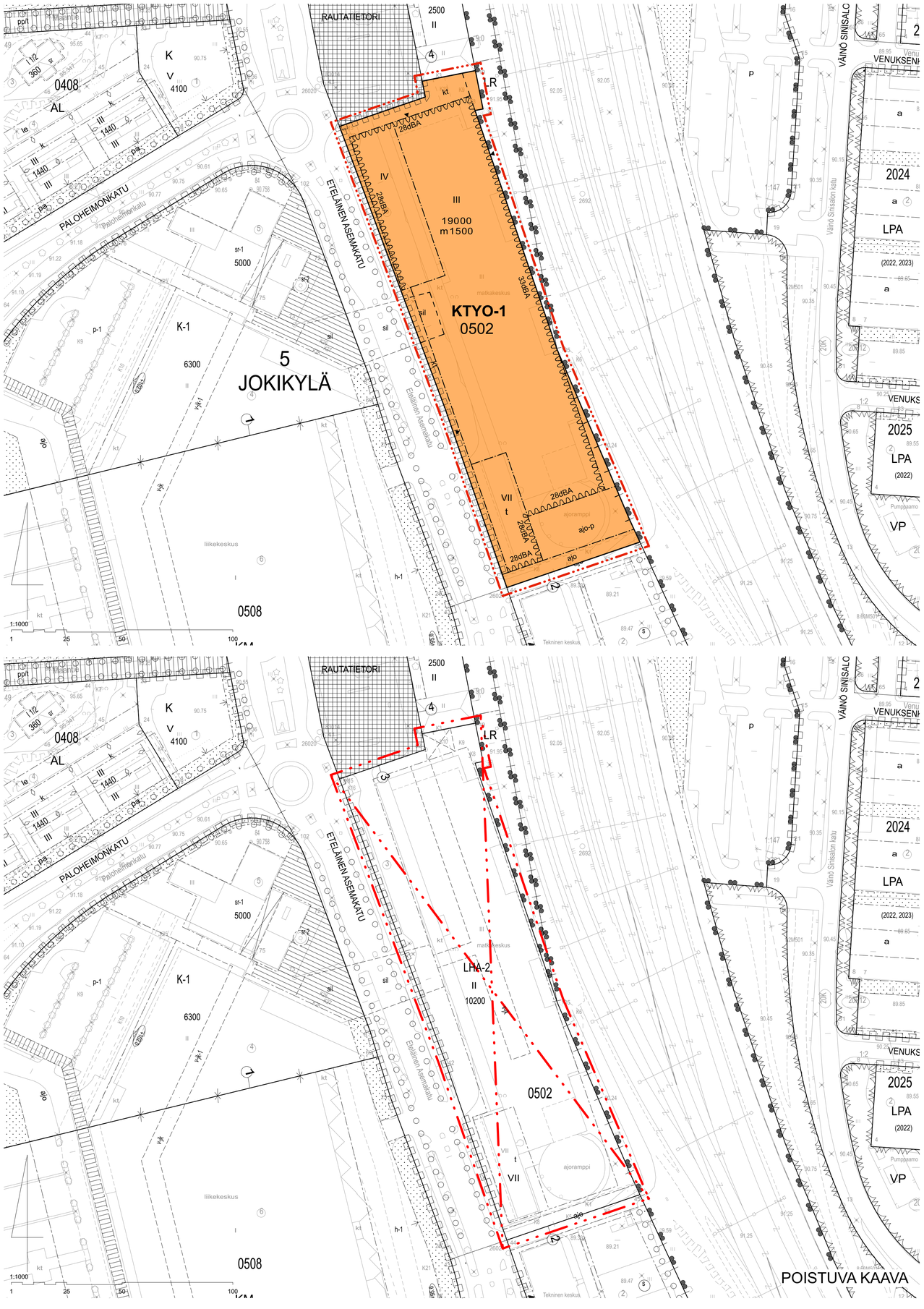


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTYO-1	Toimitila- ja koulutusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
	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.
19000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m1500	Korttelialueen kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja ja pääkäyttötarkoitusta tukevia kokoontumis-, liikunta-, vapaa-ajan, näyttely-, kahvila- ja ravintolatiloja varten enintään 1 500 k-m^2.
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.
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.
28dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan äänitasoeron liikennemelua vastaan tulee olla vähintään merkityn lukeman osoittaman äänitasoerovaatimuksen tasolla.
	Rakennuksen sivu, jolla tulee olla uloskäynti katutasolle.
sil	Sijainniltaan ohjeellinen alue, jolle saa rakentaa jalankulkusillan. Maantasoon saadaan rakentaa yläpuolisen rakentamisen vaatimia 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 rakennushistoriallliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla tasakattoisia.

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

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

Radanpuoleinen julkisivu tulee jäsentää materiaalivaihtelulilla, aukotuksella tai muilla julkisivun käsittelytavoilla siten, että julkisivupinnasta muodostuu vaihteleva ja mittakaavaltaan ympäristöön soveltuva kokonaisuus.

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

Kiinteistön piha-alueiden tulee avautua yleiseen jalankulkualueeseen eikä niitä saa erottaa aidalla. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää erillinen pihasuunnitelma.

Rautatietorin 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 viivyttävinä viherkattoina.

Pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansiraketeiden 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 reunakaiteen ylin korkeusasema saa olla noin +102,00. Ylimmän pysäköintitason saa kattaa.

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

Julkisivujen mainoskyltit on sijoitettava räystäslinjan 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.

ESTEETTÖMYYS

Ulkoalueiden kulkuväylillä ja sisäänkäynneillä ei saa olla merkittäviä korkeus- tai tasoeroja. Yleistä pysäköintiä varten tarkoitetuilta autopaikoilta 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 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 viivytystilavuutta (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 rakennelman paikkoina tai oleskelualueina, tulee istuttaa ja käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella. Piha-alueen 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.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueelle tulee tehdä pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä tulee puhdistaa Lupa- ja valvontaviraston edellyttämällä tavalla.

Rakennus on suunniteltava ja varustettava soveltuvien vaatimusten mukaisesti turvallisuuden varmistamiseksi onnettomuustilanteessa. 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 varoitus- ja tiedonantojärjestelmillä. Mahdollinen myrkyllisen kaasun vuoto tai esim. vaarallisen aineen palamisesta syntyvän savun leviäminen on huomioitava soveltuvasti myös suunniteltaessa kampuksen eri käyttötiloja ja niiden sijaintia kampuksella.

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

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, joiden tulee palvella myös liityntäpysäköintikäyttöä

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

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
- 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 osa

Käsittely:

Vireille 8.11.2025
OAS AKL 63 § 8.11.2025
Kuuleminen AKL 62 § 23.2.–24.3.2026
Kaupunginhallitus 1.6.2026
Nähtävillä AKL 65 § 8.6.2026 - 7.7.2026
Kaupunginhallitus 24.8.2026
Kaupunginvaltuusto 31.8.2026
Hyväksymispäätös lainvoimainen 19.10.2026

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 24.8.2026

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.

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä