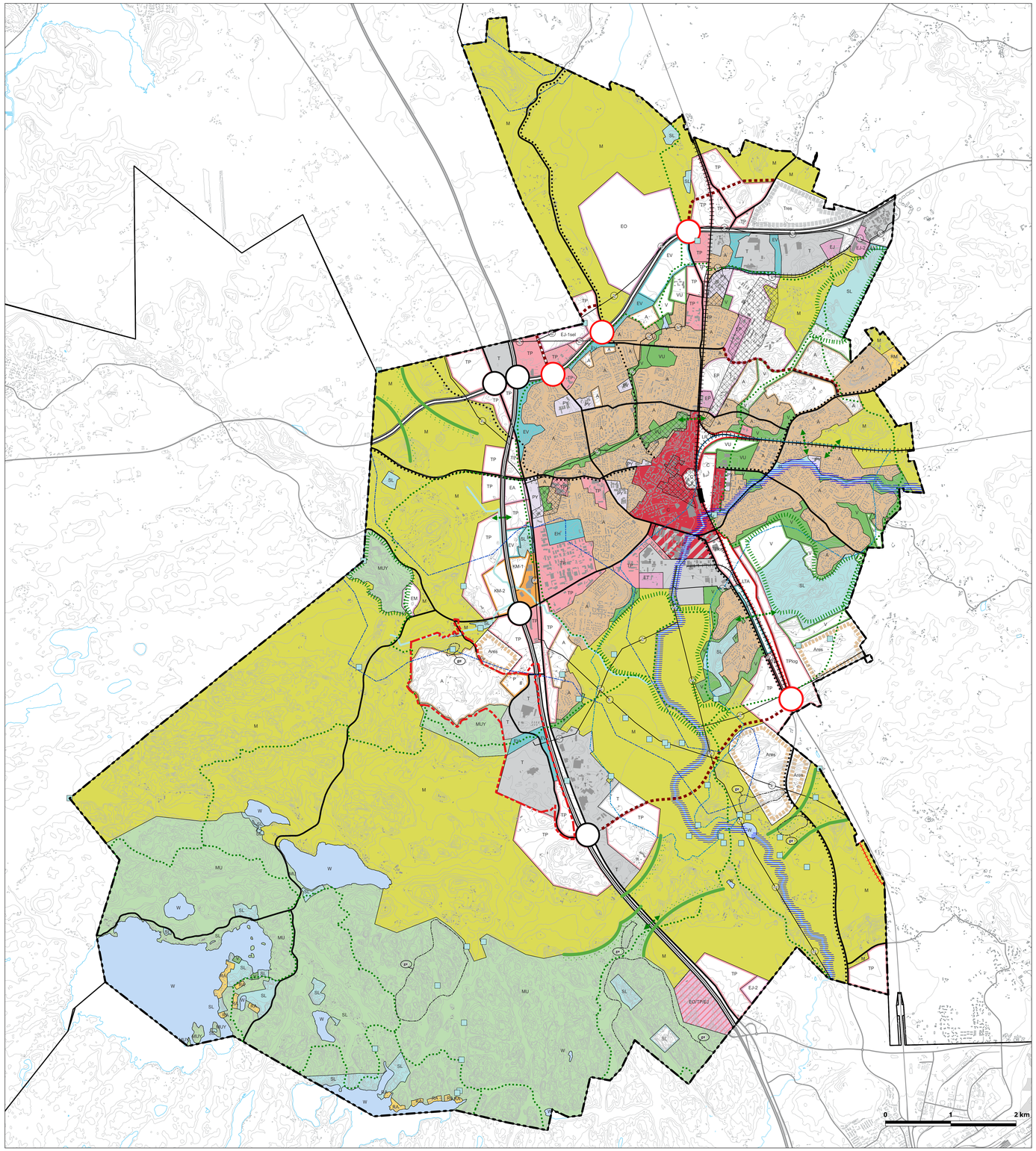

RIIHIMÄEN YLEISKAAVA 2050

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakartaan ja kaavamääräyksiä täydentää yleiskaavan selostus ja sen liitteet.

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät lisäksi, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle, virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia.

Kaikki rakentamiseen osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueella on otettava huomioon tulvavaara ja -riskit sekä huolehdittava tulvasuojelusta riittävällä rakentamiskorkeudella.

Hulevesien hallintasuunnitelma tulee laatia valuma-alue- tai osavaluma-aluekohtaisesti yleiskaavaa tarkempaa maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on arvioitava kulttuuriympäristöjä ja muinaismuistoja koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Kaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Liikennevälyien varsilla tulee ottaa huomioon ilmanlaatuvyöhykkeeet asutuksen ja ilmanlaadun kannalta herkkien toimintojen suunnittelussa.

Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ja pilaantunut maaperä puhdistettava viimeistään rakentamisen yhteydessä tai käyttötarkoituksen muuttuessa.

Asemakaavoituksessa tulee edistää energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle suunniteltaessa on selvitettävä pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäyttö huomioon ottaen. Rakentaminen, ojitukset ja maa kaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyvä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Kiinteistöjen viemäröinti ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jäteveden imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista.

Keskustassa ja Peltosaaren liikuntakeskuksen alueilla tulee varautua maankäytön kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen.

- A — ASUINALUE — Alue on asemakaavoitettu asumista varten.
- A — UUSI ASUINALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumista varten.
- Ares — ASUMISEN RESERVIALUE — Alue varataan yleiskaavan tavoitevuoden 2050 loppupuolella toteutettavaksi asuinalueeksi. Alueen toteuttaminen edellyttää osayleiskaavan laatimista tai sellaista asemakaavaa, jossa vaikutukset on tarkastettu yleiskaavatasoisesti.
- C — KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- C — UUSI KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- TPcp — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE / UUSI KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastotoimintoja varten. T/C-merkinnällä osoitetaan mahdollinen muutos keskustatoimintojen alueeksi, mikäli yritystoiminta alueella päättyy. Keskustatoimintojen alue on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten.
- KM — KAUPALLISTEN PALVELUIDEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- KM-1 — UUSI KAUPALLISTEN PALVELUIDEN ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan kaupallisia palveluja varten. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- KM-2 — UUSI KAUPALLISTEN PALVELUIDEN ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköjä mutta ei päivittäistavarakauppaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia.
- P — UUSI PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE — Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- PY — JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE — Alue on asemakaavoitettu.
- TP — TYÖPAIKKA-ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten.
- TP — UUSI TYÖPAIKKA-ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten.
- TP log — UUSI TYÖPAIKKA-ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan raideliikenteeseen tukeutuvia logistiikka- ja terminaalitoimintoja varten.
- T — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.
- T — UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.
- Tres — TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEEN RESERVIALUE — Alue on tarkoitettu teollisuutta ja varastointia varten. Alueella sallitaan uusiutuvan hiilineutraalin energian tuotanto. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Alueen toteuttamisen edellytys on, että alueelle on järjestetty toimivat liikenneyhteydet.
- V — VIRKISTYSALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu ulkoilu ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- V — UUSI VIRKISTYSALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- VU — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa ajan toiminnoille. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- VU — UUSI URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- EV — SUOJAVIHERALUE — Alue on asemakaavoitettu.
- EV — UUSI SUOJAVIHERALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- RA — LOMA-ASUNTOALUE — Alue on asemakaavoitettu.
- RM — MATKAILUPALVELUIDEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu.
- LTA — TAVARALIIKENTEEN TERMINAALI — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan raideliikenteen logistiikka- ja terminaalitoimintoja varten. Riihimäen ratapiha on Liikenteen turvallisuusvirastON määrittelemä vaarallisten aineiden kuljetukseen liittyvä VAK-ratapiha. Ratapihan ja sen lähialueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tehdä suuronnettomuusriskien arviointi, sekä määritellä vaikutusten ulottuvuus ja riskienhallintatoimenpiteet.
- LR — RAUTATIELIIKENTEEN ALUE — Alue on osittain asemakaavoitettu. Alue varataan rautateitä ja niihin liittyvä toimintoja varten.
- ET — YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Se on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia, kuten voimalaitoksia, vedenottamoja, jätevedenpuhdistamoja ja niihin liittyviä jätteiden käsittelylaitoksia varten.
- EJ — JÄTTEENKÄSITTELYALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on varattu jätteiden vastaanottoa ja käsittelyä sekä käsittelyjen ongelmajätteiden varastointia ja loppusijoitusta varten.
- EJ-1 sel — JÄTTEENKÄSITTELYALUE/SELVITYSALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella toimii maan kaatopaikka. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää alueen jatkokäyttömahdollisuudet.
- EJ-2 — JÄTTEENKÄSITTELYALUE — Alue on asemakaavoitettu. Jätteiden loppusijoituksen päätyttyä on alueelle rakennettava hyväksytyn peittosuunnitelman mukaiset pintarakenteet. Pintarakenteiden rakentamisen jälkeen alueelle saadaan sijoittaa alueen huoltoa ja ylläpitoa palvelevia teknisiä laitteita, rakennelmia ja yhteyksiä.
- EJ-2 — JÄTTEENKÄSITTELYALUE — Jätteiden loppusijoituksen päätyttyä on alueelle rakennettava hyväksytyn peittosuunnitelman mukaiset pintarakenteet. Pintarakenteiden rakentamisen jälkeen alueelle saadaan sijoittaa alueen huoltoa ja ylläpitoa palvelevia teknisiä laitteita, rakennelmia ja yhteyksiä.
- EM — AJOHARJOITTELURATA-ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- EA — UUSI AMPUMARATA-ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksellä 53/1997 annettuja ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoja. Alueella on maaperän puhdistustarvetta.
- EO/TP/EJ — UUSI MAA-AINESTENOTTOALUE / TYÖPAIKKA-ALUE / JÄTTEENKÄSITTELYALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on tarkoitettu kalliokiviaineksen ottoalueeksi, jolle saa sijoittaa yhteensopivia työpaikkatoimintoja. Kalliokiviainesenoton päätyttyä aluetta kehitetään jätehuollon ja ympäristöteknologian alueena.
- EO — MAA-AINESTENOTTOALUE — Alue on tarkoitettu turvetuotantotoiminnalle. Maa-ainesoton päätyttyä aluetta kehitetään virkistysalueena. Lisäksi alueella sallitaan uusiutuvan hiilineutraalin energian tuotanto. Energiatuotantotoimintojen suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon niiden sopeutuminen maisemaan ja ympäristöön sekä virkistysalueen kehittämisen edellytykset.
- EP — PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu puolustusvoimien käytössä olevien varuskunta- ja harjoitusalueiden toimintoja varten.
- EP — PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE — Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan puolustusvoimien käytössä olevien varuskunta- ja harjoitusalueiden toimintoja varten.
- EH — HAUTAUSMAA-ALUE — Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten.
- SL — LUONNONSUOJELUALUE — Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. MRL 41 § perusteella alueella ei sallita sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
- SL — UUSI LUONNONSUOJELUALUE — Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. MRL 41 § perusteella alueella ei sallita sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
- M — MAA – JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE — Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.
- MUY — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON OHJAAMISTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA — Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueen käyttöä suunniteltaessa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota polkujen ja -reittien järjestämiseen siten, että niiden avulla parannetaan alueen ulkoilumahdollisuuksia sekä vähennetään ulkoilusta aiheutuvia haittoja. Tämän lisäksi on kiinnitettävä huomiota alueen luonto- ja ympäristöarvoihin.
- MU — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA — Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.
- UUSI OHJEELLINEN, KATU / TIELINJAUS
- VIHERYHTEYSTARVE — Merkintä osoittaa ekologiseen verkoston yhteyden tai yhteystarpeen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet.
- VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ — Aluetta koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta tai kohdetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.
- ge — ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA — Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä geologian ja maisemansuojelun alue, jonka perustana on arvokas harju-, kallio- tai moreenimuodostuma. Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luontoympäristö säilyy.
- pv — TÄRKEÄ POHJAVESIALUE — Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Pohjavesialuetta koskevissa maankäyttösuunnitelmissa on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.
- MERKITTÄVÄ TULVARISKIALUE 1/250a — Mahdollisten tulvavahinkojen ja tulvariskin vähentämiseen tulee ottaa huomioon, kun alueelle laaditaan asemakaavaa tai muuta yleiskaavaa tarkempaa maankäytön suunnitelmaa. Vaikeasti evakuoitavia toimintoja ei saa sijoittaa kerran 250 vuodessa (1/250) toistuvan tulvariskin alueelle. Vaikituista asutusta ei saa osoittaa 1/100a toistuvan tulvariskin alueella, ellei rakentamisen tulvankestävyyttä varmisteta tarkemmassa suunnittelussa.
- MUINAISMUISTOKOHDE — Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on toimitettava museovirastoon lausuntoa varten.
- MOOTTORITIE
- KAKSIAJORATAINEN PÄÄTIE TAI PÄÄKATU
- YKSIAJORATAINEN PÄÄTIE, PÄÄKATU TAI ALUEELLINEN KOKOOJAKATU
- ERITASOLIITTYMÄ
- UUSI ERITASOLIITTYMÄ
- PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA — Merkittävästi parannettava päärata
- YHDYSRATA / SIVURATA
- UUSI YHDYSRATA / SIVURATA
- KEHITETTÄVÄ RETKEILYN JA ULKOILUN YDINALUE — Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee huomioida retkeilyn ja ulkoilun ydinalueen helppo saavutettavuus erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta sekä alueen vetovoimaisuuden parantaminen maiseman ja luonnon ominaispiirteitä korostamalla.
- VANTAANJOEN VIRKISTYKSEN JA RETKEILYN ALUE — Merkinnällä on osoitettu virkistyskäyttöön kehitettävä joenrantavyöhyke. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kehittää ranta-alueen virkistys- ja ekosysteemipalveluita sekä saavutettavuutta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen ympäristö-, maisema- ja luonnonarvot.
- VESISTÖUOMA — Merkinnällä on osoitettu Vantaanjoen, Herajoen ja Epranojan vesistöuomat, joiden ympäristön, maiseman ja luonnon ominaispiirteet tulee säilyttää.
- LIITO-ORAVAN OHJEELLINEN YHTEYSTARVE
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI — Retkeilyn ja ulkoilun ydinalueita yhdistävä ja/tai seudullinen ulkoilureitti.
- PYÖRÄILYN SEUDULLINEN PÄÄREITTI
- Z — VOIMALINJA
- K — KAASUJOHTO
- KALMUN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA — Kalmun osayleiskaava jää voimaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana MRL 42 § 3 momentin nojalla.
- KAUPUNGIN TAI KUNNAN RAJA

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

YLEISKAAVA 2050

18.12.2023

1:20 000

Yleiskaavan käsittelyvaiheet:

Kaavaprosessin vaihe:	Päätöksenteko:	Kuuleminen:
Käynnistäminen	Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 208	
Tavoitteet	Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 445	
Luonnos	Kaupunginhallitus	
Ehdotus	Kaupunginhallitus	
Hyväksyminen	Kaupunginhallitus	
	Kaupunginvaltuusto	

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

Jouni Eho	Niina Matkala	Anu Ylitalo
kaupunginjohtaja	kaavoituspäällikkö	yleiskaava-arkkitehti

Työkalu:
Maastotietokanta-aineisto ©MML 11/2023
Kantakartta-aineisto ©Riihimäen kaupunki/maankäytön vastuualue