

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:79

Keskuskatu 5

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 9020 tonttia 7.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

2. kaupunginosan, Suokylän osa korttelia 9020.

KAVAEHDOTUS

käsittely:

Vireille 18.12.2022

OAS MRL 63 § 18.12.2022

Kuuleminen MRL 62 § 19.12.2022 - 23.01.2023

Kaupunginhallitus 13.03.2023

Nähtävillä MRL 65 § 20.03.2023 - 25.04.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 13.03.2023

kaavoituspääliikö Niina Matkala

kaava-suunnittelija Otto Mäkelä

kaavakonsultti, DI Tapio Sillfors (Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy) mittakaava 1: 1000

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

kaupungeodeetti Ari Vetterterä

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.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

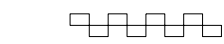
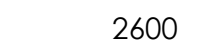
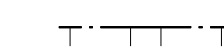
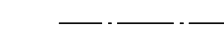
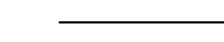
Maanalainen tila autopaikoitusta varten.

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 jäsenneily kokonaisuus.

Istutettava puu. Puulajin valinta sekä kasvuvalustan ja istutuksen toteutus ratkaistaan yhteistyössä kaupungin kanssa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 790 k-m² käyttäviä liiketiloiksi.

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 kulut ja hormit, yhteistilat, irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset tilat, 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 sekä II-IV-kerroksien parvekkeet saa sijoittaa viereiselle alueelle silloin kun rajan ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Parvekkeet saavat ulottua enintään 2 m etäisyydelle julkisivusta. Pysäköimisalueella parvekkeiden vapaa alkukukkorkeus tulee olla vähintään 4 m. Parvekkeiden maahan ulottuvia rakenteita ei saa sijoittaa naapurin alueelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA
Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää saumatonta rappausta, joka on sävyllään lämmin, neutraali.

Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla rakennuksen kaikilta sivuilta. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen lukuun ottamatta itäisiä julkisivua. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumajoja. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhousta.

Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä. 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.

Kattomuotona on käytettävä tasakattoa. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Ulkoikkunattomia asuinhuoneita ei sallita. Rakennuksen Keskuskadun puoleinen edusta tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja tilankäytöltään yhtenäisenä kokonaisuutena suhteessa Keskuskadun muuhun jalankuluympäristöön. Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

HULEVESIEN HALLINTA
Hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pinnoitetuilla alueilla läpäiseviä hulevesikiviä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja pihasuunnitelma.

