

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**
- JOKI**
- 0502**
- 19000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m1500 Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja ja pääkäyttötarkoitusta tukevia kokouksumis-, liikunta-, vapaa-ajan, näyttely-, kahvila- ja ravintolatoiloja varten enintään 1 500 k-m².
- III**
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- t Toimitilojen rakennusala.
- kt Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulokekatoksia. Katokset on tuettava rakennusten rakennusalan puolelta.
- aj Ajo yhteys.
- aj-p Ajo yhteys ja alue, jolle saa rakentaa pysäköintiin johtavan ajorampin sekä tiloja pyöräpysäköintiä varten.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 28dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittaman äänitasoero vaatimuksen tasolla (ALA, vaad ≥ 28 dB).
- Rakennuksen sivu, jolla tulee olla uloskäynti katutasolle.
- sil Sijainnillaan ohjeellinen alue, jolle saa rakentaa jalankulkusillan. Maantasoon saadaan rakentaa yläpuolisen rakentamisen vaalimia kantavia rakennusosia, jotka eivät haittaa maantasossa olevan alueen rakentamista ja käyttöä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennusten ja pihan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia. Arkkitehtuurin, materiaalien ja valaistuksen tulee huomioida alueen rakennushistorialliset arvot.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää viereisen Voimala-rakennuksen tiilijulkisivun sävyyn luontevasti liittyvää tummaa kivaineista tai metallista materiaalia. Tehosteena voidaan käyttää myös vaalempia sävyjä.

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

Kaupunkitilan tulee muodostaa pienimittakaavaista 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.

Kiinteistön pihajalkeiden tulee avautua yleiseen jalankulkualueeseen eikä niitä saa erottaa aidalla.

Rautatieatorin ja Eteläisen Asemakadun puoleisille rakennusten sivuille tulee rakentaa yleiseen jalankulkualueeseen liittyvä vähintään 3 metriä leveä yhtenäisesti jatkuva avoin katettu tila. Katetun tilan tulee olla ensimmäisen kerroksen korkuinen ja esteetön.

Katokset on rakennettava hulevesiä viivyttävänä viherkattoina.

Pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan ja muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden 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 autospäköintitason reunakaitteen ylin korkeusasema saa olla noin +102,00. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa.

Rautatieatorin rajautuvien rakennusten tulee olla viereistä Voimala-rakennusta matalampia ja ylin korkeusasema saa olla enintään noin +112,00.

Julkisivujen mainoskyltit on sijoitettava räystääsinjan alapuolelle.

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

Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman korkealta ja suunnittelussa tulee huomioida katu- sekä rata-alueiden vaikutukset ilmanvaihtoon.

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 viivyttää ja käsitellä laadullisesti tonteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1 kuutiometri viivytyksiä vuotta (1 m³ 100 m²). Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viivytysrakenteet on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella.

Pihan ja pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, rakennuksen tai rakennuksen päiköinä tai oleskelualueina, tulee istuttaa ja käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella. Pihajalkeiden hulevedet on pyrittävä ohjaamaan puille.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Alueella on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjearvot. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys tarvittavista meluntorjuntatoimenpiteistä.

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.

Rakennus on suunniteltava ja varustettava soveltuvien vaatimusten mukaisesti turvallisuuden varmistamiseksi onnettomuustilanteissa. Mahdollisten myrkyllisten kaasujen leviämisen esto rakennukseen on huomioitava esim. rakennuksen ilmanvaihdon suunnittelussa. Ilmanvaihdon hätäpysäytys ja myrkyllisten kaasujen leviämisen estäminen rakennukseen on huomioitava suunnittelussa. Rakennus on varustettava vaatimustenmukaisilla varoitusta- ja tiedonantojärjestelmillä. Mahdollinen myrkyllisen kaasun vuoto tai esim. vaarallisen aineen palamisesta syntyvän savun leviäminen on huomioitava soveltavasti myös suunnitelma- ja kampuksen eri käyttäjiä ja niiden sijaintia kampuksella.

Kohteelle täytyy laatia pelastussuunnitelma. Vaarallisen aineen onnettomuus täytyy huomioida mm. kohteen poistumisteiden ja pelastusteiden suunnittelussa ja sijoittamisessa.

ESTEETTÖMYYS

Ulkoaluiden kulkuväyillä ja sisäänkäynneillä ei saa olla merkittäviä korkeus- tai taseroja. Yleistä pysäköintiä varten tarkoitettuja autopaikkoita tulee olla esteetön ja suora kulkuyhteys laiturialueelle. Kulkuväylien pintojen tulee olla kovia ja luistamattomia sekä apuvälineiden avulla liikkuvien tavoitettavissa kauttaaltaan.

PYSÄKÖINTI

Korttelialueelle tulee rakentaa autopaikkoja seuraavasti:

- liike-tilat, 1 ap / 85 k-m²
- toimistotilat, 1 ap / 85 k-m²
- oppilaitostilat, 1 ap / 300 k-m²
- yleisiä pysäköintiä varten autopaikkoja 223 kpl, joiden tulee palvella myös liityntäpysäköintikäyttöä

Yleisen pysäköinnin, mukaan lukien liityntäpysäköinti, autopaikkoja voidaan sopimuksin osoittaa myös korttelin ulkopuoliseen vuorotaispysäköintikäyttöön.

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

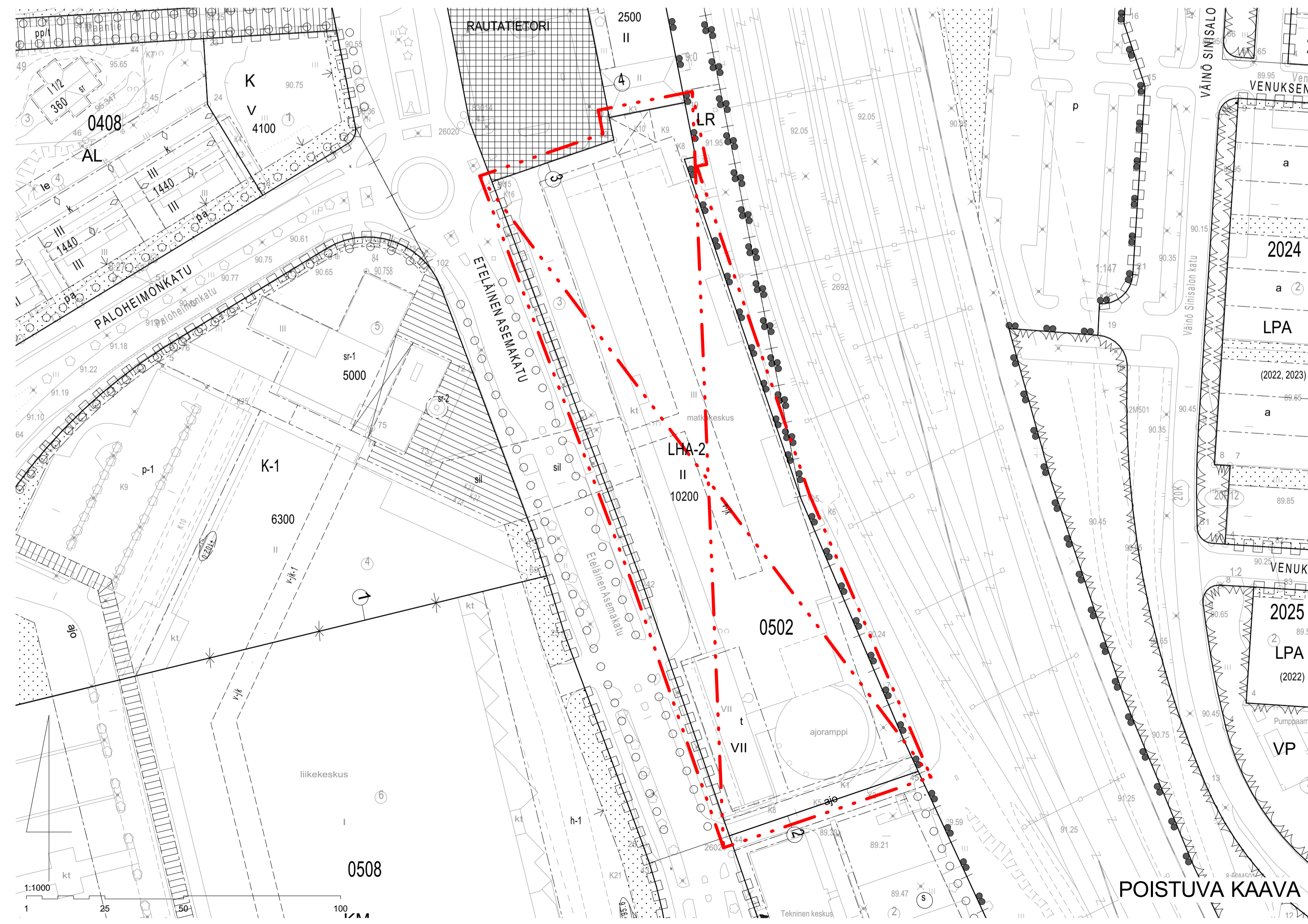
Esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

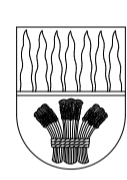
Autopaikat voidaan sijoittaa rakennuksen toiseen kerrokseen tai katolle. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa. Pysäköintitason julkisivun tulee olla yhtenäinen muun julkisivun kanssa.

Korttelialueelle tulee rakentaa polkupyöräpaikkoja seuraavasti:

- oppilaitostilat, 1 pp / 50 k-m²
- liike-tilat, 1 pp / 50 k-m²
- toimistotilat, 1 pp / 50 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään 30 % on sijoitettava katettuihin tiloihin ja runkolukittavina. Pyöräpaikkojen on oltava helposti saavutettavissa sekä sijaita kulkureitillä 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 1.6.2026
Nähtäviillä AKL 65 § 8.6.2026 - 7.7.2026
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx
Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

KAVAEHDOTUS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAIN TOIMIALA

Riihimäellä 1.6.2026

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.

kaupungeingeodeetti Ari Vetterterä