

# KAAVOITUSKATSAUS 2021



## Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue  
Kaavoituksen vastuualue  
Eteläinen Asemakatu 4  
11130 Riihimäki  
KH 1.3.2021 § 76

# SISÄLLYSLUETTELO

## JOHDANTO

### KAAVOITUSKATSAUS 2021 1

#### KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA 1

#### KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ 1

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Kaavatasot                     | 1 |
| Kaavaprosessit                 | 2 |
| Kaavahankkeen vaiheet:         | 2 |
| Muut sijainninhjauskeinot      | 2 |
| Tiedottaminen ja vuorovaikutus | 3 |

#### RIIHIMÄEN KAAVATILANNE 2021 4

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Maakuntakaava                                    | 4 |
| Yleis- ja osayleiskaavat                         | 4 |
| Asemakaavat                                      | 4 |
| Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut | 4 |
| Rakennus- ja toimenpidekiellot                   | 4 |

#### KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT TAKSAT 5

### VUOSI 2021 6

#### KAAVOITUKSEN TAVOITTEET VUODELLE 2021 6

#### YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT 7

|                                                                                              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Y Yleiskaava 2040                                                                            | 7 |
| Y1 Keskustan yleissuunnitelma                                                                | 7 |
| Y2 Etukasarmin yleissuunnitelma                                                              | 8 |
| Y3 Riihimäenportti V – Riihiviidantien välinen alue / Punkan osayleiskaava, Janakkalan kunta | 8 |

## A ASEMAKAAVAT 2021 10

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| A1. Tehtaankatu 5-21                   | 10 |
| A2. Ravirata–Juurevantie               | 10 |
| A3. Petsamonkadun pohjoispää           | 10 |
| A4. Meijerintie 21                     | 10 |
| A5. Kuuloja, Fortumin länsipuoli       | 10 |
| A6. Peukaloinen                        | 11 |
| A7. Jokikylä                           | 11 |
| A8. Haukankaarre                       | 11 |
| A9. Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1 | 12 |
| A10. Kaivokatu 6-8                     | 12 |
| A30. Parooninmäki, T                   | 12 |
| A31. Hämeenkatu 48–50, Rity            | 12 |
| A32. VR:n terminaali-alue              | 13 |
| A33. Maisterinkatu 7-11                | 13 |
| A34. Hämeenkatu 20 -Junailijankatu 11  | 13 |
| A35. Jussilantie                       | 14 |
| A36. Kallionkatu 7                     | 14 |
| AXX. Hankekaavat                       | 14 |

## B

### VUOSILLE 2022 – 2023 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet 15

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| B1. Herajoki etelä I                                       | 15 |
| B2. Herajoen keskusta                                      | 15 |
| B3. Riihimäenportti V                                      | 15 |
| B4. Veturitalien alue                                      | 15 |
| B5. Kosteikkopuisto (C-alueen pohjoisosa, yleiskaava 2035) | 16 |
| B6. Karlskoganpuisto                                       | 16 |
| B7. Peltosaari II / Lasten ja nuorten talo                 | 16 |
| B8. Riihimäenportti III / Ansatie 1                        | 17 |
| B9. Koivukatu                                              | 17 |
| B10. Kynttilätien kaarre                                   | 17 |
| B11. Keski-Suokylä (Satakieli)                             | 17 |
| B12. Mutkatie                                              | 17 |
| B13. Riihimäenportti IV                                    | 17 |
| B14. Hj. Elomaankatu                                       | 17 |
| B15. Etelä-Suokylä, Kottarainen (kortteli 9007)            | 17 |

## C

### OHJELMOIMATTOMAT KOhteet 18

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Mattilan kiertoliittymä     | 18 |
| Länsi-Merkos                | 18 |
| Sorin alue                  | 18 |
| Vanhat pientaloalueet       | 18 |
| Vanha Korttionmäki          | 18 |
| Teollisuuskatu              | 18 |
| Jarrumiehenkatu             | 18 |
| RTV Oy                      | 18 |
| Valtakadun tontti           | 18 |
| Rautarouva-voimalinjan alue | 18 |
| Riihimäenportti VI          | 18 |

### MUUT SUUNNITTELUKOhteet 20

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Suunnittelutarveratkaisut     | 20 |
| Poikkeamispäätökset           | 20 |
| Puisto- ja maisemasuunnittelu | 20 |
| Katselmustoimikunta           | 20 |
| Seudullinen yhteistyö         | 20 |
| Lausunnot                     | 20 |

### ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT 21

### LIITTEET

1. Arvio asumiseen varattavien tonttien riittävyydestä
2. Hankeaikataulu 2021
3. Kaavoituskatsauksen 2021 kohteet

## JOHDANTO

Kaavoituskatsaus laaditaan vuosittain kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista (MRL § 7), jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Riihimäellä kaavoituskatsauksen kootaan kaikki vireillä olevat kaava-asiat. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on liitetty arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Katsaus sisältää vuoden 2021 kaavoituskohteet sekä arvioidut kohteet seuraaville vuosille. Kaavoituskohteet on esitetty liitekartalla. Ohjelmoimattomia kohteita koskevassa luvussa esitellään hankkeet, joiden kaavoitus on tarpeen aloittaa lähivuosina, mutta joille ei vielä ole määritelty aikataulua.

Lähivuosina asemakaavat ja yleissuunnitelmat tulevat sijoittumaan pääosin olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena asemakaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä. Tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Kaupunkirakenteen täydentyessä jalankulun, polkupyöräilyn ja muiden kestävien liikkumismuotojen edistämiseen tullaan lähivuosina kiinnittämään entistä enemmän huomiota. Kestävät liikkumisen muodot hillitsevät osaltaan ilmastonmuutosta yksityisautoilun tarpeen vähetessä.

Keskipitkällä aikavälillä varuskunta-alueesta ja sen ympäristöstä tulee yksi uusista kaupungin kasvun suunnista asemanseudun ja keskustan jälkeen. Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu liikenneväylien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita.

Kaavoitus osallistuu aktiivisesti kaupungin eri vastuualueiden kanssa yhteistyössä valmisteltavien selvitysten ja suunnitelmien laadintaan. Ajantasaisia suunnitelmia ja tietoa tarvitaan myös jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavatyötä varten. Vuoden 2021 aikana viimeistellään yleiskaavoitusta varten muun muassa asunto-ohjelma, kantatien 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelma ja maantien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie. Lisäksi tarkoituksena on aloittaa varsinainen yleiskaavaprosessi ja ohjelmoida seuraava yleiskaavatyö osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) syksyllä 2021.

Asemanseudun yleissuunnitelman ja siihen pohjautuvien veturitallit-rautatieasema-matkakeskus -alueen, Jokikylän ja Peltosaaren viitesuunnitelmien jälkeen on vuorossa ensimmäiset asemakaavan muutokset, joista Jokikylän hanke on jo käynnissä. Lisäksi tavoitteena on aloittaa Riihimäen varuskunta-alueen eteläosan eli Etukasarmin yleissuunnitelman laatiminen ja kehittää alueelle omaleimaista, luonnonläheistä asumista, jossa yhdistyy monimuotoiset asumisen palvelut.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituskatsauksen laatimiseen ovat osallistuneet Jari Jokivuo, Elisa Lintukangas, Elina Lämsä, Niina Matkala, Otto Mäkelä ja Sarianna Sievi-Korte.

Riihimäellä 9.2.2021

Mikko Laukkanen

vt. kaavoituspäällikkö



# KAAVOITUSKATSAUS 2021

## KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA

Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden, kuten asema-kaavojen, käytännön valmistelutyö tehdään kaavoituksen vastuualueella, joka on osa elinvoiman toimialuetta. Kaupungin kaavoitus osallistuu myös maakunta- ja seututason maankäytön suunnitteluun ja muuhun maankäyttöön liittyvään yhteistyöhön.

Kaavoituspäällikkö toimii kaavoituksen vastuualueen esimiehenä. Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden esittelijänä kaupunkikehityslautakunnassa toimii elinvoimajohtaja ja kaupungininsinööri, kaupunginhallituksessa kaupunginjohtaja. Kaavoituspäällikkö päättää myös suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamispäätöksistä.

Maankäytön suunnitteluun liittyviä tehtäviä ovat yleisesti kaupunkisuunnittelu, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, kaupunkikuvalliset asiat, maiseman yleissuunnittelu, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset, maankäytön kehittämiseen liittyvät erilliset hankkeet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt, lausunnot maankäytön suunnitteluun liittyvistä asioista sekä osallistuminen puisto- ja katualueiden sekä ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnitteluun sekä liikenteen yleissuunnitteluun. Työhön sisältyy myös neuvottelu maankäytön suunnittelun piiriin kuuluvissa rakennuslupa-asioissa.

## KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

### Kaavatasot

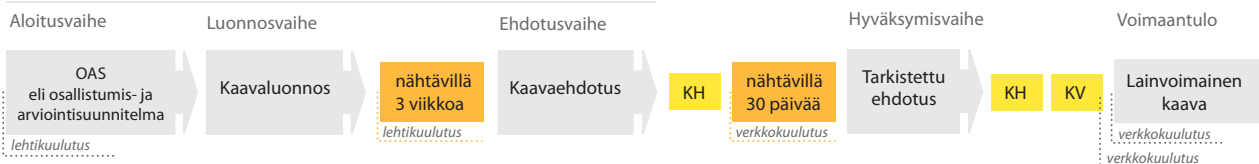
Koko maan alueiden käytön suunnittelua kattavasti ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakuntakaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto. Riihimäki kuuluu Hämeen liittoon. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla on yksinoikeus ja velvollisuus kaavoitukseen alueellaan. Kunta laatii yleis- ja asemakaavat.

Maankäyttöasioissa Riihimäki kuuluu Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen. Liikenne- ja infrastruktuuritehtävien osalta Riihimäki kuuluu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen.

### VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



### VAIKUTUKSELTAAN EI-MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



## Kaavaprosessit

Riihimäellä kaikki kaavoitustyö on kaupunginhallituksen alaista toimintaa. Kaavasuunnitelmat valmistellaan pääsääntöisesti kaupunginhallitukselle ja kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Asemakaavaprosessi etenee alla kuvatun vaiheistuksen mukaisesti. Asemakaavan muutokset, jotka ovat vaikutukseltaan ei-merkittäviä, valmistellaan kaupunkikehityslautakunnalle. Lautakunta myös hyväksyy nämä kaavamutokset.

Kevään 2021 aikana valmistellaan uutta hallintosääntöä, jolla saattaa olla vaikutuksia kaavaprosessin kulkuun. Hallintosäännön valmistumisesta tiedotetaan erikseen.

## Kaavahankkeen vaiheet:

### Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoitukseen ryhtymisestä vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta. Vaikutuksiltaan ei-merkittävien asemakaavojen osalta päätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

### Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS. Ei-merkittävissä asemakaavoissa ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

### Luonnos

Riihimäellä asemakaavaluonnokset pidetään yleensä nähtävillä 3 viikon ajan mielipiteiden jättämistä varten. Tämän ns. valmisteluvaiheen kuulemisen aikana pidetään pääsääntöisesti yleisötilaisuus. Kaavoitus pyytää tarpeelliset lausunnot asemakaavasta luonnosvaiheessa.

### Ehdotus

Kaavaehdotus on jo lähes valmis asemakaava. Ehdotus pidetään nähtävillä kaavan merkittävyys huomioiden joko 30 päivää tai 3 viikkoa. Ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Ehdotusvaiheessa pyydetään yleensä lausuntoja ainoastaan, mikäli asemakaavaan on tullut luonnosvaiheen jälkeen merkittäviä muutoksia.

### Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat, jotka ovat vaikutukseltaan merkittäviä. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy vaikutukseltaan ei-merkittävät asemakaavat.

### Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavaprosessin kesto on Riihimäellä tavallisesti noin 9-12 kk.

Yleiskaavan käsittelyprosessi on periaatteessa samanlainen kuin vaikutukseltaan merkittävien asemakaavojen. Yleiskaavan laaja-alaisuuden ja vaikuttavuuden vuoksi vuorovaikutus osallisten ja päättäjien suuntaan on kuitenkin laajempaa kaavan kaikissa vaiheissa. Näin ollen kaavan käsittely ja päätöksenteko vie enemmän aikaa. Yleiskaavoitukseen liittyy myös mittava selvitystyö ja vaikutusten arviointi. Riihimäen yleiskaava 2035 on laadittu strategisena ja sitä tarkistetaan jatkuvan yleiskaavoituksen periaatteiden mukaisesti.

Heillä, jotka kokevat olevansa osallisia on mahdollisuus valittaa asema- ja yleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen ja tietyin edellytyksin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunta neuvottelee merkittävistä kaavoitushankkeista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

## Muut sijainninhajauskeinot

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista etenkin asemakaavoittamattomalla alueella. Riihimäen uusin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012. Uuden rakennusjärjestyksen laadinta on alkanut vuoden 2020 aikana.

Maankäyttöön asemakaavoitetun alueen ulkopuolella vaikuttava käsite on suunnittelutarvealue. Suunnittelutarvealue on nimensä mukaisesti alue, jolla on suunnittelutarvetta ja jolle rakentaminen edellyttää joko asemakaavan laatimista tai suunnittelutarveratkaisun tekemistä. Harkinnanvaraiseksi suunnittelutarvealueeksi määriteltiin Riihimäen vuonna 2012 voimaan tullessa rakennusjärjestyksessä koko kunta. Suunnittelutarvealueita voidaan määrätä myös yleiskaavassa. Suunnittelutarveratkaisut päättää kaavoituspäällikkö.

Jos kaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, on haettava poikkeamispäätöstä. Myös kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätöksen ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Maa-aines- ja ympäristölupaharkinnan yhteydessä harkitaan kaavojen mukaisuus, soveltuvuus haettuun toimintaan ja jälkihoitotoimet.

## Tiedottaminen ja vuorovaikutus

Vaikutuksiltaan merkittävistä asemakaavahankkeista laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan, mitä tietoa suunnittelutyötä varten tarvitaan, työn tavoitteista sekä vaikutusten arvioinnista ja työn aikataulusta. Ei-merkittävien asemakaavojen aikataulu-, selvitys- ja muut asiat sisällytetään tarpeellisessa laajuudessa kaavaselostukseen.

Vuorovaikutus järjestetään kaavahankkeen laajuuteen nähden sopivalla tavalla. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä ollessa voidaan järjestää esimerkiksi yleisötilaisuus tai kaavoittajan tapaaminen virka-ajan ulkopuolella. Tarpeen vaatiessa kaavan valmisteluvaiheessa voidaan toteuttaa esimerkiksi kaavakävely, karttakysely verkossa tai työpaja. Vuorovaikutuksen järjestämisestä kerrotaan jokaisen kaavahankkeen osalta tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavahankkeilla on oma sivunsa kaupungin verkkopalvelussa [www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus). Sinne kootaan suunnittelun yhteydessä valmistuvat asiakirjat ja selvitykset. Kaavojen nähtävillä olosta, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuudesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen ohella paikallislehti Aamupostissa. Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Maankäyttösopimuksista tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.



Ideointia Asemanseudun yleissuunnitelmaluonnoksien työpajassa. (Kuva: Riihimäen kaupunki, 2019)

### Mistä kaavoitusta voi seurata?

#### Kaupungin verkkosivut

Kaavoituksen verkkosivuilta löytyy tietoa kaavoituksesta ja ajankohtaisista kaavahankkeista: [www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus). Sivulla on myös nähtävillä olevien asema- ja yleiskaavojen aineistot.

Asema- ja yleiskaavoja koskevat kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: [www.riihimaki.fi](http://www.riihimaki.fi).

#### Paikallislehti

Asema- ja yleiskaavojen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksin Aamupostin viikonloppuisin jaettavassa koko kaupungin kattavassa numerossa. Kuulutukset löytyvät myös kaupungin verkkosivuilta.

#### Esittelytilaisuudet ja työpajat

Esittely- ja keskustelutilaisuuksissa saa tietoa kaavahankkeesta. Tilaisuuksissa on myös mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa. Työpajoissa ideoidaan vapaamuotoisemmin yhdessä ja kerätään osanottajien ajatuksia käsillä olevista aiheista.

#### Sosiaalinen media

Asemakaavahankkeista tiedotetaan luonnosvaiheessa kirjeitse lähimmille taloyhtiöille ja maanomistajille.

#### Kirje

Sosiaalinen media täydentää muita viestintätapoja. Sosiaalisessa mediassa kerrotaan erityisesti ajankohtaisista hankkeista ja tapahtumista. Kaavoitus kertoo omista ajankohtaisista asioistaan Riihimäen kaupunkikehityksen Facebook-sivulla - seuraa meitä!

#### Ota yhteyttä kaavoittajaan

Kaavahankkeista saat lisätietoa myös suoraan kaavoituksen henkilökunnalta. Yhteystiedot löydät kaavoituksen verkkosivuilta. Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan ajan tapaamiselle etukäteen!

## RIIHIMÄEN KAAVATILANNE 2021

### Maakuntakaava

#### Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot.

Lisätietoa Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040: <https://www.hameenliitto.fi/fi/maakuntakaava2040>

### Yleis- ja osayleiskaavat

#### Yleiskaava 2035

Riihimäen yleiskaava 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 lukuun ottamatta seuraavia hyväksymättä jätettäviä aluevarausmerkintöjä: Paalijärven-Hirvijärven laaja MUY-alue, Suolijärven pohjoispään suojelualueen laajennus, Paalijoen kanjonin suojelualue sekä Arolammin ja Monnin asemien yhdyskuntarakenteen laajenemisaalueet. Hyväksymisen ulkopuolelle jättäminen koskee ainoastaan aluevarausmerkintöjä. Yleiskaavan 2035 lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.6.2015 päivätyn viheralueohjelman. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.



Katselmuksella. (Kuva: Elina Lämsä, 2020).

#### Yleiskaava 2010

Yleiskaavan 2035 hyväksymättä jätetyillä alueilla (lueteltu edellä), suojelualueita lukuun ottamatta, jää voimaan oikeusvaikutukseton Riihimäen yleiskaava 2010.

#### Kalmun osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kalmun osayleiskaavan 16.1.2012. Kaava on saanut lainvoiman 8.2.2015.

Lisätietoa yleiskaavoista: <https://www.riihimäki.fi/kaavoitus/yleiskaava>

#### Vireillä olevat yleiskaavat ja osayleiskaavat:

- Riihimäen yleiskaava 2040, yleiskaavatyö 2017–  
Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 yleiskaavatyön aloittamisesta Riihimäki-strategian 2030 toteuttamisen maankäyttöä koskevana osana. Yleiskaavoitusta jatketaan jatkuvan yleiskaavoituksen periaatteella. Seuraava yleiskaavatyö on tarkoitus ohjelmoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) syksyllä 2021. (ks. kohta Y)
- Punkan osayleiskaava, Janakkalan kunta (ks. kohta Y3)  
Janakkalan kunta on aloittanut osayleiskaavan laadinnan Punkan alueelle, joka rajautuu idässä ja etelässä Riihimäen kaupunkiin. Punkan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä loka-marraskuussa 2020 ja kaavaehdotus tulee nähtäville arviolta alkuvuodesta 2021.

### Asemakaavat

Vuoden 2020 aikana vahvistui asemakaavoja ja/tai asemakaavan muutoksia 6 kpl. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten pinta-ala oli yhteensä noin 20 ha, josta uutta asemakaavaa (aikaisemmin asemakaavoittamattomalle alueelle) oli noin 9 ha.

Riihimäen asemakaavoitetun alueen pinta-ala oli vuoden 2020 lopussa 2375 ha. Rantakaavoitettua aluetta oli 232 ha.

### Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut

Poikkeamispäätöksiä vuoden 2020 aikana tehtiin yhteensä 5 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja yhteensä 3 kpl.

### Rakennus- ja toimenpidekiellot

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, joilla on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Riihimäen kaupungin alueella ei ole tämän lisäksi erikseen määrättyjä rakennus- ja toimenpidekielloja.



## KAAVOITUKSEEN LIITTYVÄT TAKSAT

### Asemakaavat, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset sekä lausunnot

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnalle mahdollisuuden peria asemakaavoitukseen liittyen kaavan laatimiseen liittyvät kulut.

Asemakaavan muutoksen, suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään kaupunkikehityslautakunnan 13.2.2018 § 32 päättämien kaavoitukseen liittyvien taksojen mukaan. Taksat ovat nähtävissä kaavoituksen verkkosivuilla.

(<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/kaavoituksen-taksat/> )

Yksityistä maata kaavoitettaessa kaupunki perii mahdollisen rakennusoikeuden lisääntymisen ja käyttötarkoituksen muutoksen tuomasta kiinteistön arvonnoususta 50 % suuruisen maksun. Maksun suuruus arvioidaan huomioimalla alueen hintataso.

### Rakennuksien purkukustannusten sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi kaavan arvonnollisissa leikkauksessa

Riihimäen kaupunginhallitus on päättänyt 7.12.2020 (§ 393), että kaavoituksen myötä syntyvästä maan arvonnoususta perittävissä maksussa huomioidaan vähentävänä tekijänä alueen mahdolliset rakennusten purkukustannukset sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen myötä syntyvät kulut.

Arvonnousumaksusta sovitaan maankäyttösopimuksella.

Lisätietoja löydät kaavoituksen verkkosivuilta:

<https://www.riihimaki.fi/palvelut/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/kaavoituksen-taksat/>



Näkymä viherkadulta, matkakeskukselta Voimalan suuntaan. (Kuva: Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)



# VUOSI 2021

Kaavoituskatsaus sisältää vuoden 2021 aikana laadittaviksi tulevat ja laadittavana olevat yleiskaavoitukseen liittyvät suunnittelutyöt, kehittämis- ja yleissuunnitelmat (Y) sekä asemakaavat (A) alustavasti aikataulutettuna. Lisäksi on arvioitu vuosien 2022–2023 suunnittelukohteita (B) sekä luetteloitu kohteita ja kaavoitustarpeita (C), joiden aikataulu ei vielä voida määrittää.

**Vuoden 2021 kaavoituskatsauksen A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty.**

Kaavoituskatsaukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä hankkeita, jotka vastaavasti muuttavat ohjelmassa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat katsauksesta kokonaan.

Kaavoituskatsauksen työaikataulu ja kartta kohteista ovat tämän asiakirjan liitteinä.

## KAAVOITUKSEN TAVOITTEET VUODELLE 2021

#UusiRiksu on yksi Riihimäki-strategian 2030 neljästä kärkihankkeesta. Sen painopisteitä ovat asemanseudun, elinympäristön ja elinvoiman kehittäminen sekä Riihimäen rooli osana Suomen kasvukäytävää. #UusiRiksu-kärkihankkeen toteuttamisesta vastaa elinvoiman toimialue, johon kaavoitus kuuluu.

#UusiRiksu-kärkihankkeen tavoitteena on luoda Riihimäelle uusia, mielenkiintoisia asumisen mahdollisuuksia. Ne houkuttelevat Riihimäelle asukkaita ja vuonna 2030 Riihimäellä on jo 30 000 asukasta. Asemanseudulle syntyy monipuolisesti sekä julkisia että yksityisiä palveluja. Riihimäen kaupungin palvelutarjonta vastaa asukkaiden tarpeisiin ja lisää samalla Riihimäen vetovoimaa.

Kaavoituksen osalta #UusiRiksu-kärkihankkeen toteuttamista jatketaan asemanseutua ja keskustaa kehittämällä. Asemanseudun yleissuunnitelman ja siihen pohjautuvien veturitalit–rautatieasema-matkakeskus -alueen, Jokikylän ja Peltosaaren viitesuunnitelmien jälkeen on vuorossa ensimmäiset asemakaavan muutokset, joista Jokikylän hanke on jo käynnissä (ks. kohta A7) ja etenee vuoden 2021 aikana.

Lisäksi tavoitteena on aloittaa Riihimäen varuskunta-alueen eteläosan eli Etukasarin yleissuunnitelman laatiminen ja kehittää alueelle omaleimaista, luonnonläheistä asumista, jossa yhdistyy monimuotoiset asumisen palvelut. Etukasarin yleissuunnittelu ja asemakaavoittaminen voidaan kuitenkin aloittaa vasta sitten, kun maanomistussjärjestelyistä on päästy sopimukseen valtion eri toimijoiden ja kaupungin välillä.

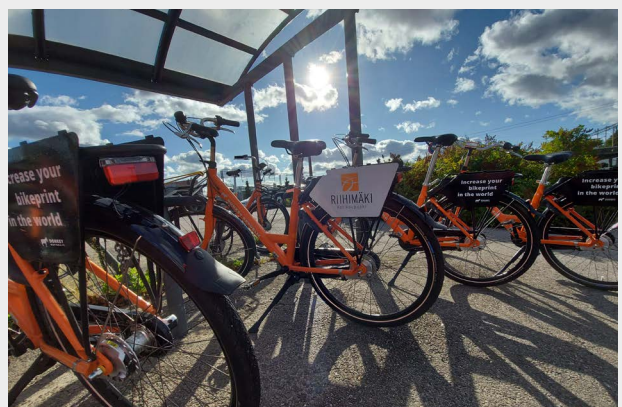
Seuraavien vuosien asemakaavahankkeet sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat painottuvat täydentämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena asemakaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä. Jatkossakin tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja keskeisillä paikoilla. Kaupungin täydennysrakentamisessa huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Lisäksi tarkoituksena on kannustaa kaupunkilaisia ilmastoviihtäisiin liikkumistapoihin kaupunkiympäristön avulla sekä pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

### Kestävän liikkumisen suunnitelma

Riihimäellä on käynnistynyt kestävän liikkumisen suunnitelman laatiminen. Työn tarkoituksena on edistää ympäristön kannalta suotuisia kulkutapoja, kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä parantaa näiden olosuhteita. Kestävän liikkumisen suunnitelman tarkoituksena on mahdollistaa taloudellisesti tehokkaat matkaketjut kaupunkiympäristön esteettömyys ja liikenneturvallisuus huomioiden.

Riihimäellä on erinomaiset edellytykset kestävän liikkumisen edistämistyölle tiiviin kaupunkirakenteen ansiosta. Kestävän liikennejärjestelmän suunnittelu on merkittävää sekä ympäristön että yhteiskunnan kannalta, jotta liikenteen ja palveluiden saavutettavuus olisivat sekä ekologisesti, taloudellisesti että sosiaalisesti tasapainossa.

*Kaupunkipyöriä asemalla. (Kuva: Elina Lämsä, 2020).*



Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu hyvien liikenneyhteyksi-  
en varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita.

Kaavoitus osallistuu aktiivisesti kaupungin eri vastuualueiden ja ulkoisten sidosryhmien kanssa yhteistyössä valmisteltavien selvitysten ja suunnitelmien laadintaan. Ajantasaisia suunnitelmia ja tietoa tarvitaan päätöksentekoa ja jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavatyötä varten. Vuoden 2021 aikana jatketaan tietopohjan kokoamista laatimalla muun muassa Riihimäen asunto-ohjelma, kantatien 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelma ja maantien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtantie-Sipiläntie. Lisäksi tarkoituksena on aloittaa varsinainen yleiskaavaprosessi ja ohjelmoida seuraava yleiskaavatyö osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) syksyllä 2021.

Yleiskaavan 2035 seuranta ja ohjelmointi toteutetaan osana maankäytön toteuttamisohjelman seurantaa ja päivittämistä. Maankäytön toteuttamisohjelma on maapolitiikan toteuttamisen työkalu, jota tarkistetaan vuosittain ja päivitetään aina joka toinen vuosi seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Vuonna 2021 on vuorossa seurantaan keskittyvä vuosi.

## YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT

Riihimäellä yleiskaavoitusta tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Yleiskaavaa tarkistetaan, päivitetään, täydennetään ja toteutetaan rullaavasti. Sitä voidaan tehdä esimerkiksi osayleiskaavatasoisilla maankäytön suunnitelmillä sekä yleis- ja kehittämissuunnitelmillä tai koko kaupungin kattavilla teemoilla. Jatkuva yleiskaavoitus antaa ajantasaisen kokonaiskuvan kaupungin maankäytön kehityksestä. Se auttaa yksityiskohtaisempien suunnitteluhankkeiden ajoittamisessa ja niihin varautumisessa.

## Y Yleiskaava 2040

Seuraavassa yleiskaavaprosessi on tarkoituksena tarkistaa, päivittää ja syventää vuosien 2013–2017 aikana laadittua yleiskaavaa 2035. Kaupunginhallitus päätti Riihimäen yleiskaavatyön 2017– käynnistämisestä 22.5.2017 § 208 Riihimäki-strategian 2030 toteuttamisen maankäyttöä koskevana osana.

Ajantasaiset suunnitelmat ja tieto on oleellista niin päätöksentekoa kuin jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavoitustakin varten. Vuoden 2021 aikana laajennetaan tietopohjaa laatimalla muun muassa Riihimäen asunto-ohjelma, kantatien 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelma ja maantien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie.

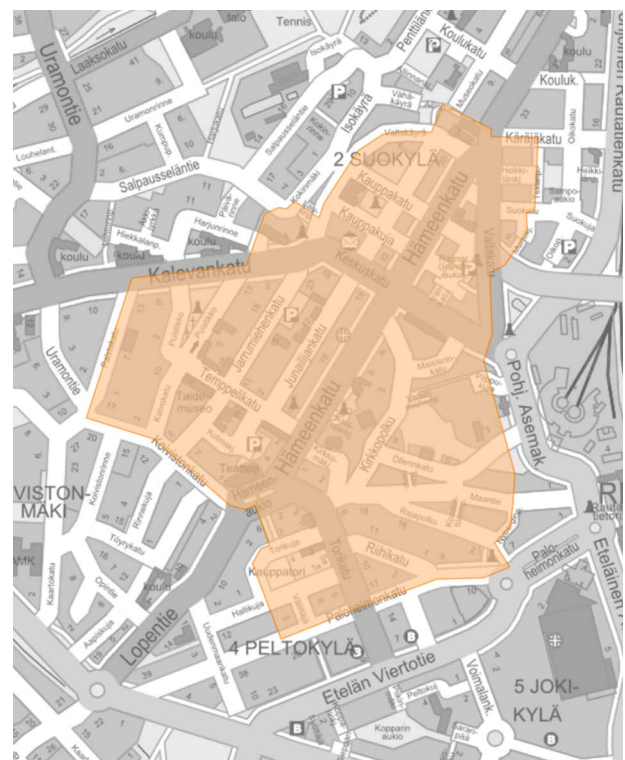
Tietopohjan kokoamisen lisäksi tarkoituksena on aloittaa varsinainen vleiskaavaprosessi ja ohjelmoida seuraava

yleiskaavatyo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) syksyllä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten yleiskaavan laadintaan voi osallistua, mitä tietoa suunnittelutyötä varten tarvitaan, työn tavoitteista sekä vaikutusten arvioinnista ja työn aikataulusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta kuulutetaan ja siitä pyydetään lausunnot. Kaupunkilaiset voivat myös jättää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

## Y1 Keskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittäminen toteuttaa osaltaan Riihimäki-strategian 2030 #UusiRiksu-kärkihanketta. Suunnitteluperiaatteet keskustan kehittämiseksi määriteltiin asemanseudun ja keskustan visiossa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa helmikuussa 2019. Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaan keskustassa tulee varautua kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen.

Keskustan yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoittele. Siitä muodostuu jatkosuunnittelua ohjaava dokumentti keskustan tarkemman kaupunkiympäristön suunnittelulle ja asemakaavoituksen tueksi. Suunnittelun liikenteellisiä edellytyksiä selvitettiin laatimalla keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 vuoden 2020 aikana. Keskustan yleissuunnitelman laadintaan on alustavasti varauduttu talousarvion 2021 suunnitelmavuosissa 2022-23.



*Keskustan yleissuunnitelman alustava aluerajaus.*

## Y2 Etukasarmin yleissuunnitelma

Riihimäen varuskunta-alueen eteläosan eli Etukasarmin kehittäminen uudenaikaisena asumista, työpaikkoja ja palveluja yhdistävänä alueena toteuttaa Riihimäki-strategian 2030 #UusiRiksu-kärkihanketta. Puolustusvoimien toimintojen väistyä varuskunnan eteläosista alueelle tavoitellaan uutta, laadukasta ja omaleimaista kaupunginosaa. Varuskunta-alueen eteläosassa sijaitsevat seuraavat yleiskaavassa 2035 asemakaavoitettavaksi tarkoitetut uudet asuinalueet (A<sub>1</sub> – A<sub>4</sub>).

Suunnittelun tavoitteena on omaleimainen, paikoitellen tiivistä rakennettu ja luontoa lähellä oleva asuinalue. Alueen erityispiirteisiin kuuluu uuden ja säilytettävän rakennuskannan yhteensovittaminen. Tärkeää on myös suositun ulkoilureitistön kehittäminen ja parantaminen siten, että sujuva yhteys rautatieasemalle sekä Hatlamminsuon ja Vahteriston luonnonsuojelualueen välillä voi toteutua.

Etukasarmin yleissuunnittelu ja asemakaavoittaminen edellyttävät sopimuksia ja maanomistajajärjestelyitä valtion eri toimijoiden ja kaupungin kesken. Tavoitteena on, että neuvottelut saataisiin valmiiksi, jotta vuoden 2021 aikana voitaisiin aloittaa alueen yleissuunnittelu. Aikataulutavoitteena asuntotuotannon näkökulmasta on, että alue rakentuu vaiheittain 2020-luvun loppupuolella.

## Y3 Riihimäenportti V – Riihiviidantien välinen alue / Punkan osayleiskaava, Janakkalan kunta

Riihimäen yleiskaavassa 2035 on esitetty tieliikenteen yhteystarpeena Riihimäen portin jatke (st4) välillä Kinturintie–Riihiviidantie. Myös Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 on esitetty uuden tielinjauksen ohjeellinen sijainti. Riihimäen yleiskaavassa 2035 todetaan, että osayleiskaavatasoiseen maankäytön suunnitelmaan tulee varautua yhdessä naapurikunnan kanssa Riihimäenportin–Riihiviidantien ja Janakkalan kunnan Punkan alueella.

Riihimäen kaupungin alueella kantatien 54 liittymien parantaminen ja rinnakkaistiejärjestelyt liittyvät kantatien liikennemäärien ja roolin yleiseen kehitykseen sekä Janakkalan kunnan Punkan osayleiskaava-alueen työpaikka-alueiden suunnitteluun. Riihiviidantien ja Kinturintien välisen tielinjauksen suunnittelua tarvitaan myös Riihimäenportti V asemakaavahankkeen (ks. kohta B3) lähtötietona. Asemakaavan laatiminen on arvioitu vuosien 2022–2023 suunnittelukohteeksi.

Riihimäen portin jatkeelle (st4) määriteltiin osayleiskaavatasoinen linjaus ja tarkkuustaso kantatien 54 kehittämisselvityksen päivityksen yhteydessä vuonna 2020. Kevään 2021 aikana suunnittelua jatketaan laatimalla kantatien 54 kaupunkijaksolle Lopen Kormusta Riihimäen itärajalle aluevarausuunnitelma yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Lopen ja Janakkalan kuntien kanssa. Riihimäen kaupunki jatkaa aktiivista yhteistyötä alueen suunnittelussa ja selvitysten laadinnassa kaikkien sidosryhmien kanssa.

Janakkalan kunnan Punkan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä loka-marraskuussa 2020 ja kaavaehdotus tulee nähtäville arviolta alkuvuodesta 2021. Punkan osayleiskaava-alueeseen kuuluu myös Etelä-Janakkalan asemakaava-alue, jonka kulkuyhteys maantielle 130 voidaan toteuttaa ainoastaan Riihimäen kaupungin puolelta. Kadun toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta Riihimäenportti IV – alueella (ks. kohta B13) sekä ratkaisua hankkeeseen liittyvien kustannusten jaosta Janakkalan kunnan ja Riihimäen kaupungin välillä.

*Taulukko. Yleiskaavassa 2035 (yleiskaavatyö 2013–2017) esitetyt osayleiskaavatasoiset maankäytönsuunnitelmat, kehittämis- tai yleissuunnitelmat, joiden laatimiseen tulee varautua.*

| Osayleiskaavatasoiset maankäytön suunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Maankäytön kehittämis- ja yleissuunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Arolammin, Etelä-Vahteriston sekä Hausjärven kunnan Pohjois-Monnin alue</li> <li>Riihimäen kehätien alue (Arolammin orsi ja itäinen kehätie)</li> <li>Hiivolan, Etelä-Kalmun sekä Lopen kunnan Launonen–Kormu osayleiskaava-alueen alue</li> <li>Riihimäenportin–Riihiviidantien ja Janakkalan kunnan Punkan alue (Y3)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Asemanseutu ja keskusta <ul style="list-style-type: none"> <li>Asemanseudun ja keskustan visio (2019)</li> <li>Asemanseudun yleissuunnitelma ja viitesuunnitelmat (2020)</li> <li>Keskustan yleissuunnitelma (Y1)</li> </ul> </li> <li>Etelän Viertotien alue</li> <li>Peltosaaren liikuntakeskuksen ja keskustatoimintojen alue</li> <li>Tavara-aukion ja Siltakadun alue</li> <li>Etukasarmin yleissuunnitelma (Y2)</li> </ul> |



### Asemanseudun yleissuunnitelma

Asemanseudun yleissuunnitelma (KV 3.2.2020 § 9) tekee näkyväksi Riihimäen mahdollisuudet. Monimuotoiset asumisratkaisut ja kestävät liikku-  
mismuodot sekä keskitetyt palvelut vastaavat tulevaisuuden asumisen,  
liikkumisen ja työnteon tarpeisiin niin paikallisesti kuin laajemminkin. Yleis-  
suunnitelmassa painotetaan laadukasta kaupunkiympäristöä, jossa huo-  
mioidaan ympäristön viihtyisyys, ekologisuus ja turvallisuus. Nämä kaikki  
tekijät yhdessä tekevät Riihimäen asemanseudusta vetovoimaisen ja hou-  
kuttelevan alueen asukkaiden ja yritysten kannalta.

Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja  
palvelujen kokonaisuuden tavoitetta. Se tarkoittaa asemanseudulle ja kes-  
kustaan laadittua visiota. Yleissuunnitelma ohjaa asemanseudun tarkempaa  
kaupunkiympäristön suunnittelua ja asemakaavoitusta. Työssä on huomioitu  
myös koko kaupungin pysäköintihjelman tuloksena syntyneet linjaukset.  
Kaupunginvaltuustossa hyväksyttyyn yleissuunnitelmaan pohjautuen laa-  
dittiin osa-aluekohtaiset viitesuunnitelmat Jokikylään, veturitalit-rautatie-  
asema-matkakeskus -alueelle ja Peltosaareen. Viitesuunnitelmat toimivat  
asemakaavoituksen pohjana. Jatkosuunnittelua voidaan tehdä esimerkik-  
si laatimalla asemakaavan muutoksia, yleisten alueiden suunnitelmia, ku-  
ten puisto- ja katusuunnitelmia sekä järjestämällä arkkitehtuurikilpailuja.  
Ensimmäinen yleis- ja viitesuunnitelmiin pohjautuva asemakaavamuutok-  
sen laadinta on aloitettu Jokikylässä (ks. kohta A7).



Kuvat: Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020

# A ASEMAKAAVAT 2021

## Kohteet A1-A10:

Hankkeet ovat pääsääntöisesti kaupungin omia kaa-  
vahankkeita, mutta mukana on myös kohteita, joissa  
toisena osapuolena on yksityinen maanomistaja/  
maanomistajat. Kaavaa laatii kaupunki.

## A1. Tehtaankatu 5-21

### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Tehtaankatu 5-21 asemakaava on osa aikaisempien vuosien  
kaavoitusohjelmien lakkautettua/lakkautettavaa kohdetta  
Mattilan länsiosa.

Asemakaavalla on tarkoitus laajentaa Tehtaankadun länsipuolen  
teollisuusaluetta maantie 130 suuntaan asemakaavoittamat-  
tomalle alueelle. Samalla tutkitaan mahdollisuutta osoittaa  
katuyhteys teollisuusalueen läpi Tehtaankadulta maantie  
130:lle. Kaavoituksessa huomioidaan, että alue on pohjave-  
den muodostumisalue. Alueella tulee suorittaa tarvittavat  
maaperä- ja pohjavesitutkimukset. Suunnittelussa kiinnite-  
tään huomiota myös hulevesien hallintaan.

Alue on osittain yksityisten maanomistajien ja kaupungin  
omistuksessa.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

## A2. Ravirata–Juurevantie

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos tukee raviradan toimintamahdolli-  
suuksia sen nykyisessä toimintaympäristössä ja selkeyttää  
kiinteistörakennetta vastaamaan alueen hallinta- ja omistus-  
suhteita. Samalla tutkitaan pientaloasumisen mahdollistamista  
raviradan länsipuolella olevan Juurevantien-Risteyskadun  
ympäristöön yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaises-  
ti. Kaavamuutoksen yhteydessä tavoitteena on leventää  
Oravankadun katualuetta ja poistaa läpiajomahdollisuus  
Oravankadulta Risteyskadun, Juurevantien, Laakatien ja  
Nurmiantien kautta Uramontielle.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

## A3. Petsamonkadun pohjoispää

### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavoituksen tavoitteena on uusien teollisuustonttien osoitta-  
minen kaupungin omistamalle maalle sekä teollisuusalueen  
liikenteellisten ratkaisujen selvittäminen. Alueelle suun-  
tautuva liikenne on tarkoitus ohjata uuden liittymän kautta  
ja samalla rauhoittaa Juppalan pohjoisosien pientaloalue  
läpiajoliikenteen haitoilta. Asemakaava toteuttaa yleiskaa-  
vassa 2035 osoitettua tavoitetta työpaikka-alueen



Riihimäen ravirata. (Kuva: Kristian Tuomainen, 2019)

laajentamisesta Juppalan kaupunginosan pohjoisosassa.  
Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan ja asema-  
kaavan muutoksen 1.6.2020 § 42. Valtuuston päätöksestä  
on tehty valitus. Hämeenlinnan hallinto-oikeus käsittelee  
valitusta.

## A4. Meijerintie 21

### Asemakaava ja asemakaavanmuutos

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa elinkeinotoimin-  
nan, erityisesti logistiikka- ja varastotoiminnan, sijoittuminen  
alueelle. Tavoitetta tukee alueen sijainti hyvien liikenneyhteyk-  
sien, Arolammin eritasoliittymän ja valtatie 3:n, läheisyydessä.  
Asemakaava noudattaa yleiskaavassa osoitettua tavoit-  
tetta uuden teollisuus- ja varastoalueen toteuttamisesta  
Meijerintien länsipuolella. Alustavana tavoitteena on e=0,5  
tonttitehokkuus. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota  
hulevesien hallintaan. Retkiojantien yksityistien Meijerintien  
länsipuolella kulkeva alkuosa on tarkoitus linjata nykyistä  
etelämmäksi ja osoittaa katualueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 6/2020.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

## A5. Kuuloja, Fortumin länsipuoli

### Asemakaava

Kuulojan alueelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen  
alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja.

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.





Havainnekuva Peukaloisen tontinluovutuskilpailun voittajaehdotuksesta quattro. (Kuva: Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen / Arkkitehtipalvelu Oy, 2020)

## A6. Peukaloisen

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Peukaloisen alueelle asuinkerrostalojen korttelialue. Peukaloisen alueelle järjestettiin tontinluovutuskilpailu, joka päättyi tammikuussa 2021. Kaupunkikehityslautakunta päätti kilpailun voittajasta arviointiryhmän suositusten mukaisesti 19.1.2021. Asemakaavan muutokseen ryhdytään kilpailun voittajaksi valitun ehdotuksen "quattro" pohjalta.

## A7. Jokikylä

### Asemakaavan muutos

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman (KV 3.2.2020 § 9) mukaisista uusista asumisen alueista. Jokikylän alueen suunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmalla, joka valmistui kesällä 2020.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa tulee olemaan asuinalueen keskelle siirrettävä Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puistoalue.

Vantaanjoen jokiuoman siirto ja sillan rakentaminen vaatii aluehallintoviraston (AVI) myöntämän vesiluvan. Vesiluvan hakemiseen tähtäävä Vantaanjoen uoman siirron yleissuunnittelu on aloitettu syksyllä 2020. Tavoitteena on hakea vesilupaa siirrolle vuoden 2021 aikana. Alueen korttelien tarkempi suunnittelu on tarkoitus aloittaa AVI:n myöntettyä vesiluvan.

Asemakaavan muutokseen ryhdytään arkkitehtuurikilpailun tai muun valmisteleavan suunnittelutyön perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 12/2020.

## A8. Haukankaarre

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pienten omakotitonttien rakentaminen Metsäkorven asuinalueella korttelissa 3108. Tällä hetkellä rakennusalueet on sidottu tonttijakoon. Asemakaavamuutoksessa tavoitellaan joustavuutta, jotta tonttijakoa muuttamalla alueelle voidaan tarvittaessa toteuttaa myös suurempikokoisia pientaloja kysynnän mukaan.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä.

Jokikylän viitesuunnitelma ja asemakaavamuutosalueen raja-alue punaisella.

Näkymä Jokikylästä, joen varrelta.

(Kuvat: Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)







Vanha kaupungintalo. (kuva: Riihimäen kaupunki, 2020)

## A9. Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1

### Asemakaavan muutos

Vanha kaupungintalo (Kalevankatu 1) on Riihimäen kaupungin toimitilaohjelman 2017 – 2026 (KV 23.1.2017) mukaan listattu salkkuun B; selvitettävät toimitilat. Rakennus on merkitty myytäviin / purettaviin kohteisiin. Kaupungilla ei ole tarvetta yleisten tai julkisten rakennusten tontille kyseisellä sijainnilla ja kohteessa on tarkoituksenmukaista muuttaa alueen käyttötarkoitusta ennen myyntiä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo. Tarkoitus on osoittaa Riihimäen vanhan kaupungintalon vuonna 1948 rakennuttanut osa säilytettäväksi rakennussuojelualue merkinnällä. Asemakaavamuutoksessa arvioidaan asuinkerrostalon mahdollistamista vanhan kaupungintalon laajennusosan paikalle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa Kokinmäen varteen yksi erillispientalotontti. Viereinen Lasinpuhaltajapatsaan puistoalue säilyy.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 10/2020.

## A10. Kaivokatu 6-8

### Asemakaavan muutos

Alueen osittain toteutumaton asemakaava on vahvistunut vuonna 1973. Kolmekerroksiset liike- ja asuinkerrostalot eivät ole vuosikymmenien aikana toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Alueen neljä omakotitonttia vanhoine omakotitaloineen, ovat tulleet kaupungin omistukseen. Näiden tonttien osalle on syytä laatia asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uudelle muodostettavalle tontille laadukkaasti asuinkerrostalon rakentamisen huomioiden naapureiden viihtyvyyden säilymisen.

Tulevan tontin pinta-ala on noin 3000 m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus voidaan nostaa nykyisestä  $e=0.5$  tehokkuudesta siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa nelikerroksinen noin 3 700 k-m<sup>2</sup> laajuinen asuinkerrostalo.

Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

### Kohteet A30- A36:

Hankkeet ovat yksityisen maanomistajan hakemuksesta käynnistettyjä. Kaavaa laatii maanomistajan palkkaama konsultti, joka on kaupungin hyväksymä.

## A30. Parooninmäki, T

### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla on tarkoitus laajentaa Parooninmäen olemassa olevaa teollisuusaluetta sen eteläpuolelle ja osoittaa laajempi yhtenäinen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Samalla poistetaan suunnittelualueella voimassa olevan kaavan mukaiset toteutumatta jääneet osa Pajakadun sekä Rantatien ja Junttatien katualueista. Vantaanjoen varteen ja alueen itäosaan on tarkoitus osoittaa lähivirkistysalueet. Vantaanjoki osoitetaan vesialueena.

Kaavoitettava alue on pääosin Viijari Oy:n omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu maankäytösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Asemakaavaehdotus on valtuuston hyväksymiskäsittelyssä 3/2021.

## A31. Hämeenkatu 48–50, Rity

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja rakennusalat kahdelle kerrostalolle, joiden suurimmat kerrosluvut ovat enintään 5 ja 9. Matalampi rakennus sijoittuu Valtakäyrän varrelle ja korkeampi Hämeenkadun päätteeksi. Tontille osoitettavien kerrostalojen yhteenlaskettu asumiseen varattu



Hämeenkatu 48-50, Rity-talo. (kuva: Kristian Tuomainen, 2019)

kerrosala on n. 4 500 m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi tontille osoitetaan rakennusoikeutta liiketiloja ja asumiseen liittyviä yhteisiä tiloja varten. Tavoitteena on täydentää laadukkaasti Riihimäen kaupunkikeskustaa.

Kaupunki on myöntänyt olemassa olevalle rakennukselle purkuluvan vuonna 2017. Purkamiselle on Museoviraston hyväksyntä.

Alue on Kiinteistö Oy Riihimäen Hämeenkatu 48:n omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 3/2019.

## A32. VR:n terminaalialue

### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa VR-Yhtymä Oy:n tavaraterminaalialueelle tilapäisellä rakennusluvalla rakennettujen hallien säilyminen sekä raideliikenteeseen tukeutuvan logistiikan- ja terminaalitoimintojen alueen kehittäminen. Alueen käyttötarkoitukseksi on tarkoitus osoittaa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueen läpi kulkevaa raidetta varten varataan tarvittava alue. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan liikenneyhteyden järjestämistä Arolammintielle ja huomioidaan katualueen leventämistarve, liittymien sijainti sekä tarvittavat näkemäalueet.

Kaavoitettava alue on noin 12,6 ha, josta noin 10,9 ha on asemakaavoittamatonta. Alue on pääosin VR-Yhtymä Oy:n omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan 24.8.2020. Kaava etenee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kun maankäyttösopimus on hyväksytty.

## A33. Maisterinkatu 7-11

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Riihimäen keskustaa ja mahdollistaa kaavamuuutosalueen täydentäminen asuinkerrostalolla. Alueen länsiosassa sijaitsevan autokatoksen ja pysäköintialueen tilalle tutkitaan viitesuunnitelman avulla noin 7-kerroksisen asuinkerrostalon sijoittamista. Uuden asuinkerrostalon laajuus on arviolta 2200 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa rakenteellisena.

Alueella sijaitsevat kaksi olemassa olevaa rakennusta Maisterinkadun varressa on tarkoitus säilyttää ja niiden osalta asemakaava tarkistetaan nykytilanteen rakentamisen mukaiseksi.

Alue on Kiinteistö Oy Riihimäen Maisterinkatu 9:n ja Maisterin Helmi Oy:n omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus. Hakijat vastaavat kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 1/2021

## A34. Hämeenkatu 20 -Junailijankatu 11

### Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampi tontin käyttö. Asemakaavan muutoksella vastataan väestönkasvun mahdollistavaan asuinrakentamiseen lähellä rautatieasemaa ja keskustan palveluja. Kaavamuutoksen tuoma väestönkasvu tukee keskustan palveluiden säilymistä ja kehittämistä. Hanke edistää osaltaan Riihimäki-strategian kärkihankkeisiin luokituvan keskustan kehittämisen tavoitteita. Tavoitteena on tontin laadukas toteutus ja rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä. Suunnitelmaluonnoksissa tontille esitetään kahta, pääasiallisesti 4-8 kerroksista asuinkerrostaloa, joista Hämeenkadun puoleisen rakennuksen katutasoon sijoittuisi myös liiketilaa.

Kaavoitettava alue sijaitsee keskeisellä paikalla, Hämeenkadun varrella ja on osa tiivistä keskustarakennetta. Hämeenkadun ja Junailijankadun välinen tontti on nykytilanteessa rakentamaton. Noin 1 600 m<sup>2</sup> tontin omistaa Riihimäen Kotikulma Oy.

Kaavamuutokseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista.



sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 12/2020

## A35. Jussilantie

### Asemakaavan muutos

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa Jussilantien varteen (Uramontiestä länteen) kuusi uutta erillispientalotonttia. Kaavoitettavan alueen länsiosaan osoitetaan lähivirkistysaluetta, jotta yhteys Jussilantieltä Kirjauksenpuistoon säilyy.

Alue on nykyisessä asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi. Kaupunki ei ole lunastanut asemakaavan mukaista puistoaluetta. Alue on pääosin Jugar Oy:n omistuksessa ja kaavoitukseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksista. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Asemakaavaehdotus on valtuuston hyväksymiskäsittelyssä 3/2021.

## A36. Kallionkatu 7

### Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan yhden tontin asemakaavaa siten, että asuin- ja liikerakennusten korttelialue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Rakennusoikeus pienenee  $e=1.0$  tehokkuudesta  $e=0.3$  tehokkuuteen. Tontin koko on noin 1 137 m<sup>2</sup>.

Tontilla on vanha hyväkuntoinen asuinrakennus, jonka vanhin osa on vuodelta 1907. Pääosin rakennus on raken-



Kallionkatu 7. (Kuva: Jari Jokivuo, 2021)

nettu 1920-luvulla, korjattu 1990-luvulla. Tontilla on lisäksi piharakennus. Hakija vastaa kaikista asemakaavan laadinnan kustannuksista sekä kaupungille aiheutuvista kuluista taksan mukaisesti. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä. Kiinteistön omistajan kanssa tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus, jossa sovitaan mm. kaavoituksen taksasta tässä kohteessa ja hyväksytään kaavan laatija.

Kaupungille on tullut asemakaavamuutoshakemus kiinteistön omistajalta.

Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

## AXX. Hankekaavat

### Asemakaavan muutoksia

Vuoden aikana saattaa tulla työn alle kiireellisiä kaavoituskohteita kaavoituskatsauksen 2021 ulkopuolelta. Ne liittyvät yleensä yksittäisiin rakentamishankkeisiin ja niistä tehdään erikseen kaavoituspäätökset.

Ennakoimattomat ja kiireelliset hankkeet vaikuttavat kaavoitusohjelmassa esitettyjen kohteiden aikatauluihin siirtäen muita hankkeita myöhemmäksi.



Näkymä veturitallien suuntaan pohjoisesta. (Kuva: Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)



## B VUOSILLE 2022 – 2023 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet

### B1. Herajoki etelä I

#### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Herajoki etelä I:n kaavoituksen tavoitteena on sijoittaa työpaikka-alue Arolammin eritasoliittymän luoteispuolelle. Kaupunginhallitus päätti asemakaavan laatimisesta kokouksessaan 1.2.2016.

Kohde on tarkoituksenmukaista suunnitella osana laajempaa kokonaisuutta. Arolammin eritasoliittymän ympäristön maa-alueita on ostettu lisää vuonna 2019.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4/2016.

### B2. Herajoen keskusta

#### Asemakaava

Herajoen keskustan alue on osoitettu yleiskaavassa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi (TP) ja uudeksi asuinalueeksi (A16), joille tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla tulee ratkaista alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö ja liikennejärjestelyt. Alueen suunnittelussa on huomioitava erityisesti liikennemelu, oleva ja tuleva maakaasulinja sekä pohjavesiasiat. Lisäksi asemakaavaan vaikuttaa keskeisesti Hämeenlinnantien (MT 130) ja Mattilantien liittymäratkaisun valinta. Liittymää tarkastellaan osana tekeillä olevaa maantien 130 liikenneselvitystä välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2/2011, päivitetty 8/2013.

### B3. Riihimäenportti V

#### Asemakaava

Kaupungin omistama tila Kinturi 8:35 (n. 13 ha) sijaitsee ns. Riihimäenportin kaava-alueen itäpuolella (Huoltoasema ABC Riihimäki). Yleiskaavassa 2035 alue on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi (TP), joka tulee asemakaavoittaa toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve (st4) Kinturintien ja Riihiviidantien välille. Tielinjaus tulee suunnitella yhdessä Janakkalan kunnan kanssa osayleiskaavatasoisessa maankäytönsuunnitelmassa (ks. kohta Y3).

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2013 (Ramboll Finland Oy) ja luontoselvitykset vuonna 2008 (Faunatica).



Veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen alueen viitesuunnitelma.

### B4. Veturitallien alue

#### Asemakaavan muutos

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Veturitallien alue on merkintään C, uusi keskustatoimintojen alue. Asemanseudun ja keskustan visiossa sekä asemanseudun yleissuunnitelmasa veturitallien alueelle on ajateltu viihde-, tapahtuma- ja hotellikeskusta, joka houkuttelee ihmisiä historiallaan, palveluillaan ja puistomaisella kävely-ympäristöllään.

Veturitallien alueen asemakaavat (v. 1973, 1992) ovat vanhentuneet (MRL 60 §) ja alueen asemakaava on tarpeen uudistaa. Riihimäen asemanseutu ja Rautatiepuisto kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Veturitallien alueella on useita Museoviraston säilytettäväksi ehdottamia rakennuksia.

Vuoden 2020 aikana asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, joista yksi käsittää veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen alueen. Viitesuunnitelma toimii asemakaavoituksen pohjana. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Senaatin Asema-alueet Oy (SAA Oy), Väylävirasto ja VR-Yhtymä Oy.

## Peltosaaren kehittäminen

Peltosaari on osa Riihimäen kehittyvää asemanseutua. Alueen länsiosa kuuluu asemanseudun yleissuunnitelma-alueeseen. Lisäksi asemanseudun kehittämisen tavoitteet ovat terävöityneet koko kaupungin strategisen yleiskaavan 2035, Riihimäki-strategian 2030 ja asemanseudun ja keskustan vision valmistumisen myötä. Peltosaaren kehittämisen tavoitteita on entisestään kirkastettu alueelle vuonna 2020 laaditussa Peltosaaren viitesuunnitelmassa. Peltosaaren kehittyminen konkretisoituu lähivuosina laadittavien asemakaavan muutosten pohjalta. Ensimmäisiä kohteita ovat Peltosaaren Lasten ja nuorten talo (B7), Kosteikkopuiston asuinalue (B5) sekä Karlskogin puisto (B6).



Vasemmalla: Näkymä Peltosaaren Karlskoginpuiston hulevesiuoman varrelta.

Oikealla: Peltosaaren viitesuunnitelma.

(Kuvat: Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)



## B5. Kosteikkopuisto (C-alueen pohjoisosaa, yleiskaava 2035)

### Asemakaavan muutos

Alueelle laaditaan tekeillä olevan ideasuunnitelman pohjalta asemakaavan muutos. Ideasuunnitelmassa alueen eteläosaan esitetään monipuolista asuntorakentamista pientaloista kerrostaloihin, päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen jakelupiste. Samalla Kosteikkopuiston virkistyskäyttöä edistetään luontoarvot huomioiden.

## B6. Karlskoginpuisto

### Asemakaavan muutos

Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetyllä Karlskoginpuiston alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, jossa alue osoitetaan puistoksi. Karlskoginpuiston on tarkoitus toimia osana Peltosaaren hulevesien hallintaa ja puistoon varataan tilaa myös Vantaanjoen tulvimiselle.

## B7. Peltosaari II / Lasten ja nuorten talo

### Asemakaavan muutos

Peltosaareen suunniteltua lasten ja nuortentaloa (monitoimitalo) varten laaditaan asemakaavan muutos, joka pohjautuu asemanseudun yleissuunnitelmaan. Lasten ja nuorten talon tarkempi sijainti päätetään tarveselvityksen ja sijaintipaikkavertailun (KV 16.11.2020 § 82) valmistuttua.



Havainnekuva Kosteikkopuiston ideasuunnitelmasta. (Kuva: FCG, 2021)

## B8. Riihimäenportti III / Ansatie 1

### Asemakaavan muutos

Kaupunki omistaa Kirjauksen kaupunginosassa liike- ja toimistorakennusten tontin 1942-4 pinta-alaltaan noin 51 000 m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu moottoritien alueeseen ja on rakentamattoman Ansatie päässä. Tontti ei ole rakentunut ja syynä siihen pidetään asemakaavamerkintää K-2 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja eikä majoitustiloja). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m<sup>2</sup> ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2019 muuttaa asemakaavaa sellaiseksi, joka sallii nykyistä laajemmin eri käyttötarkoituksia.

## B9. Koivukatu

### Asemakaavan muutos

Koivukatua ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle. Nykyisellään kulkuyhteys kulkee osittain hautausmaan alueella. Alue on kaupungin ja seurakunnan omistuksessa.

## B10. Kynttilätien kaarre

### Asemakaava

Ennestään asemakaavoittamattoman noin 2 ha kokoisen teollisuusalueen osan asemakaavoitustyö.

## B11. Keski-Suokylä (Satakieli)

### Asemakaava ja asemakaavan muutos

Oman kaavoituskohteena uudistetaan Pohjoisen koulun ja keskustan päiväkodin väliselle alueelle sijoittuvan alueen asemakaava. Radanvarren korttelin osa on kaupungin omistuksessa. Alueen vieressä on vielä asemakaavoittamaton pääradan rautatien alue. Korttelinosa on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa, hirsirunkoista asuinrakennusta. Korttelin eteläosaan muodostetulle määräalalle on myönnetty v. 2017 poikkeamispäätös ja rakennuslupa hoivakodin rakentamista varten.

Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta nykyisen asemakaavan mukaisesta rivitalorakentamisesta. Alueelle osoitetaan tiivistä ja matalaa kerrostalorakentamista ja se soveltuu myös hoivakoti- tai tuetun palveluasumisen tarpeisiin.

Vanhan asuinrakennuksen kuntoselvitys on tehty v. 2007. Museovirasto on antanut rakennuksen säilyttämisestä lausunnon v. 2010. Lausunnon mukaan rakennus on ominaispiirteiltään ja säilyneisyydeltään kulttuurihistorialliselta arvoltaan sellainen, että rakennus tulee suojella asemakaavassa.

Suunnittelualueesta on tehty liikennemeluselvitys joulukuussa 2009, tärinä- ja runkomeluselvitys kesäkuussa 2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 5/2009, päivitetty 3/2010.

## B12. Mutkatie

### Asemakaavan muutos

Toteuttamattoman puiston muuttaminen omakotitonteiksi. Mutkatien katualueen muutos puiston osalta toteutuneen kadun mukaiseksi.

## B13. Riihimäenportti IV

### Asemakaavan muutos

Janakkalan aloitteesta tehtävä ja pääosin kustantama Etelä-Janakkalan asemakaavaan liittyvä muutostyö. Neuvottelut ovat kesken vuoden 2021 alussa.

## B14. Hj. Elomaankatu

### Asemakaavan muutos

Tutkitaan katualueen kaventamista ja pohjoispuolen hyödyntämistä osana Peltosaaren urheilupuistoa.

## B15 Etelä-Suokylä, Kottarainen (kortteli 9007)

### Asemakaavan muutos

Etelä-Suokylän korttelin 9007 Kottarainen asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kehittää aluetta ja lähiympäristöä vetovoimaisena keskustatoimintojen alueena ja lisätä pysäköintimahdollisuuksia keskustassa. Ragnar Granitin aukion alle suunnitellusta pysäköintilaitoksesta luopuminen jätti keskustan ilman kapasiteetiltaan riittävää, keskitettyä pysäköintiratkaisua.

Asemakaavan muutos käsittää korttelin 9007 Kottarainen, joka liittyy Käräjäkadun ja Kauppakadun välille sijoittuvaan kokonaisuuteen. Kaupunki omistaa korttelista noin puolet. Alueelta tulee laatia selvitys pilaantuneista maa-alueista.



# C OHJELMOIMATTOMAT KOHTEET

## Mattilan kiertoliittymä

### Asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus päätti 11.10.2010 § 384 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Merkkosen kiertoliittymästä antamansa lausunnon yhteydessä, että kaupunki sitoutuu tekemään tarvittavat asemakaavamuutokset kiertoliittymän valmistuttua. Suunniteltu liittymä sijaitsee osittain tie- ja osittain katualueella. Tiealue muutetaan katualueeksi. Kiertoliittymä toteutettiin vuonna 2011.

## Länsi-Merkos

### Asemakaava

Valtatien 3 ja maantien 130 välinen alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi elinkeinopoliittisesti kiinnostava ja tärkeä. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on puolestaan osoitettu uudeksi viheralueeksi. Se on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta se ei sijaintinsa vuoksi sovellu virkistysalueeksi. Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa. Maankäytön toteuttamishjelmassa alue on esitetty seuraavan kymmenen vuoden sisällä asemakaavoitettavaksi kohteeksi. Se edellyttää ensin alueen hankkimista kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen.

## Sorin alue

### Asemakaava

Alue sijaitsee Helsinki-Tampere -moottoritien (vt 3) eritasoliittymän luoteispuolella. Se on keskeisen sijaintinsa vuoksi elinkeinopoliittisesti kiinnostava ja tärkeä. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on puolestaan merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi, joka varataan toimistoja, palveluja, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Alue on osittain kaupungin omistuksessa.

## Vanhat pientaloalueet

### Asemakaavan muutos

Riihimäellä on muun muassa Hirsimäessä, Kumelassa ja Juppilassa 1940–50-luvuilla kaavoitettuja omakotialueita, joissa vanhentuneiden kaavamääräysten ja korkeiden rakennusoikeuksien vuoksi on tarvetta kaavojen uudistamiseen.

Kaavoituksessa on tehty selvitys Patastenmäen, Kumelan, Hirsimäen ja Petsamon alueilta. Selvityksessä tarkastellaan alueiden kehitystä ja erityispiirteitä sekä pohditaan alueiden arvoa ja merkitystä Riihimäen rakennettuna kulttuuriympäristönä. Lisäksi tavoitteena on tarjota lähtökohtia alueiden kehittämiselle ja kaavasuunnitteluun.

Pientaloalueiden kaavoja on tarkoitus uudistaa laajempina kokonaisuuksina; yksittäisiä kaavamuutoksia tonteille ei laadita erityisen painavaa syytä. Tavoitteena on säilyttää vanhojen pientaloalueiden tyypilliset ominaispiirteet ja yhtenäinen kaupunkikuva. Rakennusoikeuksia voidaan pilkkoa täydennysrakentamista varten, jolloin kaupunkikuva ja rakeisuus voidaan säilyttää rakennusoikeuksia pienentämättä.

## Vanha Korttionmäki

### Asemakaavan muutos

Vanhan Korttionmäen tonttitehokkuus on vain 0,1. Koko alueen tonttitehokkuutta on tarkoituksenmukaista nostaa, jotta rakennuskannan laajen-

taminen on mahdollista.

Samassa yhteydessä tulee asemakaavaa muuttaa myös seuraavien tonttien osalta:

9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tontin 1 pohjoisosan on rakennettu sadevesiviemäri ja kevyen liikenteen raitti työluvalla.

9. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 9002 tontin 5 lounaiskulmaan on rakennettu katua noin 8 m<sup>2</sup>:n suuruiselle alueelle työluvalla.

## Teollisuuskatu

### Asemakaavan muutos

Teollisuuskadun ja Paalukadun liittymässä on tarpeen laajentaa liikenteen näkemäalueita. Alueelle tehdään kaavamuutos.

## Jarrumiehenkatu

### Asemakaavan muutos

Jarrumiehenkadulla on ristiriita voimassa olevan asemakaavan ja alueen nykyisen käytön välillä. Jarrumiehenkadusta osa (välillä Kulmakuja-Koivistonkatu) on voimassaolevassa asemakaavassa yleiselle jalankululle varattu katualue. Aluetta käytetään kuitenkin ajoneuvoilla ajoon. Jalankulun osuus tullaan muuttamaan ajoneuvoliikenteelle.

## RTV Oy

### Asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta päätti 18.3.2008 § 95 vuokrata RTV - Yhtymä Oy:lle noin 950 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan yhtiön Mattilantien toimipisteen lounaispuolelta Uuden Herajoen ja Herajoen risteyskohdan pohjoispuolelta. Samassa yhteydessä tekninen lautakunta päätti, että kaupunki tulee myöhemmin ympäristössä mahdollisesti tehtävien asemakaavan muutosten valmistuttua myymään alueen yhtiölle osaksi muodostettavaa tonttia.

## Valtakadun tontti

### Asemakaavan muutos

Kaupunginvaltuusto päätti 11.6.2001 § 93 Valtakadun ja Suokadun risteyksessä olevan tyhjän tontin kunnostamisesta pysäköintialueeksi. Asia ratkaistaan keskustan yleissuunnitelman laadinnan (Y1) yhteydessä.

## Rautarouva-voimalinjan alue

### Asemakaavan muutos

Omakotirakentamisen täydennysmahdollisuudet taajama-alueella -selvityksessä (23.3.2011) Metsäkorven asuinalueen lounaispuolella sijaitseva alue on listattu kohteisiin, joilla selvitetään mahdollisuuksia osoittaa täydentävää pientaloasutusta. Samalla korttelin 3102 pohjoisrajaa voidaan tarkistaa. Fingrid Oyj siirsi Suomen kantaverkkoon kuuluvan 110 kV runkolinjan ns. "Rautarouvan" Riihimäen kaupungin kohdalla kantatie 54:n varteen. Hausjärven rajalta Vienolan sähköasemalle saakka voi käyttörajoituksesta vapautuneelle alueelle selvittää mahdollisuutta asemakaavoittaa korttelialueita asuinrakentamiselle.

## Riihimäenportti VI

### Asemakaava

Riihimäenportti VI sijaitsee maantien 130 ja kantatien 54 liittymän luoteispuolella. Se on osoitettu yleiskaavassa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Alue on pinta-alaltaan noin 26 hehtaaria ja sinne on tarkoitus osoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja. Alue on Riihimäen kaupungin omistuksessa.

## Yleiskaavan 2035 uudet asuinalueet

Yleiskaavassa 2035 on osoitettu useita uusia asuinalueita (A<sub>1</sub>–A<sub>17</sub>), jotka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumista varten. Yleiskaavan yleisissä määräyksissä veloitetaan huomioimaan suunnittelussa yleiskaavan yhteydessä laaditut aluekuvaukset ja suunnitteluohjeet.

Kaavoitusohjelman edellisissä kohdissa (Y, A ja B) on ohjelmoitu seuraavat kohteet:

- Y2 Riihimäen etukasarin yleissuunnittelu: Varuskunta (A<sub>1</sub>), Varuskunta etelä (A<sub>2</sub>), Varuskunta pohjoinen (A<sub>3</sub>) ja Ampumarata (A<sub>4</sub>).
- Juurevantie (A<sub>13</sub>) on ohjelmoitu vuonna 2021 asemakaavoitettavaksi kohteeksi (Ravirata-Juurevantie A<sub>2</sub>)
- Herajoen keskusta (A<sub>16</sub>) on ohjelmoitu asemakaavoitettavaksi kohteeksi (B<sub>2</sub>) vuosien 2022–2023 aikana.

Huhtimonmäen (A<sub>5</sub>) asemakaava sai lainvoiman huhtikuussa 2017. Yleiskaavan 2040 (Y) laadinnan yhteydessä tarkastellaan uudelleen asumisen mitoitusta suhteessa väestönkehitykseen ja maankäytön tavoitteeseen sekä kohteiden A<sub>6</sub>–A<sub>12</sub>, A<sub>14</sub>, A<sub>15</sub> ja A<sub>17</sub> toteutumisen ajankohtaa:

### Kokko pohjoinen (A<sub>6</sub>)

Alueen itäosassa sijaitsevan Hiihtomajantien varrella on pääosin 50-luvulla rakennettua omakotitaloasutusta, jonka rakenteessa on täydennysrakennusmahdollisuuksia. Muilta osin alue on rakentamatonta, maastonmuodoiltaan hyvin vaihtelevaa sekametsää. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat noin 1,5–2 km päässä.

### Kokko etelä (A<sub>7</sub>)

(aikaisimmissa kaavoitusohjelmissa kohde nimeltä Kokko VII)

Puolet alueesta on sotien jälkeen vuosikymmenten kuluessa tiivistynyt omakotitaloasutusta, jonka rakenteessa on täydennysrakennusmahdollisuuksia. Hyppyritien länsipuolella sijaitseva mäki on metsäinen, mutta sen rinteessä on kaksi pienimuotoista maa-aineisten ottopaikkaa. Alueen itäosat ovat pääasiassa viljeltyjä peltoja. Alueen lounaisosassa on täytettyjä saventolampia, jotka erottuvat ympäristöstään. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat vajaan 1–1,5 km päässä. Kaupungin omistaa tilan 5:139, muilta osin alue on yksityisessä omistuksessa. Alueen kaavoituspäätös on tehty 2012 kaavoitusohjelman yhteydessä. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys talvella 2013/2014 (Ramboll Finland Oy) ja luontoselvitys kesällä 2012 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

### Taipale (A<sub>8</sub>)

(aikaisimmissa kaavoitusohjelmissa kohde nimeltä Kokko VI)

Alue on pääasiassa rakentamatonta, metsäistä pohjoiseen, itään ja kaakkoon viettävää rinnettä sekä kumpuilevaa lakialuetta. Puusto on havupuuvaltainen. Lähipalvelut sijaitsevat vajaan 1 km päässä. Kaupungin omistamien tilojen 5:115 ja 5:130 lisäksi alueella on yksityisomistuksessa olevia rakennettuja alueita Karhitien varressa. Alueen kaavoituspäätös on tehty 2012 kaavoitusohjelman yhteydessä. Alueelle on laadittu

luontoselvitys kesällä 2012 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) ja rakennettavuusselvitys talvella 2013/2014 (Ramboll Finland Oy).

### Metsäpirtintie (A<sub>9</sub>)

Metsäpirtintien varrella on seitsemän pientaloa. Alue on pinta-alaltaan noin 8,6 ha, josta osa on peltoa. Sen etelä- ja länsipuolella on olemassa olevaa omakotitaloasutusta. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat noin 2 km päässä. Alue on maastonmuodoiltaan suhteellisen tasaista.

### Lehtiniitty (A<sub>10</sub>)

(aikaisimmissa kaavoitusohjelmissa kohde nimeltä Lehtiniityn alue, Juppala)

Alue on rakentamaton. Suurimmalla osalla alueesta on voimassa asemakaava vuodelta 1962, jossa on osoitettu korttelialue vedenottamoa varten (Y) ja lähivirkistysaluetta. Alue rajautuu idässä ja etelässä olemassa olevaan omakotitaloalueeseen. Se on kaupungin omistuksessa. Lähipalvelut sijaitsevat vajaan 2 km päässä. Alue on täyttömaata ja maastonmuodoiltaan tasaista. Se rajautuu pohjoisessa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaseen luontokohteeseen. Alueen kaavoituspäätös on tehty 2012 kaavoitusohjelman yhteydessä. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys v. 2012 (Ramboll Finland Oy).

### Sähkölinja / Linjapuisto (A<sub>11</sub>)

Alue on rakentamaton. Alueen halki johti aiemmin itä-länsisuuntainen sähkölinja (Rautarouva). Se rajautuu pohjoisessa olemassa olevaan pientaloasutukseen ja etelässä Oravankatuun. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat noin 1,5 km päässä. Alue on maastonmuodoiltaan tasaista.

### Suojala (A<sub>12</sub>)

Alue on rakentamatonta, tasaista peltoa. Se rajautuu pohjoisessa Oravankatuun ja lännessä Uramonkatuun. Alueen itäpuolella on etelä-pohjoissuuntainen lähivirkistysalue sekä reitti jalan-

kulkua ja pyöräilyä varten. Alueen eteläpuolella on omakotitaloasutusta. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat reilun 0,5–1 km päässä.

### Laukkasenkujan (A<sub>14</sub>)

Alue rajautuu sekä idässä että lännessä omakotitaloalueisiin. Pohjoispuolella on kantatie 54. Laukkasenkujan varrella on kolme omakotitaloa pihapiireineen. Alueen länsireunalla on kuusivaltainen, länteen viettävä rinne. Muilta osin maasto on suhteellisen tasaista. Laukkasenkujan eteläpuolella on pieni peltoaukea. Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat noin vajaan 1 km päässä. i.

### Uramo (A<sub>15</sub>)

Alueella on yksi omakotitalo. Alue on suurimmaksi osaksi kuusivaltainen etelään viettävää rinnettä. Aivan alueen eteläosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa lehtipuita ja pensaita. Entinen peltoalue on osa laajempaa lepakkojen ruokailualueita (III-luokan lepakkoalue). Nykyiset lähipalvelut sijaitsevat noin vajaan 0,5–1 km päässä.

### Kalmu (A<sub>17</sub>)

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kalmun osayleiskaava, joka ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua tarkemmin kuin strateginen yleiskaava 2035.

## MUUT SUUNNITTELUKOhteet

### Suunnittelutarveratkaisut

Kaavoituksen vastuualue vastaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee kaavoituspäällikkö.

### Poikkeamispäätökset

Kaavoituksen vastuualue vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Poikkeamispäätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

### Puisto- ja maisemasuunnittelu

Kaavoituksen vastuualue osallistuu viheralueiden ja muiden yleisten alueiden sekä liikunta- ja urheilualueiden kaupunkikuvalliseen, maisemalliseen ja toiminnalliseen suunnitteluun.

### Katselmustoimikunta

Rakennuslupien ennakkoarviointia ja -tarkastusta tehdään katselmustoimikunnassa, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, kaavoituksesta, palotarkastuksesta ja terveystarkastuksesta. Lisäksi katselmustoimikunta pyrkii työssään edistämään hyvää rakentamistapaa, rakennus-suojelua ja tasapainoista kaupunkikuvaa.

### Seudullinen yhteistyö

Riihimäen elinvoiman toimialueen edustajat osallistuvat vastuualuekohtaisesti alueellisen yhteistyöryhmän työhön. Työryhmissä on edustajat Riihimäeltä, Hyvinkäältä, Lopelta ja Hausjärveltä.

Seudullista yhteistyötä tehdään myös maakuntakaavoitukseen liittyvissä työryhmissä. Hämeen liitto järjestää vuosittain aluesuunnittelutapaamisia.

### Lausunnot

Kaavoituksen vastuualue valmistelee vuosittain useita lausuntoja aloitteista, jotka liittyvät suoraan tai välillisesti kaavoitukseen sekä mm. ympäristölupa-, rakennuslupa- ja YVA- hankkeista.



Näkymäkuva Maantieltä kohti asemaa. (Kuva: Asemanseudun ja keskustan visio, Lundén Architecture Company, 2019)



## ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee Virastokeskus Veturissa (ent. Yritystalo), Eteläinen Asemakatu 4, 3. kerros. Toimipiste on avoinna keskuksen aukioloaikoina, arkipäivisin maanantaista torstaihin 8.00–15.00 ja perjantaisin 8.00–14.30.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan tapaamisajan etukäteen.

### asemakaavoitus, kaavatiedustelut, nähtävillä olevat kaavat:

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija  
puh. 050 500 1611, elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Otto Mäkelä, kaavasuunnittelija  
puh. 050 594 4953, otto.makela@riihimaki.fi

Jari Jokivuo, kaavoitusarkkitehti  
puh. 040 330 4828, jari.jokivuo@riihimaki.fi

### asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen neuvonta; suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset:

Sarianna Sievi-Korte, vs. kaavoitusinsinööri  
puh. 050 512 9414, sarianna.sievi-korte@riihimaki.fi

Paula Leppänen, kaavoitusinsinööri  
puh. 040 330 4827, paula.leppanen@riihimaki.fi

### Poikkeamiset:

Otto Mäkelä, kaavasuunnittelija  
puh. 050 594 4953, otto.makela@riihimaki.fi

### Suunnittelutarveratkaisut

Niina Matkala, yleiskaava-arkkitehti  
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

### yleiskaavoitus, maakuntakaavoitus, strategian kärkihankkeet:

Niina Matkala, yleiskaava-arkkitehti  
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

### liikenteen yleissuunnittelu:

Elina Lämsä, liikenneasiantuntija  
puh. 050 467 8051, elina.lamsa@riihimaki.fi

### kaavoituksen vastualueen päällikkö:

Mikko Laukkanen, vt. kaavoituspäällikkö  
puh. 040 330 4826, mikko.laukkanen@riihimaki.fi

### kartta-aineistotilaukset

karttatilaukset@riihimaki.fi

Riihimäen kaupunki, maankäyttö, 2.2.2021

## ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ RIIHIMÄELLÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Riihimäen kaupunki on maapoliittisen ohjelman, kaupungin strategisen yleiskaavan ja yleiskaavan toteutusohjelman sekä maankäytön toteuttamissuunnitelman puitteissa asettanut tavoitteet raaka-maan hankinnalle sekä asumiseen varattujen tonttien määrän tarvetta arvioivan asunto-ohjelman laatimiselle päätavoitteenaan riittävien kasvuedellytysten turvaaminen. Riihimäen kaupungin väestönmuutos kääntyi positiivisen vuoden 2019 jälkeen jälleen väestötappioksi vuonna 2020. Kaupunki on asettanut strategiseksi tavoitteeksi väestömäärän kehityksen kääntämisen kasvuun siten, että vuonna 2030 Riihimäellä asui 30 000 asukasta, joten asumiseen tarkoitettujen tonttien osalta tulee varautua tulevaisuudessa maltilliseen väestökasvuun sekä asumisen muutokseen joka tukee kerrostaloasumista palveluiden ja rautatieaseman läheisyydessä.

Vuonna 2020 erillispientalotonttien kysyntä jatkui vähäisenä; kaupungin olemassa olevaan tonttiva-rantoon nähden (44 erillispientalotonttia) toteutuneilla luovutuksilla (7 erillispientalotonttia) ei tonttien määrä muodostu kasvun esteeksi Riihimäellä, etenkin kun kaupungilla on varannossaan 31 valmiiksi kaavoitettua erillispientalotonttia, joita ei voida toistaiseksi luovuttaa puuttuvan kunnallistekniikan verkoston vuoksi. Kaupungin tonttivaranto on kuitenkin merkittävässä määrin yksipuolinen 38 varannon tontin sijoituessa Metsäkorven alueelle; on todennäköistä, että kaupunki menettää osan potentiaalisista erillispientalotontin hakijoista muualle liian yksipuolisen tarjonnan johdosta. Erillispientalotonttien osalta tulee kaavoittamalla täydentää nykyistä rakennetta, tarvittaessa muokata olemassa olevia tontteja ja pyrkiä tarjoamaan mahdollisuuksia rakentamiselle eri puolilla kaupunkia. Uusien kaavatonttien osalta tulee harkita tarkkaan tonttikokoja sekä rakennusoikeuksien määrää tarjonnan kohtaannon parantamiseksi kysyntää vastaavaksi.

Rivi- ja kerrostalotonttien osalta olemassa oleva varanto rajoittuu neljään luovutuskelpoiseen rivitalo-tonttiin ja kahteen luovutuskelpoiseen kerrostalotonttiin. Aseman seudun yleissuunnitelman pohjalta kaupungilla on tulevaisuudessa mahdollisuus tuottaa uusia kerrostalotontteja aseman ja keskustan palveluiden yhteyteen yksin ja yhdessä Senaatti-Kiinteistöjen kanssa, joten tonttituotannon osalta kaupungin maavarannon voidaan katsoa olevan riittävä tulevien vuosien tarpeisiin. Rivitalotonttien luovutuksien osalta kysyntä on ollut viimeiset vuodet vähäistä ja toteutuma pääsääntöisesti vuokra-asumiseen, joskin tonttitarjonnassa ongelmana on sama tarjonnan yksipuolisuus kuin erillispientalotonttienkin kohdalla. Asuinkerrostalotonttien luovutukset vuonna 2020 koostuvat yhdestä tontista samalla, kun yksi tontti palautui kaupungin haltuun rakentajan konkurssin kautta. Riihimäen asuinkerrostalotontteihin kohdistuva kiinnostus keskittyy voimakkaasti asemanseutuun sekä ydinkeskustan alueeseen ja kysyntään vastaaminen edellyttää riittävää panostamista kerrostalo-tonttien kaavoittamiseen tälle sijainniltaan suotuisalle alueelle.

Yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien, asuntotuotantoon kaavoitettujen tonttien määrä on vähäinen lukuun ottamatta asuinkerrostalotontteja. Kerrostalotonttien osalta yksityinen omistus vaikuttaa osaltaan uusien tonttien kysyntään; tosin pääosa yksityisen hallussa olevasta rakennusoikeudesta sijoittuu muualle, kuin kiinnostuksen kannalta keskeiselle asemanseudulle. Kaupungin maapoliittinen ratkaisu kaavoittaa raakamaan ensimmäinen asemakaava pääsääntöisesti vain kaupungin omistamalle maalle rajoittaa merkittävästi yksityisessä omistuksessa olevan maareervin kasvua ja korostaa kaupungin oman toiminnan merkitystä asumiseen varattujen tonttien riittävyyttä arvioitaessa ja edellyttää kaupungilta riittävää panostusta raakamaareservin hankintaan.

Ari Vettenterä, kaupungingeodeetti

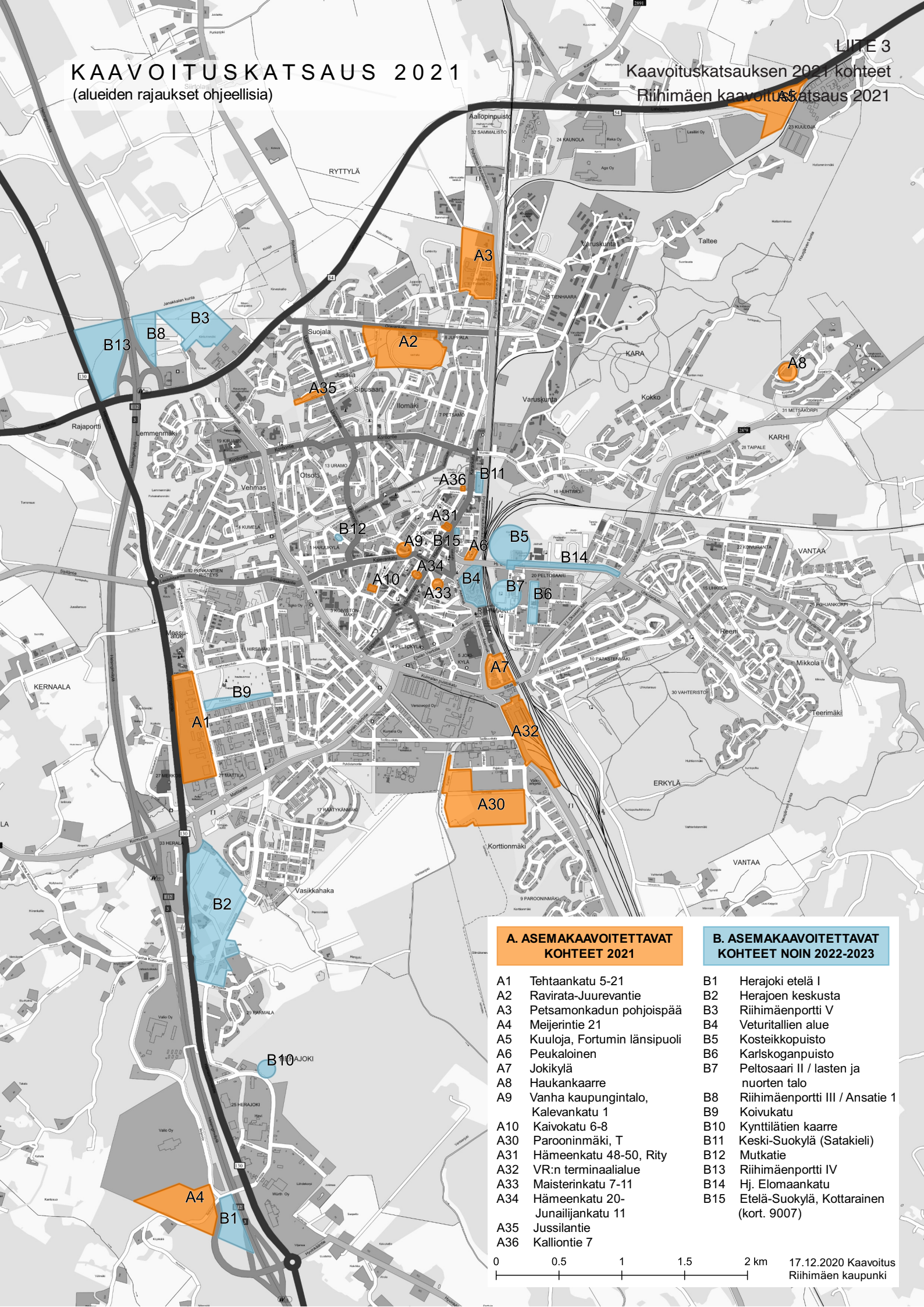
[illegible][illegible]



# KAIVOITUSKATSAUS 2021

(alueiden rajaukset ohjeellisia)

LIIITE 3  
Kaavoituskatsauksen 2021 kohteet  
Riihimäen kaavoituskatsaus 2021



## A. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET 2021

- A1 Tehtaankatu 5-21
- A2 Ravirata-Juurevantie
- A3 Petsamonkadun pohjoispää
- A4 Meijerintie 21
- A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli
- A6 Peukalainen
- A7 Jokikylä
- A8 Haukankaarre
- A9 Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1
- A10 Kaivokatu 6-8
- A30 Parooninmäki, T
- A31 Hämeenkatu 48-50, Rity
- A32 VR:n terminaalialue
- A33 Maisterinkatu 7-11
- A34 Hämeenkatu 20- Junailijankatu 11
- A35 Jussilantie
- A36 Kalliontie 7

## B. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET NOIN 2022-2023

- B1 Herajoki etelä I
- B2 Herajoen keskusta
- B3 Riihimäenportti V
- B4 Veturitalien alue
- B5 Kosteikkopuisto
- B6 Karlskoganpuisto
- B7 Peltosaari II / lasten ja nuorten talo
- B8 Riihimäenportti III / Ansatie 1
- B9 Koivukatu
- B10 Kynttilätien kaarre
- B11 Keski-Suokylä (Satakieli)
- B12 Mutkatie
- B13 Riihimäenportti IV
- B14 Hj. Elomaankatu
- B15 Etelä-Suokylä, Kottarainen (kort. 9007)