



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 4:47

Sieppari 1

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

Asemakaavan muutos koskee:
4. kaupunginosan, Peltokylän katualuetta sekä osaa korttelista 0432.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
4. kaupunginosan, Peltokylän osa katualuetta ja osa korttelia 0432.

Tonttijaon muutos koskee:
4. kaupunginosan, Peltokylän korttelin 0432 tontteja 1 ja 2.

Sitovalla tonttijaon muutoksella muodostuu:
4. kaupunginosan, Peltokylän korttelin 0432 tontit 4 ja 5.

käsittely:
Vireille 19.3.2023
OAS MRL 63 § 19.3.2023
Kuuleminen MRL 62 § 20.3.-18.4.2023
Kaupunginhallitus 19.6.2023
Nähtävillä MRL 65 § 26.6.-7.8.2023
Kaupunginhallitus 28.8.2023
Kaupunginvaltuusto 4.9.2023
Hyväksymispäätös lainvoimainen 23.10.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 20.3.2023
kaavoituspäällikkö Niina Matkala
kaavasunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1:1000
piir.nro 4:47

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

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI

Sweco Finland Oy
Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere

kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, arkkitehti SAFA, YKS-492
projektipäällikkö Maritta Heinilä, arkkitehti, YKS-506

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4 Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KOPPARIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2250+yht350 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asukkaiden yhteiseen käyttöön varattavan varasto-, huolto-, kerho-, sauna- ja vss-tilojen kerrosalan neliömetrimäärän.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katuaukio/tori.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Jalankulkuyhteys tulee varustaa valaistuksella.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Rakennusten maantasokerros tulee varustaa ikkunoin. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinkerrostalojen kattomuodon tulee olla harjakatto.

JULKISIVUT:

Rakennusten julkisivut on suunniteltava kaupunkikuvaa huomioiden. Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa on esitettävä viereisten rakennettujen kortteleiden/korttelinosien katujulkisivut.

Asuinkerrostalojen julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa kiviaineista materiaalia, rappausta tai rappauksenomaisia kiviaineksia. Julkisivuja tulee elävöittää värikkäiden kenttämaisten pintojen ja yksityiskohtien avulla. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Jos IV-konehuone sijoitetaan rakennuksen katon julkisivun puoleiselle reunalle, on konehuoneiden julkisivu käsiteltävä muun julkisivun tavoin. Konehuoneita saa sijoittaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle. IV-konehuone ei saa merkittävästi erottua muusta kattopinnasta.

Pääosan parvekkeista tulee sijoittaa julkisivupinnan sisäpuolella. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvelasitusella. Tummaa kaidelasitusta ei sallita.

Autotalliin ja -katosten sekä talousrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai kiviainesta. Julkisivun värinä tulee käyttää valkoista tai tumman harmaata.

PIHA-ALUEET

Tonttien välistä rajaa ei saa aidata.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen, ja se tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein. Osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä.

Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille on esitettävä pihasuunnitelma.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla.

Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyjärjestelmän 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 pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

MELUNTORJUNTA

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

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 jätejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Asuintilat: 1 ap / 100 k-m² sekä 1 vieraspaikka / 1000 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:

Asuintilat: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto.

Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

