



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 1:56

Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9016 tonttia 18 sekä katu- ja puistoaluetta.
2. kaupunginosan, Suokylän katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan, Harjukylän osa korttelia 9016 sekä puistoalue.

TONTTIIAJON MUUTOS KOSKEE:

1. kaupunginosan, Harjukylän korttelin 9016 tonttia 18.

SITOVALLA TONTTIIAJOLLA JA TONTTIIAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. kaupunginosan Harjukylän korttelin 9016 tontit 19-21

käsittely:

OAS MRL 63 § 18.10.2020
Kuuleminen MRL 62 § 07.06.2021 - 6.8.2021

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 07.06.2021

vt. kaavoituspäällikkö	Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti	Jari Jokivuo
kaavasunnittelija	Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

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

kaupungeingeodeetti Ari Vetterterä

AO KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleasävyistä vaakalaudoitusta.

Asuinrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden ja harjasuunnan tulee olla yhtenäinen muiden kadunvarren rakennusten kanssa. Rakennuksen harjakorkeus viereisestä maanpinnasta saa olla enintään 7 m.

Tontille saa sijoittaa rakennusalan tai rakennusoikeuden estämättä yhden asuntokohtaisen enintään 30 k-m² talousrakennuksen. Talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin päähän tontin rajoista ja se saa olla enintään 3,5 m korkuinen viereisestä maanpinnasta mitattuna.

HULEVESIEN HALLINTA
Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla.

Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytyksjärjestelmän mitoituslilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksrakenteiden 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 naapuritontteille.

Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla läpäiseviä hulevesikiviä. Ne tontin osat, joita ei ole tarpeen päällystää, tulee jättää vettä läpäisevälle pinnalle tai on istutettava.

Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esitettävän tonttikohtaisen suunnitelman mukaan.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN
AK- ja SR-alueilla maaperän pilaantumisen laajuus on selvitettävä kaivuutöiden yhteydessä ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla.

PYSÄKÖINTI

AK-korttelialueen pysäköinti tulee järjestää osittain le-1 merkinnällä osoitetun pihakannen alle.

Asumista palvelevat sauna-, kerho-, varasto-, väestönsuoja- ja muut yhteistilat sekä tekniset tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinrakennus 1 ap / 120 k-m² + 1 vieraspaikka / 1000 k-m²
-Suojeltavat rakennukset 1 ap / 140 k-m²
-Erillispientalot 2 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
-Asuinrakennus 1 / 30 k-m²
Kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat voidaan toteuttaa runkolukittavina.

le-1 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka sijoitetaan pihakannelle.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.
Rakennuksessa suoritettavat julkisivujen ja vesikatton korjaus- ja muutostyöt on tehtävä rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen, eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Julkisivujen alkuperäisiä mittasuhteita, aukotusta ja väritystä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikatton muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Rakennuksen sisätiloja tulee säilyttää seuraavasti:
I kerros: kirjastotilan lainaussalin ja käytävään johtavien portaiden sekä itäpäädyn porrashuoneen osalta tulee säilyttää nykyinen huonejako, alkuperäinen kiinteä sisustus, huonekalut ja valaisimet. Kirjastotilassa sijaitseva sanomalehtien lukuun tarkoitettu huoneen väliseinät saa tarvittaessa purkaa.
II kerros: itäpäädyn porrashuoneen osalta tulee säilyttää nykyinen huonejako, alkuperäinen kiinteä sisustus, huonekalut ja valaisimet.
III kerros: valtuuston istuntosalin ja kauppalan hallituksen huoneen sekä itäpäädyn porrashuoneen osalta tulee säilyttää nykyinen huonejako, alkuperäinen kiinteä sisustus, huonekalut ja valaisimet.
Edellä mainittujen tilojen yhteyteen saa rakentaa uuden hissin ja wc-tilat, kuitenkin siten että olennaisia kulttuuriarvoja ei hävitä.

⊗ Suojeltava puu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

SR ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen rungon ulkopuolelle saa tarvittaessa rakentaa rakennusalan tai rakennusoikeuden estämättä sisäankkynti / aulatilat ja hissikulun. Näiden kokonaiskerrosala ei kuitenkaan saa ylittää 200 k-m². Rakentamisen tulee noudattaa sr-1 merkinnällä osoitetun rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa, eikä saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa.

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää alueellisen vastumuseon lausunto.

AK KORTTELIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa rappausta. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja. Parvekkeita ei saa sijoittaa rakennuksen länsi- ja pohjoissivuille. Etelään suuntautuvan julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen parvekevyöhyke. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla purettavan rakennuksen julkisivulasin värisävyä noudattaen siniharmaa.

Asuntojen pääikkunoita ei saa sijoittaa rakennuksen länsisivulle.

Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerroksiin. Rakennuksen päätyihin ei saa sijoittaa ilmanvaihton säleikköjä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK Asuinrakennusalueen korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

VP Puisto.

SR Rakennus- ja puistoalue.
Korttelialueella sijaitsevan olemassaolevan rakennuksen käyttötarkoitukset on hyväksyttävä alueellisella vastumuseolla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1 Kaupunginosan numero.

HARJ Kaupunginosan nimi.

1234 Korttelin numero.

1600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1600+yht400 Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetriä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku asuntojen yhteistilojen kerrosalan, joka on käytettävä alimmassa kerroksessa.

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

maan(+98.70) Maanpinnan likimääräinen korkeusasema kortteli- tai muulla alueella (metriä merenpinnan yläpuolella).

+114.50 Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

