



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:80

Keskuskatu 12

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 9004 tonttia 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
2. kaupunginosan, Suokylän osa korttelia 9004.

KAAVALUONNOS

käsittely:

Vireille 18.12.2022
OAS MRL 63 § 18.12.2022
Kuuleminen MRL 62 § 19.12.2022 - 23.01.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 18.12.2022

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasuunnittelija

Otto Mäkelä

kaavakonsultti, DI

Tapio Sillfors (Yhdyksuunnittelu Tapio Sillfors Oy) mittakaava 1: 1000

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

kaupungeedeetti

Ari Vetterterä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa II-kerroksen tasolla. Alueen vähimmäiskoko on 250 m². Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsenneilty kokonaisuus.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 155 k-m² käyttäviä liiketiloiksi Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuen.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa porrashuonetta 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, irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset filat, autotallit, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä ulkoseinän 250 mm ylittävät osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Rakennuksen perustuksiin liittyviä rakenteita saa sijoittaa viereiselle alueelle silloin kun rajan ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla julkisivuilla sallitaan ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkerit enintään 60 cm ulkonevina.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA
Rakennuksen Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla osilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa, saumatonta rappausa. Rappauksen tulee jakautua osa-alueisiin rakennuksen sirottamiseksi ja mittakaavan pienentämiseksi esim. strukturoidun, pystyritetun rappauksen avulla. Rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. Huomiota tulee kiinnittää kerroskorkeuteen, materiaalivalintoihin ja yksityiskohtiin kuten ikkunoiden, seinäpintojen värin ja struktuurin sekä parvekkeiden yhteensovittamiseen. Parvekkeiden kiinteiden osien tulee olla viereisen seinäpinnan rappauksen sävyisiä. Parvekkeiden kaide-lasituksen tulee olla vaalea, esim. silkipainettu läpikuultava julkisivulasi. Hämeenkadun julkisivussa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumajoja.

Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen Keskuskadulle ja Hämeenkadulle avautuvilta osin. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla sisäänvedetty Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmassa. Autojen- ja muiden säilytystilojen ikkunat tulee toteuttaa suoran näkymän estävällä graafisella lasilla tai kuvioidulla silkipainannalla. Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhusta. IV-konehuoneen julkisivujen tulee olla samaa materiaalia kuin viereinen muu julkisivu. IV-konehuoneita ei saa sijoittaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle. Julkisivusta ulkonevia tai muuten merkittävästi erottuvia ilmanvaihtoaukkoja ei sallita.

Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmaa tulee korostaa julkisivusta tai katolta kohoavalla lipputangolla. Kattomuotona on käytettävä tasakattoa. Mainokset ja logot tulee toteuttaa erillisin, valaistuin irtokirjaimin. Rakennuksen eteläpäätyyn tulee toteuttaa Hämeenkadulle näkyvä maalattava seinämainos, jonka toteuttamiseen tulee rakentamisvaiheessa varautua tasaisella suorakaiteen muotoisella rappauspinnalla. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Ulkoikkunattomia asuinhuoneita ei sallita.

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

