

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	A	Asuinrakennusten korttelialue.
	A-1	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle 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. Alueella tulee turvata pohjois-kalliseen suuntautuva liito-oravan kulkuyhteys siten, että yhteydestä muodostuu riittävän leveä, yhtenäinen ja puuston latvuskorkeus soveltuu liito-oravan liikkumiseen. 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 innovaatioisia 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.
		Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
		Kaupunginosan numero.
		Kaupunginosan nimi.
		Korttelin numero.
		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
		Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
		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 tilaksi.
		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 tilaksi.
		Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
		Rakennusala.
		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyksuntateknisen laitteen laitesuojan.
		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa putkimaston, siihen liittyvän laitesuojan sekä puistomuuntamon. Maston ja laitteiden kokonaiskorkeus saa olla enintään +48,0 m maanpinnasta. Maston ja muiden rakennelmien sijainti, pohjarakenteet ja vesien ohjautuminen on suunniteltava siten, että rakentamisesta ei aiheudu hallitua suopainanteiden (luo) vesiosuuhelle. Rakennelmia varten muokattava maapinta-ala tulee minimoida ja puiden kaatoa tulee välttää maisemallisten hoitavaikutusten ehkäisemiseksi.
		Vesialue. Aluetta voidaan hyödyntää hulevesien hallintaan.
		Rasitealue vesihuoltoverkostoa varten.
		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
		Ohjeellinen yhteispihaksi varattu alueen osa. Alueelle voidaan sijoittaa viereisten korttelien yhteiskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja rakenteita kuten piharakennus tai -vaja, -jäte- tai muu katos, sadepuutarha ja leikkivälitiet. 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 laskeffavan korttelin yhteisöllisyyttä edistävän piha-, 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.
		Istutettava alueen osa.
		Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Aluetta tulee hoitaa elinvoimaisena ja alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.
		Puin ja pensain istutettava alue.
		Istutettava puurivi.
		Katu.
		Joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
		Pihakatu.
		Alueen osa, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli.
		Ohjeellinen ajoyhteys.
		Sijainnitaan ohjeellinen yleisele jalankululle varattu alueen osa.
		Pysäköimispaikka.
		Pysäköimispaikka. Vähintään 50 % pysäköintipaikoista on katettava. Alue tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.
		Sijainnitaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
		Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
		Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta kadun liikennemelulta.
		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen vesitasapainon säilyttäminen on turvattava.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Asemakaavaan liittyy 29.4.2024 päivätty rakentamistapaohje.

		KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET: Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävä pihasuunnitelma sekä julkisivu- ja leikkauspiirustus, jossa esitetään suunnitelman sopivuus ympäristöön sekä naapuritonttien ja kadun korkeusasemiin. Perustamistavat tulee määrittää tonteilla tehtävien rakennuskohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Rakennukset tulee asemoida tontin maastonmuodot huomioiden siten, että rakennukset liittyvät luontevasti ympäristöön. Korkeita erottuvia sokkelpintoja ei tule rakentaa. Pihamaan korkeusaseman 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 viivytyspainanteiden, altaiden tai säiliöiden mitoituslivuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden. Viivytysrakenne tulee suunnitella siten, että rakenteen täysi tilavuus tyhjenee 6–24 tunnin kuluessa. Viivytysrakenteessa tulee olla ylivuoto hallitusti ojaan, hulevesiviemäriin tai tulvareitille. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun pinta-alaan. Viivytysviivoite koskee myös rakentamisaikaisia hulevesiä. Rakennuslupaa hakiessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tontti- tai korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Kortteleissa 3512, 3513 ja 3517 sekä korttelien 3514, 3515 ja 3518 pohjoisosissa muodostuvat puhtaat hulevedet tulee tontikohtaisen viivytyksen jälkeen ohjata hallitusti kohti VL-alueen suopainannetta tai kaava-alueen pohjoispuoliselle suotalueelle.
		MELUNTORJUNTA A ja A-1 -korttelialueilla on rakennusluvun yhteydessä esitettävä selvitys, jossa todetaan, että vaillioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät 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 käyttömahdollisuuden, 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 liiketilat: 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, liiketilat 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 naapuritontin rajasta. Asuinrakennusten pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Istutuksiin varustetut kattoterassit ovat sallittuja. Asuinrakennusten kattokaltevuuuden 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 tekstuuri tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väriä tai olla värikyseiltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävynjen tulee olla murettuja. Asuinkorttelisulkohtaisesti tulee kiinnittää huomiota yhtenäiseen julkisivuväriytykseen. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemainen ja linjakas kokonaisuus. Rakennuksen pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkua yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väriä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkkilylle pinnalle. Jäteasiat on vähintään aidattava. Tontille saa rakentaa enintään kaksi erillistä tontin kerrosalaan laskeffavaa, enintään 4 m korkeaa talusrakennusta. Talusrakennuksen voi myös rakentaa kiinni asuinrakennukseen. Erillisten talusrakennusten ja katosten yhteenlaskettu peittopinta-ala saa olla enintään 80 m². Yksittäisen talusrakennuksen kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

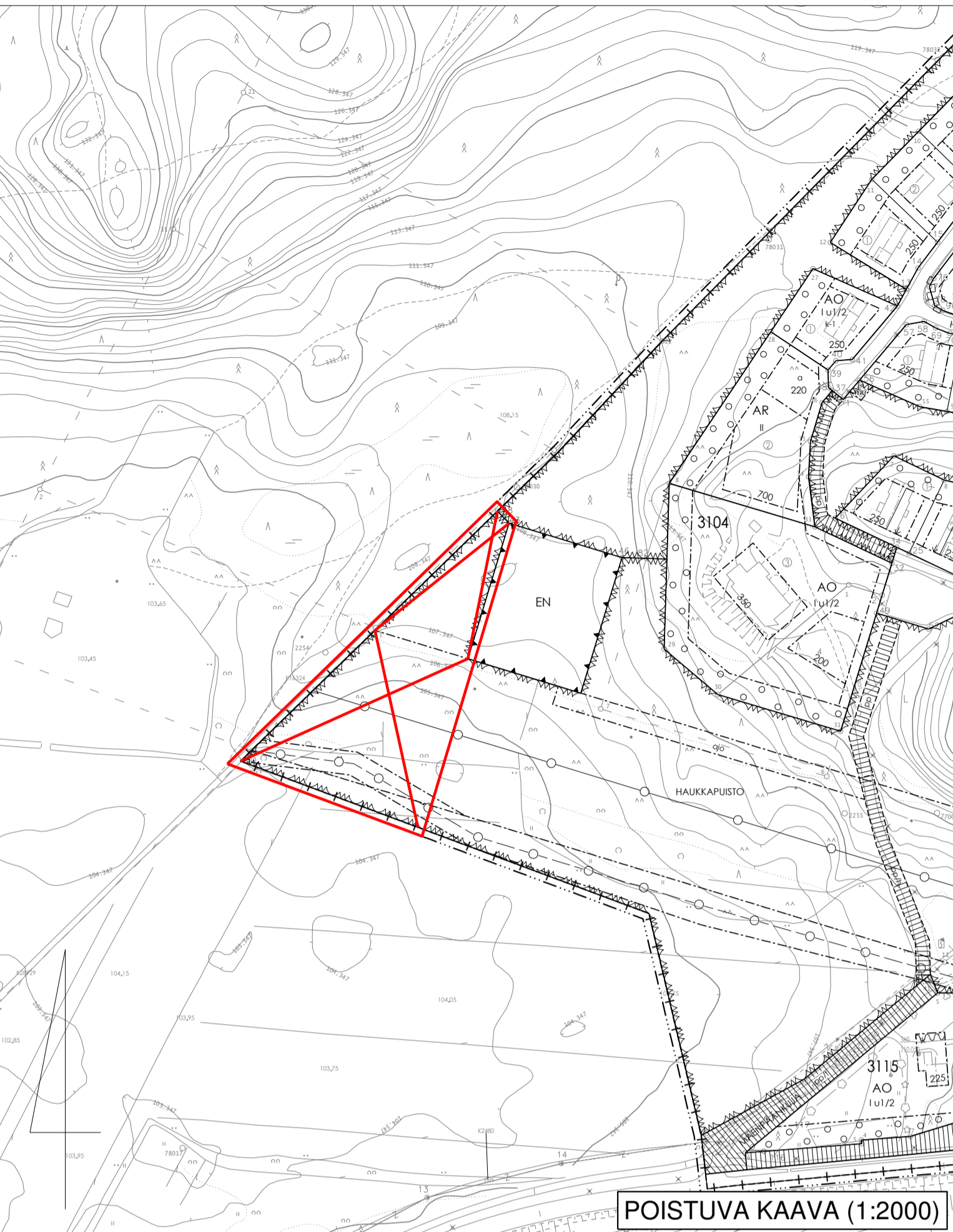
Kortteleita 3508-3527 koskevat määräykset:
Tonttien rajaamisessa tulee suosia vapaasti kasvavia pensasaidanteita, kerroksellista kasvillisuutta ja puuta. Rakennusten arkkitehtuuriin sopivaa rakenteellista puuaitaa voidaan hyödyntää vain harkiten yksityisyyden takaavan näkösuojan mahdollistamiseksi. Tontteja 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, tilien tai metallin sijaan julkisivumateriaalina voidaan käyttää myös rappausta, mikäli julkisivussa käytetään mittakaavaa pienentäviä elementtejä tai rappausta julkisivua eävöitetään erilaista struktuureilla. Rappauksen värisävyn tulee olla murettu ja lämmin.

A JA A-1 -KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:
Asuinrakennusten pääasiallinen kattomuoto on harjakatto. Istutuksiin varustetut kattoterassit ovat sallittuja. Asuinrakennusten kattokaltevuuuden 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 rapattu julkisivu on sallittu, mikäli julkisivumateriaali tuottaa laadukkaan ja inhimillisen lopputuloksen. Rakennusten julkisivumateriaalien tekstuuri tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väriä tai olla värikyseiltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävynjen tulee olla murettuja. Korttelikohtaisesti tulee kiinnittää huomiota yhtenäiseen julkisivuväriytykseen. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemainen ja linjakas kokonaisuus. Rakennuksen pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkua yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väriä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkkilylle pinnalle. Kokoojakatujen varteen sijoittuvien rakennusten katujulkisivut tulee jäsentää mittakaavaa pienentäviä elementteillä, kuten sisäänvedoilla tai kattolyhyillä. Vaihtoehtoisesti yli 20 metriä pitkät rakennusmassat tulee porrastaa katujen nähden. Korttelien 3503 ja 3504 pääkokoojakadun puoleisella julkisivulla ei sallita lasitetuttuja tai julkisivusta merkittävästi ulkonevia parvekkeita. Tonttien rajaamisessa tulee suosia vapaasti kasvavia pensasaidanteita, kerroksellista kasvillisuutta ja puuta. Jäteasiat on aidattava tai sijoitettava jätehuoneisiin tai -katoksiin.

P-1-KORTTELIALUETTA 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 tekstuuri tulee jättää näkyviin ja toteutuksessa tulee pyrkiä pienimittakaavaisuuteen. Rakennusten julkisivujen tulee ilmentää materiaalin luonnollista väriä tai olla värikyseiltään harkittuja ja tasapainoisia. Värisävynjen tulee olla murettuja. Julkisivun ja vesikaton tulee muodostaa yhtenäinen, kappalemainen ja linjakas kokonaisuus. Rakennusten pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee jatkua yhtenäisenä myös vesikatossa, mikäli julkisivumateriaalin luontaista väriä ei ole jätetty esiin. Julkisivumateriaalin luonnollista väriä käytettäessä katon väriytyksen tulee olla tummanharmaa tai jätetty sinkkilylle pinnalle. Mahdollinen tasakatto tulee toteuttaa viherkattona.



			
694 35:1	KOKONHARJU	ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO	
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:	35. kaupunginosan, Koken kortteilit 3501-3527, erityisalueet, katualueet ja virkistysalueet.	ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	31. kaupunginosan, Metsäkorven osaa virkistysalueesta.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:	35. kaupunginosan, Koken osa katualueita ja osa virkistysaluetta.	SITOVALLA TONTTIJAOILLA MUODOSTUVAT:	35. kaupunginosan, Koken korttelien 3501-3527 tontit.
käsittely:	Vireille 03.09.2023 OAS MRL 63 § 03.09.2023 Kuuleminen MRL 62 § 11.12.2023 - 09.01.2024 Kaupunginhallitus 11.03.2024 Nähtävillä MRL 65 § 15.03.2024 - 15.04.2024 Kaupunginhallitus 29.04.2024 Kaupunginvaltuusto 06.05.2024	RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA	
Riihimäellä	29.04.2024	kaavoituspäällikkö	Niina Matkala mittakaava 1: 1000
kaavasunnittelija	Otto Mäkelä	piir.nro	694 35:1
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.	kaupungingeodeetti	Ari Vetterterä	