

PETSAMONKADUN POHJOISPÄÄ

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAON MUUTOS
RIIHIMÄKI 8. JUPPALA



23.11.2018

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE ~~22.8.2018~~ PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAA-
VAKARTTAA

Riihimäen kaupunki
Kaavoitusyksikkö

Heikki Pitkänen
heikki.pitkanen@riihimaki.fi
p. 019 758 4829

Anniina Korkeamäki
anniina.korkeamaki@riihimaki.fi
p. 019 758 4826

Vireille	9.11.2014
Tekninen lautakunta	7.6.2016
Kuuleminen MRL 62§	20.6. – 1.7.2016
Kaupunginhallitus	3.12.2018
Nähtävillä MRL 65§	
Kaupunginhallitus	
Kaupunginvaltuusto	
Hyväksymispäätös lainvoimainen	

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	8
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
3.2.1	Maakuntakaava	8
3.2.2	Yleiskaava	9
3.2.3	Asemakaava	9
3.2.4	Rakennusjärjestys	9
3.2.5	Tonttijako	9
3.2.6	Rakennuskielto	9
3.2.7	Muut päätökset	10
3.2.8	Ympäristöselvitykset	10
3.2.9	Pohjakartta	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3	Vaihtoehdot, suunnittelun eteneminen	12
4.4	Tavoitteet	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Asemakaavan rakenne	13
5.1.1	Mitoitus	13
5.1.2	Palvelut	14
5.2	Aluevaraukset	15
5.2.1	Korttelialueet	15
5.2.2	Katualueet	15
5.2.3	Virkistys- ja erityisalueet	16
5.3	Yhdyskuntatekninen huolto	16
5.4	Ympäristön laatua koskevat määräykset	16
5.5	Nimistö	16
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
6.3	Muut vaikutukset	18
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19
7.3	Toteutuksen seuranta	19

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

1. Alueen sijainti
2. Alueen maanomistus
3. Ote maakuntakaavasta
4. Ote yleiskaavasta 2035
5. Ote ajantasa-asemakaavasta
6. Ote maaperäkartasta
7. Ote rakennettavuusselvityksestä
8. Ote maaperätutkimuksesta
9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
10. Asemakaavakartta määräyksineen
11. Havainnekuva
12. Vesihuollon yleissuunnitelma
13. Asemakaavan seurantalomake
14. Tonttijakokartta
15. Liikenneselvitys
16. Riihimäen kaupungin meluselvityksen karttaotteet

1 PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

8. kaupunginosan, Juppalan osat kortteleista 0803 ja 0860 sekä katu- ja erityisalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

8. kaupunginosan, Juppalan kortteleita 0803, 0804, 0851 ja 0860 sekä katu-, erityis- ja virkistysalueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

8. kaupunginosan, Juppalan korttelit 0804 ja 0851, osat kortteleista 0803 ja 0860 sekä katu- ja erityisalueita.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:

8. kaupunginosan, Juppalan korttelin 0803 tontteja 7, 9-11 ja 13, korttelin 0804 tontteja 1,4 ja 5, korttelin 0851 tontteja 1 ja 2 sekä korttelin 0860 tonttia 1.

SITOVALLA TONTIJAOLLA MUODOSTUU:

8. kaupunginosan, Juppalan korttelin 0803 tontit 14-17, korttelin 0804 tontit 6 ja 7, korttelin 0851 tontit 3 ja 4 sekä korttelin 0860 tontit 2 ja 3.

23.11.2018

Asemakaavan selostus koskee ~~22.8.2018~~ päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavakartta määräyksineen on liitteenä 10.

Tonttijakokartat on liitteenä 14.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee noin 2,5 km Riihimäen rautatieasemasta pohjoiseen Juppalan kaupunginosassa. Alue sijoittuu Pohjoisen Rautatienkadun länsipuolelle ja Hallakadun pohjoispuolelle. Alueen sijainti on esitetty liitteessä 1.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

ASEMAKAAVAN NIMI:

Petsamonkadun pohjoispää

Asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN TARKOITUS:

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Petsamonkadun pohjoispään liikenteen selvittäminen sekä uusien teollisuustonttien osoittaminen kaupungin omistamalle maalle.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Petsamonkadun pohjoispään asemakaava on Riihimäen kaupungin vuoden 2018 kaavoituskatsauksen ja –ohjelman (KH 26.2.2018) kohde nro A3. Kohde on ollut kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa myös aiempina vuosina.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 9.11.2014 kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Samassa yhteydessä on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta sekä osallisten vaikutusmahdollisuuksista.

Asemakaavan luonnos oli säännösten mukaisesti nähtävillä 20.6. – 1.7.2016. Luonnoksen nähtävillä olon aikana 20.6.2016 järjestettiin yleisötilaisuus. Nähtävälle asettamisesta kuulutettiin 19.6.2016 kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Asemakaavaluonnoksesta jätettiin seitsemän mielipidettä.

Asemakaavan ehdotus on kaupunginhallituksen käsittelyssä 3.12.2018.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa olemassa olevien pienteollisuuskorttelialuiden sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Uusi käyttötarkoitusero vastaa paremmin nykyistä toimintaa. Lisäksi suunnittelun alueen luoteisosaan tulee uutta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Virkistysalueita suunnittelun alueen laidoilla on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralueilla kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa sekä luoteiskulmassa sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

Liikennejärjestelyä muutetaan siten, että Petsamonkatu katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä Hallakadun pohjoispuolelta. Jalankulun ja pyöräilyn osalta yhteys etelästä teollisuusalueelle säilyy. Muutoksen johdosta Petsamonkadun pohjoispään kadunnimi muuttuu ja alueelle osoitetaan uusi ajoneuvoliittymä suoraan Pohjoiselta Rautatiekadulta.

Suunnittelun alueen eteläpuolella on merkitty puin ja pensain istutettavaa alueen osaa suojaamaan eteläpuolella olevia asuinkäytössä olevia rakennuksia. Lisäksi Hallakadun vastaisien sekä pohjois- ja länsipuolella olevien TY-kortteleiden ulkorajoissa on melua rajoittava kaavamerkintä ”korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla korttelin toiminnasta aiheutuva melutaso ei saa ylittää melun A-painoitettua ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB.”

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee noin 2,5 km Riihimäen rautatieasemasta pohjoiseen Juppalan kaupunginosassa. Alue sijoittuu itä-länsisuunnassa Pohjoisen Rautatienkadun ja Lehtiniityntien asutuksen väliin ja pohjois-eteläsuunnassa ratsastustallille johtavan tien ja Hallakadun välissä. Kaavamuutosalue on kooltaan n. 13,5 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Topografia

Suunnittelualue on maanpinnaltaan pääosin hyvin tasainen lukuun ottamatta Joutsen Finland Oy:n tontilla sijaitsevaa mäkeä, joka on alueen korkein kohta. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +85.45...+96.15 korkeusjärjestelmän N2000 mukaan.

Maaperä

Maaperä on pääosin savea. Suunnittelualueen eteläosissa esiintyy myös karkeaa ja hienoa hietaa. Ote maaperäkartasta on liitteenä 6.

Joutsen Finland Oy:n tontilla sekä sen eteläpuolisella Riihimäen kaupungin omistamalla tontilla tiedetään olevan pilaantunutta maata. Riihimäen ensimmäinen kaatopaikka on sijainnut Juppalassa nykyisen Petsamonkadun ja Hallakadun kulmauksen pohjoispuolella. Joutsen Finland Oy:n eteläpuolella sijaitsevalla Riihimäen kaupungin tontilla on puolestaan sijainnut 1955-1970 Liikenne Oy:n bensiinin jakeluasema. Maaperän kuntoa kuvataan tarkemmin kohdassa 3.2.8. ympäristöselvitykset. Asemakaavan ehdotusvaiheeseen mennessä maaperän jätetty on poistettu vanhan kaatopaikan osalta.

Alueen maaperäolosuhteita kuvataan tarkemmin maaperätutkimuksessa, joka on tehty vuonna 2012. Maaperätutkimus kattaa nykyisellään asemakaavoittamattoman ja rakentamattoman niityn, jolle asemakaavassa osoitetaan uusia työpaikkatontteja. (Riihimäen kaupunki, Juppalan alue. Kaavoitukseen liittyvä rakennettavuusselvitys. Ramboll Finland Oy, 2012).

Pinta- ja pohjavesi

Suunnittelualue on aiemmin kuulunut Juppalan I-luokan pohjavesialueeseen. Hämeen ympäristökeskus teki tarkistuksia pohjavesialueisiin Riihimäen seudun pohjavesialueiden suojelusuunnitelmatyön yhteydessä. Juppalan (0469401) I-luokan pohjavesialue poistettiin pohjavesialueluokituksesta vuonna 2006. Selvitystöiden yhteydessä kävi ilmi, että alueella ei ole merkitystä yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta.

Alueella tehdyn maaperäselvityksen yhteydessä asennettiin kaksi väliaikaista pohjavesiputkea. Pohjavesiputket asennettiin alueen luoteisosassa sijaitsevalle kaupungin omistamalle niitylle. Pohja-/orsiveden pinta oli tutkimuspisteissä 0,64 ja 0,8 metrin syvyydellä maanpinnasta. Tutkimusraportissa pidettiin todennäköisenä, että kyseessä on orsivesipinta.

Suunnittelualueella ei ole lähteitä. (Riihimäen lähdekartoitus 2006 Riihimäen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö, 2006.)

Pintavesiä hallitaan alueella avo-ojin sekä sadevesiviemärein. Alueen eteläosissa on tarkoitus siirtää avo-ojia asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen kaavan mukaisesti katualueelle.

Kasvillisuus

Hämeen ympäristökeskus on laatinut Riihimäen alueelta luonnon monimuotoisuusselvityksen (Kanta-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelma- hanke (LUMOS) 2004-2005) , jossa on selvitetty arvokkaat luontokohteet. Kaavoitettava-alue rajautuu luoteisosastaan selvityksen lähiluontokohteeseen Sammaliston metsikkö.

Eläimistö

Riihimäen liito-oravainventointien perusteella suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole liito-oravien reviireitä.

Koko kaupungin kattava lepakkokartoitus valmistui syyskuussa 2007. Kartoituksen mukaan alue ei ole merkittävä lepakkoalue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Historia

Juppalan kaupunginosaan perustettiin vuonna 1915 Riihimäen ensimmäinen kaatopaikka, joka sijaitsi nykyisen Petsamonkadun ja Hallakadun kulmauksen pohjoispuolella. Kaatopaikka oli käytössä ilmeisesti 1940-luvun loppupuolelle saakka. Lisäksi Joutsen Finland Oy:n eteläpuolella sijaitsevalla Riihimäen kaupungin tontilla on sijainnut 1955-1970 Liikenne Oy:n bensiinin jakeluasema.

Alueen ensimmäinen asemakaava vahvistui 29.2.1960.

Vuonna 1980 laaditun asemakaavan muutos on laadittu tiesuunnitelman johdosta, joka koskee pohjoista sisääntulotietä ja siihen liittyvää Oravankadun kohdalle suunniteltua rautatiealikulua.

Vuonna 1985 on laadittu asemakaava katsastusaseman sijoittamiseksi alueelle. Sisääntulotie on muutettu kaduksi (pohjoinen rautatienkatu), jotta katsastusasemalle on saat suora liitymä.

Vuoden 1989 asemakaavan tarkoituksena oli mahdollistaa Kuljetusliike Arvi Venäläinen Ky:n ja Muoti-Hovi Oy:n tonttien laajentaminen kaava-alueen pohjoispuolella olevaan puistoon ja kaavoittamattomalle alueelle.

Vuonna 1992 asemakaavan muutoksen tavoitteena oli tontin laajentaminen. Tavoitteena saada työntekijöiden autoille riittävän suojaisa paikka nykyisen tehdasrakennuksen pohjoispuolelta.

Kokonaisrakenne, maankäyttö

Kaavamuutosalue on pääosin pienteollisuusaluetta. Kaavamuutosalueen etelä- ja länsipuolella on pientaloasutusta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava-alueella sijaitsee työpaikkoja ja elinkeinotoimintaa.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne suunnittelualueelle kulkee etelästä Petsamonkatua pitkin. Petsamonkatu on Hallakadun ja Risteyskadun eteläpuolella pientaloalueen asuntokatu, joten läpiajo ja erityisesti raskas liikenne sopivat huonosti ympäristöön.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa olevat vesi- ja viemäriputkistot, joista osa on uusimisen tarpeessa. Vesihuollon yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä 13.

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kaavamuutosalueella ei ole erityispiirteitä eikä siellä sijaitse suojelukohteita.

Ympäristön häiriötekijät

Petsamonkadulla kulkeva teollisuustonteille suuntautuva raskas liikenne aiheuttaa häiriötä alueen asukkaille. Lisäksi päärata sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä.

Koko Riihimäen meluselvityksen 2008 mukaan kaava-alueen päivä- ja yöaikojen keskiääni-
tasot (LAeq) jäävät sekä vuoden 2007 tason että ennustetilanteessa 2020 alle ohjearvo-
jen tie- ja junaliikenteen osalta. Melukartat ovat selostuksen liitteenä 15.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella on useita maanomistajia. Ajantasa-asemakaavan P-, VL-, ET- ja katu-
alueet sekä kaavoittamaton alue ovat kaupungin omistuksessa. Tontit ovat pääosin yksityi-
sessä omistuksessa. Kaupunki omistaa Joutsenen tontin eteläpuolisen TP-tontin. Alueen
maanomistus on esitetty liitteessä 1.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Valtioneuvoston 28.9.2006 vahvistamassa **maakuntakaavassa** suunnittelualue on osoitettu
työpaikka-alueena (TP). Kaavoitettavamuutosalue sijaitsee merkinnällä *Tärkeä ja muu ve-
denhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue* osoitetulla alueella. Suunnittelualueella on
myös *Vedenottamo tai pohjaveden imeytys* –merkintä.

Ympäristöministeriö vahvisti 2.4.2014 osittain Kanta-Hämeen asumista, elinkeinoja ja logis-
tiikkaa koskevan **1. vaihemaakuntakaavan**. Riihimäen osalta kaupan merkinnöistä vahvis-
tamatta jäivät keskusta-alueiden ulkopuolelle osoitettujen vähittäiskaupan suuryksiköiden
merkinnät Merkos-Pohjoinen ja Merkos-Länsi. Riihimäen kaupunkiseuduille osoitettu seutu-
keskuksen palveluvyöhyke -merkintä, jossa oli määritelty seudullisesti merkittävän vähittäis-
kaupan suuryksikön koon alarajat, jäi epäselvänä vahvistamatta.

Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä valitettiin mm. seudullisia kaupan palvelu-
vyöhykkeitä koskevien merkintöjen osalta. Korkein hallinto-oikeus ratkaisi 10.11.2015 Kanta-
Hämeen 1. vaihemaakuntakaavaa koskevat valitukset. Korkein hallinto-oikeus palautti asian
tältä osin ympäristöministeriölle uudelleen käsiteltäväksi. Ympäristöministeriö on päättänyt
vahvistaa seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän 18.12.2015.

Kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu merkintöjä 1. vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kanta-Hämeen liikennettä ja luonnonvaroja koskevan **2.
vaihemaakuntakaavan** 1.6.2015. Kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu uusia merkintöjä,
mutta alueen vanhentunut pohjavesialuumerkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavassa.

Hämeen Liitto on käynnistänyt Maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kokonaiskaavana ja astuessaan voimaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman korvaa kaikki Kanta-Hämeessä nykytilanteessa voimassa olevat maakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2. – 3.3.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.4.2018 ja maakuntakaavasta pyydettiin lausunnot keväällä 2018. Maakuntahallitus hyväksyi lausunnoista annettavat vastineet kokouksessaan 27.8.2018. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo on vuoden 2018 loppulla tai vuoden 2019 alkupuolella. Kaavaehdotus käsitellään maakuntavaltuustossa vuonna 2019.

Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa Petsamonkadun pohjoispään suunnittelualue on taa-jamatoimintojen alueella.

3.2.2 Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 hyväksyttiin osittain kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman 20.8.2017. Hyväksymättä jääneitä alueita ei ole kaavamuutos-alueella.

Yleiskaavassa 2035 Petsamonkadun pohjoispään suunnittelualue on pääosin työpaikka- aluetta ja osin uutta työpaikka- aluetta.

Ote yleiskaavakartasta 2035 on esitetty liitteessä 4.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja, jotka ovat valmistuneet eri aikoina. Asemakaavojen vahvistumispäivämäärät ovat 16.10.1962, 14.11.1980, 15.1.1985, 17.11.1989 ja 15.1.1992. Osalla suunnittelualuetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ote ajantasa- asemakaavasta on liitteenä 5.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

3.2.5 Tonttijako

Osalla kaavamuutosaluetta on vahvistettu tonttijako. Kaavan ehdotusvaiheessa laaditaan uusi tonttijako muuttuville korttelialueille. Tonttijakokartta on selostuksen liitteenä 14.

3.2.6 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.2.7 Muut päätökset

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.2.2018 §64 vuoden 2018 kaavoituskatsauksen ja –ohjelman. Petsamonkadun pohjoispään asemakaava on kaavoitusohjelman kohde A3. Kohde on ollut kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa myös aiempina vuosina.

3.2.8 Ympäristöselvitykset

- Riihimäen liito-oravaininventointi, Teppo Häyhä 18.6.2013
- Riihimäen lepakkokartoitus, Riihimäen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö ja kaavoituspalvelut 2007, Yrjö Siivonen ja Terhi Wermundsen, Wermundsen Consulting Oy.
- Kanta-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelma 2004-2005 (LUMOS), 2005. Hämeen ympäristökeskus.

Liikenneselvitys

Kohteen liikenneselvitys laadittiin kaupungin omana työnä katu- ja puistoyksikössä. Selvityksessä on kuvattu olemassa olevat raitit sekä paikallis- ja kaukoliikenteen pysäkit että asema-kaavassa syntyvät raitit. Liikenneselvitys on selostuksen liitteenä 15.

Maaperän pilaantuneisuusselvitys

Maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin vuonna 2015 (Ramboll Finland Oy). Tutkimuksen tavoitteena oli tarkentaa aiemmissa tutkimuksissa todetun jätetäytön ja maaperän pilaantuneisuuden rajautumista kaatopaikka-alueen eteläosaan sijoittuvalla kaupungin omistamalla kiinteistöllä 694-8-51-1 alueen kaavamuutosta varten. Kaavoitustyötä varten selvitettiin lisäksi muita kyseisen kiinteistön mahdollisia ympäristöriskejä. Jätetäytön esiintymistä ja maaperän pilaantuneisuutta kiinteistölle sijoittuvalla kaatopaikan osalla selvitettiin koekuoppatutkimuksella. Tutkimusalueelle kaivettiin kaivinkoneella 7 koekuoppaa.

Viitearvovertailun perusteella tutkimusalueella oleva jätteensekainen maa-aines on pilaantunut raskasmetalleilla. Havaitusta maaperän pilaantumisesta ei nykyisellä maankäytöllä (rakentamaton alue teollisuusalueella) arvioida aiheutuvan terveydelle haitallista altistumista. Haitta-aineiden ei myöskään perusmaasta otettujen näytteiden perusteella havaittu kulkeutuneen jätetäytötkerroksen alapuoleisiin maakerroksiin. Kohteessa ei siten ole akuuttia ympäristö- ja terveysvaikutuksiin perustuvaa puhdistustarvetta.

Pohjoisessa kaatopaikka jatkuu Joutsen Finland Oy:n omistaman kiinteistön alueelle, jolla tehtiin tutkimuksia jo aiemmin vuonna 2013. Kyseisellä alueella todettiin nyt tutkitun alueen tapaan maaperän pilaantuneen metalleilla ja lisäksi alueella on jätetäyttöä.

Pilaantuneet maat tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Maaperä tulee tarvittaessa kunnostaa vastaamaan uuden maankäytön edellyttämää tilaa. Vastaavissa kohteissa on edellytetty kaatopaikan kunnostamista, vaikka alueen maankäyttöön ei ollut tulossa muutoksia. Vanhan kaatopaikan kunnostus voidaan toteuttaa poistamalla maaperästä pilaantunut maa-aines ja jätteet tai vaihtoehtoisesti eristämällä vanha kaatopaikka asianmukaisilla pintarakenteilla. Suositeltava kunnostustapa on poistaa maaperästä pilaantunut maa-aines, koska silloin alueelle ei jää käyttörajoitetta. Ilman massanvaihtoa aluetta ei myöskään voi rakentaa.

Mikäli alue kaavoitetaan teollisuuskäyttöön tai muuhun epäherkkään käyttöön, voidaan

alustavana kunnostustavoitteena pitää ylempää ohjearvotasoa. Otettaessa alue asuinkäyttöön tai muuhun herkkyydeltään vastaavaan käyttöön on kunnostustavoite alustavasti alempi ohjearvotasoa. Alueella sovellettavan kunnostustavoitteen määrittelee lopullisesti Hämeen ELY-keskus pilaantuneen maan kunnostuksesta tehtävästä ilmoituksesta antamassaan päätöksessä.

Maaperän pilaantuneisuus kiinteistön olevien muiden riskitoimintojen (öljysäiliöt ja jakelupisteet, viemärit) alueella tulee tutkia viimeistään rakennusten purkamisen yhteydessä.

Kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä marraskuussa 2018 Juppalan kaatopaikan osalta pilaantunut maa-aines on tontilta poistettu ja korvattu uudella maa-aineksella. Parhaillaan on käynnissä myös tontilta purettujen rakennusten alla olevan maaperän puhdistustyöt.

Ote maaperätutkimuksesta liitteenä 8.

Vesihuoltoselvitys

Riihimäen Veden laatimassa vesihuollon yleissuunnitelmassa on suunniteltu alueen vesijätevesi- sekä hulevesiputkistoja asemakaavan mukaisesti. Alueen vesihuollon yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä 12.

2.2.9 Pohjakartta

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 9.11.2014 MRL 63 § mukaisesti Riihimäen kaupungin kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Samassa yhteydessä on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta sekä osallisten vaikutusmahdollisuuksista em. suunnitelmaan.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset ja osallisten vaikutusmahdollisuudet on mainittu MRL 63 § mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitelma pidetään nähtävillä 9.11.2014 alkaen luonnosvaiheen loppuun saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 10.

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § säännösten mukaisesti 20.6. – 1.7.2016 väliselle ajalle. Asemakaavaluonnoksesta jätettiin seitsemän kappaletta mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § säännösten mukaisesti 30 päivän ajaksi. Huomautukset asemakaavaehdotusta vastaan voi jättää kirjallisena nähtävilläoloaikana.

Lausunnot ehdotuksesta esitetään pyydettyä Riihimäen ympäristölautakunnalta, Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymältä, Hämeen ELY -keskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Riihimäen Vedeltä, Caruna Oy:ltä, TeliaSonera Finland Oy:ltä ja Riihimäen Kaukolämpö Oy:ltä.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

4.3 Vaihtoehdot, suunnittelun eteneminen

Niin sanottu 0-vaihtoehto eli nykytilanteen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska työpaikka-alueen aiheuttama raskas liikenne Petsamonkadulla aiheuttaa häiriötä alueen asukkaille ja vaarantaa asuinalueen turvallisuutta.

Kaavamuutosta laadittaessa on tutkittu eri vaihtoehtoja teollisuusalueen uuden katuyhteyden järjestämiseksi. Uusi yhteys Hallakadun kautta Pohjoiselle Rautatienkadulle suljettiin pois, koska myös Hallakatu on asuin- ja raskas liikenne aiheuttaisi haittaa kadun varren asukkaille. Lisäksi katu risteäisi tärkeän kevyen liikenteen väylän kanssa.

Uusi yhteys Pakkaspolun kautta Pohjoiselle Rautatienkadulle olisi erittäin vaikea järjestää katujen korkeuseron ja Pakkaspolun päässä sijaitsevan kevyen liikenteen alikulun vuoksi.

Uusi yhteys nykyisin kaavoittamattoman alueen kautta korttelin 0860 (ent. katsastuskonttorin tontti) pohjoispuolitse aiheuttaisi haittaa pohjoispuolella sijaitsevalle asuintalolle sekä edellyttäisi yksityisen maa-alueen hankkimista kaupungille.

Näin ollen parhaaksi vaihtoehdoksi on katsottu ajoyhteys korttelin 0860 eteläpuolitse sijoittuen pääosin nykyiselle virkistysalueelle ja pieneltä osin nykyisen korttelin 0860 alueelle. Uusi katuyhteys ei risteä kevyen liikenteen väylän kanssa. Valitusta vaihtoehdosta on suunnittelussa tutkittu vielä kahta eri vaihtoehtoa, joista ensimmäisessä Petsamonkatu suljettaisiin

kokonaan ajoneuvoliikenteeltä Hallakadun risteyskohdan pohjoispuolelta ja toisessa Petsamonkatu kavennettaisiin ja ajo tonteille sallittaisiin. Lisäksi katusuunnittelun keinoin ja liikenne-merkein kielletäisiin läpiajo kokonaan rastaalta liikenteeltä.

Asemakaavan luonnosvaiheessa esitettiin ratkaisua, jossa Petsamonkatu oli kavennettu Hallakadun pohjoispuolelta ja osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi noin 15 metrin pituiselta osuudeltaan. Ajo tonteille oli sallittu kavennetulla katuosuudella.

Asemakaavan ehdotuksessa on päädytty ratkaisuun, jossa ajoneuvoliikenne katkaistaan kokonaan Hallakadun risteyskohdan pohjoispuolelta, koska koko työpaikka-alueelle suuntautuva liikenne (raskaan liikenne lisäksi myös henkilöautoliikenne) aiheuttaa häiriötä eteläpuolen asuinalueella. Mikäli tonteille ajo sallitaan asemakaavassa, tulee ajoyhteys säilyttää asuinalueen ja työpaikka-alueen välillä. Jatkosuunnittelun yhteydessä on myös todettu, että tilannetta on käytännössä mahdotonta valvoa ja olisi mahdollista että liikenne etelästä työpaikka-alueelle jatkuisi entiseen tapaan. Lisäksi jos ajoyhteys säilytettäisiin, liikennemäärät voivat kasvaa alueen läpi mm. kt54:lle Pohjoisen Rautatiekadun uuden liittymän myötä. Teiden välillä sallitaan kuitenkin kevyt liikenne.

4.4 Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa raskas- ja työpaikkaliikenne asuinalueelta teollisuusalueelle osoittamalla suunnittelualueelle uusi sujuva katuyhteys suoraan Pohjoiselta Rautatiekadulta. Samalla kaupungin omistamalle maalle kaavoitetaan uusia työpaikkatontteja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Petsamonkadun pohjoispään liikenteen selvittäminen sekä uusien teollisuustonttien osoittaminen kaupungin omistamalle maalle.

Liikennejärjestelyjä muutetaan siten, että Petsamonkatu katkaistaan ajoneuvoliikenteeltä Hallakadun pohjoispuolelta. Jalankulun ja pyöräilyn osalta yhteys etelästä teollisuusalueelle säilyy. Muutoksen johdosta Petsamonkadun pohjoispään kadunnimi muuttuu Pakkaskaduksi ja alueelle osoitetaan uusi ajoneuvoliittymä suoraan Pohjoiselta Rautatiekadulta. Lisäksi luoteiskulmaan osoitetaan uutta katua, joka on nimetty Kuurakaduksi. Liittymäkieltoja tonteille on osoitettu katualueiden risteyskohtiin sekä koko Hallakadun mitalta että osalle Risteyskatua teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueelle.

Asemakaavassa olemassa olevien pienteollisuuskorttelialuiden sekä hallinto- ja virastorakennusten korttelialueen käyttötarkoitusta muutetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lisäksi alueen luoteiskulmaan tulee kaksi uutta TY-tonttia. Uusi käyttötarkoitusero vastaa paremmin nykyistä toimintaa.

TY-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuu ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Kaikkien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden tehokkuusluku on 0,5 sekä kerrosalaluokka II. Kaikkia korttelialueita reunustaa rakennusala, joka on vähintään kuusi metriä leveä. Korttelialueiden rajalla on istutettavaa alueen osaa lukuun ottamatta korttelin 0851 tontin 3 ja 4 itäreunaa siellä sijaitsevan tontin sisäisen liikenteen tien vuoksi. Korttelin 0851 tontin 4 eteläreunassa on 15 metriä leveä puin ja pensain is-

tutettava alueen osa suojaamaan Hallakadun eteläpuolella olevaa asuinaluetta. Lisäksi korttelialueiden 0803 ja 0860 läpi sekä korttelialueiden 0804 etelä- ja itäreunaa ja 0851 itäreunaa pitkin kulkee maanalaista johtoa varattu alueen osa.

Hallakadun vastaisten sekä pohjois- ja länsipuolella olevien TY-kortteleiden ulkorajoissa on melua rajoittava kaavamerkintä "korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla korttelin toiminnasta aiheutuva melutaso ei saa ylittää melun A-painoitettua ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50dB." Lisäksi TY-korttelialueet on aidattava EV-alueita, Risteyskatua ja Hallakatua vastaan sekä tontin pinta-alasta vähintään 5% on varattava hulevesien käsittelyä varten. Hulevedet on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla.

Korttelin 0851 tontilla 3 sijaitsevan ennen 9.11.2014 rakennusluvan saaneen tulipalossa tai vastaavassa onnettomuudessa tuhoutuneen asuinrakennuksen tai sen osan voi korvata uudella asuinrakennuksella. Em. tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle voidaan myöntää lupa korjaus- ja muutostöille. Korttelin 0851 tontin 4 maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen määräämällä tavalla ennen rakennus- ja kaivutöiden aloittamista.

Virkistysalueita suunnittelualueen laidoilla on muutettu suojaviheralueeksi. Suojaviheralueilla kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa sekä luoteiskulmassa sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa. Luonnosvaiheen kaavakartassa luoteiskulmassa olevan tontin ja risteyskadun välissä ollut suojaviheralue on ehdotusvaiheen karttaan yhdistetty luoteiskulman tontin osaksi. Suojaviheralueille saa sijoittaa puistomuuntamon.

Autopaikkoja on varattava teollisuuslaitoksissa vähintään 50% kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijämäärästä. Toimistoissa, liikehuoneistoissa ja niihin verrattavissa tiloissa on varattava vähintään 1 autopaikka kutakin 50 kerrosneliömetriä kohti.

5.1.1 Mitoitus

TY, Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.:

aluetta, m ²	kerrosalaa, kem ²
96 608	47 304

Katualueet	aluetta, m ²
	13 361

EV, Suojaviheralue:	aluetta, m ²
	25 024

KAAVA-ALUE YHTEENSÄ:

aluetta, m ²	kerrosalaa, kem ²
134 993	47 304

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä 13.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu palveluita.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

TY Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuu ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista. Rakennusten etäisyydet muihin rajoihin määräytyvät kaavakartassa osoitettujen rakennusalojen avulla.

Asuinalueiden vastaisilla korttelialueen rajoilla korttelin toiminnasta aiheutuva melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Tonttien pinta-alasta vähintään 5 % on varattava hulevesien käsittelyä varten. Hulevedet on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla.

Korttelialueet on aidattava EV-alueita, Risteyskatua ja Hallakatua vastaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: teollisuuslaitokset: 50% kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijämäärästä; toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 ap kutakin kerrosalan 50 m² kohti.

Korttelin 0851 osalta on annettu erityisiä määräyksiä koskien olemassa olevaa asuinrakennusta sekä korttelin pilaantunutta maaperää:

Korttelin 0851 tontilla 3 sijaitsevan ennen 9.11.2014 rakennusluvan saaneen tulipalossa tai vastaavassa onnettomuudessa tuhoutuneen asuinrakennuksen tai sen osan voi korvata uudella asuinrakennuksella. Em. tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle voidaan myöntää lupa korjaus- ja muutostöille.

Korttelin 0851 tontin 4 maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen määräämällä tavalla ennen rakennus- ja kaivutöiden aloittamista.

5.2.2 Katualueet

Kaavassa osoitetaan uusi katu työpaikka-alueelle suoraan Pohjoiselta Rautatienkadulta. Petsamonkatu kavennetaan Hallakadun risteyksen pohjoispuolelta n. 20 metrin matkalta kaapeksi kevyen liikenteen kaduksi. Tarkoituksena on estää raskaan liikenteen ajo alueelle etelästä Petsamonkatua pitkin kokonaan ja rajoittaa myös muuta ajoneuvoliikennettä. Kavennuksen pohjoispuolelle on osoitettu varaus kääntöpaikalle, samoin kuin muillakin alueen päättyville kaduille.

5.2.3 Virkistys- ja erityisalueet

EV Suojaviheralue.

Työpaikka-alue erotetaan muista ympäröivistä alueista eri levyisin suojaviheraluein. Osalle EV-alueita on osoitettu myös sijainniltaan ohjeellisia kevyenliikenteen väyliä. Suojaviheralueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

5.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle on olemassa oleva kunnallistekniikka. Vesihuollon yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä 12. Lisäksi sähkötarpeen lisääntyessä mahdollistetaan suojaviheralueille uusien puistomuuntamoiden rakentaminen.

5.4 Ympäristön laatua koskevat määräykset

Kortteliin 0851 on annettu maaperän pilaantuneisuutta koskevia kaavamääräyksiä. Korttelin 0851 tontin 4 maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen määräämällä tavalla ennen rakennus- ja kaivutöiden aloittamista.

Asemakaavan luonnoksen korttelissa 0851 sijainnut entinen kaatopaikka-alueelle osoitettu asemakaavamerkinntä "sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen, maaperältään saastunut alueen osa" on poistettu kaavan ehdotusvaiheen kartasta, koska Juppalan kaatopaikan maaperän osalta jätetäytöt on poistettu kaavan marraskuussa 2018. Parhaillaan on käynnissä tontilta 4 purettujen rakennusten maaperän puhdistustyö.

5.5 Nimistö

Nimistötoimikunta on nimennyt uudet katualueet. Nimistö on esitetty kaavakartassa.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos parantaa olemassa olevien alueiden toimivuutta.

Kaupunkikuva

Asemakaavan muutoksen myötä rakentamaton niitty muuttuu osin työpaikka-alueeksi. Teollisuustonttien aitaamisella pyritään siistimään alueen ilmettä ympäröivien alueiden suuntaan.

Asuminen, Lapsivaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uusia asuintontteja. Teollisuustoimintojen aiheuttama raskas liikenne poistuu olemassa olevalta pientaloalueelta. Tämä parantaa asuinalueen turvallisuutta ja asuinviihtyvyyttä.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonto ja maisema

Alue on pääosin rakennettua eli asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja maisemaan.

Luonnonsuojelu

Alueella ei sijaitse suojeltavia kohteita.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Vaikutukset pintavesiin on vähäiset, ja hulevesien käsittelyä varten kaavassa on ohjeellinen varaus suojaviheralueelle. Vesihuoltosuunnitelma on selostuksen liitteenä 12.

6.3

Muut vaikutukset

Kunnallistalous

Riihimäen kaupunki rakentaa uuden katuyhteyden ja myy uusia työpaikkatontteja.

Työpaikat, elinkeinotoiminta, yritykset

Asemakaava tuo alueelle uusia työpaikkatontteja sekä parantaa teollisuusalueen saavutettavuutta erityisesti raskaan liikenteen näkökulmasta. Asemakaavamuutos myös yhtenäistää ja selkeyttää alueen asemakaavamääräyksiä ja parantaa näin maankäytön joustavuutta tulevaisuudessa kun tontteja pystytään helpommin yhdistämään.

Tekninen huolto

Alueella on olemassa olevat vesi-, viemäri- ja sähkönjakeluverkostot. Uusille tonteille rakennetaan uutta verkostoa. Lisäksi suunnittelualueen eteläosassa siirretään avo-ojaa asemakaavan mukaisesti katualueelle.

Liikenne

Liikenteen aiheuttama melu ja muu häiriö tulevat oleellisesti vähentymään asuinalueella. Liikennemäärät Pohjoisella Rautatienkadulla tulevat vastaavasti hieman liisääntymään.

Melu

Asemakaavan muutos vähentää liikenteen aiheuttamaa melua asuinalueella. Lisäksi asemakaavassa määrätään rajat teollisuus- ja varastorakennusten toiminnasta johtuvan mahdollisen melun rajoittamiseksi.

Terveys ja viihtyvyys

Asemakaavan muutos vaikuttaa positiivisesti ympäristön asukkaiden terveyteen ja viihtyvyyteen.

Virkistys

Asemakaavan muutos vähentää virkistysalueiden pinta-alaa. Virkistysarvo virkistysalueilla on ollut vähäinen, ja ne on vaihdettu kaavaehdotuksessa suojaviheralueiksi.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva on selostuksen liitteenä 11.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Sitova tonttijako laaditaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Sitovan tonttijaon kartat on selostuksen liitteenä 14.

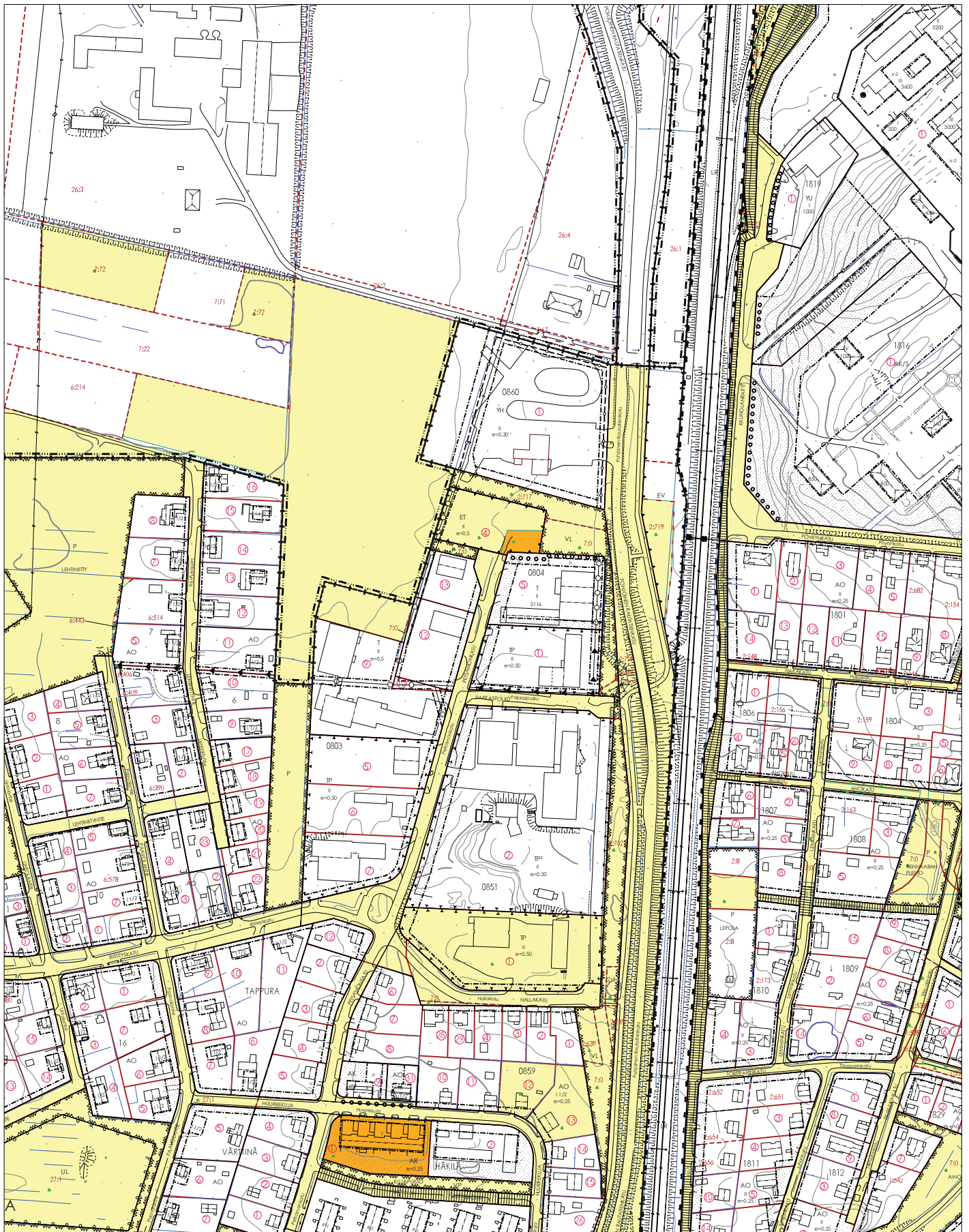
7.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan rakennus- ja toimenpidelupien yhteydessä.

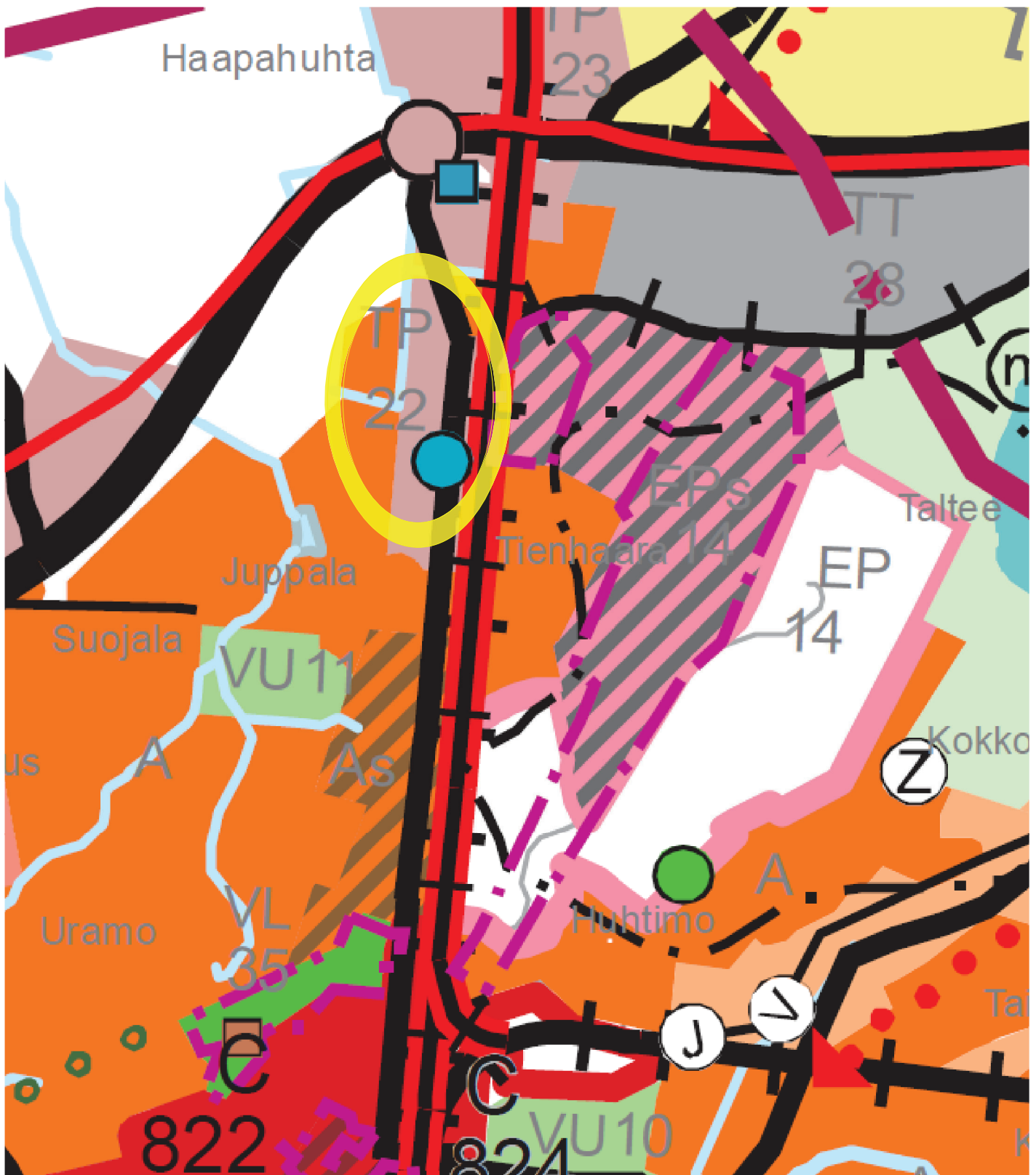
Riihimäellä 28.11.2018

Anniina Korkeamäki
kaavoitusarkkitehti

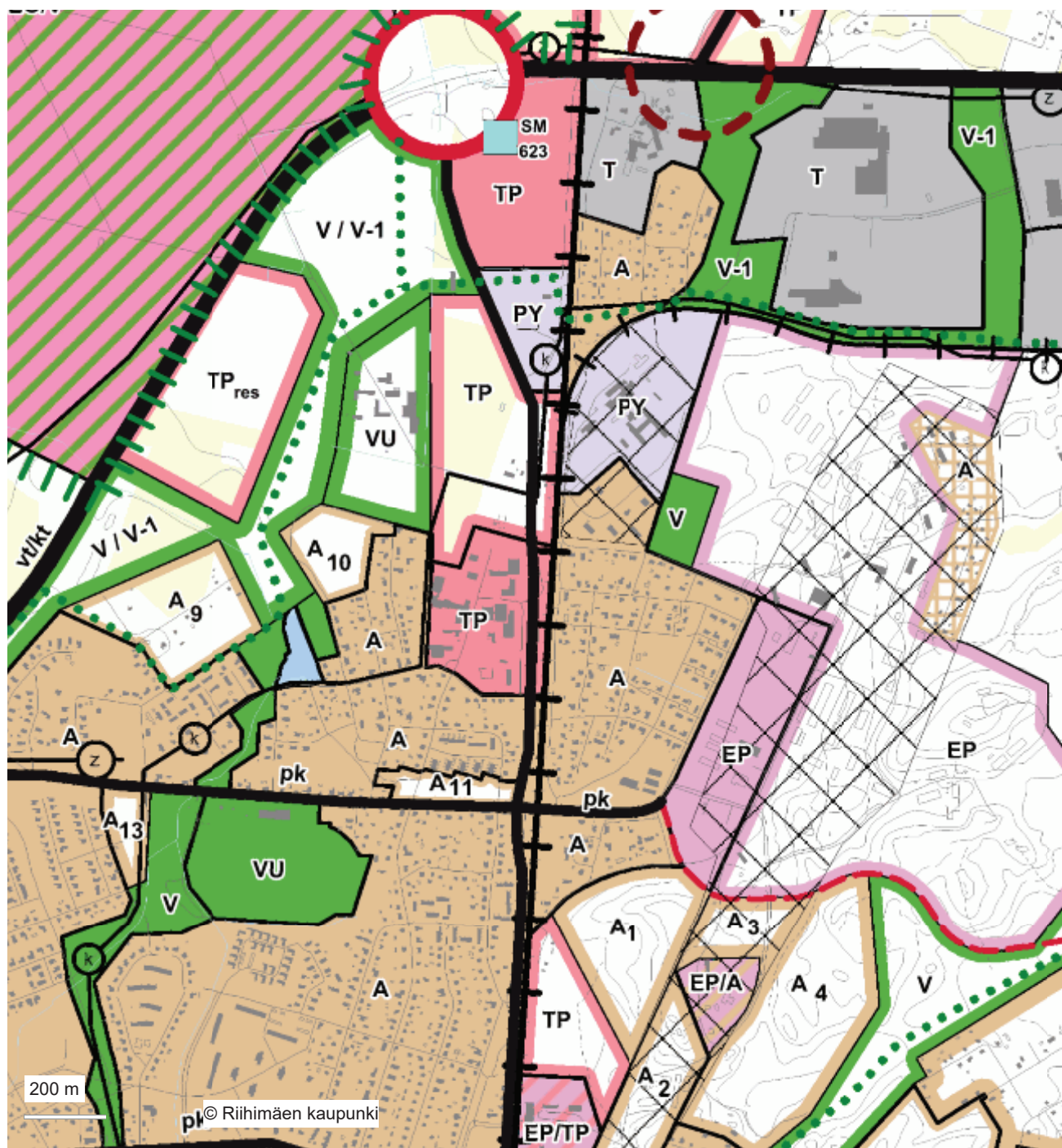
Heikki Pitkänen
kaavasunnittelija



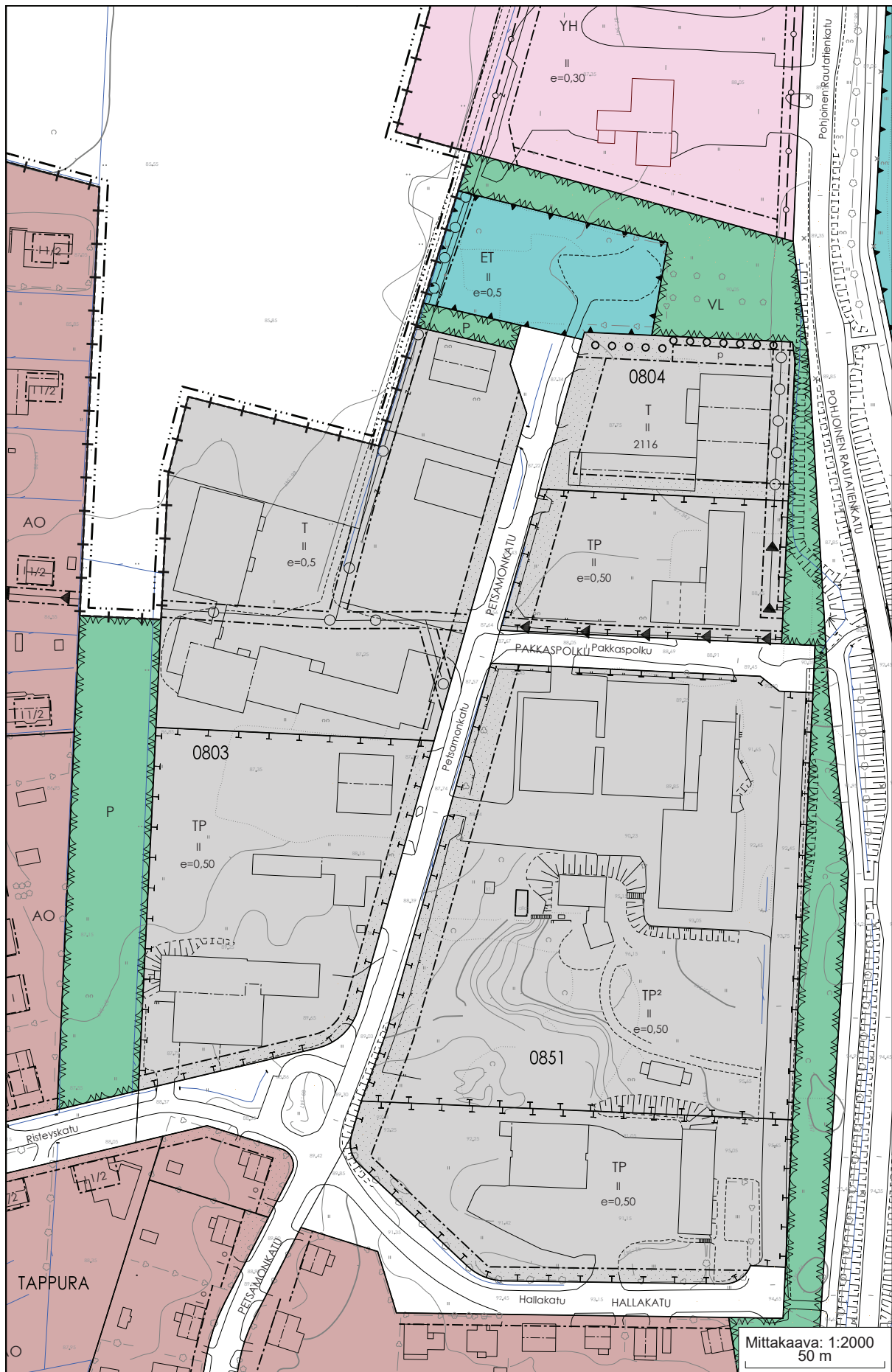
Kaupungin omistamat alueet on merkitty keltaisella, kaupungin vuokralle antamat alueet oranssilla ja yksityisten omistamat alueet valkoisella.

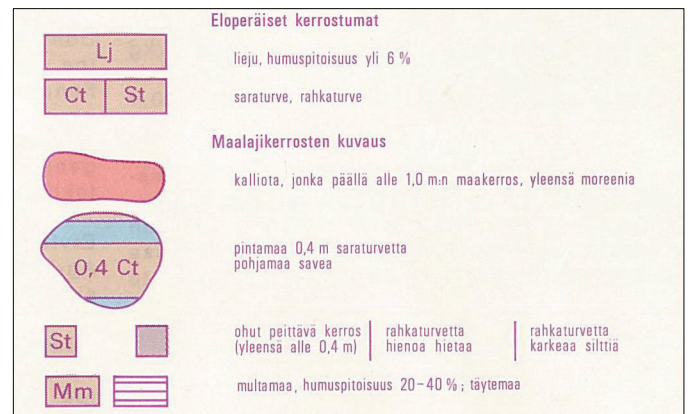
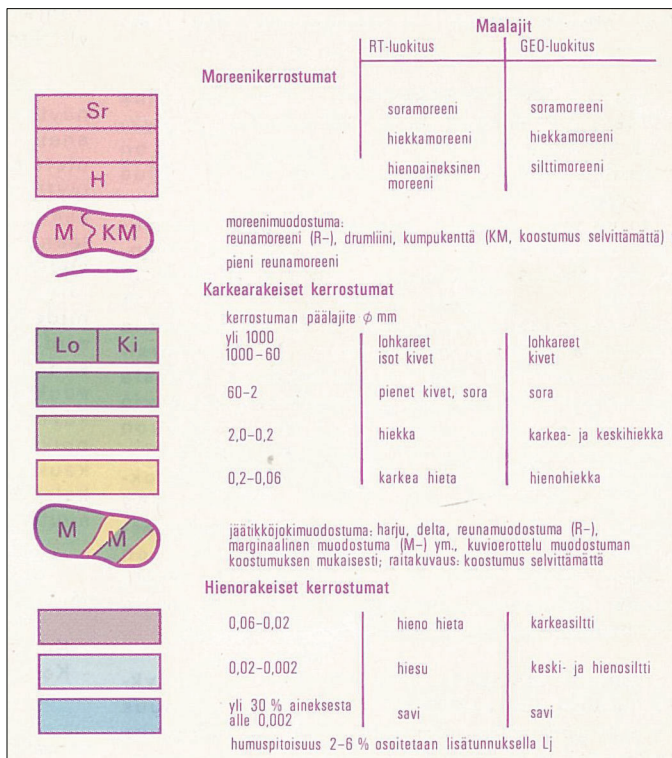
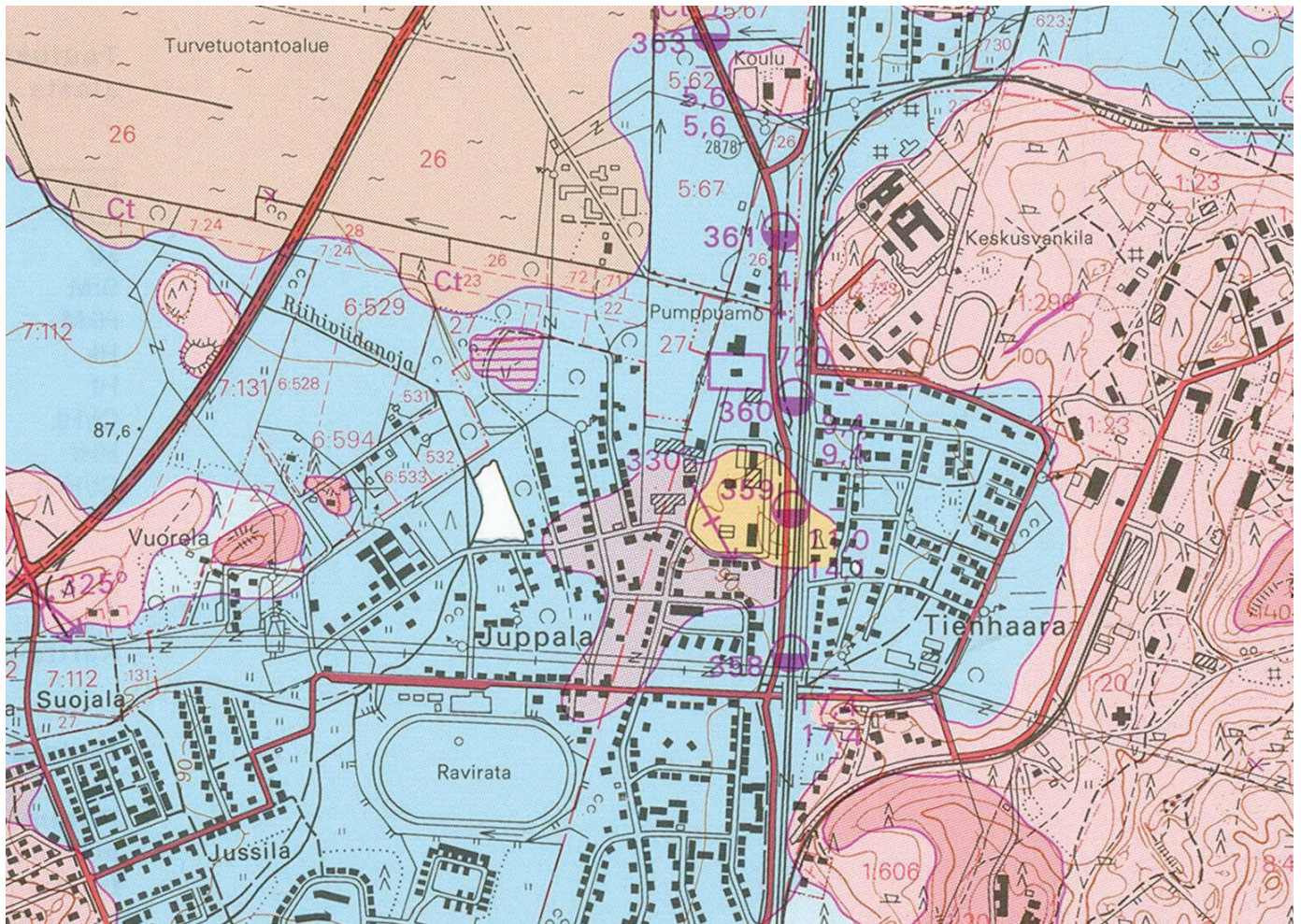


Kanta-Hämeen maakuntakaavojen yhdistelmäkartta. (Maakuntakaava 2006, 1.- ja 2. vaihemakuntakaava)
 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan keltaisella.



Ote yleiskaavasta 2035
LIITE 04



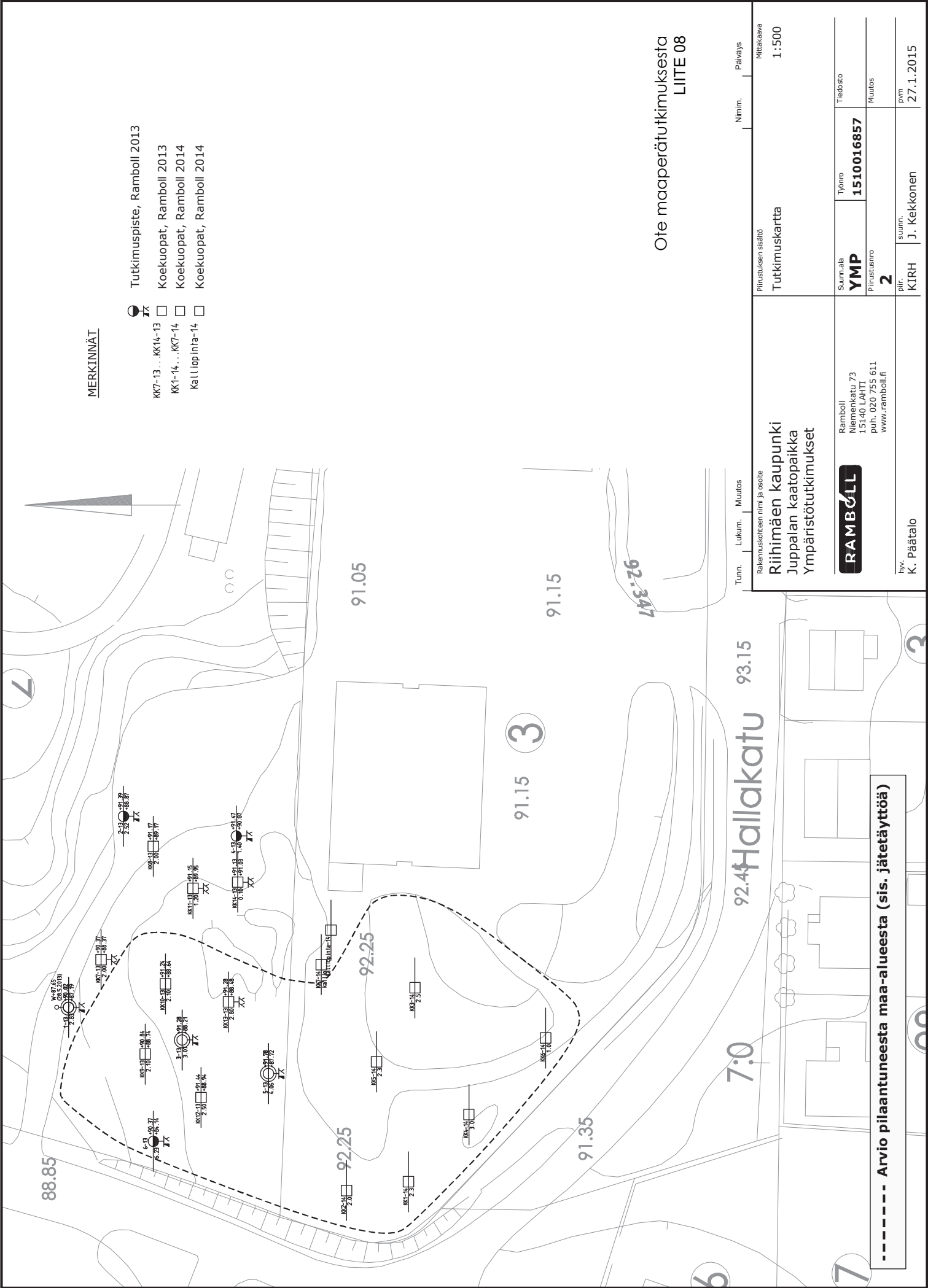


00500

1

2


$$+X=6738600$$
$$+X=6738600$$



MERKINNÄT

- Tutkimuspiste, Ramboll 2013
- KK7-13 .. KK14-13 Koekuopat, Ramboll 2013
- KK1-14 .. KK7-14 Koekuopat, Ramboll 2014
- Kallio pinta-14 Koekuopat, Ramboll 2014

Ote maaperätutkimuksesta
LIITE 08

Turn. Lukum. Muutos

Nimim. Päiväys

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Riihimäen kaupunki
Juppalan kaatopaikka
Ympäristötutkimukset

Piirustuksen sisältö

Tutkimuskartta

Mittakaava

1:500



Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 020 755 611
www.ramboll.fi

Suunnitelma

YMP

Työno

1510016857

Tiedosto

----- Arvio pilaantuneesta maa-alueesta (sis. jätetäyttöä)

Piir.

KIRH

suunn.

J. Kekkonen

pvm

27.1.2015

PETSAMONKADUN POHJOISPÄÄ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8:35



Asemakaava ja asemakaavan muutos

Riihimäen kaupunki
Kaavoituksen palvelualue

9.11.2014
päivitetty 27.5.2016
sekä 27.11.2018

SISÄLLYSLUETTELO

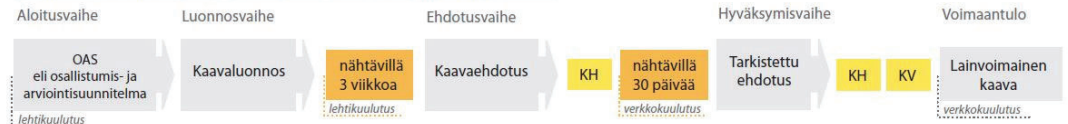
1. TEHTÄVÄ	1
2. SUUNNITTELUALUE	1
3. ALOITE	2
4. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE	2
4.1. Maakuntakaava	2
4.2. Yleiskaava	5
4.3. Asemakaava	6
4.4. Selvitykset	7
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	8
5.1. Vaihtoehtojen tutkiminen	8
6. ALUEEN SUUNNITTELUTYÖHÖN OSALLISET	8
7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	8
8. AIKATAULU	10
9. LAATIJAT	10
YHTEYSTIEDOT	10

1. TEHTÄVÄ

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Petsamonkadun pohjoispään liikenteen selvittäminen sekä uusien teollisuustonttien osoittaminen kaupungin omistamalle maalle. Lisäksi asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan asumisen lisäämistä suunnittelualueen eteläosaan.

Asemakaavamuutos on vaikutukseltaan merkittävä, jolloin hanke etenee kaupungin pidemmän menettelytavan mukaisesti.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Vaikutukseltaan merkittävän kaavahankkeen eteneminen Riihimäellä.

2. SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee noin 2,5 km Riihimäen rautatieasemasta pohjoiseen Juppalan kaupunginosassa. Alue sijoittuu Pohjoisen Rautatiekadun länsipuolelle ja Hallakadun pohjoispuolelle.

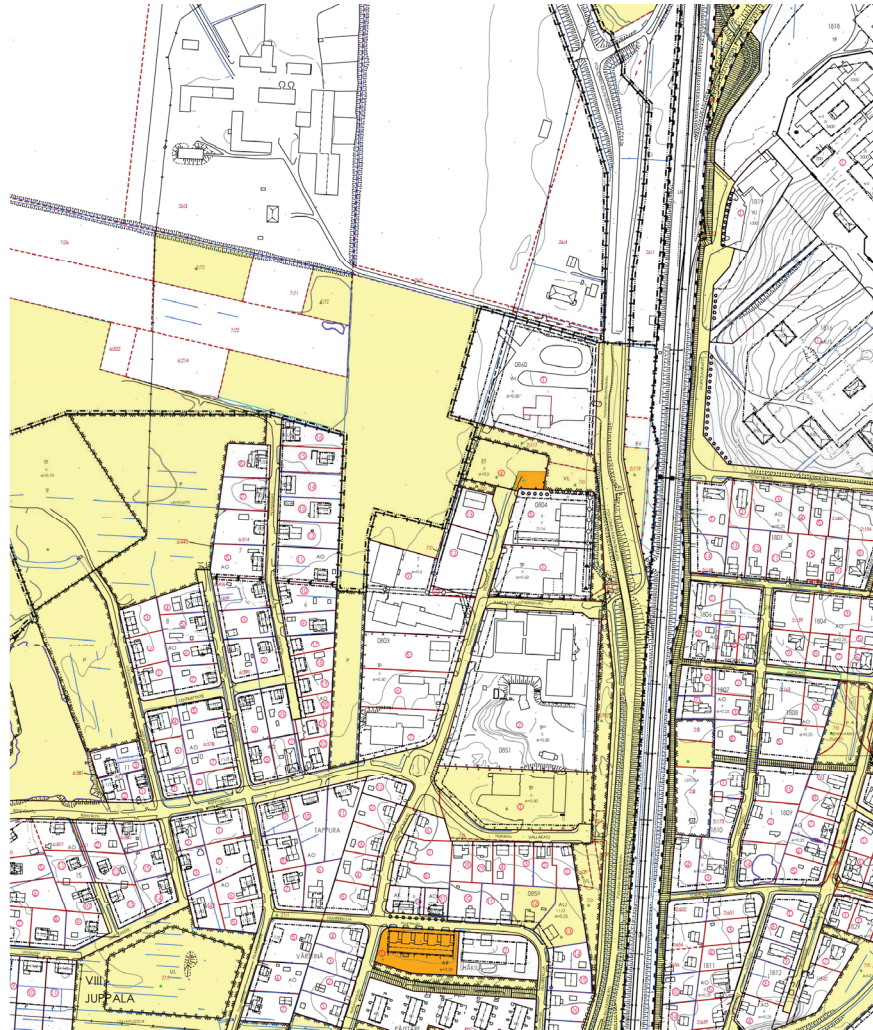
Kaavamuutosalue on kooltaan n. 13,5 ha. Alueen likimääräinen raja-
aus on osoitettu kuvassa.



Alueen likimääräinen raja-
aus.

Alue on osin Riihimäen kaupungin omistuksessa ja osin yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdään ratkaisuvaihtoehdosta riippuen tarvittaessa sopimuksia yksityisten maanomistajien ja kaupungin välillä.



Ote maanomistuskartasta:
kaupungin omistuksessa olevat alueet on merkitty keltaisella,
kaupungin omistuksessa olevat vuokralle annetut alueet on merkitty oranssilla,
yksityisten omistuksessa olevat alueet on merkitty valkoisella.

3. ALOITE

Petsamonkadun pohjoispään asemakaava on Riihimäen kaupungin kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa 2018 kohde A3 (KH 26.2.2018). Kohde on ollut kaavoituskatsauksessa ja –ohjelmassa myös aiempina vuosina.

4. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

4.1. Maakuntakaava

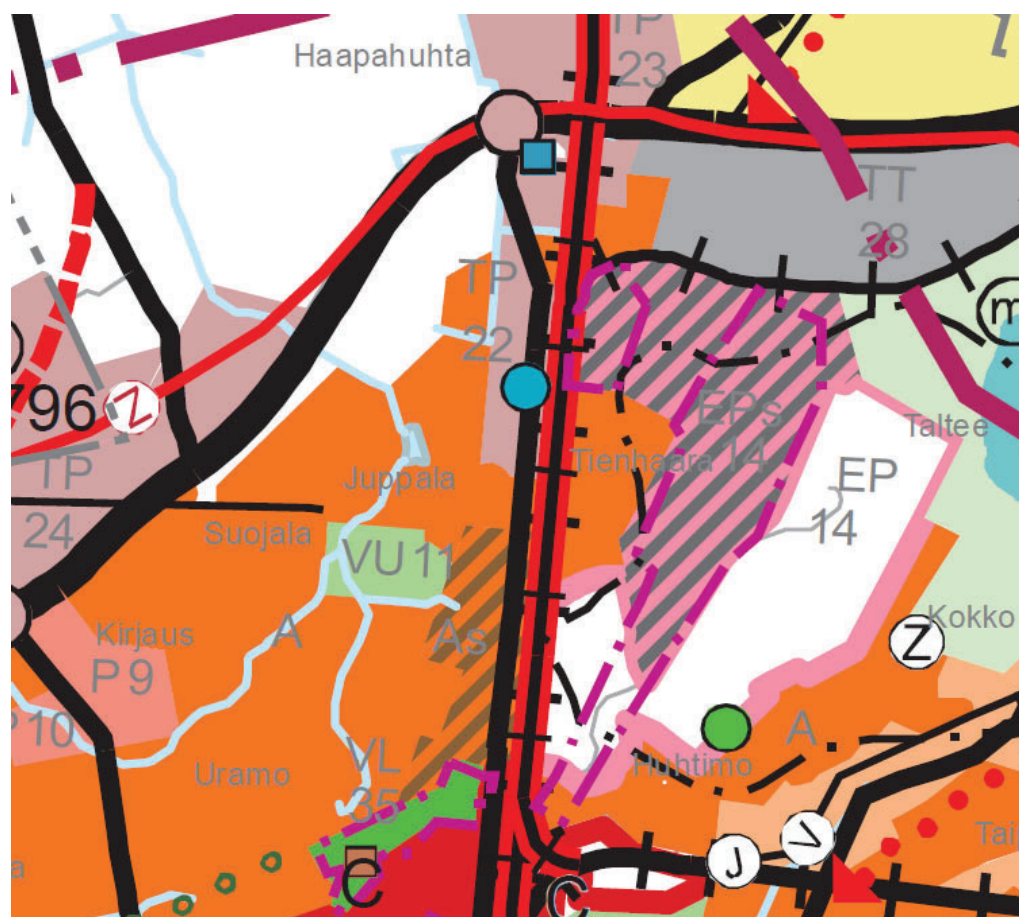
Valtioneuvoston 28.9.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueena (TP). Kaavoitettavamuuotosalue sijaitsee merkinnällä *Tärkeä ja muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue* osoitetulla alueella. Suunnittelualueella on myös *Vedenottamo tai pohjaveden imeytys* –merkintä.

Ympäristöministeriö vahvisti 2.4.2014 osittain Kanta-Hämeen asumista, elinkeinoja ja logistiikkaa koskevan 1. vaihemaakuntakaavan. Riihimäen osalta kaupan merkinnöistä vahvistamatta jäivät keskusta-alueiden ulkopuolelle osoitettujen vähittäiskaupan suuryksiköiden merkinnät Merkos-Pohjoinen ja Merkos-Länsi. Riihimäen kaupunkiseuduille osoitettu seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkintä, jossa oli määritelty seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat, jäi epäselvänä vahvistamatta.

Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä valitettiin mm. seudullisia kaupan palvelu-vyöhykkeitä koskevien merkintöjen osalta. Korkein hallinto-oikeus ratkaisi 10.11.2015 Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavaa koskevat valitukset. Korkein hallinto-oikeus palautti asian tältä osin ympäristöministeriölle uudelleen käsiteltäväksi. Ympäristöministeriö on päättänyt vahvistaa seutukeskuksen palveluvyöhyke -merkinnän 18.12.2015.

Kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu merkintöjä 1. vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kanta-Hämeen liikennettä ja luonnonvaroja koskevan 2. vaihemaakuntakaavan 1.6.2015. Kaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu uusia merkintöjä, mutta alueen vanhentunut pohjavesialue-merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavassa.

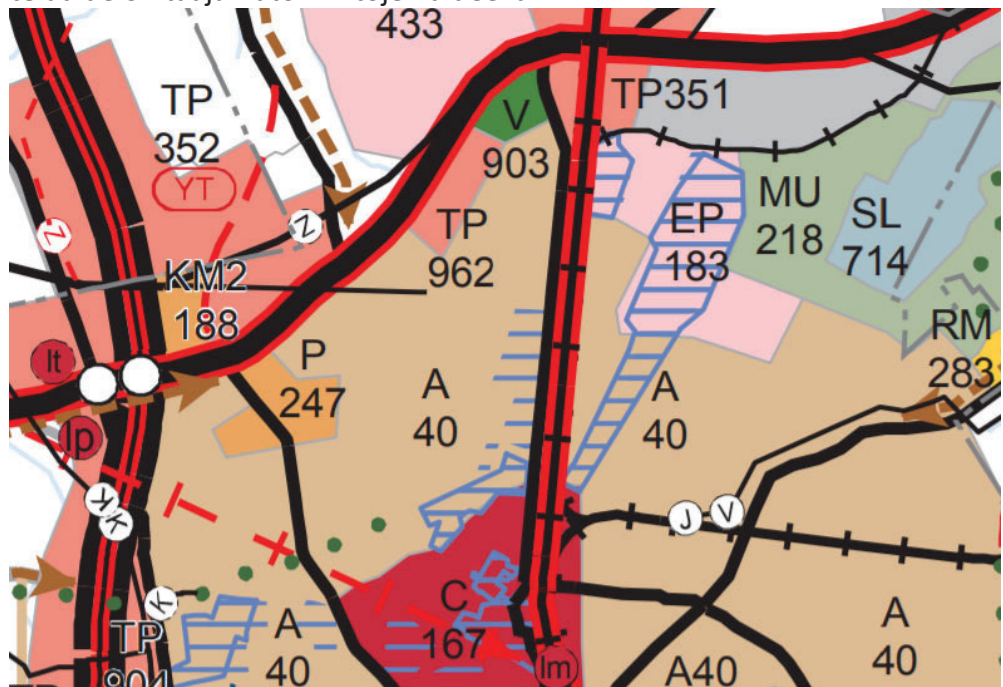


Ote Kanta-Hämeen 1.- ja 2. vaihemaakuntakaavan yhdistelmästä.

Hämeen Liitto on käynnistänyt Maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kokonaiskaavana ja astuessaan voimaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka saadessaan lainvoiman korvaa kaikki Kanta-Hämeessä nykytilanteessa voimassa olevat maakuntakaavat.

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:n luonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2. – 3.3.2017. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 24.4.2018 ja maakuntakaavasta pyydettiin lausunnot keväällä 2018. Maakuntahallitus hyväksyi lausunnoista annettavat vastineet kokouksessaan 27.8.2018. Julkinen ehdotusvaiheen nähtävilläolo on vuoden 2018 lopulla tai vuoden 2019 alkupuolella. Kaavaehdotus käsitellään maakuntavaltuustossa vuonna 2019.

Maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa Petsamonkadun pohjoispään suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella.

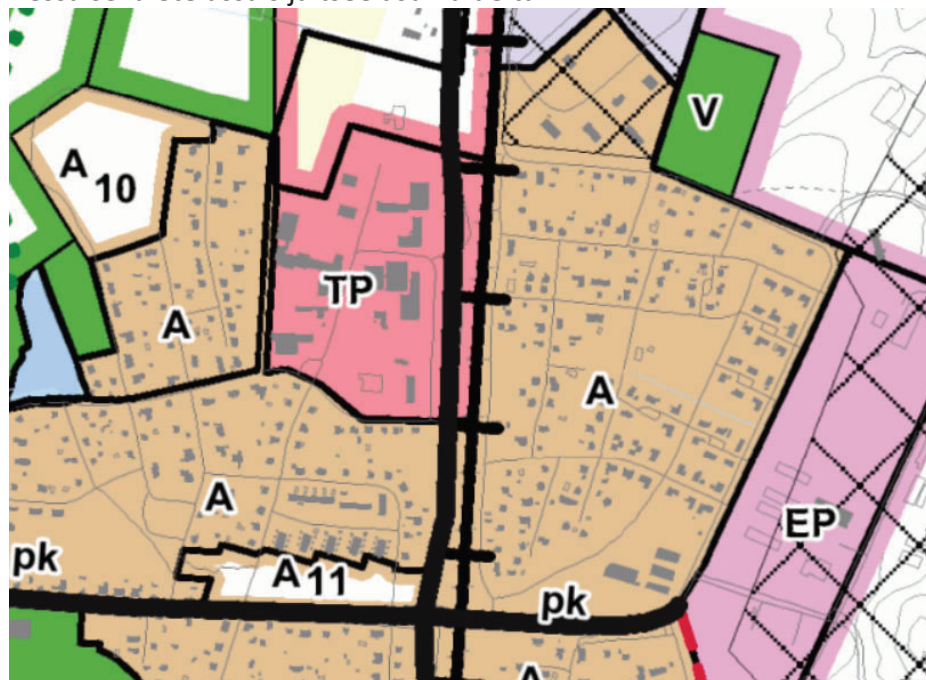


Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen kaavakartasta.

4.2. Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 hyväksyttiin osittain kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman 20.8.2017. Hyväksymättä jääneitä alueita ei ole kaavamuutosalueella.

Kaavamuutoskohde sijaitsee yleiskaavassa 2035 työpaikka-alueella (TP). Suunnittelualueen pohjoispuolella on uutta työpaikka-aluetta. Idässä, lännessä sekä etelässä sijaitsee asuinalueita.

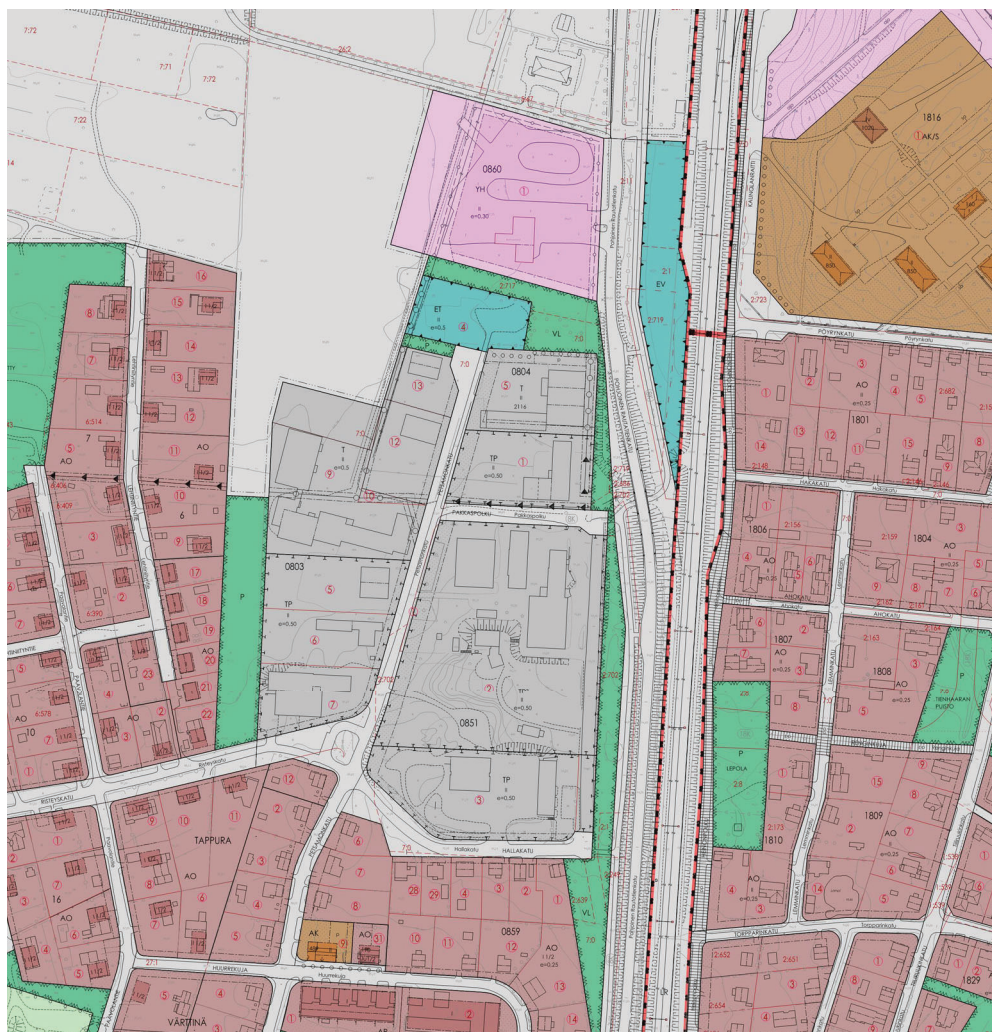


Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa 16.10.1962, 14.11.1980, 15.1.1985, 17.11.1989 ja 15.1.1992 vahvistuneet asemakaavat, joiden mukaan alueella on Pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP ja TP²), Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), Hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH), Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), Puistoaluetta (P), Lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Lisäksi suunnittelualueella on maanalaisia johtoja koskevia asemakaavamerkintöjä. Osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

TP ja TP² -korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 45 000 m² ja tontti-tehokkuusluku $e = 0,5$. T- korttelialueiden yhteispinta-ala on n. 18 700 m² ja tehokkuusluku $e = 0,49$. YH -korttelialueen pinta-ala on 14 989 m² ja tehokkuusluku $e = 0,3$.



Ote ajantasa-asemakaavasta

4.4. Selvitykset

Käytettävissä olevat selvitykset

- Juppalan alueen kaavoitukseen liittyvä rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 31.1.2012. Selvityksessä tutkittiin suunnittelualueen maaperäolosuhteita kuudessa tutkimuspisteessä ja pohjavesiolosuhteita kahdessa pisteessä.
- Riihimäen pohjavesialueiden kuntakansio täydennyksineen (Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri, 1992 sekä Hämeen ympäristökeskuksen kirje pohjavesialueiden luokkamuutoksista 24.2.2006).
- Lehtiniityn asemakaavan luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 29.11.2012.
- Riihimäen liito-orava inventointi 2013, Teppo Häyhä, 18.6.2013.
- Riihimäen lepakkokartoitus 2007 (Yrjö Siivonen ja Terhi Wermundsen, Wermundsen Consulting Oy).
- Kanta-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelma-hanke (LUMOS) 2004-2005. Hämeen ympäristökeskus on laatinut vuonna 2005 Riihimäen alueelta luonnon monimuotoisuusselvityksen, jossa on selvitetty arvokkaat luontokohteet.
- Riihimäen meluselvitys (Ramboll Finland Oy, Olli-Pekka Luhtinen, 2008).
- Ympäristöministeriön kirjeet 26.9.2001 ja 11.5.2006: Kemikaaleja käsittelevät ja varastoivat tuotantolaitokset - onnettomuusvaaran huomioon ottaminen kaavoituksessa ja rakentamisessa.
- Direktiivin 96/82/EY mukaiset laitokset Suomessa, 16.12.2013.
- Riihimäen linnustoselvitys 2013-14 –kohdekuvaukset vuoden 2013 laskentojen osalta, Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry.
- Joutsen Finland Oy:n tontilla suoritettu maaperän pilaantuneisuus tutkimus, Ramboll Lahti, 18.6.2013.
- Opinnäytetyö koskien Riihimäellä sijaitsevia huoltamokäytöstä poistettuja kiinteistöjä, Ympäristönsuojeluyksikkö, Meira Autere, 1998.
- Opinnäytetyö: Esiselvitys Riihimäellä sijaitsevista mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista, Riihimäen kaupunki, Ympäristönsuojeluyksikkö, Joakim Pyttynen, 2000.

Laadittavat selvitykset

- Liikenneselvitys (sis. linja-autopysäkit ja kevyen liikenteen reitit)
- Maaperän pilaantuneisuuden selvitys (PIMA)
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

5.1. Vaihtoehtojen tutkiminen

Suunnittelutyön kuluessa tutkitaan eri vaihtoehtoja ja selvitetään niiden vaikutukset. Asemakaavaselostukseen kirjataan suunnittelun eteneminen esittelemällä vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.

6. ALUEEN SUUNNITTELUTYÖHÖN OSALLISET

Suunnittelutyöhön ovat osallisia:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat sekä asukkaat
- kaavan vaikutusalueen yrittäjät ja työntekijät
- Riihimäen ympäristölautakunta
- Riihimäen seudun terveystieteiden tutkimuskeskuksen kuntayhtymä
- Hämeen ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Riihimäen Vesi
- Caruna Oy (ent. Fortum Sähkönsiirto Oy)
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville MRL 63 § ja MRA 30 § säännösten mukaisesti. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Osalliset voivat esittää kaavoitusyksikölle mielipiteitä ja täydennysehdotuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää Hämeen ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. Tarvittaessa Hämeen ELY-keskus järjestää asiasta neuvottelun kaupungin kanssa, jolloin myös osallinen kutsutaan mukaan neuvotteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ajantasainen versio on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § säännösten mukaisesti. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi muutosalueen ja naapuruston maanomistajille tiedotetaan kirjallisesti. Osalliset voivat esittää mielipiteensä luonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti. Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuuksia.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § säännösten mukaisesti 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Lisäksi muu-

tosalueen ulkokuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirjallinen ilmoitus nähtäville asettamisesta. Ehdotuksesta voivat kunnan jäsenet ja osalliset esittää muistutuksen kirjallisesti.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

8. AIKATAULU

Työn aikataulu on seuraava:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville marraskuussa 2014.
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2016.
- Asemakaavaehdotus on valmis arviolta syksyllä/talvella 2018.
- Kaupunginvaltuuston käsiteltävänä asemakaava on talvella 2018-19.

9. LAATIJAT

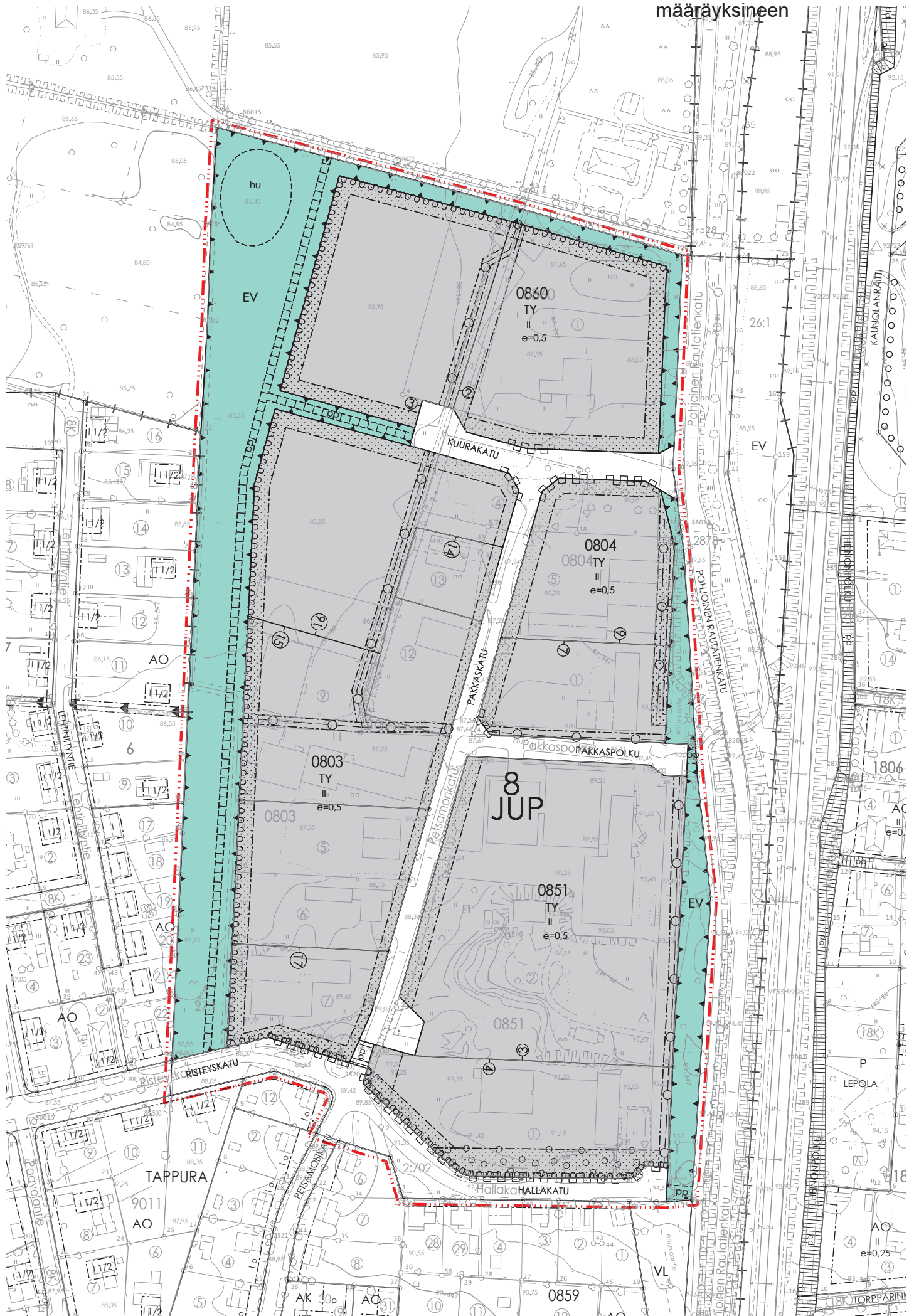
Asemakaavan muutos laaditaan Riihimäen kaupungin kaavoitusyksikössä virkityönä.

YHTEYSTIEDOT

Anniina Korkeamäki
vs. kaavoituspäällikkö
anniina.korkeamaki@riihimaki.fi
019 758 4826

Heikki Pitkänen
Kaavasuunnittelija
heikki.pitkanen@riihimaki.fi
019 758 4829

LIITE 10 Asemakaavakartta määräyksineen



Kaavamääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



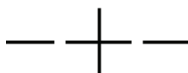
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuu ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä naapuritontin rajoista.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

JUP

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0803

Korttelin numero.

KUURAKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

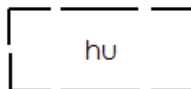
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0,50$

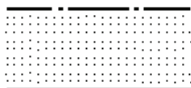
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



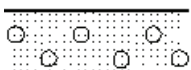
Rakennusala.



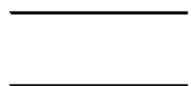
Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.



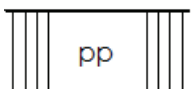
Istutettava alueen osa.



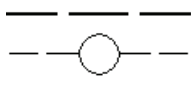
Puin ja pensain istutettava alue.



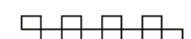
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.



Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla korttelin toiminnasta aiheutuva melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-07) 50 dB.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelin 0851 tontilla 3 sijaitsevan ennen 9.11.2014 rakennusluvan saaneen tulipalossa tai vastaavassa onnettomuudessa tuhoutuneen asuinrakennuksen tai sen osan voi korvata uudella asuinrakennuksella. Em. tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle voidaan myöntää lupa korjaus- ja muutostöille.

Korttelin 0851 tontin 4 maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä, ja pilaantuneeksi todetut maamassat on käsiteltävä Hämeen ELY-keskuksen määräämällä tavalla ennen rakennus- ja kaivutöiden aloittamista.

TY-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Tontin pinta-alasta vähintään 5 % on varattava hulevesien käsittelyä varten.

Hulevedet on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla.

Korttelialueet on aidattava EV-alueita, Risteyskatua ja Hallakatua vastaan.

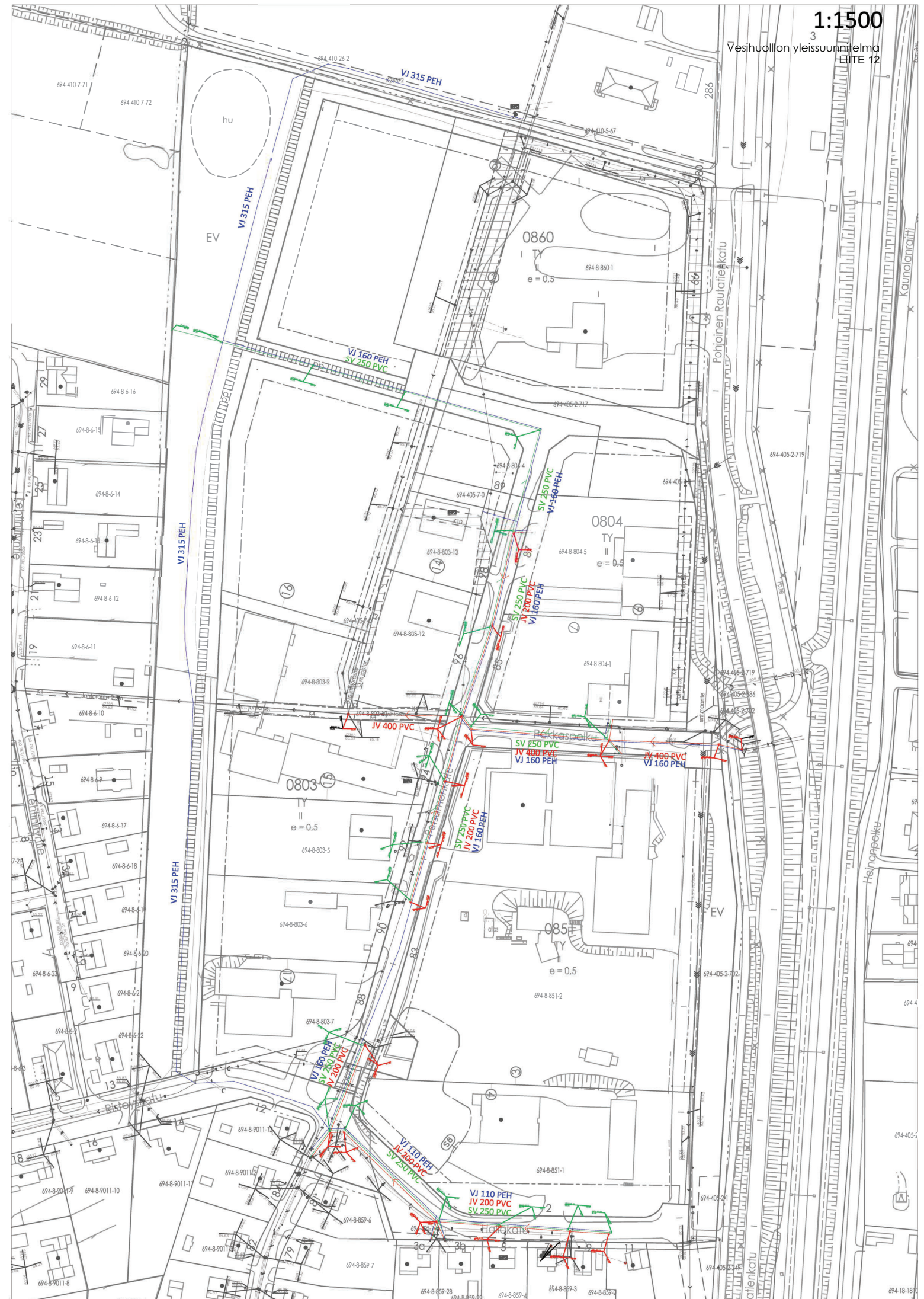
Suojaviheralueille (EV) saa sijoittaa puistomuuntamon.

AUTOPAIKAT:

Autopaikkojen vähimmäismäärät: teollisuuslaitokset: 50% kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijämäärästä; toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 ap kutakin kerrosalan 50 m² kohti.



HAVAINNEKUVA 1/2500
 PETSAMONKADUN POHJOISPÄÄ
 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS I
 28.11.2018 / ak



Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	694 Riihimäki	Täyttämispvm	28.11.2018
Kaavan nimi	Petsamonkadun pohjoispää		
Hyväksymispvm	10.08.2018	Ehdotuspvm	09.08.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	09.11.2014
Hyväksymispykälä	1	Kunnan kaavatunnus	8:35
Generoitu kaavatunnus	694V100818A1		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,4993	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,9293
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,5701

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

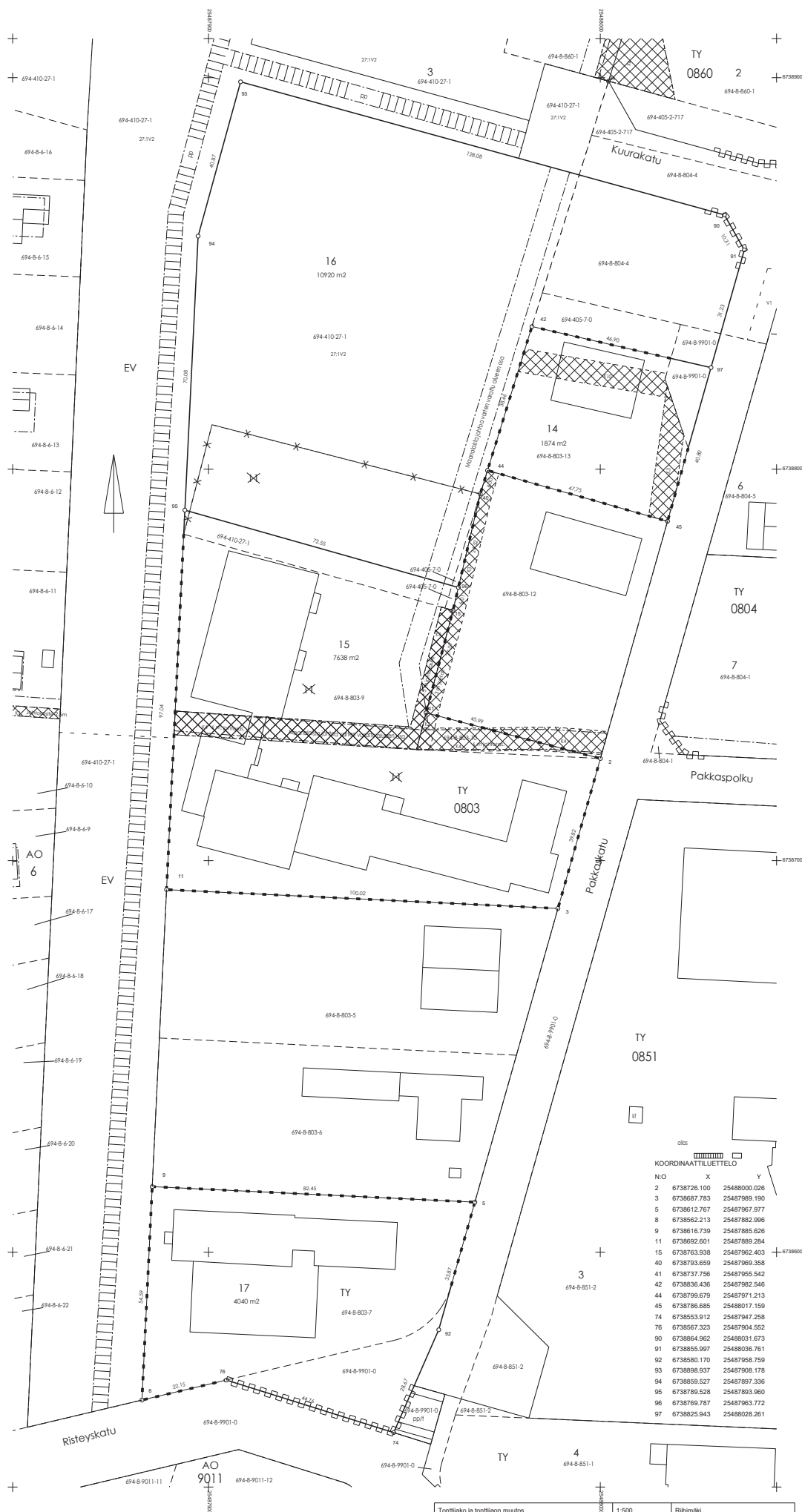
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,4993	100,0	48304	0,36	2,4285	16659
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,4989	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,6608	71,6	48304	0,50	2,4182	16659
V yhteensä	0,0000				-0,9530	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3361	9,9			0,2804	
E yhteensä	2,5024	18,5			2,1818	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

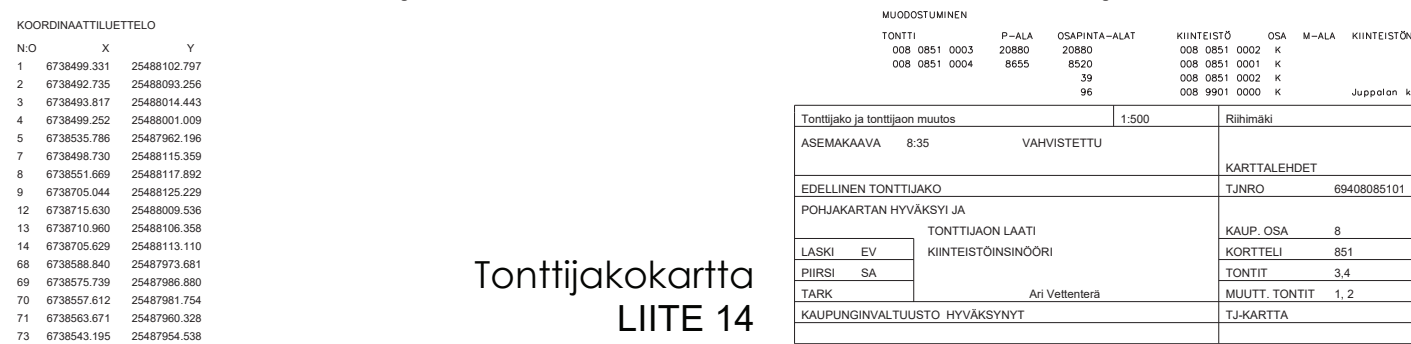
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	13,4993	100,0	48304	0,36	2,4285	16659
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000				-1,4989	
YH	0,0000				-1,4989	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,6608	71,6	48304	0,50	2,4182	16659
T	0,0000				-1,8730	-9126
TY	9,6608	100,0	48304	0,50	8,7949	48304
TP	0,0000				-2,3720	-11860
TP ²	0,0000				-2,1317	-10659
V yhteensä	0,0000				-0,9530	
VP	0,0000				-0,5370	
VL	0,0000				-0,4160	
R yhteensä						
L yhteensä	1,3361	9,9			0,2804	
Kadut	1,3243	99,1			0,2686	
Kev.liik.kadut	0,0118	0,9			0,0118	
E yhteensä	2,5024	18,5			2,1818	
ET	0,0000				-0,3206	
EV	2,5024	100,0			2,5024	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

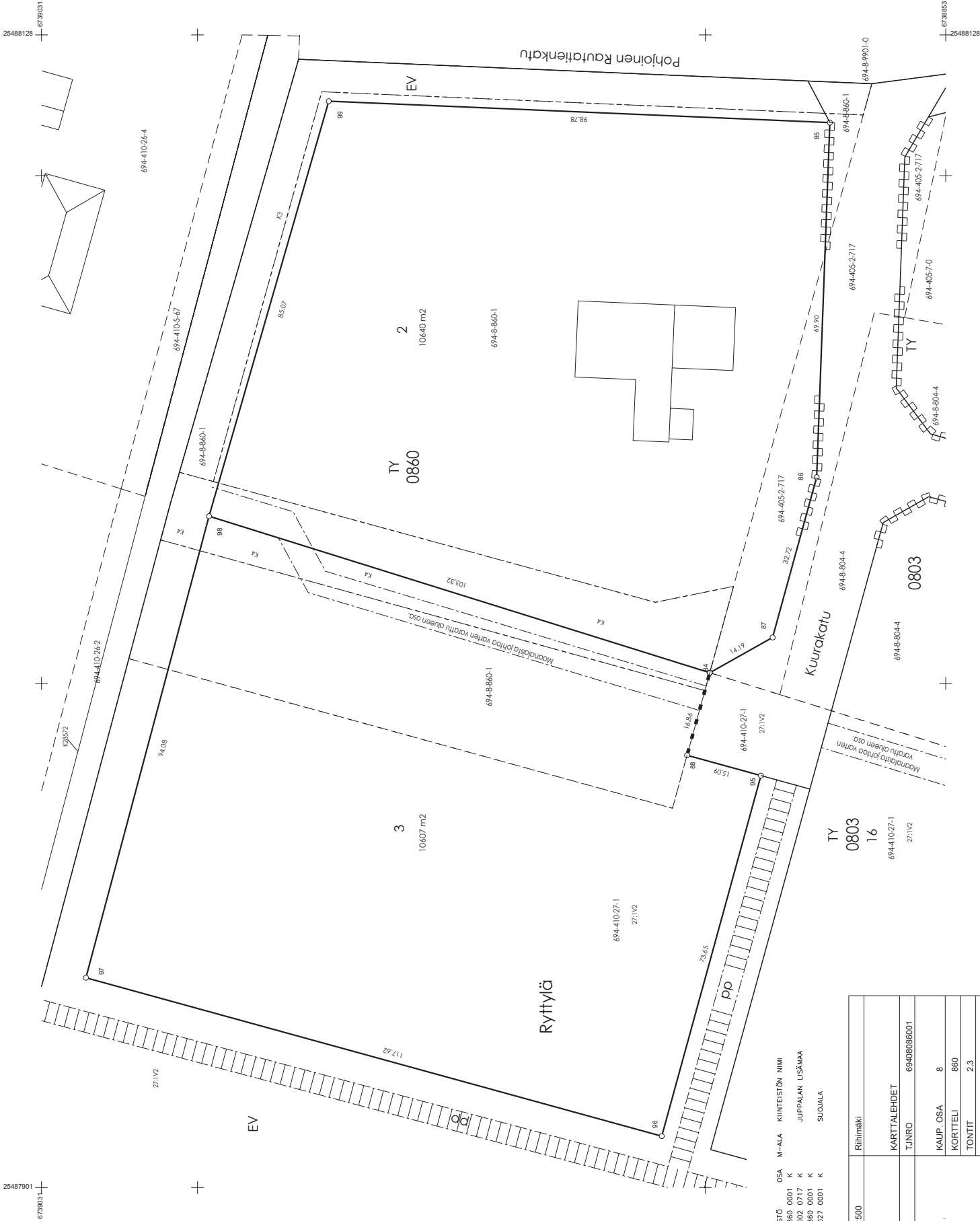


MUODOSTUMINEN	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
008 0803 0014	1874	1733	008 0803 0013	X		
008 0803 0015	7638	6982	008 9901 0000	K		Juppalan kadut
		223	008 0803 0009	X		
		12	008 0803 0010	X		
		421	403 0007 0000	K		TIEENHAARA
		1383	410 0027 0001	X		SUOJALA
008 0803 0016	10920	95	008 0804 0004	X		
		347	008 9901 0000	K		Juppalan kadut
		9095	405 0007 0000	X		TIEENHAARA
008 0803 0017	4040	3380	410 0027 0001	X		SUOJALA
		660	008 0803 0007	K		
			008 9901 0000	X		Juppalan kadut

Tonttijako ja tonttijalon muutos	1:500	Riikimäki
ASEMAKAAVA	8:35	VAHVISTETTU
EDELLINEN TONTTILAJA		KARTTALEHDET
POHJAKARTAN HYVÄKSYNTÄ		T.J.NRO
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT		69408080304
LASKI		KAUP. OSA
PIIRSI		KORTTELI
TARK		TONTIT
		14-17
		MUUT. TONTIT
		T.J-KARTTA



MUODOSTUMINEN							
TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KIINTEISTÖS	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI	
008 0851 0003	20880	20880	008 0851 0002	K			
008 0851 0004	8655	8520	008 0851 0001	K			
		39	008 0851 0002	K			
		96	008 9901 0000	K			Juppalan kadut
Tonttijako ja tonttijalon muutos			1:500	Riihimäki			
ASEMAKAAVA	8:35	VAHVISTETTU					
				KARTTALEHDET			
EDELLINEN TONTTIAJAKO				TJNRO 69408085101			
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA							
TONTTIAJON LAATI				KAUP. OSA 8			
LASKI	EV	KIINTEISTÖINSINÖÖRI		KORTTELI 851			
PIIRSI	SA			TONITIT 3,4			
TARK	Ari Vetterterä			MUUTT. TONTIT 1,2			
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT				TJ-KARTTA			



Tonttijakokartta
LIITE 14

KOORDINAATTILUETTELO

N.O	X	Y
84	6738899.116	25488002.096
85	6738875.466	25488110.445
86	6738878.064	25488040.395
87	6738886.743	25488009.050
88	6738903.587	25487985.844
95	6738889.042	25487981.842
96	6738908.580	25487910.831
97	6739021.983	25487942.030
98	6738997.733	25488032.028
99	6738974.153	25488114.860

MUODOSTUMINEN			
TONITTI	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KINTEISTÖ
008 0860 0002	10640	10044	008 0860 0001 K
008 0860 0003	10607	596	405 0002 0717 K
		3038	008 0860 0001 K
		7569	410 0027 0001 K

Tonttijako ja tonttijakojen muutos		1:500	Riihimäki
ASEMAKAAVA		8:35	VAHVISTETTU
EDELINEN TONTTILUAKO			KARTTALEHDET
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA			TUNRO
TONTTILUAKON LAATI			6940808001
LASKI	EV		KAUP. OSA
PIIRSI	SA		8
KINTEISTÖNSINÖÖRI			KORTTELI
			860
TARK.			TONITIT
			2.3
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT			MUUTT. TONITIT
			TJ-KARTTA

MERKKIEN SELITYKSET:

 KAUKOLIIKENTEEN PYSÄKKI

 PAIKALLISLIIKENTEEN PYSÄKKI

 OLEMASSA OLEVA RAITTI

 ASEMAKAAVASSA SYNTYVÄ RAITTI

9.10.2018/at

