



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 11:64
Lasitehtaantie 12-20
Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 1105 osaa, sekä katu- ja puistoalueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelia 1105 sekä suojaviheralueita.

käsittely:
Vireille 19.05.2024
OAS MRL 63 § 19.05.2024
Kuuleminen MRL 62 § 20.05.2024 - 10.06.2024

LUONNOS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA
Riihimäellä 19.05.2024

kaavoituspäällikkö	Niina Matkala	
kaavoitusarkkitehti	Janina Vuorinen	
kaavoitusinsinööri	Liisa Ahonen	mittakaava 1: 1000

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

KTY/s

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: 4000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

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

Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaalityötä, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusoikeudesta.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Säilytettäviin rakennuksiin kiinteästi liittyvien uudisrakennusten tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan yhtenäisiä vanhojen rakennusten kanssa.

Rakennuslautakunnan on ennen rakennusluvan myöntämistä tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakennusala.

EV

Suojaviheralue.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Sijainnillaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen varattu alueen osa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Osa-alueen raja.

Sijainnillaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero. (lisätään ehdotusvaiheessa)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kaupunginosan numero.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto tulee säilyttää.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

11
HIRSIMÄKI
1105

ASEMAKAAVAN MUUTOS

HULEVESIEN HALLINTA:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin hulevesien hallinnan suunnitelma sekä tarvittaessa erillinen rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan suunnitelma.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjenyt 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti-, liikenne- ja laastusalueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei ole väittämättömästi päällystetty tai pitää muutoin avoimena on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET:
Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvítettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä vastaavan ympäristöviranomaisen määräämillä tavalla ennen rakennustöiden aloittamista.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT:
Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään:
- 1 ap/85 kem² asuintilaa
- 1 ap/100 kem² liike- ja toimistotilaa
- 1 ap/150 kem² teollisuustilaa
- 1 ap/150 kem² julkisten palvelujen tilaa

Autopaikka-alueet tulee erottaa pihajärjestelmästä pensasistutuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²