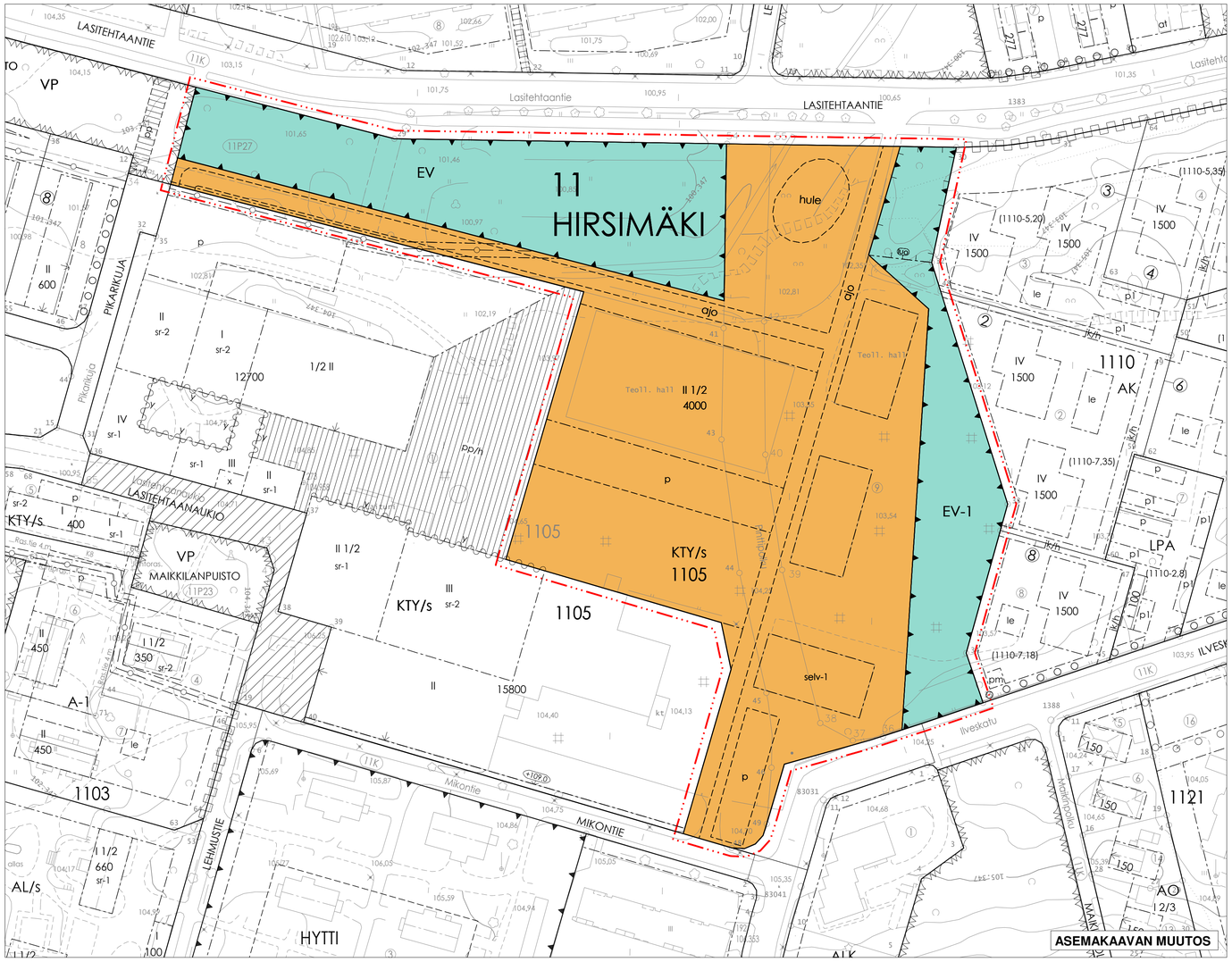

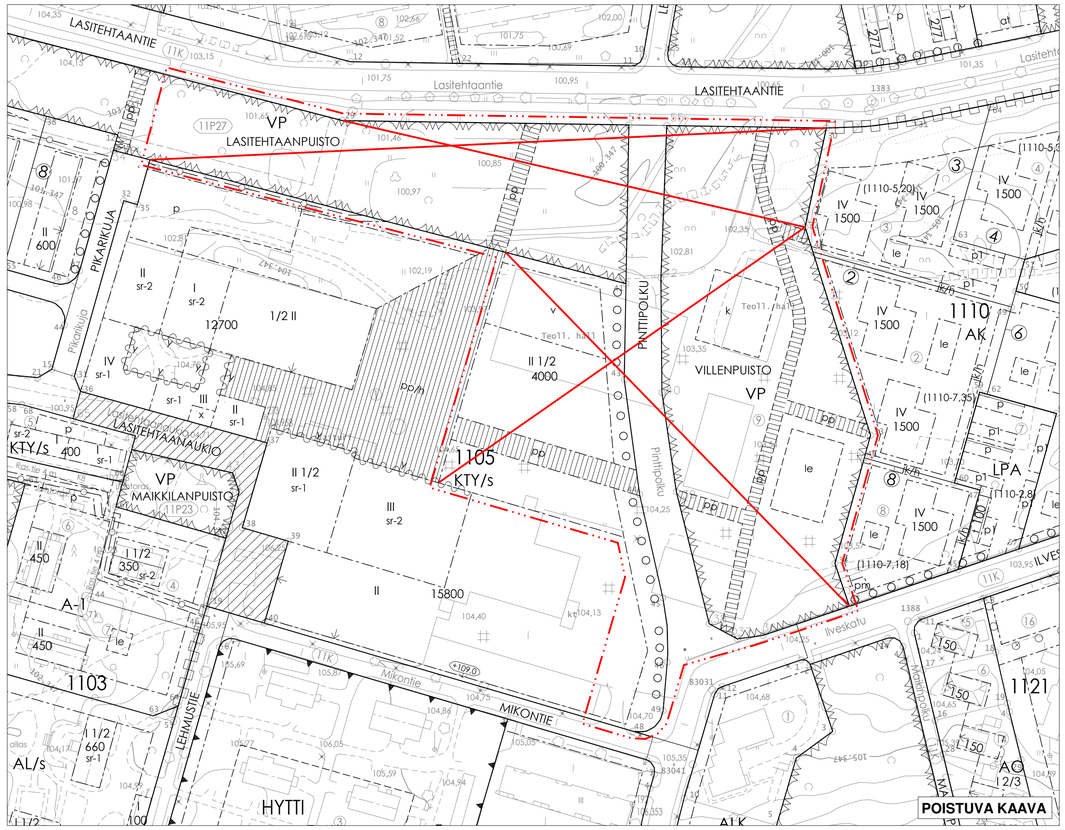

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY/s — Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

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

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.

EV-1 — Suojaviheralue. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

11 — Kaupunginosan numero.

HIRS — Kaupunginosan nimi.

1105 — Korttelin numero.

4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

II ½ — 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.

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

selv-1 — Rakennusala. Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.

hule — Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

p — Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

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 viivyttää tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 muutoin 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 jätejakeita, 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

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
Nähtävillä MRL 65 § 23.9.2024 - 22.10.2024
Kaupunginhallitus 4.11.2024
Kaupunginvaltuusto 11.11.2024
Hyväksymispäätös lainvoimainen 10.1.2025

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 Vettenterä