

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 10:19

Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tonttia 6.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Patastenmäen osa korttelia 8.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tonttia 6.

SITOVALLA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tontit 19, 20 ja 21.

käsittely:

Vireille 24.09.2023
OAS MRL 63 § 25.09.2023
Kuuleminen MRL 62 § 25.09.2023 - 16.10.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 24.09.2023

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasuunnittelija

Elisa Lintukangas

suunnittelija

Maiju Konola

mittakaava 1: 1000

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

kaupungeingeodeetti

Ari Vettenterä

HULEVESIEN HALLINTA JA PIHA-ALUEET
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma sekä hulevesien hallinnan suunnitelma.

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Pihajonon pinnantasaus, pintavaluntareitit ja hulevesipainanteet tulee suunnitella niin, että tontilla syntyvät hulevedet eivät aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivyttämistä (1 m³ / 100 m²). Viherkattojen viivyttämistarve on puolet vettä läpäisemättömän pinnan viivyttämistarpeesta. Liikennöidyt alueet lasketaan kokonaan läpäisemättömänä riippumatta käytetystä pintamateriaalista. Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntyä 12–24 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen läheisyydessä tulee välttää läpäiseviä pintoja ja ehkäistä hulevesien imeytymistä rakennuksen kellaritilojen kosteusrasituksen vähentämiseksi.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- Suojeltavat rakennukset 1 ap / 120 k-m²
- Toimistot ja liiketilat 1 ap / 75 k-m²
- Palveluasuminen 1 ap / 120 k-m²
- Erillispientalot 2 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- Toimisto- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Toimisto- ja liiketiloiden käyttöön toteutettavista pyöräpaikoista vähintään 30 % sijoitetaan lukittaviin ja katettuihin tiloihin. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijoita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat julkisivujen ja vesikataton korjaus- ja muutostyöt on tehtävä rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen, eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Julkisivujen alkuperäisiä mittasuhteita, aukotusta ja väriä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikataton muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.

Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA
Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakentamisen tulee olla alisteista sr-1 merkinnällä osoitetulle rakennukselle sekä harjakorkeudessa että väriydessä.

Alueella julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaka- tai pystylaudoitusta. Julkisivuväriyksen tulee sopia alueen luonteeseen. Sävyjen on oltava värikylläisiä ja murrettuja.

Alueella rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden tulee noudattaa lähiympäristön rakentamistapaa.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asumiseen varattavan kerrosalan nelimönetrimäärän ja toinen luku aputiloiksi varattavan varasto-, huolto- ja/tai talousrakennuksen kerrosalan nelimönetrimäärän.

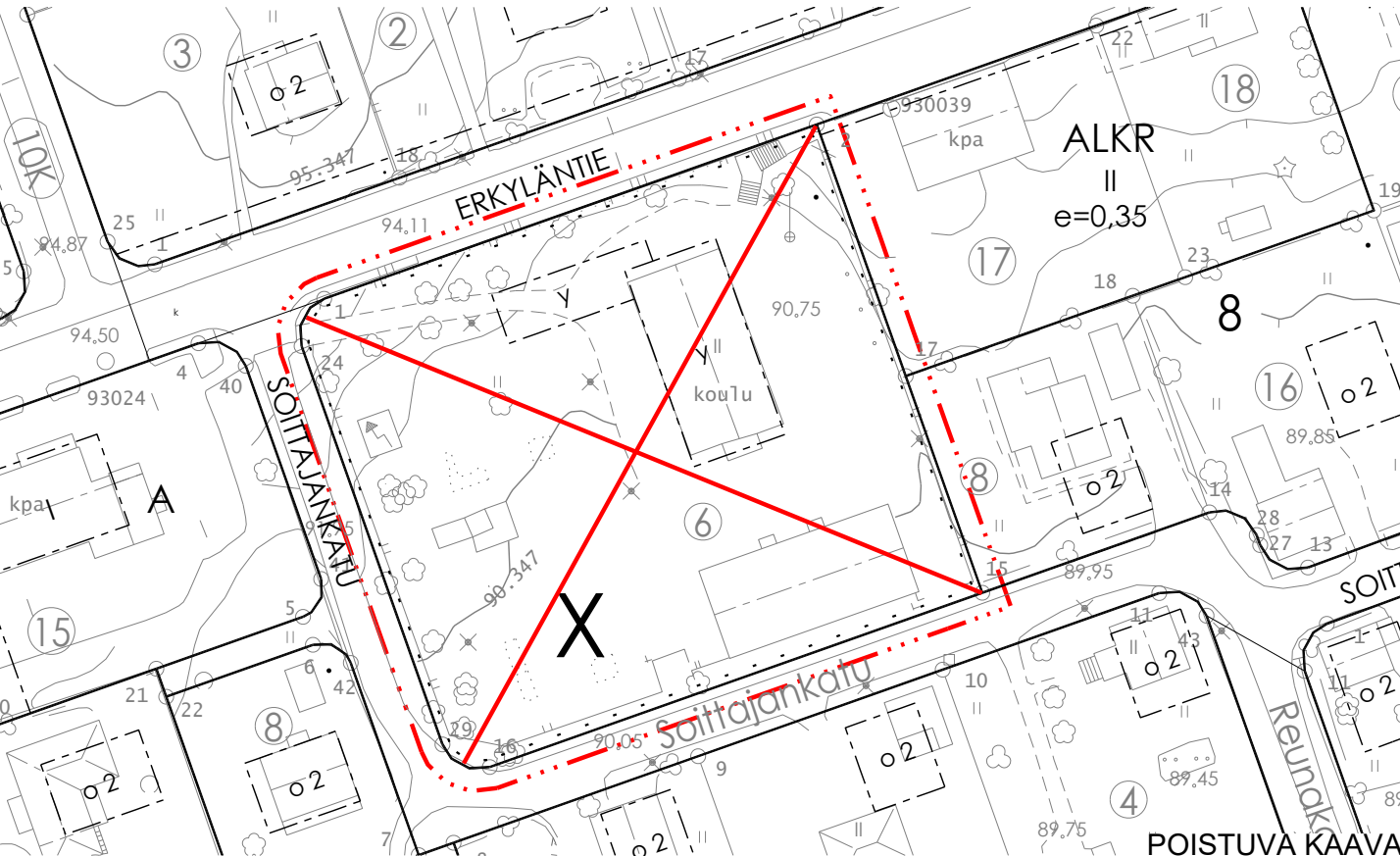
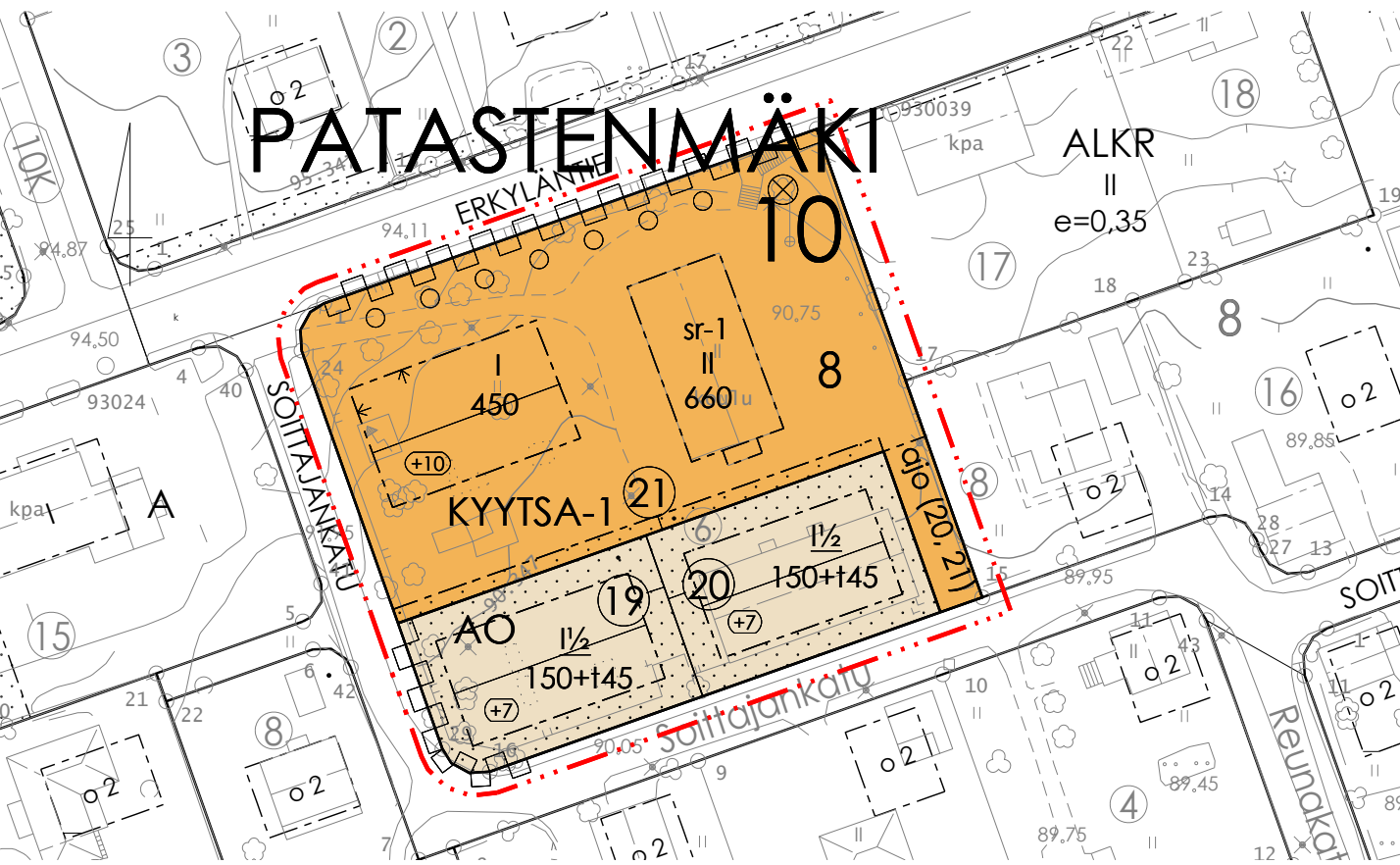
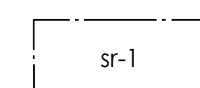
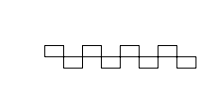
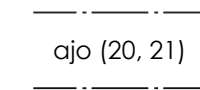
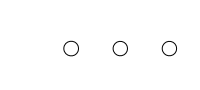
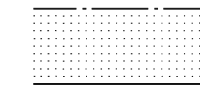
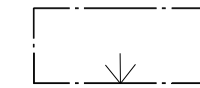
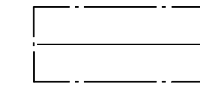
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikataton ylimmän kohdan korkeusasema maanpinnasta metreinä.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.



POISTUVA KAAVA

AO

KYYTSA-1

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asumiseen varattavan kerrosalan nelimönetrimäärän ja toinen luku aputiloiksi varattavan varasto-, huolto- ja/tai talousrakennuksen kerrosalan nelimönetrimäärän.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikataton ylimmän kohdan korkeusasema maanpinnasta metreinä.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.