

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotaloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä lukkukaupan varastoja ja niihin liittyviä aputiloja. Liiketiljoja saa rakentaa enintään 35 % tontin sallitusta rakennusosuudesta. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

TY-1

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

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojajohdealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeaviiva osoittava rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

21  
MATT

2110

SEPÄNK

3000

II

e=0,5

Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusosa, jolle saa sijoittaa muuntoajan.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alue.

Katu.

Sijainnillaan 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 säilytettäväksi. Alueen puustoa tulee ylläpitää niin, että alueelle säilyy useita lajuserokkeita ja alueen luontoarvot 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 uudisrakentamisen verrattavalla tavalla.

Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välittömättömäksi kulkuväyläksi, varastointi-, laastus-, purku- tai pysäköintialueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huoliteltuna kunnossa.

POHJAVESI

Alue sijaitsee kokonaan vedenhankinta varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laattaa 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 purkautuminen estyy ja ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Suojakerroksen ja toimenpiteiden riittävyys tulee esittää rakennuslupahakiossa.

Pohjaveden muodostumisalueella on rakennuslupaa haikessa 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 iltoihin maan päälle kysäisiä kemikaaleja kestävästi suojaittaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

PINNANTASAU JA HULEVESIEN HALLINTA

Rakennuslupaa haikessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tonttikohainen hulevesien hallintasuunnitelma.

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

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

Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että joksista sataa pihapinta-olmestit ja kattopinta-olmestit kohti varataan 1,0m³ viivytystilavuutta. Viivytystilakentien viivytystilavuuden pitää tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä. Kiinteistökohtaisen hallintavoiteen määrätellyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-olmestit laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnanteesta. Viherkattoja 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 maanmittaustöiden tai alueella tapahtuvan muun rakentamisen yhteydessä. Alueelle ei saa sijoittaa pönnümehkeitä rakentelijoita tai perustaa maanvaraisia rakennuksia ennen jätetäytön poistamista. Pilaantuneiksi todetut maamassat sekä jätetäyttö on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

PYSÄKOINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrossalaa kohti vähintään seuraavasti:

- myymälätilat 1 ap / 75 k-m²

- toimistotilat 1 ap / 75 k-m²

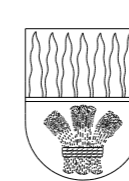
- tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²

- varastotilat 1 ap / 400 k-m²

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavassa kerrossalaa 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 tonttijako 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 puistoalueita.  
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 TONTTUAJALLA JA TONTTUAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
21. kaupunginosan, Mattilan korttelin 2110 tontit 21-24 ja korttelin 2137 tontit 1-8.

käsitellyt:

Vireille 31.01.2022

OAS MRL 63 § 31.01.2022

Kuuleminen MRL 62 § 31.01.2022 - 25.02.2022

Kaupunginhallitus 27.03.2023

Nähtävillä MRL 65 § 03.04.2023 - 09.05.2023

Kaupunginhallitus 29.05.2023

Kaupunginvaltuusto 04.09.2023

Hyväksymispöytäkirja lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 29.05.2023

kaavoituspäällikkö

Nina Matkala

kaava-suunnittelija

Elisa Lintukangas

mittakaava 1:1000

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

kaupungeedeetti

Ani Vetterterä