

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan muutos 5:17

Jokikylä

ALOITE

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman mukaisista uusista asumisen alueista. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleissuunnitelman 3.2.2020 § 9. Asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, jotka valmistuivat kesällä 2020. Jokikylä on yksi viitesuunnitelma-alueista (Kuva 2.). Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto esittivät kannanottonsa viitesuunnitelma-alueiden jatkosuunnitteluun 16.11.2020 § 82 (kts. tarkemmin kohta *Tavoite*).

Tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa alueella tulee olemaan alueen keskelle sijoitettava Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puistoalue.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 2.3.2020 § 61.

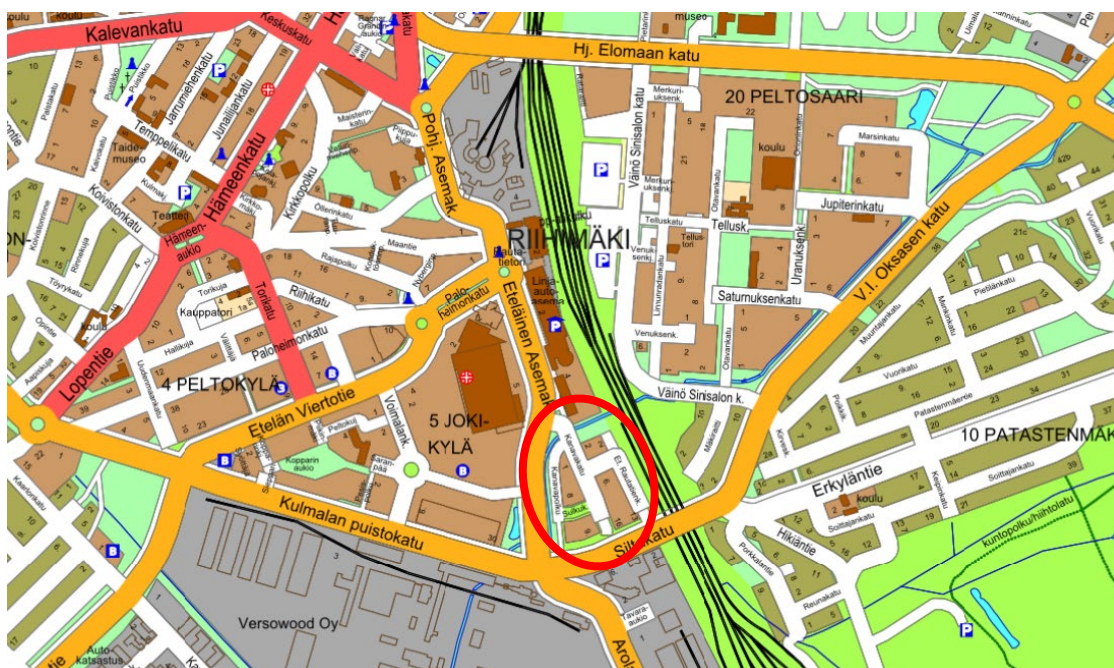
Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta etelään, Jokikylän kaupunginosassa, Eteläisen Asemakadun ja rautatien välisellä alueella, Siltakadusta pohjoiseen.

Alue on pääosin rakentamatonta. Nykytilanteessa Vantaanjoki kulkee alueen pohjois- ja länsireunalla ojamaisena uomana.

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.

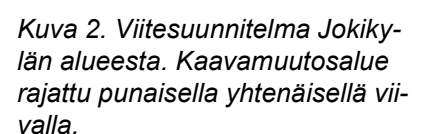


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

Tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa alueella tulee olemaan alueen keskelle sijoitettava (siirrettävä) Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puistoalue.

Puistoaluetta reunustavat korttelit osoitetaan asumiseen. Tavoitteena on esittää alueelle noin 44 000 k-m² rakennusoikeutta asumiseen. Kaavoituksessa tutkitaan Jokikylän alueelle viitesuunnitelmassa esitetyn mukaisia kerroslukuja. Kerrosluku vaihtelee 2-7 välillä, korkeimpien rakennusten asettuessa alueen itäreunaan suojaamaan aluetta raideliikennemelulta.

Vantaanjoen siirron suunnittelu on alkanut syksyllä 2020. Tavoitteena on hakea vesilupaa jokiuoman siirrolle aluehallintovirastolta (AVI) alkuvuodesta 2021.



LÄHTÖTIEDOT

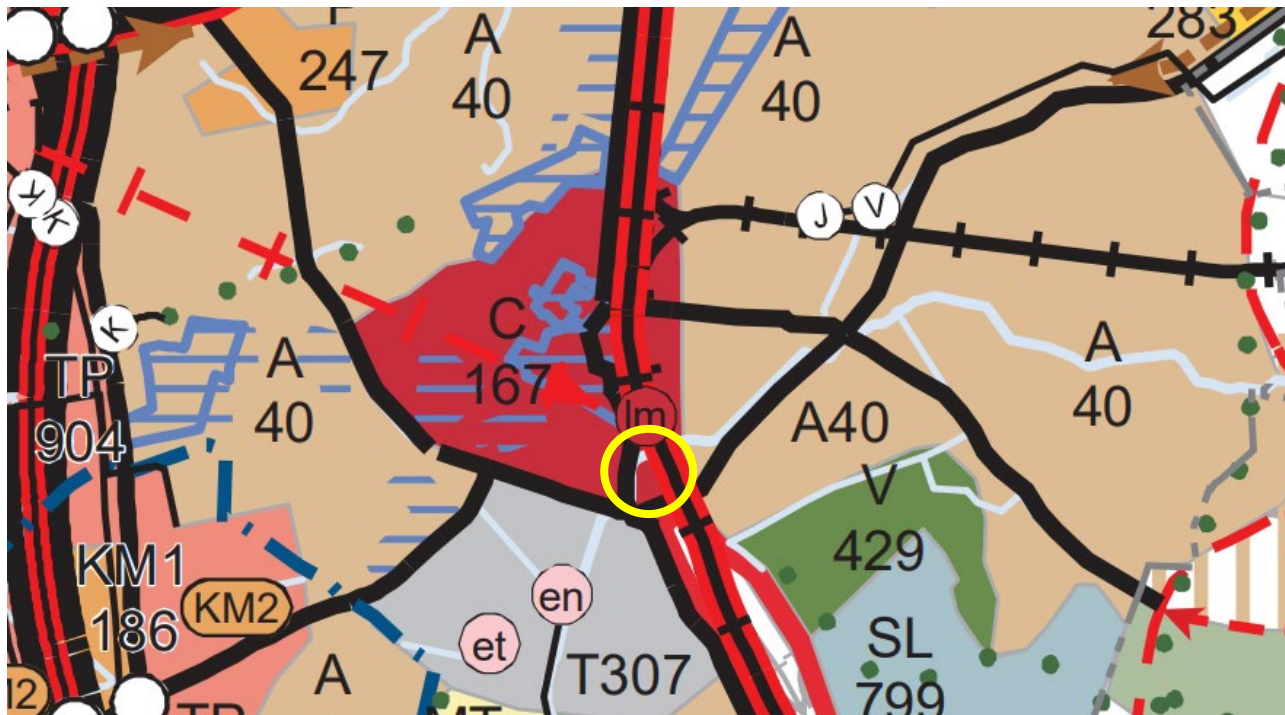
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



Kuva 3. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaanjoki, joka on merkitty yleiskaavaan sinisellä. Yleiskaavan mukaan Vantaanjoen ympäristö on tarkoitettu pääasiallisesti virkistyskäyttöön, jonka saavutettavuutta parannetaan erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa ympäristön, maiseman ja luonnon ominaispiirteitä korostamalla.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus

Muut aluetta koskevat suunnitelmat

- Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020 (KV 3.2.2020 § 9)
- Jokikylän viitesuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020
- Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma, Sitowise, 2021 (kesken)

SELVITYSTIEDOT

Vantaanjoen osalta on olemassa selvitysaineistoa muun muassa joen vedenlaadusta, kalastosta ja uomassa esiintyvistä direktiivilajeista. Vantaanjoen siirron yleissuunnittelun ja vesilupahakemuksen yhteydessä tarkistetaan olemassa olevan selvitysaineiston riittävyys uoman siirron näkökulmasta. Olemassa olevaa selvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavamuutokseen liittyen alueelta tulee laatia lisäksi muun muassa seuraavat selvitykset:

- Meluselvitys (liikennemelu sekä pistemäiset melun lähteet ympäristössä)
- Tärinä- ja runkomeluselvitys
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys
- Rakentamisen luontovaikutukset
- Rakentamisen vesistövaikutukset
- Kortteleita koskeva hulevesiselvitys

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Suomen kaasvuenergia
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Väylävirasto
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä (liite 1). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun mukainen asemakaavamuutos edellyttää myönteistä vesilupaa Vantaanjoen uoman siirrolle. Vesiluvan myöntää Etelä-Suomen aluehallintovirasto. Tavoitteena on hakea vesilupaa alkuvuodesta 2021.

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on järjestetty viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §). Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupungin edustajat sekä Hämeen ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksien edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan kohdassa *Osalliset* mainituille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille tiedoksi. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Arvioitu aikataulu on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa (liite 1).

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

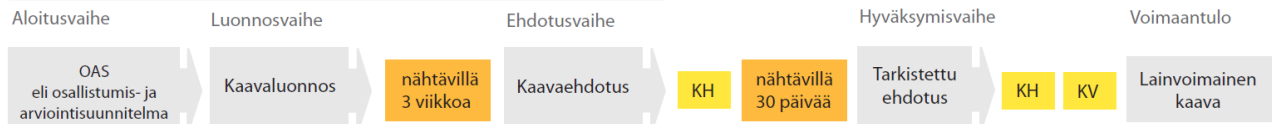
Asemakaavan ja rakentamisen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen ja selvitysten pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- luontoon- ja luonnonympäristöön
- vesistöihin ja vesitalouteen (vesialueisiin, pinta- ja pohjavesiin)
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin
- tekniseen huoltoon

PROSESSI

Asemakaavan muutoksessa korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu. Kohde on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Näillä perustein asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Kuva 6. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue / kaavoituksen vastuualue
PL 125, 11101 Riihimäki
(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

vt. kaavoituspäällikkö Jari Jokivuo
sähköposti: jari.jokivuo@riihimaki.fi

kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas
sähköposti: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

12/2020	Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 20.12.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla: www.riihimaki.fi/kaavoitus.
2022	Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
xx/xxxx	Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
xx/xxxx	Hyväksymisvaihe Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevaasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
xx/xxxx	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.