



AK

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

3  
KOIV  
9012  
3000  
IV

Rakennusala.

Osittain maanpäällinen kellarikerros, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Osittain maanpäällinen kellarikerros, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Istutettava puurivi.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. IV-konehuoneet ja tekniset laitteet on sovittava rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Rakennusten parvekkeet eivät saa olla ulkonevia vaan niiden tulee rajautua ulkoseinien linjaan. Parvekkeet on lasitettava. Asuinhuoneessa on oltava ikkuna.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhden Kaivokadun suuntaisen osittain maanpäällisen kellarikerroksen, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja. Ulkoiluvälinevarastot, asuntovarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Porrashuoneiden 15 k-m<sup>2</sup> ylittävän osan saa rakentaa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestösuojaa. Asumista palvelevat tekniset kulut ja hormit, yhteisilat, tekniset tilat, autotalli, Parvekkeiden ja terrassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestösuojaa.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen ja se tulee käsitellä korkealuokkaisin materiaalein. Osan pinnoitteista on oltava luonnonkiveä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoja. Asuntokohtaiset pihat tulee aidata n. 80 cm korkuisin muurein tai istutuksin. Rakentamisluvan yhteydessä tontille tulee laatia pihasuunnitelma.

LEPAKON ELINympäristön TURVAAMINEN

Tontilla tulee toteuttaa ja ylläpitää lepakoiden päiväpiiloiksi soveltuvia kohteita, kuten lepakkopönttöjä.

HULEVEDET

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakentamislupavaiheessa esitettävän tontikohtaisen suunnitelman mukaisesti. Toissijaisesti tonteilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettä lämpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkattoja ei lasketa em. katto-pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET

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

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:  
1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti: Asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat toteutetaan runkolukittavina. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 3:60

Kaivokatu 6-8

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osaa korttelista 9012.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osa korttelia 9012.

käsittely:

OAS MRL 63 § 29.08.2021  
Kuuleminen MRL 62 § 14.02.2022 - 15.03.2022  
Kuuleminen MRL 62 § 06.06.2022 - 27.06.2022  
Kaupunginhallitus 19.09.2022  
Nähtävillä MRL 65 § 26.09.2022 - 28.10.2022  
Kaupunginhallitus 18.05.2026  
Kaupunginvaltuusto 08.06.2026

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 18.05.2026

kaavoituspäällikkö Niina Matkala  
kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo  
kavasuunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1: 1000

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

kaupungeodeetti Ari Vetterterä