



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 1:55
Hämeenkatu 48-50 Rity
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9010 tonttia 20.
2. kaupunginosan, Suokylän katualueetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

1. kaupunginosan, Harjukylän osa korttelia 9010.

Tonttijaon muutos koskee:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9010 tonttia 20.

Sitovalla tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9010 tontti 25.

käsittely:
 OAS MRL 63§ 19.3.2019, tarkistettu 17.6.2021
 Kuuleminen MRL 62§ 11.10.-9.11.2021
 Kaupunginhallitus 17.8.2022
 Nähtävillä MRL 65§ 22.8-27.9.2022
 Kaupunginhallitus 24.10.2022
 Kaupunginvaltuusto 12.12.2022
 Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 24.10.2022

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo

kaavasuunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1:1000

piir.nro 1:55

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

kaupungeedeetti Ari Vettenterä

ARKKITEHTITOIMISTO AJAK Oy

arkkitehti Adalbert Aapola

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupunginosan raja.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

9010 Korttelin numero.

25 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4350+L150 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku katutasoon vähintään varattavan liiketilan kerrosalan.

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

--- Rakennusala.

--- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

o o o Säilytettävä/istutettava puurivi.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ma Maanalainen tila.

ptie Ohjeellinen pelastustiekäyttöön soveltuvaksi rakennettava alueen osa. Naapuritontin pelastusjärjestelyt voidaan toteuttaa myös muulla pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

1:45 10.7.1992 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Rakennuslupa on liitettävä istutussuunnitelma ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, kun porrashuoneessa on luonnonvalo. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslalle rakennuksiin sekä maanalaisiin tiloihin tontille sijoittaa asukkaiden käyttöön autohalli-, sauna-, kerho-, harrastus-, varasto-, väestönsuoja- ja muita asukkaita palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 20% sallitusta kerrosalasta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Asuntojen yhteyteen saa sijoittaa irtaimistovaraston rakennusoikeuden lisäksi. Tämä varasto ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

RAKENTAMISTAPAA JA KAUPUNKIKUVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Julkisivujen tulee olla asuinkerrosten osuudella pääosin puuta, tiiltä tai rapattua pintaa. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaumoja. Alimpien yhteiskäytössä olevien kerrosten osalta julkisivujen tulee olla tummimmat. Alimmissakin kerroksissa tulee olla ikkunoita, maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Näkyvää betonisokkelia julkisivuissa ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhousta. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 3.5 m.

Julkisivuväriytyksen tulee vaihdella rakennuksittain. Liikehuoneistojen julkisivuja tulee elävöittää valaistuksella, katoksilla ja vastaavilla tavoilla.

Hämeenkadun puoleisen maantasokerroksen julkisivujen tulee olla pääosin liiketilatyypisiä.

Hämeenkadun puoleisen rakennusmassan ylimmän kerroksen tulee muodostaa Hämeenkadun päätettä korostava osa. Korostuksen tulee olla korkealaatuinen ja muodostaa positiivisen ja mielenkiintoisen elementin kaupunkikuvassa. Korostusosan julkisivujen tulee olla väriltään punaisenkirjava tai punertava. Korostusosa saa ulottua ulokkeena rakennusalan ulkopuolelle enintään 1 metrin. Hämeenkadun puoleisessa rakennusmassassa on oltava (muutoin paitsi korostusosan osalta) viisto vesikatto, joka laskee rakennusmassan suuntaisesti koilliseen päin. Viiston katon kaltevuuden tulee olla suunnilleen yhden kerroksen korkuinen koko julkisivun matkalla.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakentamattomilla tontin osilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Piharakennukset ja katokset on toteutettava viherkattoisina.

Rakennusten ja katualueen välinen alue Hämeenkadun sivulla tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. Alueelle voidaan sijoittaa pysyviä liiketilojen asiakkaille tarkoitettuja terasseja.

MELUNTORJUNTAA JA ILMANLAATUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Valtakäyrän ja Hämeenkadun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava.

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Valtakadun ja Hämeenkadun suuntaan avautuvien asuinhuoneistojen tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytsrakenteiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKOITUSTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap / 120 k-m²

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 85 k-m²

Lisäksi vieraspysäköintiin on varattava 1 ap / 1000 k-m²

Yksi yhteiskäyttöauto voi vähentää autopaikkavelvoitetta 5 autopaikalla.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 pp / 30 k-m²

Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Polkupyöräpaikoista vähintään 30% on sijoitettava pihatasossa olevaan lukittavaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen. Autopaikkoja voidaan myöhemmin osoittaa tontin ulkopuolelle mahdollisesti rakennettavaan pysäköintialoitukseen.

