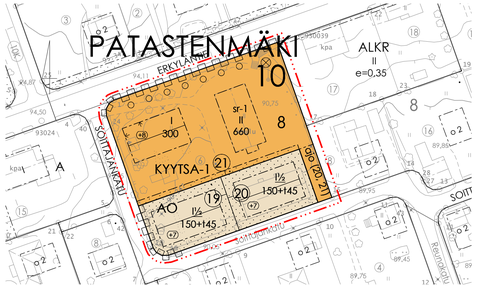

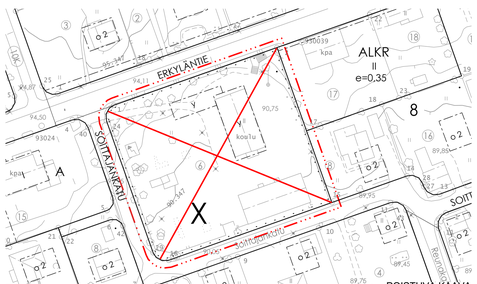

AO

Erillispientalojen korttelialue.

KYYTSA-1

Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10

Kaupunginosan numero.

PATA

Kaupunginosan nimi.

8

Korttelin numero.

150

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

150+145

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asumiseen varattavan kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku aputiloiksi varattavan varasto-, huolto- ja/tai talousrakennuksen kerrosalan neliömetrimäärän.

II

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

II½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+97

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema maanpinnasta metreinä.

II½

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo (20, 21)

Alueen osa, jolle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-1

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat julkisivujen ja vesikaton korjaus- ja muutostyöt on tehtävä rakennuksen alkuperästä rakentamistapaa noudattaen, eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Julkisivujen alkuperäisiä mittasuhteita, aukotusta ja väritystä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.

Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA
Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakentamisen tulee olla alisteista sr-1 merkinnällä osoitetulle rakennukselle sekä harjakorkeudessa että väritykseltään.

Alueella julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaka- tai pystylaudoitusta. Julkisivuväityksen tulee sopia alueen luonteeseen. Sävyjen on oltava värikylläisiä ja murrettuja.

Alueella rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden tulee noudattaa lähiympäristön rakentamistapaa.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

HULEVESIEN HALLINTA JA PIHA-ALUEET
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma sekä hulevesien hallinnan suunnitelma.

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava. Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä päällysteitä.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Piha-alueiden pinnantasaus, pintavaluntareitit ja hulevesipainanteet tulee suunnitella niin, että tontilla syntyvät hulevedet eivät aiheuta haittaa naapuritonteille.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta (1 m³ / 100 m²). Vähekattojen viivytystarve on puolet vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Liikennöidyt alueet lasketaan kokonaan läpäisemättömänä riippumatta käytetystä pintamateriaalista. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunniteltu hallittu ylivuoto. Veivoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen läheisyydessä tulee välttää läpäiseviä pintoja ja ehkäistä hulevesien imeytymistä rakennuksen kellaritilojen kosteusrasituksen vähentämiseksi.

PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- Suojeltavat rakennukset 1 ap / 120 k-m²
- Toimistot ja liiketilat 1 ap / 75 k-m²
- Palveluasuminen 1 ap / 120 k-m²
- Erillispientalot 2 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- Toimisto- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m²

Toimisto- ja liiketilojen käyttöön toteutettavista pyöräpaikoista vähintään 30 % sijoitetaan lukittaviin ja katettuihin tiloihin. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 10:19

Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tonttia 6.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Patastenmäen osa korttelia 8.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tonttia 6.

SITOVALLA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
10. kaupunginosan, Patastenmäen korttelin 8 tontit 19, 20 ja 21.

käsittely:

Vireille 24.09.2023
OAS MRL 63 § 25.09.2023
Kuuleminen MRL 62 § 25.09.2023 - 16.10.2023
Elinvoimalautakunta 07.12.2023 (jätetty pöydälle)
Elinvoimalautakunta 18.01.2024
Nähtävillä MRL 65 § 29.01.2024 - 27.02.2024
Elinvoimalautakunta 21.03.2024
Hyväksymispäätös lainvoimainen 6.5.2024

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 21.03.2024

kaavoituspäällikkö	Niina Matkala	
kaavasuunnittelija	Elisa Lintukangas	mittakaava 1: 1000
suunnittelija	Maiju Konola	

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

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä