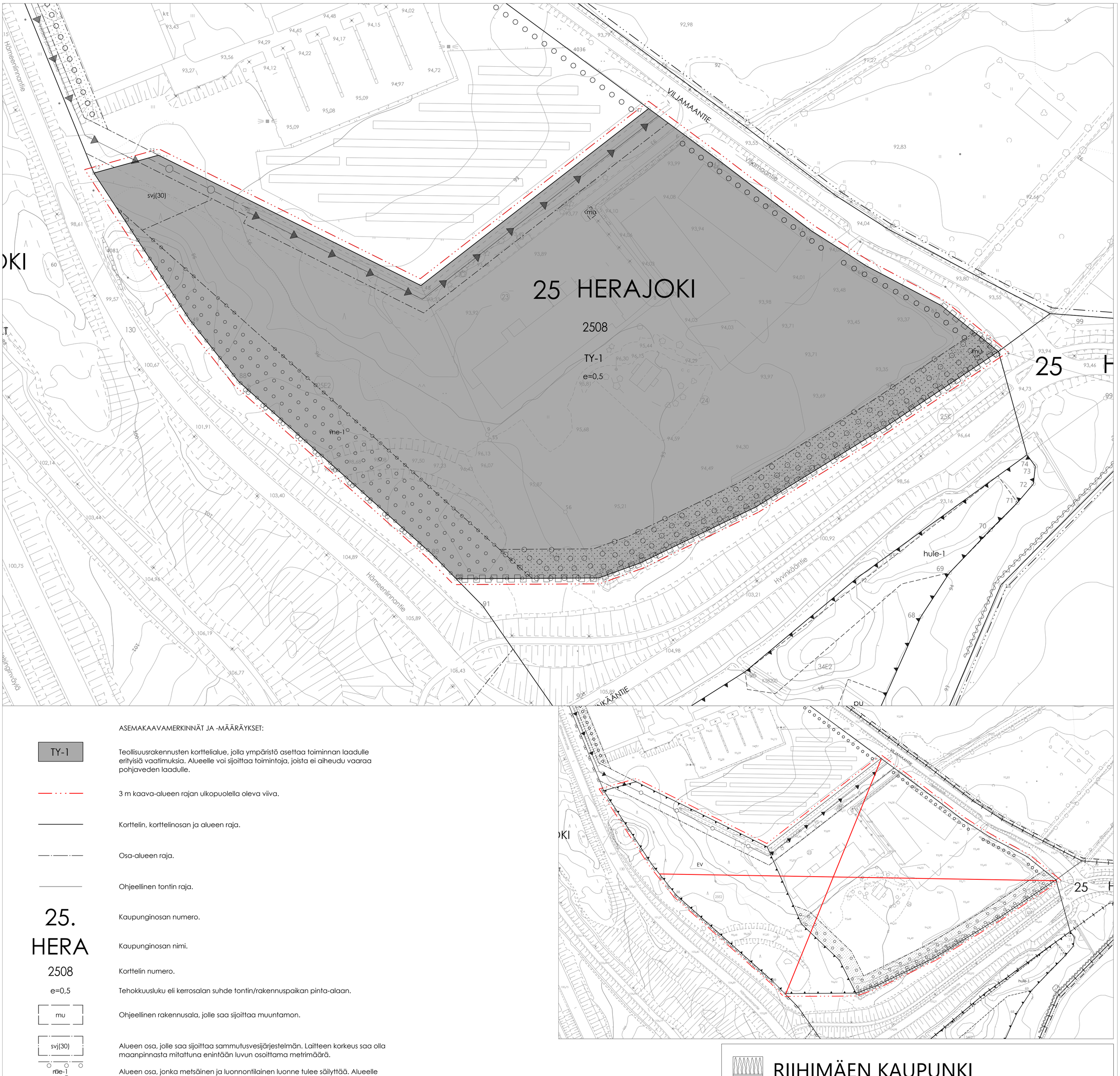


TY-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

25.
HERA

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

2508

Korttelin numero.

e=0,5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

mu

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

svj(30)

Alueen osa, jolle saa sijoittaa sammutusvesijärjestelmän. Laitteen korkeus saa olla maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.

me-1

Alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.

Puin ja pensain istutettava alue.

Istutettava puurivi.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Julkisivujen suurin sallittu korkeus viereisestä maanpinnasta on 18 metriä. Tämän yläpuolelle saa sijoittaa vähäisiä talotekniikkaan kuuluvia laitteita. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi saa rakentaa toimisto-, tutkimus-, ja koulutustiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta sekä tuotantoon liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Elintarvikkeiden myymälätiloja ei saa rakentaa. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. Rakennusten etäisyyden tonttien rajoista tulee olla vähintään 6 metriä.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
-1 ap/100 k-m² myymälä-, toimisto-, tutkimus-, koulutus-, tms. tilaa kohti
-1 ap/150 k-m² teollisuustilaa kohti
-1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- 1 pp/100 k-m² liike- ja toimistotilat
- 1 pp/500 k-m² tuotanto- ja varastotilat

HULEVESIEN HALLINTA:
Rakentamislupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma ja rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen alueelta pois johtamista. Hulevesiä tulee viivyttää siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan vähintään 1,4 kuutiometriä viivytystilavuutta.

Tonttikohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:19

Viljamaantie 1-5

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2508 osaa, sekä suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelia 2508.

Käsittely:

Vireille AKL 63 § 14.03.2026
OAS AKL 63 § 14.03.2026
Luonnos nähtävillä AKL 62 § 16.03.-8.4.2026
Kaupunginhallitus 18.05.2026
Ehdotus nähtävillä AKL 65 § 25.05.-23.6.2026
Kaupunginhallitus 24.08.2026
Kaupunginvaltuusto 31.08.2026
Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 24.8.2026

Kaavoituspäällikkö Niina Matkala

Kaavasuunnittelija Liisa Ahonen

mittakaava 1: 1000

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

Kaupungingeodeetti Ari Vettenterä