





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 19.5.2024
 OAS MRL 63 § 19.5.2024
 Kuuleminen MRL 62 § 20.5.2024 - 10.6.2024
 Kaupunginhallitus 16.9.2024
 Nähtäville MRL 65 § 23.9.2024 - 22.10.2024
 Kaupunginhallitus 4.11.2024
 Kaupunginvaltuusto 11.11.2024

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 4.11.2024

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

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

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä

KTY/s	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaali toimintaa, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusoikeudesta.	II 1/2	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.
	Säilytettäviin rakennuksiin kiinteästi liittyvien uudisrakennusten tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan yhtenäisiä vanhojen rakennusten kanssa.		
	Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan myöntämistä tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.		
EV	Suojaviheralue.		Rakennusala.
EV-1	Suojaviheralue. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.	selv-1	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	hule	Rakennusala. Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	ojo	Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.
	Osa-alueen raja.	p	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Kaupunginosan numero.		Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Kaupunginosan nimi.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelin numero.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

11
HIRSIMÄKI
1105

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 täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Rakentamattomat tontin osat, joita ei ole välttämätöntä päällystää tai pitää muotoin 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 kaivuutöiden aloittamista. Mikäli maaperässä todetaan jättejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT:
 Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään:
 -1 ap/85 kem² asuntilaa
 -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