

AK

---

---

---

3  
KOIV

9012

3000

IV

---

mpk-1

---

o o o

o o o

p

---

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Osittain maanpäällinen kellarikerros, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

#### KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovittava rakennusten arkkitehtuurin 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. Ulkoiluvälinevarastot, asuntovarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Porrashuoneiden 15 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa porrashuoneetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Asumista palvelevat tekniset kuulut ja hormit, yhteistilat, tekniset tilat, autotalli, Parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta 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. Rakennusluvun yhteydessä tontille tulee laatia pihasuunnitelma.

#### HULEVEDET

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esittävän tontikohtaisen suunnitelman mukaisesti. Toissijaisesti tonteilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä lämpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja ei lasketa em. katto-pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

#### PILAANTUNEET MAA-ALUEET

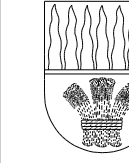
Rakentamisen yhteydessä on varmistettava, ettei maaperä alueella ole pilaantunutta. Mikäli pilaantunutta maata kiinteistöllä todetaan, on maaperä kunnostettava Hämeen ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Mikäli maaperässä todetaan jättejakeita, on ne poistettava.

#### AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:  
1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.

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-m<sup>2</sup>, 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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osaa korttelist 9012.

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

#### KAVAEHDOTUS

käsittely:

OAS MRL 63 § 29.08.2021  
Kuuleminen MRL 62 § 14.02.2022 - 15.03.2022  
Kuuleminen MRL 62 § 06.06.2022 - 27.06.2022  
Kaupunginhallitus 19.09.2022  
Nähtävillä MRL 65 § 26.09.2022 - 28.10.2022

#### RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 19.09.2022

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo

kaavasunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1: 1000

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

kaupungeingeodeetti Ari Vetterterä