

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

Asuinrakennusten korttelialue.

A-1

Asuinrakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa myös ympärivuorokautista palveluasumista.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue. Enintään 50 % rakennetusta kerrosalasta voidaan käyttää asumiseen.

VL

Lähivirkistysalue.

VL/s-1

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueelle voidaan toteuttaa ura talviaikaan käytettävälle hiihtoladulle.

VK

Leikkipuisto.

E-1

Erityisalue. Alue varataan asuinalueen keskitettyä jätteiden keräilyä ja/tai energiahuoltoa varten. Alueelle voidaan sijoittaa asuinalueita palvelevia jätehuoneita, -katoksia tai muita jätteenkeräysjärjestelmiä sekä asuinalueen innovatiivisia energiaratkaisuja palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

EV

Suojaviheralue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

③

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

35

KOKK

3501

KOKON

2000

II

½ k II

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiiaaksi.

1 ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tiiaaksi.

e=0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Ⓙ

Rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.

emt-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa putkimaston ja siihen liittyvän laitesuojan sekä puistomuuntamon.

mu

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

yfl

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen laitteen laitesuojan.

w-1

Vesialue. Aluetta voidaan hyödyntää hulevesien hallintaan.

ras

Rasitealue vesihuoltoverkostoa varten.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

yp-1

Ohjeellinen yhteispihaksi varattu alueen osa. Alueelle voidaan sijoittaa viereisten korttelien yhteiskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita kuten piharakennus tai -vajaa, jäte- tai muu katos, sadepuutarha ja leikkivälitteet. Toimintojen sijoittamisesta ja hallinnasta tulee sopia erikseen kaupungin kanssa.

le-1

Korttelin yhteiseksi leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa enintään 30 k-m² suuruisen kerrosalaan laskettavan korttelin yhteisöllisyyttä edistävän pih-, sauna-, varasto- tai muun rakennuksen. Mahdollisia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

hule

Sijainnitaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.

nä

Ohjeellinen näköalapaikaksi varattu alueen osa.

me-1

Istutettava alueen osa.

me-1

Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Aluetta tulee hoitaa elinvoimaisena ja alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.

puin

Puin ja pensain istutettava alue.

puuri

Istutettava puuri.

katu

Katu.

j+pp/h

Joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pihakatu

Pihakatu.

yl

Alueen osa, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli.

ajoyhteys

Ohjeellinen ajoyhteys.

sijainnitaan

Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

pysäköimispaikka

Pysäköimispaikka.

pysäköimispaikka

Pysäköimispaikka. Vähintään 50 % pysäköintipaikoista on katettava. Alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

pysäköimispaikka

Sijainnitaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

avoajaa

Avo-ajaa varten varattu alueen osa.

katualueen rajan osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

merkintä

Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueelta kadun liikennemelulta.

luonnon

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen vesitasapainon säilyttäminen on turvattava.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavaan liittyy 11.3.2024 päivätty rakentamistapaohje.

KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma sekä julkisivu- ja leikkasuunnitelma, jossa esitetään suunnitelman sopivuus ympäristöön sekä naapurintonttien ja kadun korkeusasemiin. Perustamistavat tulee määrittää tonteilla tehtävien rakennuskohtaisten pohjautkimusten perusteella.

Rakennukset tulee asemoida tontin maastonmuodot huomoiden siten, että rakennukset liittyvät luontevasti ympäristöön. Korkeita eroittuvia sokkelipintoja ei tule rakentaa. Pihamaan korkeusoseman ja pinnan muokkaamista on vältettävä. Kullakin tontilla tulee säilyttää/istuttaa neljä suurikokoista tai kookkaaksi kasvavaa puuta tontin jokaista alkavaa 1000 m² kohti. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintiin tai leikki- tai oleskelualueina, on istutettava kasvillisuudeltaan monipuolisena tai säilytettävä metsäisenä.

HULEVESIEN HALLINTA Korttelialueella syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytysohjainten, altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömiä pintamateriaalia kohden. Viivytysohjainten tulee suunnitella siten, että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 4–24 tunnin kuluessa. Viivytysohjainten tulee olla ylivoimalla hallittuja ajan, hulevesiviemäriin tai tulvareittile. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun pinta-alaan. Viivytysohjainten koskee myös rakentamiskaikaisia hulevesiä. Rakennuslupaa hakiessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tontti- tai korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Kortteleissa 3512, 3513 ja 3517 sekä korttelien 3514, 3515, 3518 pohjoisosissa muodostuvat puhtaat hulevedet tulee tontti-kohtaisen viivytyksen jälkeen ohjata hallitusti kohti VL-alueen suopainnnetta tai kaava-alueen pohjoispuoliselle suovalueelle.

MELUNTORJUNTA A ja A-1 -korttelialueilla on rakennusluvan yhteydessä esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtionneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet täytyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- AO-korttelialueet:
  - 2 ap / asunto
  - Vähintään 50 % pysäköintipaikoista on katettava

- A- ja A-1-korttelialueet:

- Kerrostalot: 1 ap / 85 k-m² tai 1 ap / asunto + 1 vieraspaikka / 1000 k-m²
- Rivitalot ja kytketyt pientalot: 1 ap / 80 k-m² + 1 ap jokaista alkavaa 4 asuntoa kohti tai vähintään 1 ap / asunto
- Erillispientalot: 2 ap / asunto
- Palveluasuminen: 1 ap / 100 k-m²
- Ympärivuorokautinen palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m²

- Vähintään 50 % pysäköintipaikoista on katettava
- Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liityvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttäm mahdollisuuden, voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap

- P-1-korttelialue:

- Palveluasuminen: 1 ap / 100 k-m²
- Ympärivuorokautinen palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m²
- Toimistot ja liikefilat: 1 ap / 75 k-m²
- Päivittäistavarakauppa: 1 ap / 50 k-m²
- Muut palvelut: 1 ap / työntekijä

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Kerrostalot, rivitalot ja kytketyt pientalot: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat voidaan toteuttaa runkolukittavina.
- Toimistot, liikefilat ja päivittäistavarakauppa: 1 pp / 50 k-m². Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuihin tiloihin runkolukittavina.

AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee sijoittaa aina vähintään 2 m etäisyydelle naapurintontin rajasta. Asuinrakennusten pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Istutuksin varustetut kattoterassit ovat sallittuja. Asuinrakennusten kattokaltevouden on oltava jyrkempi tai yhtä suuri kuin 1:3. Talusrakennuksissa ja katoksissa voidaan käyttää harjakaton sijasta myös pulpettikattoa tai viherkattoista tasakattoa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai käsinlyötyä poltettua tiiltä. Myös metallijulkisivu on sallittu, mikäli julkisivumateriaali tuottaa laadukkaan ja inhimillisen lopputuloksen. Rakennusten julkisivumateriaalien tekstuurit tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väreä tai olla väriykseltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävyn tulee olla murettuja. Asukorttelisolu-kohtaisesti tulee kiinnittää huomiota yhtenäiseen julkisivuväriytykseen. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemäinen ja linjakas kokonaisuus. Rakennuksen pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkaa yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väreä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkitylle pinnalle. Jäteastiat on vähintään aidattava.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä tontin kerrosalaan laskettavaa, enintään 4 m korkeaa talusrakennusta. Talusrakennuksen voi myös rakentaa kiinni asuinrakennukseen. Erillisten talusrakennusten ja katosten yhteenlaskettu peittöpinta-ala saa olla enintään 80 m². Yksittäisen talusrakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

Kortteleita 3508-3527 koskevat määräykset:

Tonttien rajaamisessa tulee suosia vapaasti kasvavia pensasaidanteita, kerroksellista kasvillisuutta ja puuta. Rakennusten arkkitehtuuriin sopivaa rakenteellista puuaitaa voidaan hyödyntää vain harkiten yksityisyyden takaavan näkösuojan mahdollistamiseksi. Tontteja ei saa aidata virkistysalueen suuntaan. Autokatoksen tai autotallin voi sijoittaa katualueen läheisyyteen rakennusalan estämättä, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rajasta.

Kortteleita 3514 ja 3515 koskevat määräykset:

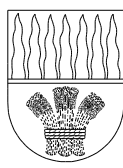
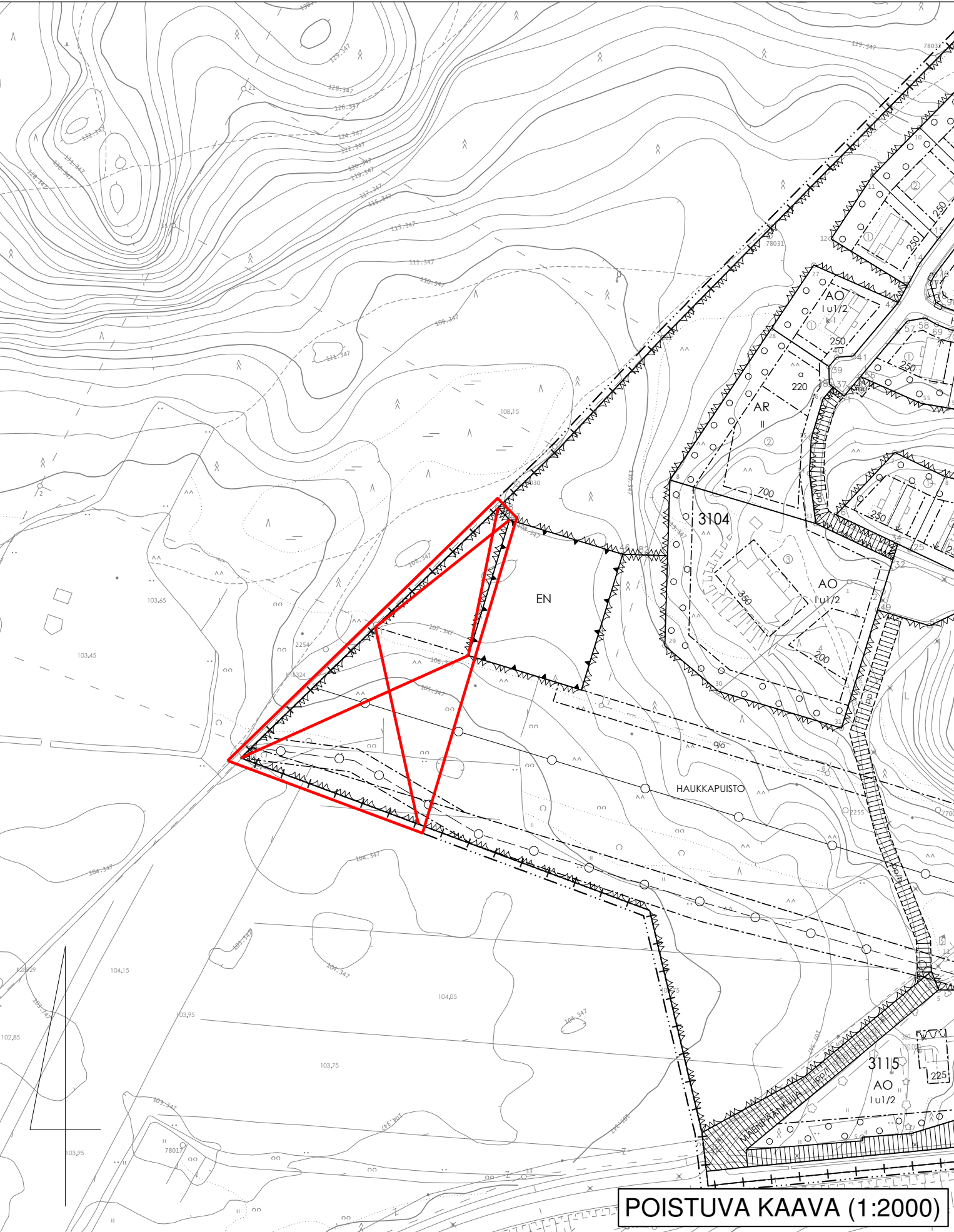
Asuinrakennuksen kattomuodoksi suositellaan harjakattoa, mutta määräys ei ole sitova. Puun, liien tai metallin sijaan julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös rappausa, mikäli julkisivussa käytetään mittakaavaa pienentäviä elementtejä tai rappausta julkisivua etävöitetään erillisillä struktuureilla. Rappauksen värisävyn tulee olla murettu ja lämmin.

A- JA A-1-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Istutuksin varustetut kattoterassit ovat sallittuja. Asuinrakennusten kattokaltevouden on oltava jyrkempi tai yhtä suuri kuin 1:3. Talusrakennuksissa ja katoksissa voidaan käyttää harjakaton sijasta myös pulpettikattoa tai viherkattoista tasakattoa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai paikalla muurattua poltettua tiiltä. Myös metallinen tai rappattu julkisivu on sallittu, mikäli julkisivumateriaali tuottaa laadukkaan ja inhimillisen lopputuloksen. Rakennusten julkisivumateriaalien tekstuurit tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väreä tai olla väriykseltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävyn tulee olla murettuja. Korttelikohtaisesti tulee kiinnittää huomiota yhtenäiseen julkisivuväriytykseen. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemäinen ja linjakas kokonaisuus. Rakennuksen pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkaa yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väreä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkitylle pinnalle. Kokoojakatujen varteen sijoittuvien rakennusten katujulkisivut tulee jäsentää mittakaavaa pienentäviä elementeillä, kuten sisäärnevetoilla tai kattolyhyillä. Vaihtoehdoisesti yli 20 metriä pitkät rakennusmassat tulee porrastaa katuum nähdn. Korttelien 3503 ja 3504 pääkokoajakadun puoleisella julkisivulla ei sallita lasitetuja tai julkisivusta merkittävästi ulkonevia parvekkeita. Tonttien rajaamisessa tulee suosia vapaasti kasvavia pensasaidanteita, kerroksellista kasvillisuutta ja puuta. Jäteastiat on aidattava tai sijoitettava jätehuoneisiin tai -katoksiin.

P-1-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten katualueen puoleinen edusta tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja tilankäytöltään yhtenäisenä kokonaisuutena suhteessa viereiseen jalankulkuympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai paikalla muurattua poltettua tiiltä. Myös metallijulkisivu on sallittu, mikäli julkisivumateriaali tuottaa laadukkaan ja inhimillisen lopputuloksen. Rakennusten julkisivumateriaalien tekstuurit tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väreä tai olla väriykseltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävyn tulee olla murettuja. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemäinen ja linjakas kokonaisuus. Rakennusten pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkaa yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väreä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkitylle pinnalle. Mahdollinen tasakatto tulee toteuttaa viherkattona.



## RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 35:1

KOKONHARJU

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:

35. kaupunginosan, Kokon korttelit 3501-3527, erityisalueet, katualueet ja virkistysalueet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosan, Metsäkorven osaa virkistysalueesta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:

35. kaupunginosan, Kokon osa katualueita ja osa virkistysaluetta.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUVAT:

35. kaupunginosan, Kokon korttelien 3501-3527 tontit.

### KAVAEHDOTUS

käsittely:

Vireille 03.09.2023  
OAS MRL 63 § 03.09.2023  
Kuleminen MRL 62 § 11.12.2023 - 09.01.2024  
Kaupunginhallitus 11.03.2024  
Nähtävillä MRL 65 § 15.03.2024 - 15.04.2024

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 11.03.2024

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

mittakaava 1: 1000

kaavasuunnittelija

Otto Mäkelä

piir.nro

694 35:1

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

kaupungepodeetti

Ari Vetterterä