



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:80

Keskuskatu 12

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 9004 tonttia 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

2. kaupunginosan, Suokylän osa korttella 9004.

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
Kaupunginhallitus 28.08.2023
Kaupunginvaltuusto 04.09.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 13.03.2023

kaavoituspääliikkipäällikkö Niina Matkala
kaavasuunnittelija 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.

kaupungeingeodeetti Ari Vetterterä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

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.

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 jäsennetty kokonaisuus.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 155 k-m² käyttäviä liiketiloihin Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuen.

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 kuilut ja hormit, yhteistilat, irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset filat, 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 saa sijoittaa viereiselle alueelle silloin kun rajan ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla julkisivuilla sallitaan ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkerit enintään 60 cm ulkonevina.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA
Rakennuksen Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla osilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa, saumatonta rappausta. Rappausten tulee jakautua osa-alueisiin rakennuksen sirottamiseksi ja mittakaavan pienentämiseksi esim. strukturoidun, pystyritetun rappausten avulla. Rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. Huomiota tulee kiinnittää kerroskorkeuteen, materiaalivalintoihin ja yksityiskohtiin kuten ikkunoiden, seinäpintojen värin ja struktuurin sekä parvekkeiden yhteensovittamiseen. Parvekkeiden kiinteiden osien tulee olla viereisen seinäpinnan rappausten sävyisiä. Parvekkeiden kaideasituksen tulee olla vaalea, esim. silkkipainettu läpikuultava julkisivulasi. Hämeenkadun julkisivussa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoitua viimeisteltyä. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen Keskuskadulle ja Hämeenkadulle avautuvilta osin. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla sisäänvedetty Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmassa. Autojen- ja muiden säilytystilojen ikkunat tulee toteuttaa suoran näkymän estävällä graafisella lasilla tai kuvioidulla silkkipainannalla. Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luononkiviverhousa. IV-konehuoneen julkisivujen tulee olla samaa materiaalia kuin viereinen muu julkisivu. IV-konehuoneita ei saa sijoittaa ylimmän asuinikerroksen yläpuolelle. Julkisivusta ulkonevia tai muuten merkittävästi erottuvia ilmanvaihtoaukkoja ei sallita. Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmaa tulee korostaa julkisivusta tai katolta kohoavalla lipputangolla. Kattomuotona on käytettävä tasakattoa. Mainokset ja logot toteuttaa erillisin, valaistuin irtokirjaimin. Rakennuksen eteläpäähän tulee toteuttaa Hämeenkadulle näkyvä maalattava seinämainos, jonka toteuttamiseen tulee rakentamisaikavaiheessa varautua tasaisella suorakaiteen muotoisella rappauspinnalla. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella lukuun ottamatta Keskuskadun puoleisten 6. kerroksen asuntojen mahdollisia terasseja, joita ei saa varustaa lasituksella tai katoksella. Ulkoikkunattomia asuinhuoneita ei sallita. Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

HULEVESIEN HALLINTA
Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä lämpäisemätöntä 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 pinnoitettuja alueita lämpäisiviä hulevesikiviä. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja pihasuunnitelma.

MELUNTORJUNTA
Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

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

PILAANTUNEET MAA-ALUEET
Rakentamisen yhteydessä on varmistettava, ettei maaperä alueella ole pilaantunutta. Mikäli pilaantunutta maata kiinteistöllä todetaan, on maaperä kunnostettava Hämeen ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Mikäli maaperässä todetaan jättejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuntofilat: 1 ap / 120 k-m² sekä 1 vieraspaikka / 1000 k-m²
Toimistot ja liiketilat: 1 ap / 85 k-m²

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuntofilat: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina. Toimistot ja liiketilat: 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

