



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTYO-1

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 5** Kaupunginosan numero.
- JOKI** Kaupunginosan nimi.
- 0502** Korttelin numero.
- 21400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m1500 Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja ja pääkäyttötarkoitusta tukevia kokoutumis-, liikunta-, vapaa-ajan, näytely-, kahvila- ja ravintolatiloja varten enintään 1 500 k-m².
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- t Toimitilojen rakennusala.
- kt Rakennuksen länsi- ja pohjoisviuille tulee rakentaa yleiseen jalankulkualueeseen liittyvä vähintään 3 metriä leveä yhtenäisesti jatkuva avoin katettu tila. Katetun tilan tulee olla ensimmäisen kerroksen korkuinen ja esteetön.
- ajo Ajoyhteys.
- ajo-p Ajoyhteys ja alue, jolle saa rakentaa pysäköintiin johtavan ajorampin sekä tiloja pyöräpysäköintiä varten.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.A.
- Rakennuksen sivu, jolla tulee olla uloskäynti katutasolle.
- Sijainniltaan ohjeellinen alue, jolle saa rakentaa jalankulkusillan. Maantasoon saadaan rakentaa yläpuolisen rakentamisen vaatimia kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritse maantasossa olevan alueen rakentamista ja käyttöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia. Rakennusten arkkitehtuurin, materiaalien ja toteutuksen tulee huomioida alueen rakennushistorialliset arvot.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää viereisen Voimala-rakennuksen tiilijulkisivun sävyyn luontevasti liittyvää tummaa kiviaineista tai metallista materiaalia. Maantasokerroksessa voidaan käyttää myös vaaleampia sävyjä.

Maantasokerrosta ja sisäänkäyntejä korostetaan eri sävyillä, pinnoilla tai esimerkiksi tiilen ladonnoilla. Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Eteläisen Asemakadun varrella vähintään 40 % kadun suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivusta on oltava ikkunapintaa.

Kaupunkitilan tulee muodostaa pienmittakaavaista kävely-ympäristöä Eteläisen Asemakadun ja asema-aukion suuntaan. Rakennuksen itäisivun ja rautatiealueen välisen alueen tulee tukea laiturialueen jalankulkutoimintoja ja se tulee rakentaa laiturialueen materiaaleja ja ilmettä vastaavasti.

Pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan ja muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuus muun rakentamisen kanssa. Luiskien on oltava kokonaan katettuja.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat sekä uusiutuvan energian käyttöön ja tuottamiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Ylimmän autopysäköintitason reunakäiteen ylin korkeusasema saa olla noin +102,00. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa.

Rautatietoriin rajautuvan rakennuksen räystääslinjan ylin korkeusasema saa olla noin +112,00.

Julkisivujen mainoskyltit on sijoitettava räystääslinjan alapuolelle.

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneita ja muita teknisiä tiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman korkealta ja etäältä Eteläisestä Asemakadusta.

ESTEETTÖMYYS

Ulkoaluiden kulkuväyillä ja sisäänkäynneillä ei saa olla merkittäviä korkeus- tai tasoeroja. Rautatietoriilta, rakennuksen itäisivun sisäänkäynneistä sekä yleistä pysäköintiä varten tarkotetuilla autopaikoilla tulee olla esteetön ja suora kulkuyhteys laiturialueelle. Kulkuväylien pintojen tulee olla kovia ja luistamattomia sekä apuvälineiden avulla liikkuvien tavoitettavia kauttaaltaan.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin hulevesien hallinnan suunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma koko korttelista. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee hallita siten, ettei niistä aiheudu haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle ja rakenteille.

Korttelialueilla syntyvät hulevedet tulee viivyttyä ja käsitellä laadullisesti tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.

Hulevesiä tulee viivyttyä tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytystilavuutta (1 m³/100 m²). Lämpäisevien päällysteiden ja viherkattojen viivytystarve on puolet vetäjäpääsemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Hulevesirakenteiden tulee tyhjäntyä 12–24 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

Pihan ja pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, rakennuksen tai rakennelman paikkoina tai oleskelualueina, tulee istuttaa ja käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan sisäänkäyntien vieressä.

Pysäköinti- ja pihajämsä muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata niiden laatuun parantaviin suodattaviin rakenteisiin. Pihajämsä muodostuvat hulevedet on pyrittävä ohjaamaan puille.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Alueella on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjearvot.

Rakentamisen yhteydessä on varmistettava, ettei maaperä alueella ole pilaantunutta. Mikäli pilaantunutta maata kiinteistöllä todetaan, on maaperä kunnostettava Lupa- ja valvontaviraston edellyttämällä tavalla. Mikäli maaperässä todetaan jätejakeita, on ne poistettava.

PYSÄKÖINTI

Korttelialueelle tulee rakentaa autopaikkoja seuraavasti:
 - liiketilat, 1 ap / 85 k-m²
 - toimistotilat, 1 ap / 85 k-m²
 - oppilaitostilat, 1 ap / 300 k-m²
 - yleistä pysäköintiä varten autopaikkoja 223 kpl

Jos kiinteistöasakeyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa kiinteistön työntekijöille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

Esteettämiä autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Autopaikat voidaan sijoittaa rakennuksen toiseen kerrokseen tai katolle. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa. Pysäköintitason julkisivun tulee olla yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Korttelialueelle tulee rakentaa polkupyöräpaikkoja seuraavasti:
 - oppilaitostilat, 1 pp / 50 k-m²
 - liiketilat, 1 pp / 50 k-m²
 - toimistotilat, 1 pp / 50 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 30 % on sijoitettava katettuihin tiloihin ja runkolukittavina. Pyöräpaikkojen on oltava helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 5:18

Eteläinen Asemakatu 2, matkakeskus
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:
5. kaupunginosan, Jokikylän korttelin 0502 osaa

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
5. kaupunginosan, Jokikylän korttelin 0502 osaa

Käsittely:

Vireille 8.11.2025
 OAS AKL 63 § 8.11.2025
 Kuuleminen AKL 62 § 23.2–24.3.2026
 Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
 Nähtävillä AKL 65 § xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
 Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
 Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx
 Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

KAVALUONNOS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 21.02.2026

kaavoituspäällikkö	Niina Matkala
kaavasuunnittelija	Otto Mäkelä
kaavaa laativa konsultti	Anni Reinikainen/ ONE Architects Oy

mittakaava 1:1000

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungeodeetti Ari Vetterterä