

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerosalasta saa enintään 10% käyttöä tontin pääkäyttötarkoituksen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2000 k-m².

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaverhalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

19

KIRJ

1944

e=0,35

Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

C20

Rakennuksen vesikatkan ylimmän kohdan korkeusarvo.

Rakennusala. Sakaramerkinnät osoittavat rakennusalan sisäpuolen.

hu

Sijaintiaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

ojo

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Avo-ojaa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLESMÄÄRÄKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla tontikohtaisesti yhteensopivia. Mainoslaitteet tulee suunnitella yhtenäisesti jäsennekyksi osaksi julkisivua.

Tontille saa sijoittaa yhden ympäröivästä maapinnasta mitattuna enintään 50 metriä korkean mainostorni. Mainostorni ei saa sijoittua istutettavalle alueelle.

Korttelialueelle saa sijoittaa muuntamoita.

Puin ja pensain istutettavalla alueen osalla tulee säädystä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Rakentamattomat tontin osat, joihin ei käytetä vähimmäistiloina kulkuteinä, varastointi-, lastaus- tai pyököintialueena on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitteluksa kunnossa.

Pyököintialueet on jäsennettävä pienempiin osiin puu- tai pensasistutuksiin. Puhta on oltava vähintään yksi kymmentä autopaikkaa kohti.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen. Pinnantason, pinnantason, pintavaluntareitit ja hulevesipainanteet tulee suunnitella niin, että tontilla syntyvät hulevedet eivät aiheuta hallitua naapurikäsitteille ja yleisen tien kuivatukselle.

Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää tontin hulevesien hallinnan suunnitelma sekä tarvittaessa erillinen rakentamisen aikainen hulevesien hallinnan suunnitelma.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista. Viivytysjärjestelmän mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta sataa vettä lämpöarvoa kohti (1 m³ / 100 m²). Lämpöarvojen päälysteiden ja viherkattojen viivytystarve on puolet vettä lämpöarvoa kohti. Viivytysjärjestelmien tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pyököinti-, liikenne- ja lastausalueilta syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haitattomaksi ennen niiden imeytämistä tai alueelta pois johtamista.

Puhtaat kattovedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan imeyttää tai johtaa alueelta pois ilman laadullista käsitelyä.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä vastaavan ympäristöviranomaisen määräämillä tavalla ennen rakennustöiden aloittamista.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerosalaa kohti vähintään seuraavasti:

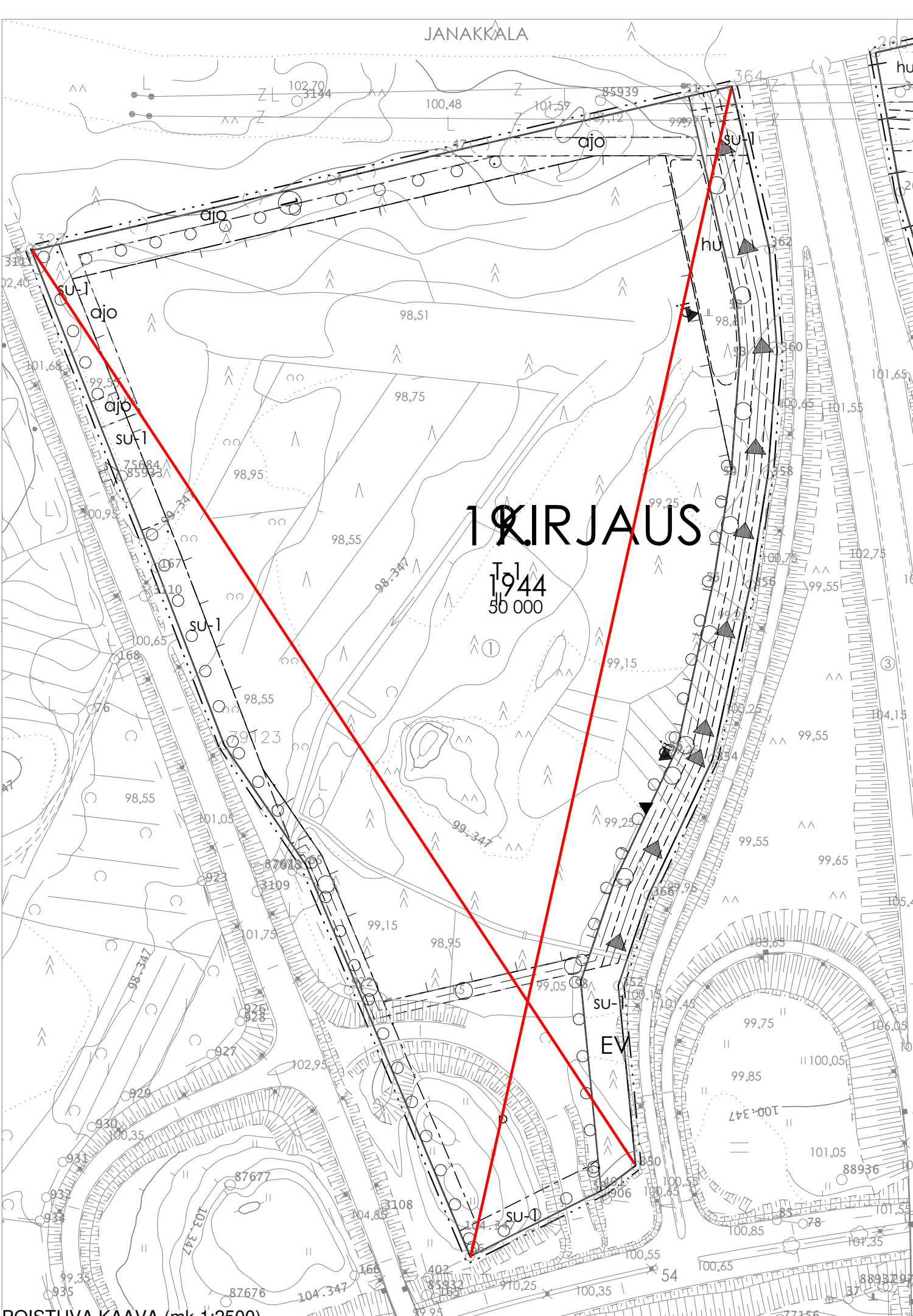
- myymälätilat 1 ap / 70 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²
- varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- teollisuus- ja tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²

Pyököintialueita on rakennettava toteutettavaa kerosalaa kohti vähintään seuraavasti:

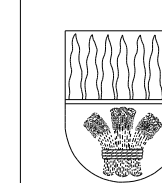
- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²



Poistuva asemakaava.



POISTUVA KAAVA (mk 1.2500)



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 19:16

Hämeenlinnantie 1121

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttien muutos.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen osa liikennealueesta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelia 1944 sekä erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tontti 2, erityisalue ja osa liikennealueesta.

ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen osaa korttelista 1944.

TONTTILUONNIN MUUTOS KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tontti 1.

SITOVALLA TONTTILUONNIN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tontti 2.

käsitellyt:

Vireille 19.05.2024

OAS MRL 53 § 19.05.2024

Käsitellyn MRL 62 § 20.05.2024 - 10.06.2024

LUONNOS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 19.05.2024

kaavolusapäällikkö

Nina Matkela

kaavasuunnittelija

Eisa Lintakangas

mittakaava 1:1000

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

kaupungingeodeemi

Ari Vetterteri