

694 3:61

HÄMEENKATU 14
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen kortteliin 9001 tonttia 17.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osa korttelia 9001.

Käsittely:
Vireille 16.10.2022
Kuuleminen MRL 62§ 17.10.2022-11.11.2022
Elinvoimalautakunta 24.11.2022
Nähtävillä MRL 65§ 30.11.2022-30.12.2022
Elinvoimalautakunta
Hyväksymispäätös lainvoimainen

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 24.11.2022

kaavasunnittelija Otto Mäkelä
kaavoituspäällikkö Niina Matkala

mittakaava 1:1000
piir.nro 3:61

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

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY PIRKANMAA

Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
Puh. 040 162 9193



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)
YKS-617

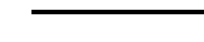
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



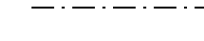
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Kaupunginosan numero.



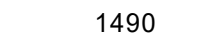
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



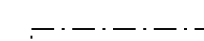
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



Rakennusala.



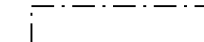
Maanalainen tila.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



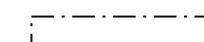
Alueen osa, jonka tulee korkeusasemaltaan sopeutua jalkakäytävään. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.



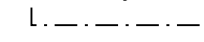
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen maantasokerroksen katujulkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla kokonaisuudessaan liiketilaa. Rakennuksen edustalla tulee säilyttää tai istuttaa katukuvaa kohentavaa kasvillisuutta.

Rakennuksen Hämeenkadun ja sisäpihan puoleisille julkisivuille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle ulottuvia ripustettavia tai ulokkeellisia parvekkeita, joiden vapaa alikukkorkeus tulee olla vähintään 3 m. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla vaalea, esimerkiksi silkkipainettu läpikuultava julkisivulasi.

IV-konehuoneita ei saa sijoittaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle. IV-konehuoneen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tavoin.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä.

MELUNTORJUNTA

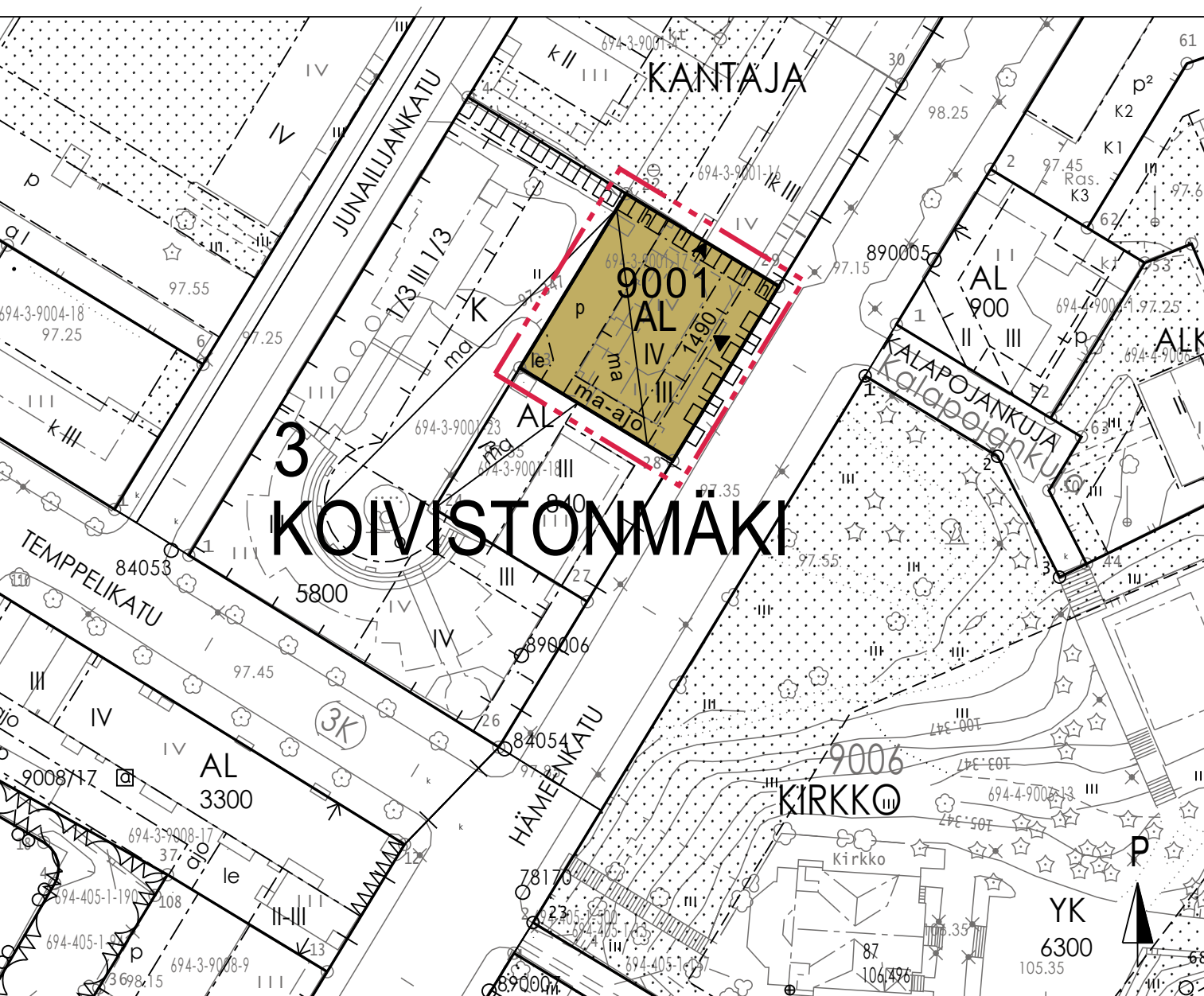
Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

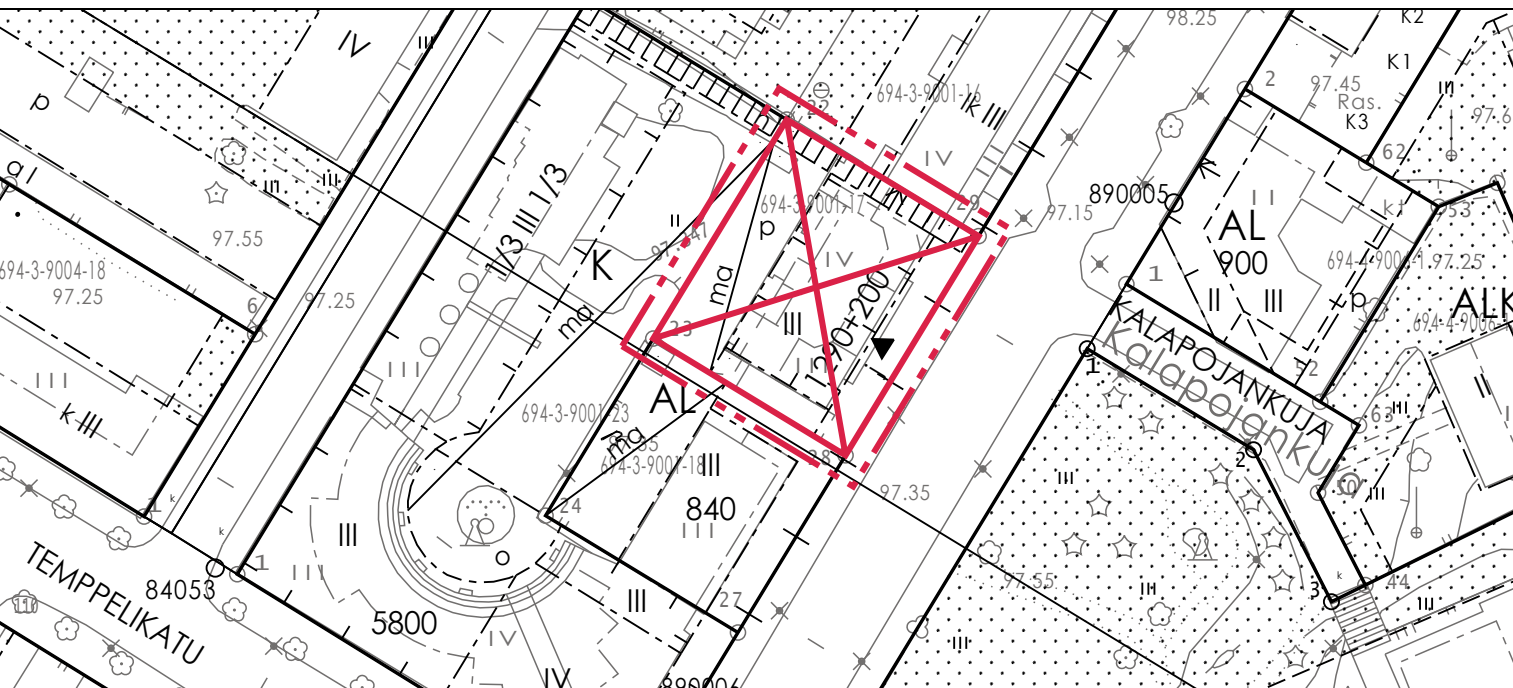
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 ap / 120 k-m² sekä 1 vieraspaikka / 1000 k-m²
Toimistot ja liiketilat: 1 ap / 85 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.
Toimistot ja liiketilat: 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

Auto- ja pyöräpaikkoja mitoittavaan kerrosalaan ei lasketa mukaan asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja, väestönsuojaa, autotalleja, porrashuoneen 15 k-m² / kerros ylittävää osaa, teknisiä tiloja ja ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa.



KAAVAEHDOTUS 24.11.2022



POISTUVA KAAVA