

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.

KAVAEHDOTUS

käsittely:

Vireille 19.5.2024
 OAS MRL 63 § 19.5.2024
 Kuuleminen MRL 62 § 20.5.2024 - 10.6.2024
 Kaupunginhallitus 16.9.2024
 Nähtävillä MRL 65 § 23.9.2024 - 22.10.2024

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA



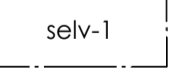
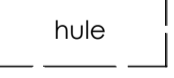
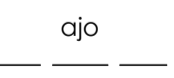
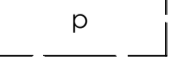

Riihimäellä 16.9.2024

kaavoituspäälikkö	Nina Matkala
kaavoitusarkkitehti	Janina Vuorinen
kaavoitusinsinööri	Liisa Ahonen

mittakaava 1:1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä

<p>KTY/s</p> <p>Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaalityötä, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusosasta.</p> <p>Säilytettävien rakennuksien kiinteästi liittyvien uudisrakennusten tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan yhtenäisiä vanhojen rakennusten kanssa.</p> <p>Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan myöntämistä tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</p>	<p>4000</p> <p>II</p> <p>II 1/2</p>	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.</p>
<p>EV</p> <p>EV-1</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Kaupunginosan numero.</p> <p>Kaupunginosan nimi.</p> <p>Korttelin numero.</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p>	<p>Rakennusala.</p> <p>Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.</p> <p>Rakennusala. Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvun tarve.</p> <p>Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.</p> <p>Ohjeellinen ajoyhteys.</p> <p>Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.</p> <p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.</p>

YLEISMÄÄRÄYKSET:

TONTTIJAKO:
 Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

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 viivyttaa tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee lyhentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

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

PILAANTUNEET MAA-ALUEET:
 Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristönsuojeluviranomaisen määräämällä tavalla ennen kiinteistöillä tehtävien kaivutöiden aloittamista. Mikäli maaperässä todetaan jättejakeita, on ne poistettava.

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 piha-alueista 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

11

HIRSIMÄKI

1105