



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EN** Energiahuollon alue.
- EJ-1** Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten. Alue on ympäröitävä näkösuojan antavalla aidalla tai istutuksin.

- W** Vesialue. Vantaanjoen pääuoman siirto ja vanhan uoman täyttämisen tulee toteuttaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston antaman vesitalousluvan (ESAVI 401/2021) lupamääräysten mukaisesti.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

**5** Kaupunginosan numero.

**JOKIK**

- 511
- JOKIP
- 5700
- II

II-IV

<=90,00

mu

k-1

▲

30 dBA

le

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennusotale sijoittuvien rakennusten ja rakennusten osien tulee täyttää kaikki kerrosluvuun osoittamat kerrosten lukumäärät.

Maapinnan likimääräinen korkeusasema korttelialueella (metriä merenpinnan yläpuolella).

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntaman.

Kioski- ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa yksikerroksinen, enintään 80 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palvelujen tila. Rakennuksen tarvittavat autopaikat tulee osoittaa rakennusotale.

Merkintä osoittaa korttelipihaa yleiselle alueelle järjestettävän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden likimääräisen sijainnin.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu leikki- ja oleskelualueeksi.

hu-1

hu-2

Istutettava alueen osa. Alueelle on istutettava pensaita ja muuta kasvillisuutta.

Katu.

Siltaa varten varattu alueen osa.

Aukio/tori. Alue muodostaa kaupunkivälisestä lähteen päättäneen Eteläisen Asemakadun katunäkymälle. Alue tulee toteuttaa korkeasta osasta ja sen tulee antaa avoin näkymä Jokipuistoon ja Vantaanjolle. Aukio tulee toteuttaa luonteeltaan vehreänä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen alueen osa jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tarkoitettulle sillalle.

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.

Jahtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen aittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelialueiden sisäisellä ajoneuvoliikenteellä ja yleisellä jalankululle varattu alueen osa. Suluisia oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Kaupunkikuvan tulee olla pienimittakaavaista kävelymäästä, arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista, värikästä ja leikkisää.

Asuntojulkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia. Maantasokerroksessa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Näkyvää betonisokkeilla julkisivuissa ei sallita.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivuvärikyksen tulee vaihdella parashuoneittain. Päästöäkänjentyä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Parvekkeet ja perustusten rakenteet saavat ulottua enintään 2 metriä tontin rajojen ulkopuolelle yleisille alueille silloin kun viivytteen saadaan kilnisteistönsuojan kirjallinen lupa. Tontin rajojen ulkopuolelle sijoitussa parvekkeiden tulee olla vähintään 4 metrin korkeudella alla olevasta maanpinnasta.

Asumista palvelevat tekniset kulut ja homit, yhteisilat, tekniset tilat, viherhuoneet sekä parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestösuojaa.

Asuntokohtaisia varastoja saa rakentaa asuntojen yhteyteen ja ne saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestösuojaa.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia kerroksia tai tiloja.

Autopaikkojen korttelialueen tulee olla kaupunkivälisesti korkealaatuinen pääradan suuntaan. Ulkoasu voi muodostua katokselisesta muurista.

Alueen kortteli ja yleisten alueiden pääreitit tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti.

ESTEETTÖMYYDEN ERIKOISTASON KORTTELIALUE 511

Kortteli 511 tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti.

Ulkoalueella ei saa olla merkittäviä korkeuseroja. Kulkuväylien pintojen tulee olla kavio ja luistamattomia. Kulkuväylien on oltava apuvälineiden avulla liikkuvien tavoitettavissa kauttaaltaan.

Korttelin rajalta tulee olla opasaatat tarvittavin kohteisiin kuten sisäänkäynnille ja jätekeräyspisteelle.

Sisäänkäyntien alueilla ei saa olla taseeroja. Sisäänkäyntien on erotuttava muusta ympäristöstä kontrastin ja/tai valaistuksen avulla.

Korttelin kaikissa parashuoneissa tulee olla apuvälinevarasto.

PIHA-ALUEET

Asuinkerrostalon tonttien osat, joita ei käytetä asuinrakentamiseen tulee varata pääosin asukkaiden oleskeluun.

Asuinkerrostalon tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa niin, että piha-alueen yhteinen käyttö on mahdollista, vaikka tonttijako muuttuisi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aikatua.

Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puuta, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkueinä, leikki- tai oleskelualueina tai jätetuhoon tarpeisiin on istutettava.

Korttelialueiden puiston rajatulle istutettavalle alueen osalle tulee rakentaa istutusalue, joka muodostaa puoli metriä korkean muurin/parrostuksen puistolueelta vasten. Parrostuksessa tulee käyttää massivista graniittikiveä. Alue tulee toteuttaa monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pensaita ja perennoja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontin ensimmäisen rakennuksen yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Toisina rajautuvilla tontteilla hulevesijärjestelmää tulee tarvittaessa suunnitella ja toteuttaa yhteensopivaksi tonttijako riippumatta.

Korttelialueilla syntyvät hulevesit tulee ensisijaisesti pyrkä imeyttämään tontille.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on vähintään viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla tontilla ennen niiden jätämistä puistolueelle hu-2 merkinnällä merkitylle alueelle.

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että jokaista sataa päälystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohhti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta (1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup>). Edellä mainittuun pinto-alaan ei laskeuta viherkattuja. Viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuodolla ja niiden pitää tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään.

Alueella tulee suosia läpääseviä pintoja, viherkattuja ja sadepuutarhoja.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Alueella on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjearvat. Asemakaava-alue on päätöksen mukainen uusi asuinalue.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dBA päiväjään keski-äänitasona lasketuna.

Oleskeluun tarkoitettujen parvekkeiden ja terrassin on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisilla parvekeaseinilla ja/tai lassein.

Oleskelu- ja leikkialueiden meluntorjunnasta on huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai tarvittaessa väliaikaisin ratkaisuin.

Meluntorjunnan suunnitelma on esitettävä rakennuslupaohjeissa.

Tärinä ja runkamelu on oltava huomioon rakennussuunnittelussa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkoituksenmukainen värähtely- ja lämpöeristys, esimerkiksi raja-arvon 0,3mm/s (luokkaa C) alle. Tämielle herkkä rakenteita ei saa käyttää.

Alueen maaperän plaauntamisen laajuus on selvitettävä, plaauntuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla rakennustöiden aukiavieissa.

PYSÄKÖINTI

Auto- ja pyöräpysäköitä on rakennettava Riihimäen pysäköintiohjelman (KV 11.11.2019 § 96) auto- ja pyöräpysäköintinormin mukaisesti.

Asukaspsykiänti tulee sijoittaa pääosin autopaikkojen korttelialueelle.

Esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap ensimmäistä 50 ap kohti ja sen jälkeen 1 ap aikaväly 50 autopaikkaa kohti.

Korttelialueiden 509 ja 510 ensimmäisen tonttijako mukaisella asuinkerrostalon tontteille tulee sijoittaa vähintään kolme ja enintään viisi autopaikkaa kutekin. Näistä vähintään yksi tulee olla esteetön autopaikka.

Esteettömyyden erikoistason korttelialueella 511 autopaikkoja tulee varata korttelialueella vähintään 7 ap, joista esteettömiä paikkoja on vähintään 5 ap. Autopaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä. Saattoliikenteelle tulee olla merkitty paikka.

Asemakaavaan liittyvät ohjeelliset autopaikkakäytöt (5.12.2022).

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako (lainvoimainen xx.xx.xxxx).

**RIIHIMÄEN KAUPUNKI**

---

**694 5:17**  
**Jokikylän asuinalue ja puisto**

Asemakaavan muutos koskee:  
5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
5. kaupunginosan, Jokikylän kortteli 509, 510, 511, vesi-, virkistys- ja katualueet.

Tonttijako ja tonttijako muutos koskee:  
5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

Sitovalla tonttijakolla ja tonttijako muutos muodostuu:  
5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleiden 509 tontit 1-8, korttelein 510 1 sekä korttelin 511 tontit 1-2.

---

käsitellyt:

OAS MRL 63 § 20.12.2020  
Kuuleminen MRL 62 § 05.12.2022 - 05.01.2023

---

**RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE**

Riihimäellä     05.12.2022

kaavolautuspäällikkö     Niina Matkala  
kaavolautsarkkitehti     Jari Jokivuori  
kaavasuunnittelija     Elisa Lintukangas     mittakaava     1: 1000

---

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

kaupungingeodeetti     Ari Vetterteriä