

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 14:14

Upokkaantie (Y-tontti)

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

14. kaupunginosan, Kumelan korttelin 12 tonttia 19.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

14. kaupunginosan, Kumelan osa korttelista 12.

TONTTIAJON MUUTOS KOSKEE:

14. kaupunginosan, Kumelan korttelin 12 tonttia 19.

SITOVALLA TONTTIAJALLA MUODOSTUU:

14. kaupunginosan, Kumelan korttelin 12 tontit 29 ja 30.

käsittely:

OAS MRL 63§ 11.01.2015
Kuuleminen MRL 62§ 20.05.2019 - 07.06.2019
Kaupunginhallitus 09.09.2019
Nähtävillä MRL 65§ 16.09.2019 - 15.10.2019

RIIHIMÄEN KAUPUNKI KAUPUNKIKEHITYKSEN TOIMIALUE

Riihimäellä 09.09.2019

kaavoituspäällikkö Anniina Korkeamäki

mittakaava 1: 1000

suunnittelija Otto Mäkelä

piir.nro 14:14

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungeogeodeetti Ari Vettenterä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

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

Puin ja pensain istutettava alue.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISEN TAPA

Vierekkäisten rakennusten julkisivujen päävärin tulee olla eri sävyä.

Vesikaton on oltava harjakatto tai kaksoispulpettikatto, talusrakennuksissa sallitaan lisäksi yksinkertainen pulpettikatto. Asuinrakennuksen katon kaltevuuden tulee olla vähintään n. 20° (n. 1:3). Vesikaton värin tulee olla tumma.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi, pysäköintiin tai huoltoalueeksi, on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m² kohti.

Tontilla olevat autopaikat, tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittäväillä suojaistutuksilla. Jäte- ja muut huoltotilat on vähintään aidattava.

Tontille on rakennettava asumisen luonne huomioon ottaen riittävästi yhtenäisesti suunniteltuja leikki- ja oleskelualueita.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon tontin maaston muodot, joita ei saa merkittävästi muuttaa täytöllä tai louhinnalla.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esitettävän tontikohtaisen suunnitelman mukaisesti.

Toissijaisesti tonteilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että viivytysjärjestelmän mitoituslilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että katoilta ja pihoilta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei johdeta naapuritonteille. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa tonttien maanrakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

MAAPERÄ

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

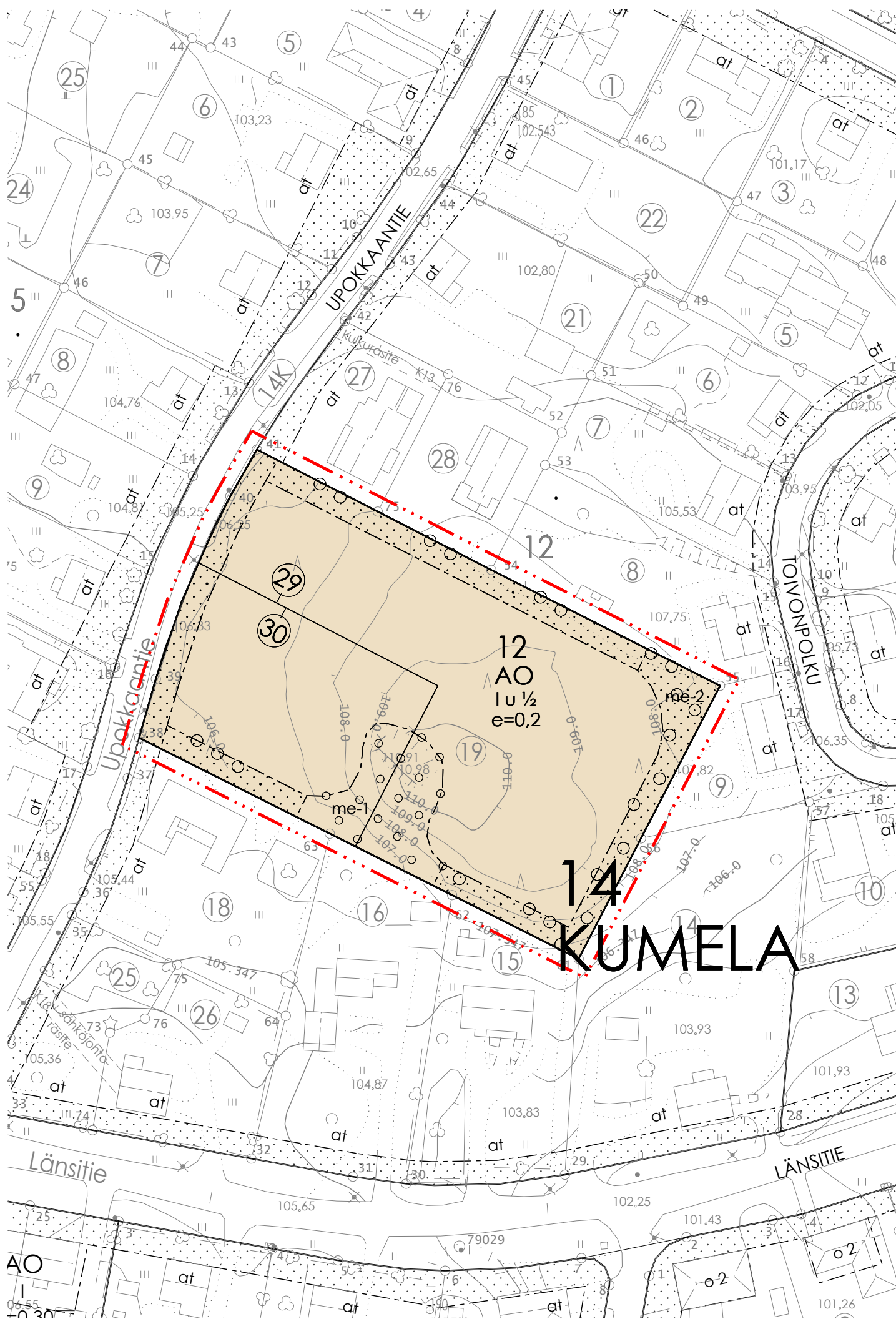
PYSÄKÖIMISPAIKAT

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap jokaista alkavaa 2 asuntoa kohti. Osa autopaikoista tulee osoittaa vieraspaikoiksi.

Polkupyörille on varattava säilytystilaa vähintään 1 paikka / 30 m² asuinkerrosalaa, kuitenkin enintään 4 paikkaa / asunto. Polkupyöräpaikoista 50 % on sijoitettava lukittaviin ja katettuihin tiloihin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Sallitun rakennusoikeuden lisäksi tontilla saa rakentaa erillisiä asuntojen käyttöön tulevia talous-, säilytys- ja yhteistiloja enintään 15 % rakennusoikeudesta.



AO

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

14

KUME

12

I

I u 1/2

e=0,2

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

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

Puin ja pensain istutettava alue.

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