pääosin vaaleaa rappausta. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla purettavan rakennuksen julkisivulasin värisävyä noudattaen siniharmaa. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

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 mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä lämpäisemätöntä 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 viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla lämpäisiviä hulevesikiäviä. Ne tontin osat, joita ei ole tarpeen päällystää, tulee jättää vettä lämpäisevälle 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.

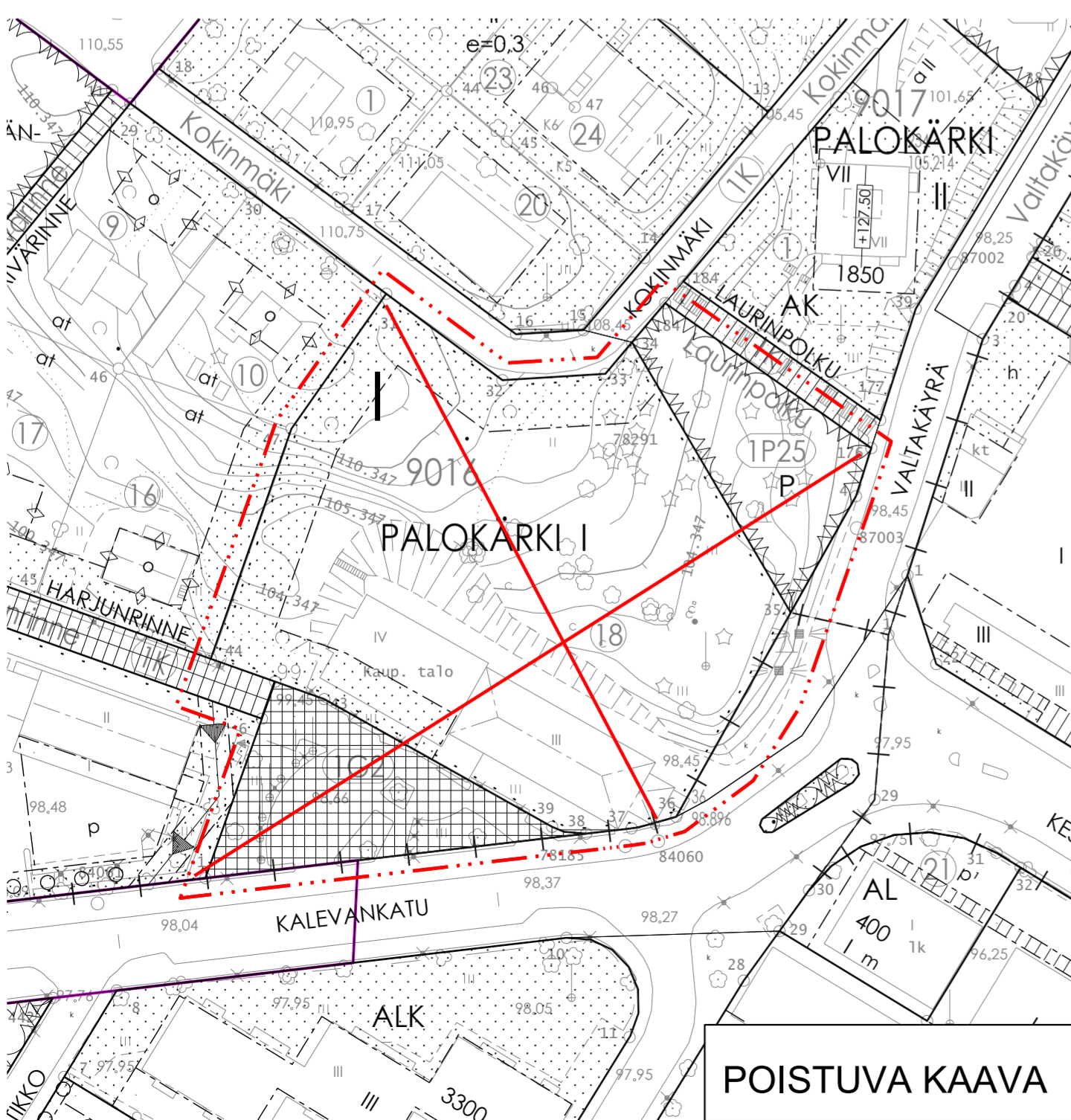
MELUNTORJUNTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Rakennusluvan yhteydessä tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet.

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 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

Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1

Asemakaavan muutos, tonttijako ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

- kaupunginosan, Harjukuyla korttelin 9016 tonttia 18 sekä katu- ja puistoaluetta.
- kaupunginosan, Suokylän katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan, Harjukuyla osa korttelia 9016 sekä puistoalue.

TONTTIIAJON MUUTOS KOSKEE:

- kaupunginosan, Harjukuyla korttelin 9016 tonttia 18.

SITOVALLA TONTTIIAJOLLA JA TONTTIIAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

- kaupunginosan Harjukuyla 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 02.05.2022
Kaupunginvaltuusto 06.06.2022
Hyväksymispäätös lainvoimainen 02.08.2022

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 Vettererä