

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta keraamisesta osasta enintään 10% käyttöä tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä varten. Myymälöitä saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijaita 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.

③

Sitovan tontinajan mukainen tontin raja ja numero.

19

Kaupunginosan numero.

KIRJ

Kaupunginosan nimi.

1944

Korttelin numero.

e=0,35

Tehokkuuskuulu e eli keraalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

G20

Rakennuksen vesikatkan ylimmän korkeusarvoa viereisestä maanpinnasta metreinä.

Rakennusala. Sakaramerkinnät osoittavat rakennusalan sisäpuolen.

hule

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

○ ○ ○ ○

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

ojo

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Avo-ojia varten varattu alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Rakennusten ja rakennelmien tulee olla tontikohtaisesti yhteensopivia.

Mainoslaitteet tulee suunnitella yhtenäisesti jäsennellyksi osaksi julkisivua.

Tontille saa sijoittaa yhden ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 50 metriä korkean mainostornin. Mainostorni ei saa sijaita istutettavalle alueelle.

Korttelialueelle saa sijoittaa muurtaimonia.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa varastoita tai lastautuslaitteita.

Johtoalueelle sijoitettavista toiminnoista, kuten pysäköinnistä, maanpäällisistä tai maanalaista rakennelmista tulee sopia voimajohdon omistajan kanssa. Alueelle istutettava kasvillisuus ei saa aiheuttaa vaaraa tai haittaa voimajohtole, kasvillisuuden valinnassa tulee huomioida niiden luontainen kasvukorkeus.

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

Rakentamattomat tontin osat, joihin ei käytetä vähimmäistilaa kulkuteinä, varastoitimiin, lastaus- tai pysäköintialueena on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huoltettuna kunnassa.

Pysäköintialueet on jäsenneltävä pienempiin osiin puu- tai pensasistutuksin. Puita on oltava vähintään yksi kymmenen autopaikkaa kohti.

Alueella syntyvät puhtaista ylijäämämaakaavain osia tulee ensisijaisesti hyödyntää tontin maarakentamisessa.

HULEVESIEN HALLINTA

Tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen. Pinnantason, pinnantason, pintavaluareitit ja hulevesipainanteet tulee suunnitella niin, että tontilla syntyvät hulevedet eivät aiheuta haittaa naapurikiteille ja yleisen tien kuivatukseen.

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

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maarakennustiedon alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustiedon valmistuttua.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivytää tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista. Viivytystekniikan mitaluottavuuden tulee olla vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta sataa vertailupäämätöntä pintaa kohden (1 m³ / 100 m²). Lämpösiivien päällysteiden ja viherkattojen viivytystarve on puolet vertailupäämätöntä pintaa viivytystarpeesta. Viivytystekniikoiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyrytyksestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haittattomasti ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

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

YMPÄRISTÖHAIRIÖT

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

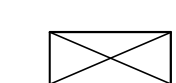
PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavassa keraalissa kohti vähintään seuraavasti:

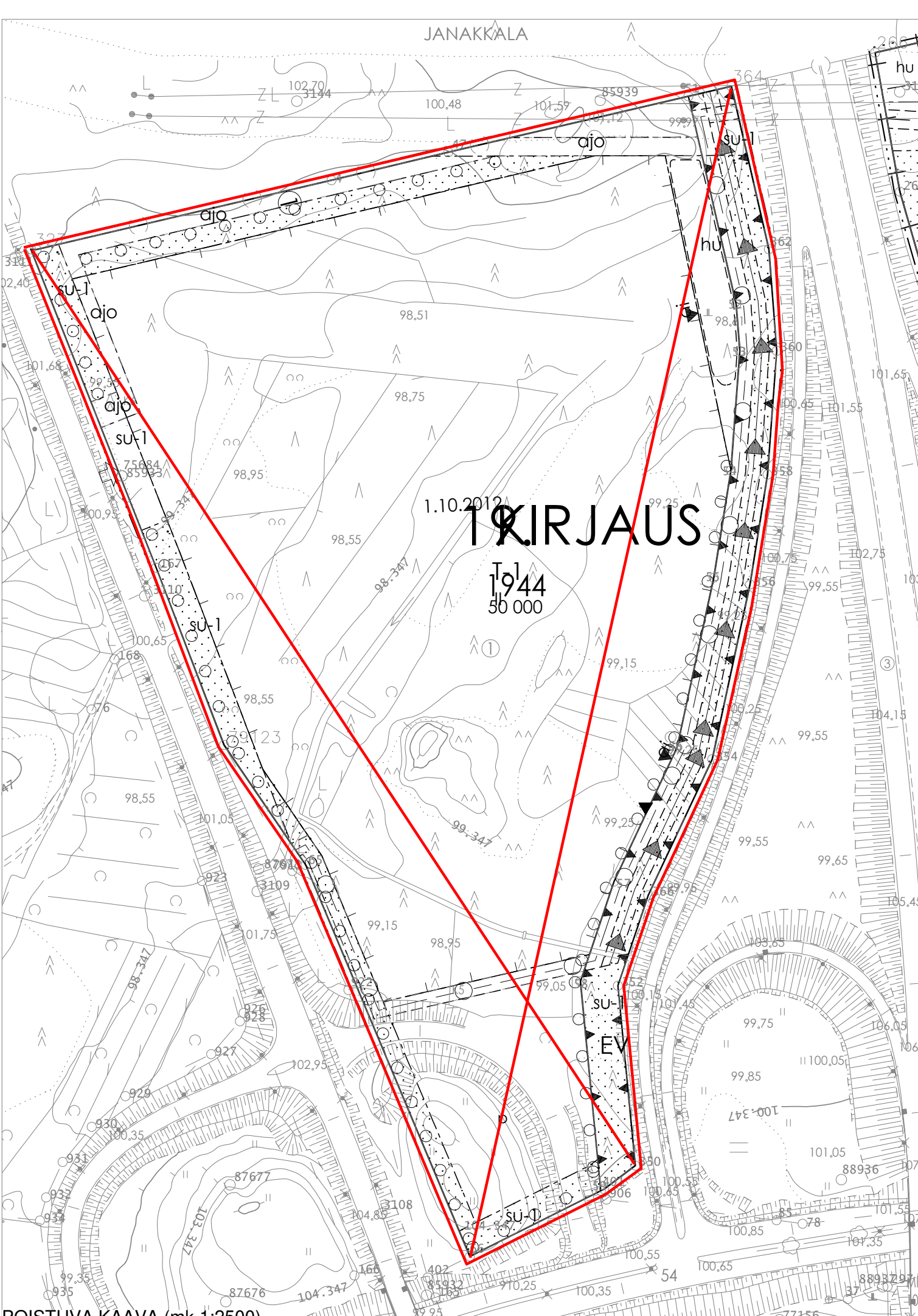
- myymälätilat 1 ap / 70 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²
- varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- teollisuus- ja tuotantotilat 1 ap / 200 k-m²

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavassa keraalissa kohti vähintään seuraavasti:

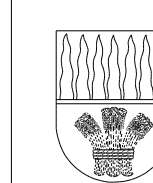
- myymälä- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²



Kumottava asemakaava



POISTUVA KAAVA (mk 1:2500)



RIIHIIMÄEN KAUPUNKI

694 19:16

Hämeenlinnantie 1121

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tontinajan muutos

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen osa liikennealueesta.ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tonttia 1 sekä erityisalueita.ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tontti 2, erityisalue ja osa liikennealueesta.ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen osaa korttelin 1944 tontista 1.TONTTUAJON MUUTOS KOSKEE:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tonttia 1.SITOVALLA TONTTUAJON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. kaupunginosan, Kirjusen korttelin 1944 tontti 2.

käsittely:

Vireille 19.05.2024
OAS MRL 63 § 19.05.2024
Käytöksen MRL 62 § 20.05.2024 - 10.06.2024
Kaupunginhallitus 30.09.2024
Nähtävillä MRL 65 § 07.10.2024 - 05.11.2024
Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx
Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx
Hyväksymispäivä lainvoimainen xx.xx.xxxx

KAVAEHDOTUS

RIIHIIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 30.09.2024

kaavolus päällikkö Nina Matkala
kaavasuunnittelija Eisa Lintakangas

mittakaava 1:1000

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

kaupungeedeemi Ari Vetterterä