

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä lukuukausen varastoja ja niihin liittyviä apuiloja. Läikeistojäätöä saa rakentaa enintään 35 % tontin sallitusta rakennuskoetuksesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa lukuukausen varastoja ja niihin liittyviä apuiloja. Toimintaan liittyviä liiketilöitä saa rakentaa enintään 20 % tontin sallitusta rakennuskoetuksesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojajohdalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeava osialueen rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

21
MATT

2110

SEPÄNK

3000

II

e=0,5

Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

mu Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntajan.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alue.

Katu.

Sijainnalla ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjaveden muodostumisalueen raja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto tulee säilyttää. Alueelta hoidetaan jatkuvan kasvatuksen periaatteen mukaisesti niin, että alueen luontotilat vahvistuvat.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Korttelialueella rakentamisen tulee sopeutua yleisten teiden hiemaisemaan ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten tulee tontilla sijaista vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin rajasta.

Ennen kaavan hyväksymistä rakennettuja, rakennusalan ylittäviä rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välttämättömäksi kulkuyksiköksi, varastoiksi, lastaus-, purku- tai pysäköintialueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huoliteltuna kunnossa.

POHJAVESI

Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Pohjaveden viimeisen pinnan ja rakentamisen alimman kaivutason välille on jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros. Rakennusten ja rakenteiden perustamistapa ja työmenetelmät tulee suunnitella siten, että paineellisen pohjaveden vapaa purkauminen estyy ja ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Suojakerroksen ja toimenpiteiden riittävyys tulee esittää rakennuslupaa haaksessa.

Pohjaveden muodostumisalueella on rakennuslupaa haaksessa liitettävä lupa-asiakirjoihin asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Pohjavesialueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Pohjavedelle vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai kattotiloihin tiukasti suljetuissa kemikaaleja kestävissä suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

PINNANTASAU JA HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupaa haaksessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Korttelialueella tontin korkeusasetmat ja pinnantasuu tulee toteuttaa siten, että tonttien kuivatus ei aiheuta hallitua yleisten teiden kuivatukselle ja rakenteille.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueita kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ja johdettava hallitusti viivyttyvän rakenteen kautta alueen hulevesijärjestelmään.

Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että jokaisista sataa pilvipinta-aneelista ja kattopinta-aneelista kohti varataan 1,0m³ viivytystilavuutta. Viivytystilakentien viivytystilavuuden pitää tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täytymisestä. Kiinteistökohtaisen hallintavaihteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-aksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnanteesta. Viherkattaja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maarakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Puhaitta kattovettä tulee pyrkiä imeyttämään viherpainanteissa.

MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla ennen rakennustöiden aloittamista.

Korttelin 2137 kiinteistöjen 5 ja 3 alueen maaperässä on tutkimusten perusteella todettu pilaantunutta maaperää, pohjaveitä sekä jätetäyttöä. Jätetäytön laajuus ja paksuus on selvitettävä ja poistettava viimeistään maastitöiden tai alueella tapahtuvan muun rakentamisen yhteydessä. Alueelle ei saa sijoittaa pönnömuheikkia rakenteita tai perustaa maanvaraisia rakennuksia ennen jätetäytön poistamista. Pilaantuneiksi todetut maamassat sekä jätetäyttö on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

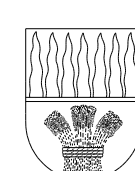
PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- myymälätilat 1 ap / 75 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²
- tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²
- varastotilat 1 ap / 400 k-m²

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 21:16

Tehtaankatu 5-21

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako ja tonttijakon muutos

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU: 21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista 2110 ja 2137, osa katualueita, liikennealue ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: 11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 106 ja puistoaluetta.

21. kaupunginosan, Mattilan osaa korttelista 2110.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: 21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista 2110 ja 2137, osa katualueita ja erityisalueita.

TONTTUAJON MUUTOS KOSKEE: 11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 106 tontteja 1-3.

21. kaupunginosan, Mattilan korttelin 2110 tontteja 16, 13, 18, 19, 8, 9, 4 ja 3

SITOVALLA TONTTUAJOLLA JA TONTTUAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU: 21. kaupunginosan, Mattilan korttelin 2110 tontit 21-24 ja korttelin 2137 tontit 1-8

Käsittely:

Vireille 31.01.2022
OAS MRL 63 § 31.01.2022
Kuuileminen MRL 62 § 31.01.2022 - 25.02.2022
Kaupunginhallitus 27.03.2023
Nähtävillä MRL 65 § 03.04.2023 - 09.05.2023
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 27.03.2023

kaavoituspäällikkö

Nina Matkala

kaava-suunnittelija

Elisa Lintukangas

mittakaava 1:1000

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

kaupungeedeetti An Vetterterä