

Vastaanottaja
Riihimäen kaupunki

Asiakirjatyyppi
Asemakaava selostus

Päivämäärä
9.10.2017

Työnumero
1510016776



RIIHIMÄKI IX. KAUPUNGINOSA KORTTELI 0901 TONTTI 1
PAROONINMÄKI, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 9.10.2017

Riihimäen kaupunki
Kaupunkikehityksen toimialue
Anniina Korkeamäki
etunimi.sukunimi@riihimaki.fi, p. 040 330 4826

Vireille	15.3.2015
Nähtävillä	___.
Kaupunginhallitus	___.
Nähtävillä	___.
Kaupunginhallitus	___.
Kaupunginvaltuusto	___.

RIIHIMÄKI IX. KAUPUNGINOSA KORTTELI 0901
TONTTI 1

Päivämäärä 9.10.2017
Laatija Tuuli Tolonen
Tarkastaja Pirjo Pellikka
Kuvaus Asemakaavan muutoksen selostus

Viite 1510016776

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2.	TIIVISTELMÄ.....	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus	3
2.3	Kaavan toteuttaminen.....	3
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.2	Luonnonympäristö.....	4
3.2.1	Maisemarakenne, maisemakuva	4
3.2.2	Maaperä ja rakennettavuus	5
3.2.3	Vesistöt ja vesitalous	6
3.2.4	Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus.....	9
3.2.5	Luonnonsuojelu	9
3.2.6	Liito-orava	9
3.2.7	Linnusto	11
3.3	Rakennettu ympäristö.....	12
3.3.1	Väestön rakenne ja kehitys.....	12
3.3.2	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	12
3.3.3	Virkistys	12
3.3.4	Liikenne	12
3.3.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	14
3.3.6	Muinaismuistot	15
3.3.7	Tekninen huolto.....	16
3.3.8	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	17
3.3.9	Maanomistus.....	17
3.4	Suunnittelutilanne	17
3.4.1	Maakuntakaava	17
3.4.2	Yleiskaava	18
3.4.3	Asemakaava	19
3.4.4	Rakennusjärjestys.....	20
3.4.5	Tonttijako ja -rekisteri	20
3.4.6	Pohjakartta.....	20
3.4.7	Rakennuskiellot	20
3.4.8	Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat.....	20
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
4.3.1	Osalliset	21
4.3.2	Vireilletulo	22
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.4.1	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	22
4.4.2	Hakijan asettamat tavoitteet.....	23
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1	Kaavan rakenne.....	24
5.1.1	Mitoitus.....	24
5.2	Aluevaraukset	24
5.2.1	Korttelialueet	24
5.2.2	Muut alueet	25
5.2.3	Yleisiä määräyksiä.....	25
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	26
6.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
6.1.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	26

6.1.3	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan.....	26
6.1.4	Vaikutukset asumiseen	26
6.1.5	Vaikutukset palveluihin	27
6.1.6	Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoelämään ja yrityksiin	27
6.1.7	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ja lapsiin.....	27
6.1.8	Vaikutukset virkistykseen	27
6.1.9	Vaikutukset liikenteeseen	27
6.1.10	Vaikutukset meluun	28
6.1.11	Vaikutukset tekniseen huoltoon	29
6.1.12	Vaikutukset kaupungin talouteen	29
6.1.13	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	29
6.1.14	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
6.1.15	Vaikutukset maaperään.....	30
6.1.16	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	30
6.1.17	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin	31
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	32
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	32
7.3	Toteutuksen seuranta	32

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ:

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavoituksen seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

Liite 3 Asemakaavakartta määräyksineen

Liite 4 Muistio aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta 4.2.2015

Liite 5 Muistio osallistumis- ja arviointisuunnitelman neuvottelusta 12.5.2015

Liite 6 Vesihuoltoselvitys

Liite 7 Kaupunkikuvallinen selvitys

Liite 8 Tontinkäyttösuunnitelma

KAAVAN YHTEYDESSÄ LAADITUT SELVITYKSET:

- Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos. Tulvariskiselvitys. Ramboll 5.2.2016, päivitetty 9.10.2017
- Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos. Hulevesiselvitys. Ramboll 5.2.2016, päivitetty 9.10.2017
- Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos. Liikenneselvitys. Ramboll 3.10.2017.
- Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos. Melumallinnus. Ramboll 4.10.2016.
- Riihimäki. Parooninmäki asemakaavoitettavan suoalueen arkeologinen tutkimus. Mikrolitti 2017.
- Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos: Alueen arkeologinen potentiaali ja arkeologisen perinnön huomioiminen kaavoituksessa. Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 10.12.2015.
- Riihimäen kaupunki. Parooninmäen asemakaavan muutosalueen luontoselvitys. Ramboll 2.7.2015.

MUUT KAAVAA KOSKEVAT ASIAKRJJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. 2015.
- Tulvakarttapalvelu. SYKE ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/SL/Viewer.html?Viewer=Tulvakarttapalvelu>
- Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys (tullut voimaan 1.2.2012)
- Riihimäen meluselvitys 2008.
- Viita-Yhtiöt. Junttatien maankäyttöselvitys, Riihimäki. Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Paavo Ristola 10.2.2004.
- Parooninmäki, Riihimäki. Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 10.1.2006.
- Riihimäki Silmäkevena. Tutkimussuunnitelma muinaisjäännösalueen arkeologista selvitystä varten 29.4.2008.
- Riihimäen linnustoseelvitys 2013-2014 –kohdekuvaukset vuoden 2013 laskentojen osalta (Riihimäen kaupunki, Tekniikan ja ympäristön toimiala)
- Riihimäen linnustoseelvitys 2013-2014 – loppuraportti, Riihimäen kaupunki, Tekniikan ja ympäristön toimiala / Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry 1/2015.
- Riihimäen yleiskaavan ekologiset vaikutukset, selvitys (Sito 17.6.2016)
- Riihimäen kaupunkiseudun maankäytön ja liikkumisen suunnitelma (Trafix 2015, 2016).

1. PERUS- JA TUNNISETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 9.10.2017 päivättyä kaavakarttaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

IX. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tonttia 2 sekä katualueita.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE:

Kiinteistöä 694-403-39-0 sekä osia kiinteistöistä 694-403-38-0, 694-403-1-107, 694-403-1-15, 694-403-2-226. 694-411-2-26

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

IX. kaupunginosan, osa Parooninmäen korttelista 0901 sekä katu-, viher- ja vesialueet.

Kaavan nimi: Parooninmäen asemakaava ja asemakaavaavan muutos

Kaavan laatija: Ramboll Finland Oy

Työnumero: 151006776

Yhteystiedot: Riihimäen kaupunki / Kaupunkikehityksen toimialue
Anniina Korkeamäki
Eteläinen Asemakatu 2
11130 RIIHIMÄKI
puh. 040 330 4826

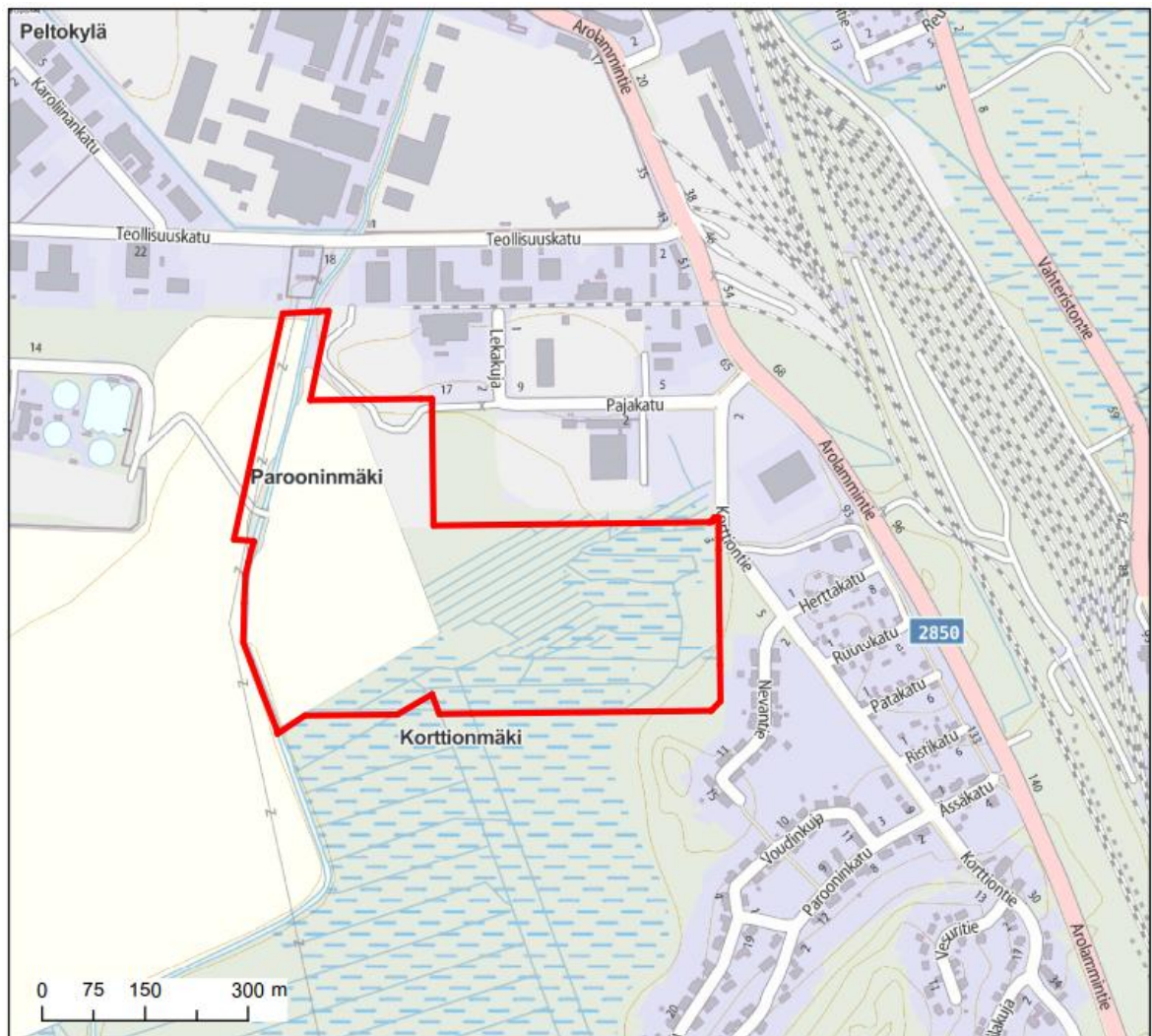
Ramboll Finland Oy
Kaavasunnittelija Tuuli Tolonen
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
puh. 040 735 9112

Kaavan vireilletulo: 15.3.2015

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen kaupungin keskustan eteläpuolelle sijoittuvan Parooninmäen kaupunginosan Pajakadun eteläpuoleiselle teollisuusalueelle sen viereisen Vantaanjoen ja sen ranta-alueelle sekä teollisuusalueen eteläpuolella olevalle rakentamattomalle pelto- ja metsäalueelle. Alueen pohjoispuolelle sijoittuu teollisuutta, itäpuolelle asutusta sekä etelä- ja itäpuolille pelto- ja metsäalueita.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti ja rajaus

1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tehtävänä on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos Kuljetus ja maansiirto Viita Oy:n omistamalle alueelle Riihimäen kaupungin kaavoituspäätöksen (Khall. 22.9.2014) mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytysten parantaminen ja teollisuusalueen mahdollinen laajentaminen. Alueelle on suunnitteilla logistiikkatoimintaa.

Kaavamutoksella on tarkoitus poistaa suunnittelualueella voimassa olevan kaavan mukaiset ja toteutumatta jääneet osa Pajakadusta, Rantatie ja Junttatie. Rantatien alue ja Vantaanjoki rantavyöhykkeineen on tarkoitus osoittaa virkistysalueeksi, jossa Rantatien kohdalla tutkitaan mahdollisuutta ulkoilureitin osoittamiseen.

Kaavassa huomioidaan hulevesiasiat. Alueen itäreunaan on tarkoitus osoittaa viheraluetta suojaamaan Korttionmäen pientaloasutusta. Alueella kulkeva voimalinja ja maakaapelit on tarkoitus osoittaa kaavassa rasitteina.

Kaupungin ja maanomistajanvälinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana kaavaluonnosvaiheen jälkeen.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Riihimäen kaupunginhallituksessa 22.9.2014 § 329. Kokouksessaan hallitus päätti hyväksyä Kuljetus ja Maansiirto Viita Oy:n ja Riologi Oy:n asemakaava- ja asemakaavan muutosanomuksen ja että 27.6.2014 sovitun muutoksen perusteella ryhdytään kaavoitustyöhön.

MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.2.2015.

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 15.3.2015 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen virallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Samassa yhteydessä on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä pidosta sekä osallisten vaikutusmahdollisuuksista suunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Muutoksia OAS:aan voidaan tehdä kaavaehdotuksen nähtävilletuloon asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 1.

Kaavaluonnos oli nähtävillä __.__. - __.__.2017.

Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__.201__.

2.2 Asemakaavan muutos ja asemakaavan laajennus

Asemakaavassa korttelin 0901 tontille 1 esitetään ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tonttitehokkuutena on osoitettu $e=0.3$ ja suurimpana sallittuna kerroslukuna II. Korttelin reuna-alueita on osoitettu istutettavina alueen osina, jonne on sijoitettu ohjeellisina hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen varattuja alueita (hu-1, hu-2) sekä ohjeellisia avo-ojia (oja-1). Korttelialueen läpi kulkevat maanalaiset johdot on osoitettu rasitteina. Alueen itäreunalta on osoitettu pelastustoimelle varattu ajoyhteys (ajo-2). Teollisuus-korttelialueen itä- ja länsireunoille sijoittuu viheralueita (VL, VL-2) ja Vantaanjoen varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Vantaanjoki on vesialuetta (W).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen pinta-ala on noin 23,8 ha.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttamista koskevat päätöksen tehdään myöhemmin tontin omistajan toimesta. Viheralueiden ja ulkoilureitin toteuttamisesta päättää Riihimäen kaupunki.

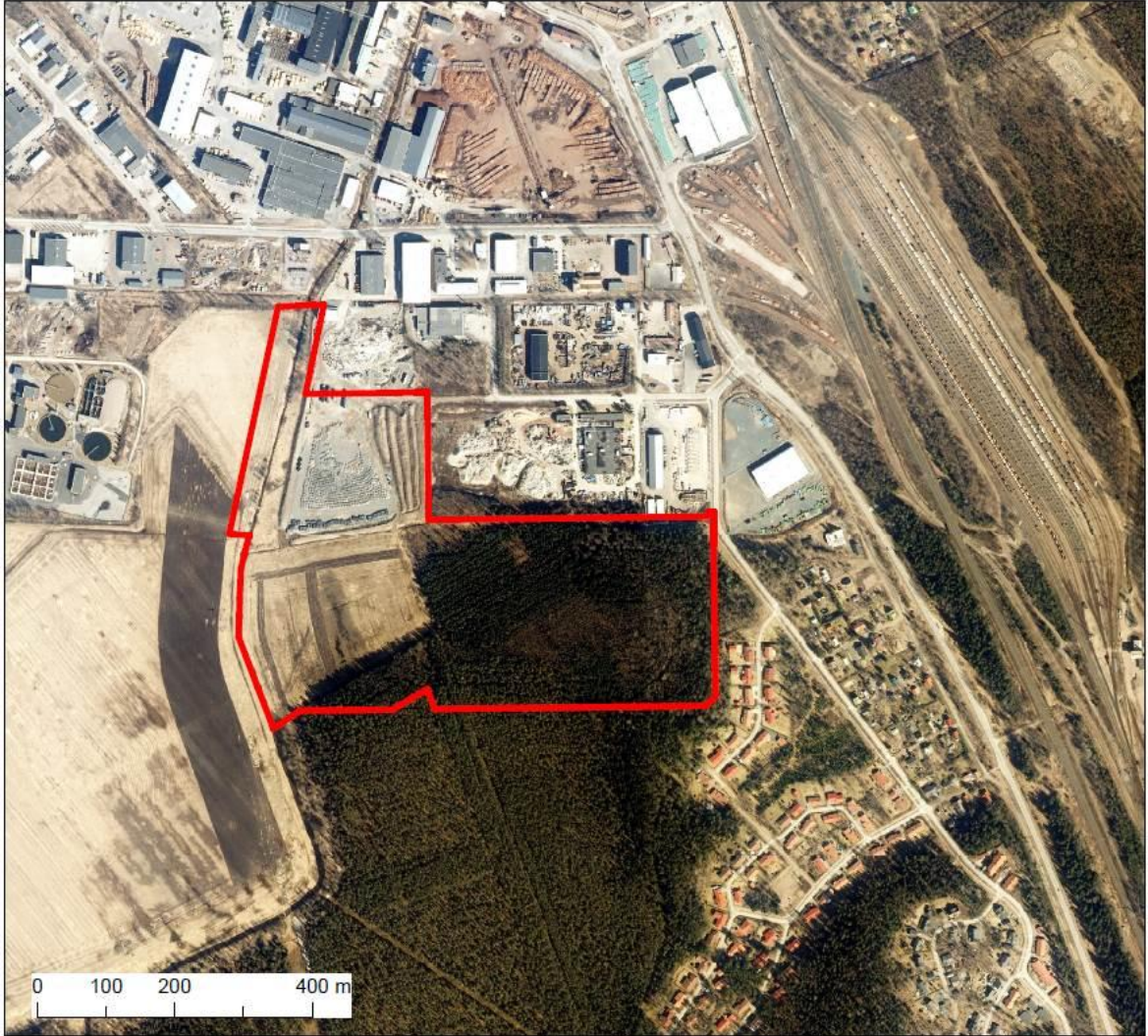
Tonttijaon muutos tehdään kaavan yhteydessä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Riihimäen kaupungin keskustasta noin 1,5 kilometriä etelään Parooninmäen kaupunginosassa Pajakadun eteläpuolisella teollisuusalueella. Alueen länsipuolella virtaa Vantaanjoki ja itäpuolella sijaitsee Korttionmäen pientaloalue. Suunnittelualue on pääosin pelto- ja metsäaluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria.



Kuva 2. Ortoilmakuva alueesta

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne, maisemakuva

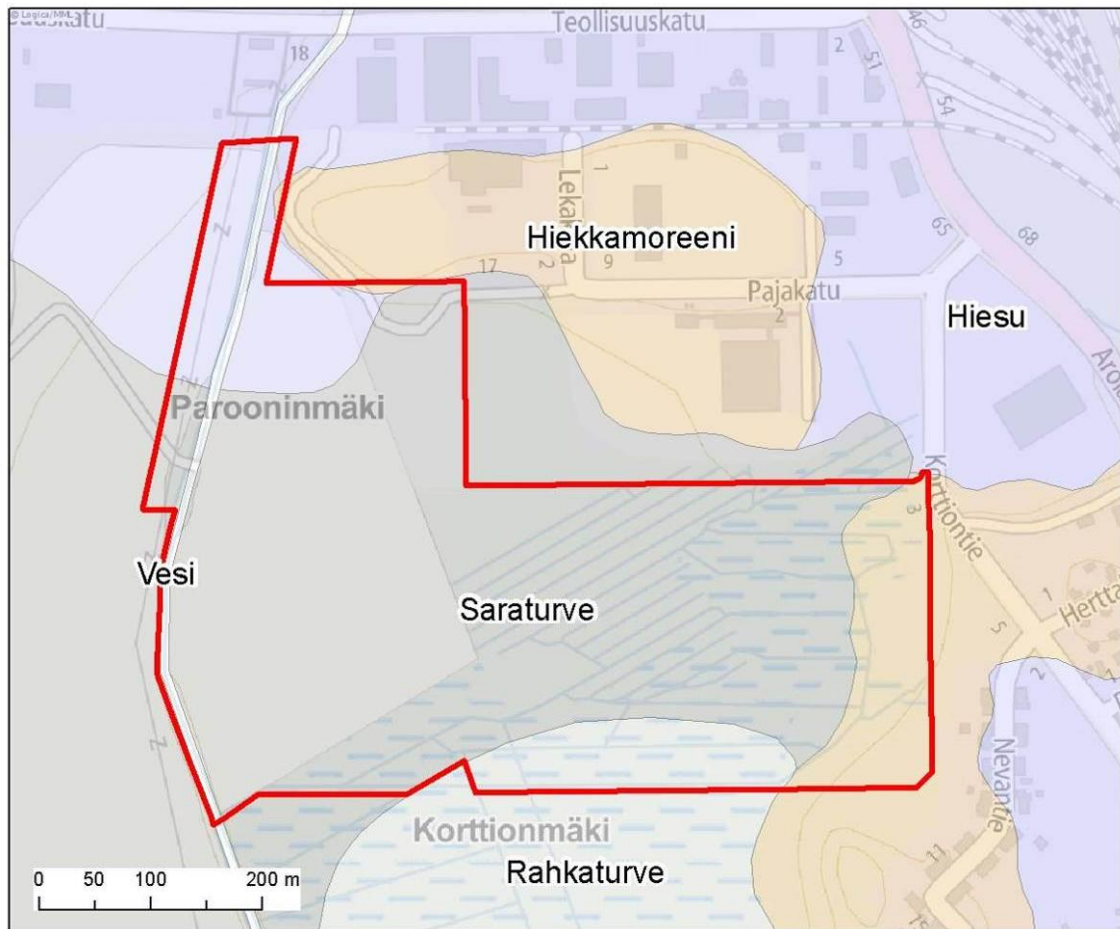
Suunnittelualue kuuluu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaa alueeseen ja tarkemmin Tammelan ylänköseutuun.

Kaava-alueen länsiosa on avointa viljelymaisemaa ja länsiosa metsikköä. Peltoalueelta maisema avautuu kohti länttä ja Räätykänmäkeä.

Alueen korkeusvaihtelut ovat pienet. Kaava-alueen maanpinta nousee lännestä itään. Alueen korkein kohta sijoittuu kaava-alueen kaakkoiskulmaan, jossa maanpinta on tasolla 91 metriä mpy. Alueen länsiosaan Vantaajoen ranta-alueelle sijoittuu alueen matalin kohta, jossa maanpinta jää tasolle 87 metriä mpy.

3.2.2 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualan maaperä on pääosin saraturvetta. Etelässä on rahkaturvetta, idässä hiekkamoreenia ja pohjoisessa hiesua.



Kuva 3. Suunnittelualan maaperä (GTK 1: 20 000)

Alueelle on laadittu maankäytön suunnittelua varten rakennettavuusselvitys vuonna 2006 (*Parooninmäki, Riihimäki, Rakennettavuusselvitys, Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy*). Seuraavassa on kuvattu selvityksen keskeisimmät tulokset alueen maaperästä ja rakennettavuudesta.

Alueen itäosassa (alue 2, Kuva 4) lähellä suunnittelualan reunaa on 0 – 2 m paksu pehmeä ja sitkeä savi-, lieju- ja turvekerros, jonka alapuolella on tiivis moreenikerros. Alueella esiintyy maanpinnassa paikoin irtolohkareita.

Pääosa suunnittelualueesta (alue, 3, Kuva 4) on käytännöllisesti katsoen suota. Alueella on 1,5 – 3 m paksu pääasiassa turvekerros, jonka alapuolella on 1 – 12,3 paksu pehmeä lieju- ja savikerros ja edelleen alempana sitkeää savea 0-14 metriä.

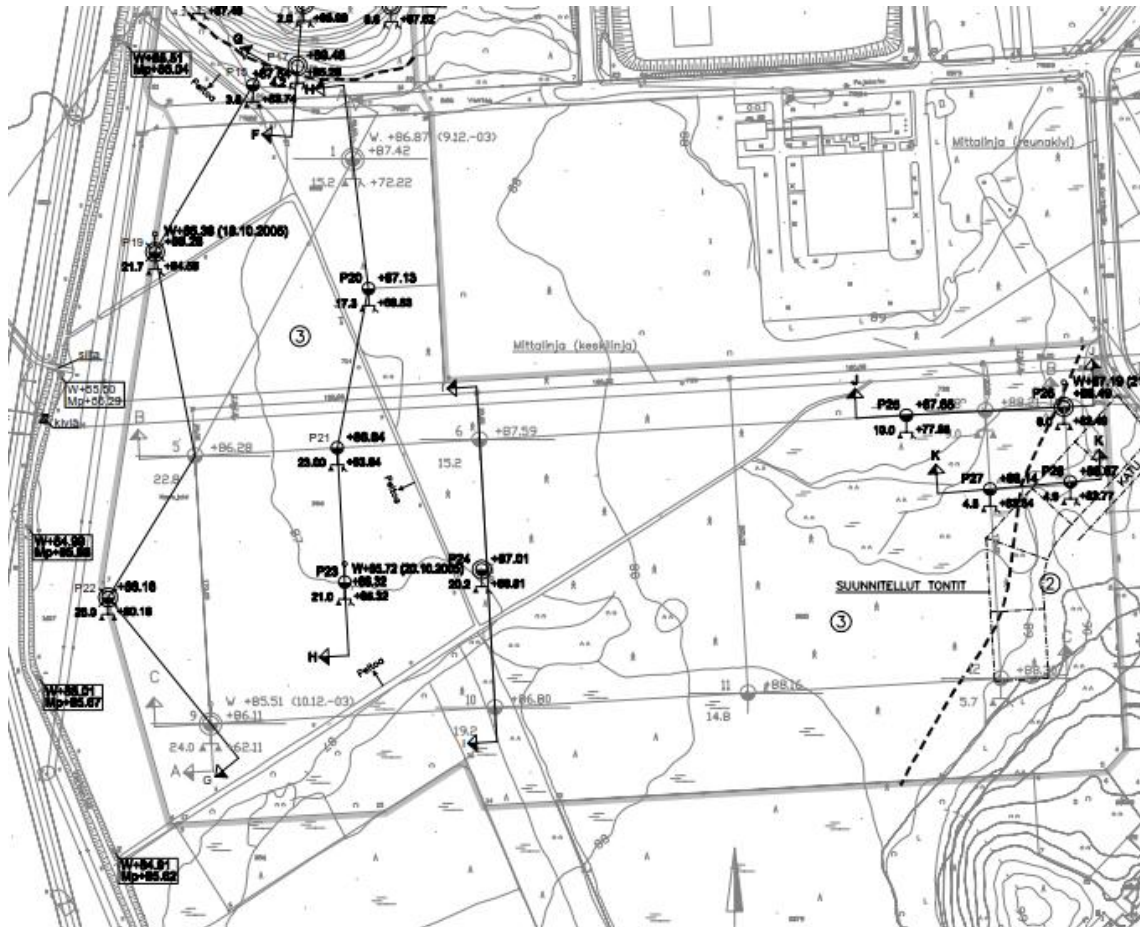
Rakennettavuusselvityksen mukaan aluetta ei suositella rakennusten sijaintialueeksi. Mikäli alueelle halutaan rakentaa, tulee kaikki rakennukset perustaa tukipaalujen varaan ja lattiat rakentaa kantaviksi (tuuletettu alapohja). Arvioitu paalupituus on 7-26 metriä.

Alueelle on suunniteltu jo selvityksen laatimisen aikoihin mm. kevytrakenteisten hallien rakentamista. Tehdyssä rakennettavuusselvityksessä on arvioitu kaarihallien rakentamista alueelle. Selvityksessä on todettu ns. kaarihallien rakentamisesta, että yleensä kaaret perustetaan teräslevyjen päälle, jotka kiinnitetään asfalttirakennekerrokseen lyöntiankkureilla. Rakennekerrosten alapuolisten stabiloidun maan painuma on liian suuri hallien maanvaraiseen perustamiseen. Hallien kaaret (kantavat rakenteet) tulee perustaa teräsbetonipaalujen varaan.

Vantaanjoen varressa maaperä on turvetta. Rakennettavuudesta on todettu, että mikäli Vantaanjoen varteen rakennetaan ulkoilureitti ja mikäli kivituhkainen väylä perustetaan matalalle penkereelle (pinta noin +87,0) käyttäen alla geoverkkoa ja penkereessä kevytsoraa, se voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakenteen painumat ovat mahdollisia ja väylä voi jäädä ajoittain tulvaveden

alle. Mikäli väylän tasausta nostetaan ylemmäksi tulvarajan yläpuolelle, se tulee perustaa stabi-loinnilla vahvistetun maaperän varaan.

Selvityksessä on lopuksi todettu, että kaikilla alueilla tulee tehdä rakennuskohtainen pohjatutki-mus. Alueesta 3, joka on suurin osa tämän kaavan suunnittelualueesta, on todettu, että alueelle rakentaminen on taloudellisesti, teknisesti ja tulvahaittojen vuoksi vaativampaa, eikä sitä näistä syistä ensisijaisesti suositella.



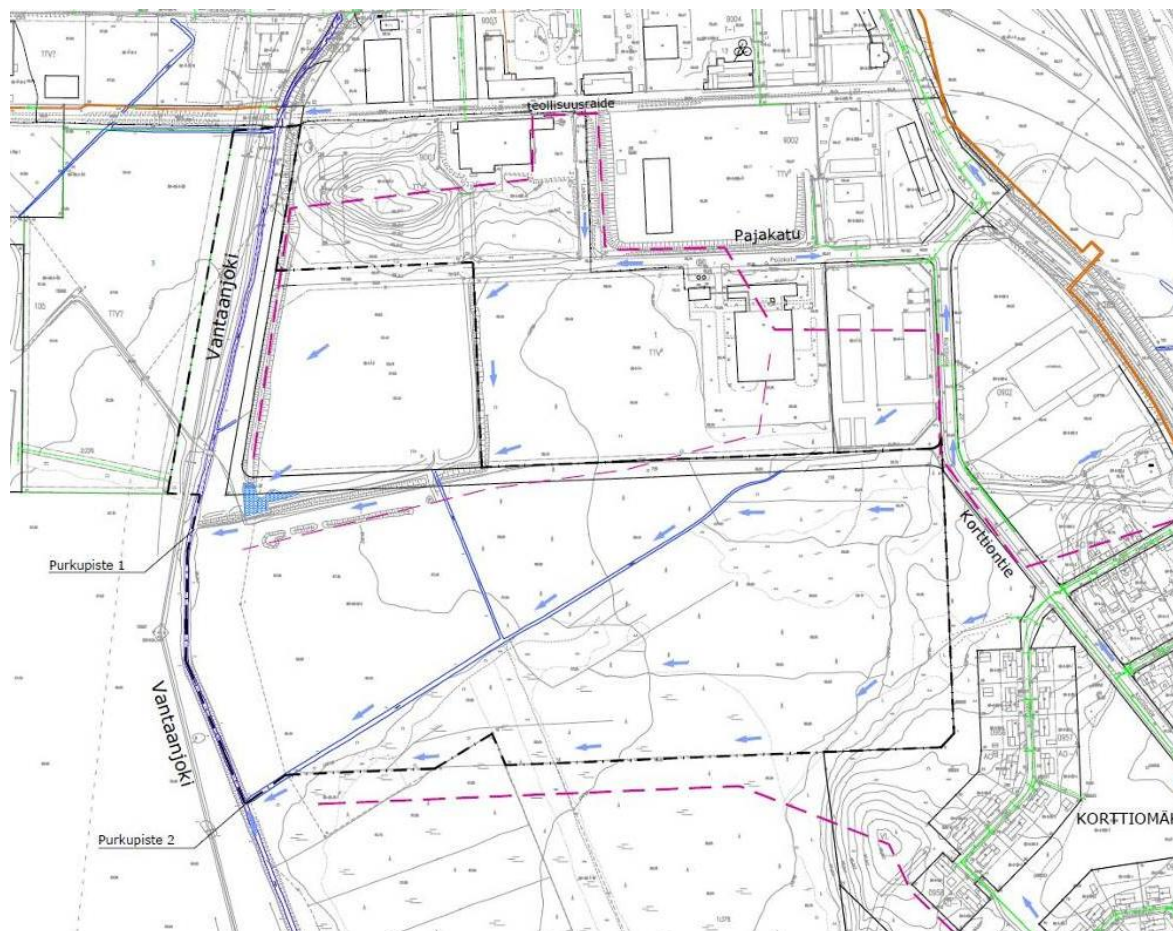
Kuva 4. Tutkimus- ja rakennettavuuskartta (Rakennettavuusselvitys 2006)

3.2.3 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen länsipuolella virtaa Vantaajoki, jonka tulvavaaravyöhyke ulottuu osittain suunnitte-lualueelle.

Kaavan laadinnan yhteydessä on laadittu erillinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä tulvaris-kitarkastelu (Ramboll 2017).

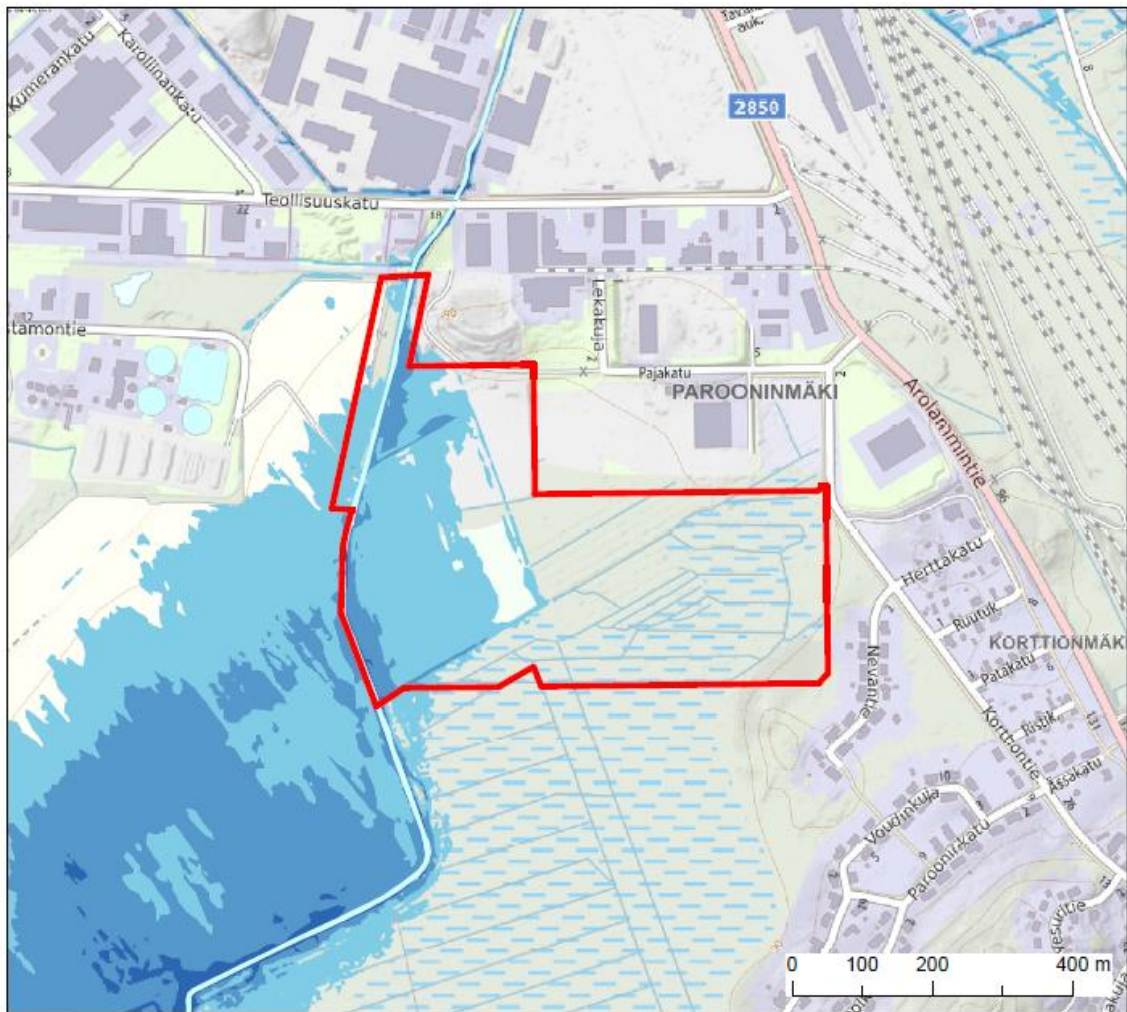
Suunnittelualue kuuluu osavaluma-alueeseen, jonka purkupisteinä Vantaanjokeen toimivat kaksi ojaa, jotka laskevat suunnittelualueen kohdalla Vantaanjokeen. Osa valuma-alueesta muodostuu Pajakadun eteläpuolisista teollisuuskorkeista, rakentamattomasta pelto- ja metsäalueesta sekä Korttionmäen asuntoalueesta. Pajakadun alueen hulevedet virtaavat Vantaanjokeen Purkupisteen 1 kautta ja Korttionmäen hulevedet Purkupisteen 2 kautta. Suuremmassa mittakaavassa kaikki osavaluma-alueet kuuluvat Vantaanjoen valuma-alueeseen. Vantaanjoki laskee Suomenlahteen Helsingissä.



Kuva 5. Suunnittelualueutta ympäröivä osavaluma-alue sekä alueen hulevesiviemäriverkko. Mustalla pistekatkoviivalla on rajattu kaavauonnoksen mukainen teollisuustontti.

Tulvariski

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Vantaanjoki, jonka tulvavaaravyöhyke ulottuu suunnittelu-alueelle. Toistuvuudeltaan kerran 250 vuodessa toistuvat tulva peittää suunnittelualueen länsi-osan alla olevan kartan mukaisesti. Silloin tulvakorkeus suunnittelualueen kohdalla on noin N2000 +87,60 ja suunnittelualueella veden syvyys on noin 1,0 – 0,5 metriä. Vantaanjoen länsi-puolella sijaitseva Riihimäen jäteveden puhdistamo on luokiteltu tulvariskikohteeksi. Vantaanjoen alueen tulvariskeistä on suunnitteilla Hämeen ELY-keskuksen vetämä selvitys.



Määritetyt tulva-alueet, vesistötulva, 1 20a (5 %), vesisyvyys

Vesisyvyys

- tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla
- tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä toimenpiteillä
- alle 0.5 m
- 0.5...1 m
- 1...2 m
- 2...3 m
- tulvan peittämä, syvyystieto puuttuu
- vesistö

Kuva 6. Ote Riihimäen tulvakartasta 1/20 a tulvatilanteesta suunnittelualueella (lähde: ELY, SYKE)

Suunnittelualue ei ulotu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 600 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta lounaaseen.

Pääasiassa kaavoitettavan alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, katujen sivuoihin ja painanteisiin. Suunnittelualueen läheisyydessä on rakennettua hulevesiviemäriverkkoa Korttioniellä sekä Pajakadun itäpäässä. Lisäksi teollisuustonteilla on joitakin sisäisiä hulevesiviemäreitä.

3.2.4 Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys, johon sisältyi liito-oravainventointi, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä pesimälinnuston yleispiirteinen tarkastelu (Ramboll 2015).

Riihimäki kuuluu metsäkasvillisuusvyöhykejaottelussa eteläboreaaliseen lounaismaan vyöhykkeeseen eli vuokkovyöhykkeeseen. Selvitysalueen pinta-ala on noin 23,5 hehtaaria, josta eri-ikäisiä metsiä on n. 12 hehtaaria, peltoa n. 6 hehtaaria ja teollisuusalueeseen kuuluvaa hiekkakenttää ja maanlajitusalueita n. 3,5 hehtaaria. Loppuosa alueesta on Vantaanjokea pientareineen ja jokivarsipuustoineen. Alueen metsäkuviot ovat puustoltaan pääasiassa nuoria tai varttuneita, mutta paikoin puusto on vähän iäkkäämpääkin. Tuoreita avohakkuita ei alueelle ole. Metsät ovat pääosin mustikkatyyppin (MT) ja käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) kangasmetsiä. Alueen itäosassa on lisäksi joitain runsasravinteisempia lehtolaikkuja. Alueen puusto on kuusivaltaista, mutta paikoin sekapuustona esiintyy myös koivua ja mäntyä. Rehevimmillä kohdilla kasvaa lisäksi tuomea, pajua, raitaa, haapaa ja harmaaleppää. Selvitysalueeseen kuuluvat pellot ovat aktiivisessa viljelykäytössä. Teollisuusalueen pinta-alasta suurin osa hiekka- ja sorakentäksi tasoitettua aluetta, itäreunalla on puolestaan useita maanlajitusalueita. Maakasoilla kasvaa matalaa kulttuuriympäristöille ja joutomaille tyypillistä kasvillisuutta. Jokivarsialueella viljapellot ulottuvat paikoin melko lähellä jokiuomaa, paikoin taas reunamat kasvavat melko leveältä mm. koiran- ja vuohenputkea ja maitohorsmaa. Alueen kuviokartta on esitetty kuvassa 4-2 ja kuvioiden kuvaukset kappaleessa 4.2.2.

Metsälain 10 §:n mukaisia kohteita, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia kohteita, luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppejä, uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppejä, jotka ovat rinnastettavissa luonnontilaisiin luontotyypeihin, tai uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja ei selvitysalueella havaittu. Huomionarvoisimpia kasvillisuuskuvioita ovat vierekkäiset kuviot 1 ja 4, joilla esiintyy lehtolajistoa ja muuta ympäristöä monipuolisempaa puustoa.

Alueen kasvillisuuskuvioiden tarkempi kuvaus on kaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä.

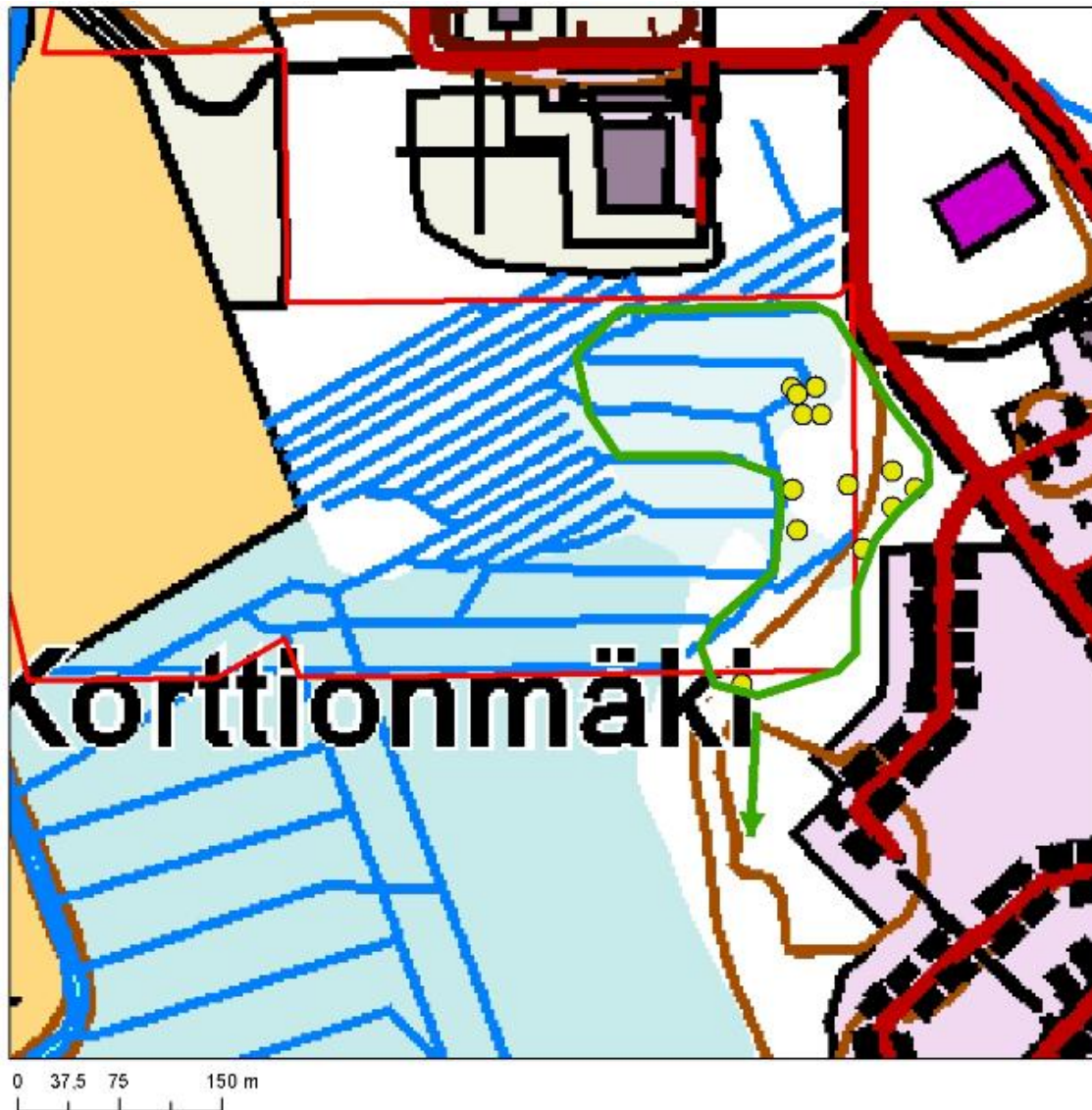
3.2.5 Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai -kohteita.

3.2.6 Liito-orava

Selvitysalueen itäosaan sijoittuu liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä, jonka alueelta tehtiin havaintoja lajista. Muut selvitysalueen metsikkökuviot eivät puulajisuhteiden, ikärakenteensa tai voimakkaiden metsätaloustoimien johdosta ole tyypillisiä lajin suosimia elinympäristöjä.

Selvitysalueen itäosaan sijoittuu liito-oravan elinympäristön osa, jossa yhteensä 13 puun juurella havaittiin lajin papanoita. Papanamäärät olivat verraten vähäisiä, vaihdellen muutamista muutama kymmeneen. Lajin käyttämät puut olivat kuusia, koivuja, haapoja sekä järeä raita. Etsinnöistä huolimatta alueella ei havaittu lajin pesäpuuta, eikä liito-oraville soveltuvan elinympäristön alueella selvitysalueella havaittu kolopuita tai risupesä.



- Liito-oravalle soveltuva elinympäristö
- Liito-oravien kulkusuunta
- Papanapuut

Kuva 7. Liito-oravahavainnot suunnittelualueella (punainen raja) ja sen välittömässä läheisyydessä.

Liito-oravien elinympäristö sijoittuu varttuneeseen kuusikkoon, jossa lehtisekapuuston osuus on verrattain korkea. Lajin käyttämän elinympäristön reuna-alueilla esiintyy myös nuorempaa puustoa, jossa sekapuina esiintyy yksittäisiä järeitä puita.

Selvitysalueen kaakkoispuolella on aikaisemmissa selvityksissä (Häyhä 2013) tehty havaintoja liito-oravista (ks. kuva 3-3, vihreä rasteri). Selvitysalueelta liito-oravien ilmeinen kulkusuunta on etelän suuntaan, jossa myös esiintyy lajille soveltuvaa elinympäristöä. Onkin todennäköistä, että laji käyttää asuinalueita reunustavaa järeää kuusikkoa elinympäristönään laajemminkin.



0 55 110 220 m

- Liito-oravalle soveltuva elinympäristö
- Liito-oravien kulkusuunta
- Papanapuut
- /// Aikaisemmat liito-oravahavainnot
- Kaava-alueen raja

Kuva 8. Liito-oravahavainnot. Lajille elinympäristöksi soveltuva varttunut kuusikko erottuu ilmakuvassa hyvin.

3.2.7 Linnusto

Parooninmäen pesimälinnusto koostuu yleisistä taajama-alueiden, asutuksen lähimetsien ja peltojen lajistosta. Lisäksi teollisuusalueen eteläpuolella oleva avoin sorakenttäalue ympäröivine maaläjiineen luo tietyille lintulajeille soveltuvan elinympäristön.

Selvitysalueen runsaslukuisimpia lintulajeja olivat mm. peippo, pajulintu, punarinta, musta- ja räkättirastas sekä hippiaäinen. Edustavimpia lajeja olivat puolestaan satakieli, pikkutylli, kivitasku, tikli ja hemppo. Lähes kaikki 30 pesimälintulajista on metsäalueella pesiviä lajeja ja vain muutama (fasaani, pikkutylli, västäräkki, kivitasku ja hemppo) pesivät pelto- tai teollisuusalueella tai niiden reunamilla.

Havaituista lajeista on viimeisimmässä uhanalaisarviointissa (Rassi ym. 2010) luokiteltu vaarantuneiksi (VU) kivitasku ja silmälläpidettäväksi (NT) naurulokki. Naurulokki ei kuitenkaan kuulu

selvitysalueen pesimälajistoon, vaan havainnot koskivat pellolla ruokailemassa olevia muualta tulleita lintuja. Ruisrääkkä, leppälintu ja kalatiira puolestaan kuuluvat myös Suomen kansainvälisen linnustonsuojelun erityisvastuulajeihin, mutta havainnot kaikista näistä kolmesta lajista koskivat alueen ulkopuolella olevia tai ylilentäviä lintuja. EU:n lintudirektiivin liitteeseen I kuuluvista lajeista alueella tavattiin ruisrääkkä ja kalatiira, mutta havaitut ruisrääkät olivat aluerajauksen ulkopuolella ja kalatiira ylilentävä. Suomen ympäristökeskuksen tiedoissa (Eliölajit-tietojärjestelmä, rekisteripöiminta 29.6.2015) ei ole havaintoja uhanalaisista lintulajeista selvitysalueelta tai sen läheisyydestä.

Vantaajokivarren Silmäkenevan todetaan (Aintila ym. 2014) olevan linnustollisesti Riihimäen arvokkaimpia kohteita. Silmäkeneva on reilu kilometri Parooninmäestä lounaaseen. Alueella tavattiin v. 2013 pesimäaikana useita huomionarvoisia lajeja, kuten pohjansirkku, metso, käenpiika, pikkutikka, pikkusieppo ja pikkulepinkäinen. Toinen Riihimäen alueen laajassa linnustoselvityksessä esille noussut kohde on niin ikään vähän yli kilometrin päässä oleva Korttionmäen entinen maankaatopaikka. Korttionmäellä havaittiin v. 2013 pesimäaikana useita EU:n lintudirektiivilajeja sekä silmälläpidettäviä (NT) lajeja, kuten pyy, ruisrääkkä, palokärki, pikkulepinkäinen, niittykirvinen, sirittäjä sekä punavarpuunen. Näihin kohteisiin verrattuna Parooninmäen linnustoselvityksessä havaitut lajit eivät edusta niin vaatealista ja harvalukuista lajistoa kuin mitä Silmäkenellä ja Korttionmäellä on havaittu.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Väestön rakenne ja kehitys

Riihimäellä on asukkaita 29 160 (Väestötietojärjestelmä 31.12.2016). Tilastokeskuksen väestöennuste vuodelta 2012 vuodelle 2020 on 31 687. Suunnittelualueella ei ole asukkaita.

Yhdyskuntarakenne, taajamakuva ja asuminen

Kaava-alue on rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta eikä sillä ole asutusta. Alue sijoittuu Riihimäen kaupungin keskustan tiiviin yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle olemassa olevan teollisuusalueen eteläpuolelle ja Korttionmäen pientaloalueen länsipuolelle.

3.3.2 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavoitettavalla alueella ei ole palveluja. Riihimäen kaupungin keskustan palvelut sijoittuvat noin 1,5 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta pohjoiseen.

Suunnittelualueen ympäristössä on teollisuustoimintaa ja teollisuustoimialan työpaikkoja, mm. kierrätystoimintaa tarjoavat ja harjoittavat yritykset Stena Recycling Oy, Pa-Ri Materia Oy. Lisäksi alueen läheisyydessä Pajakadulla toimivat Riihimäen vapaapalokunta ja liikenneviraston rata-pelastuskeskus.

3.3.3 Virkistys

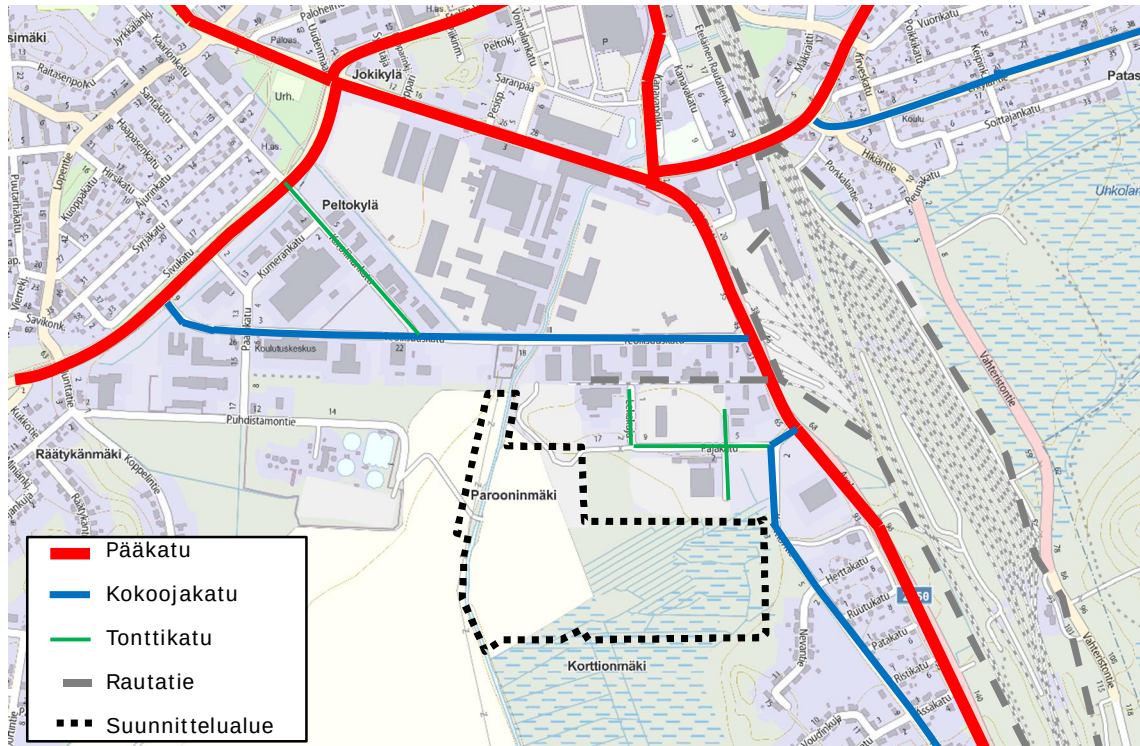
Suunnittelualue rajautuu itäreunastaan asemakaavoitettuun lähivirkistysalueeseen. Kyseinen lähivirkistysalue on kuitenkin kooltaan pieni. Parooninmäen asemakaavoitettavan alueen ympäristöä ja Vantaanjoen vartta käytetään mm. ulkoiluun. Alueen länsipuolelta, asemakaavoittamattomalta alueelta, kulkee epävirallinen hiihtolatu Vantaanjoen yli. Kaava-alueen itäpuolelle rautatien toiselle puolelle sijoittuu Vahteriston ulkoilureitit. Korttiontien toiselle puolelle sijoittuu Valio Areenan monitoimihalli.

3.3.4 Liikenne

Kaavatyön yhteydessä on tehty liikenneselvitys (Ramboll, 2017).

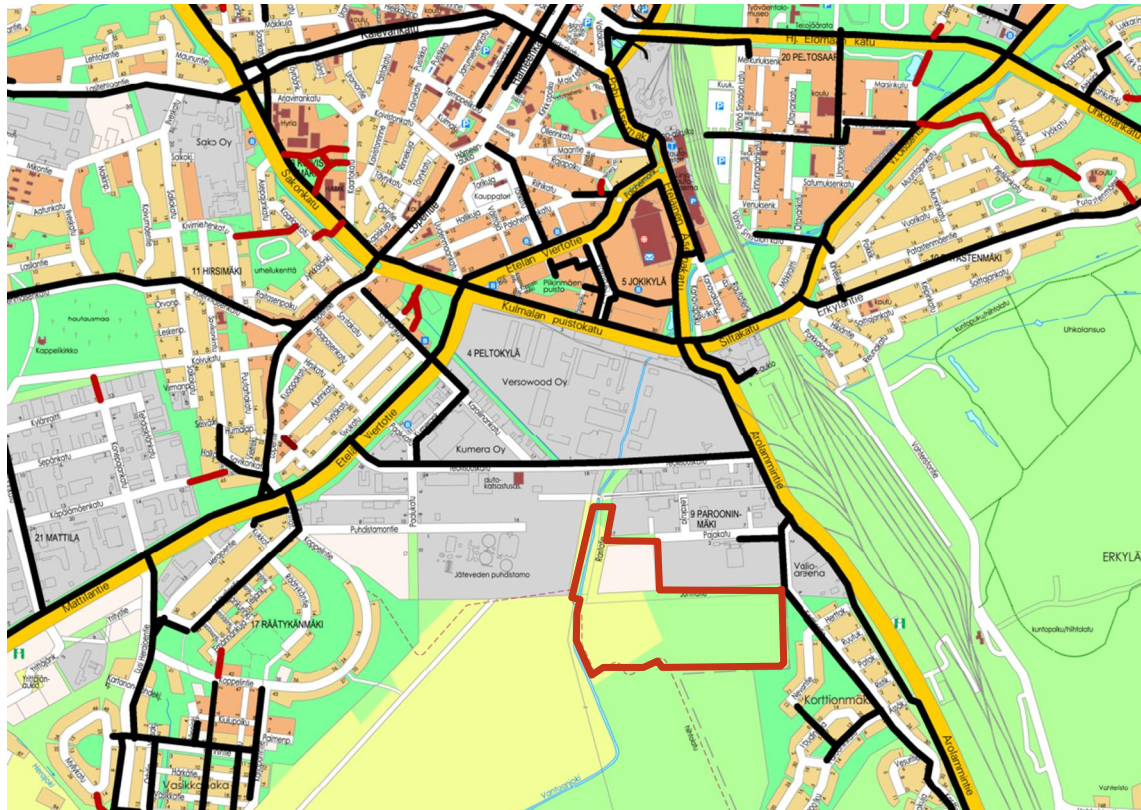
Suunnittelualueen kytkeytyy katuverkkoon Pajakadulle tulevasta tonttiliittymästä. Pajakatu kytkeytyy Korttiontien kautta Arolammintiehen eli yhdystielle 2850, joka on alueen autoliikenneverkon pääväyliä. Arolammintietä kautta on yhteydet etelään Hyvinkäälle ja pohjoiseen Riihimäelle. Teollisuuskatu tarjoaa yhteydet länteen ja valtatielle 3.

Arolammintiellä, Teollisuuskadun liittymän eteläpuolella, on purettu tasoristeys. Kaavoitettavalle alueelle ei suunnitella ratayhteyttä, mutta alueen pohjoispuolella olevalle tontille tulevan ratayhteyden avaamista suunnitellaan.



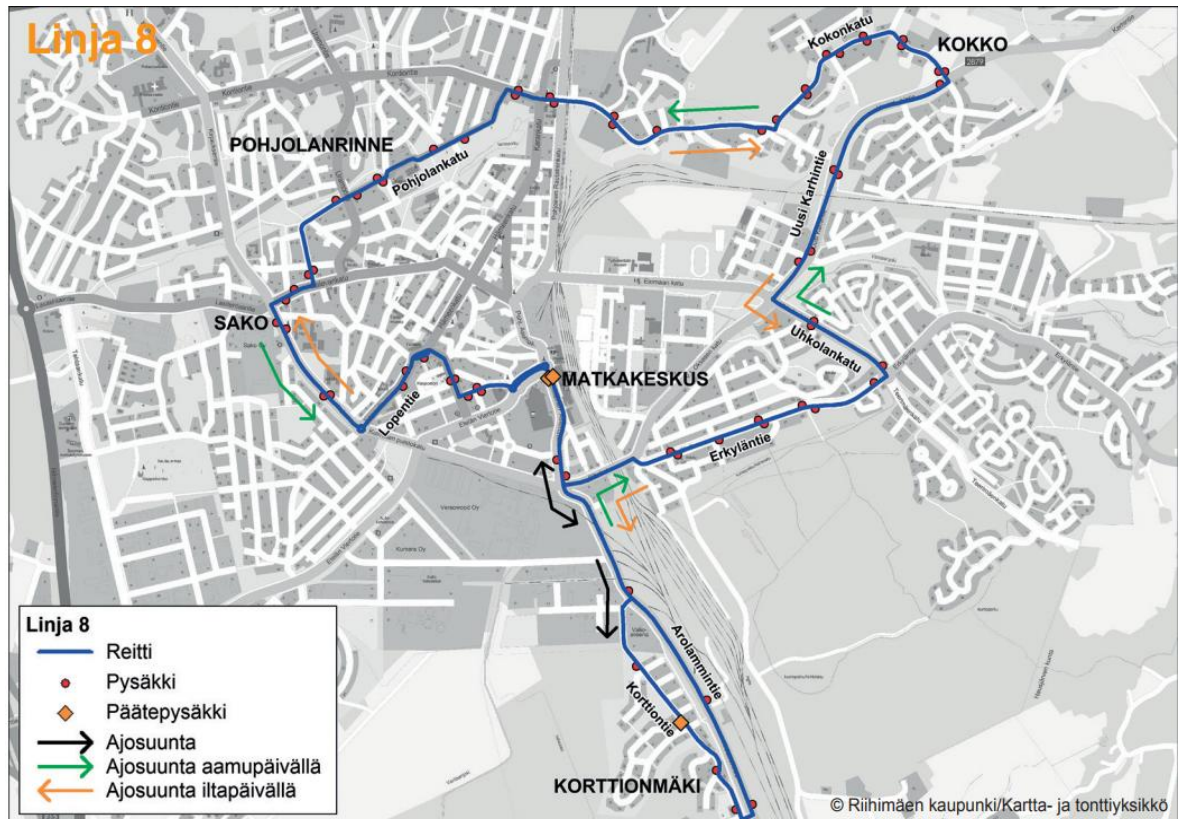
Kuva 9. Asemakaavan suunnittelualueen autoliikenneverkko. Taustakartta ©MML.

Suunnittelualue kytkeytyy kaupungin pyöräily- ja kävelyverkkoon Pajakadulla. Yhdistettyä pyörä- ja jalkakäytävää on Pajakadulla noin 100 m verran, joten kaavoitettavalta alueelta matkaa käytävälle on hieman yli 200 m. Pajakadun yhdistetyltä pyörä- ja jalkakäytävältä on hyvät ja kattavat yhteydet muualle kaupunkiin. Lännen suuntaan yhteydet ovat puutteelliset. Vantaajoella on estevaikutus kävely- ja pyöräily-yhteyksille lännen suuntaan. Suunnittelualueen länsipuolelta, asemakaavoittamattomalta alueelta, kulkee epävirallinen hiihtolatu Vantaanjoen yli.



Kuva 10. Suunnittelualueen (punaisella) ja sen lähiympäristön kävely- ja pyöräilyverkko (mustalla). (Muokattu lähteestä: Riihimäen kaupunki, 2014)

Suunnittelualueen läheisyydessä noin 400 m päässä Korttioniellä sijaitsee lähin joukkoliikenteen pysäkki. Pysäkillä liikennöi arkisin Riihimäen paikallisliikenteen linja, joka kulkee aamuisin neljä kertaa ja iltapäivisin neljä kertaa. Aamuisin reitti kulkee keskustasta eli matkakeskuksesta Pa-rooninmäelle kiertäen silmukan vastapäivään ja iltapäivisin reitti on päinvastainen. Keskustan rautatieasema ja matkakeskus on suunnittelualueesta noin kilometrin päässä, joten alue on myös hyvin saavutettavissa rautateitse tultaessa.



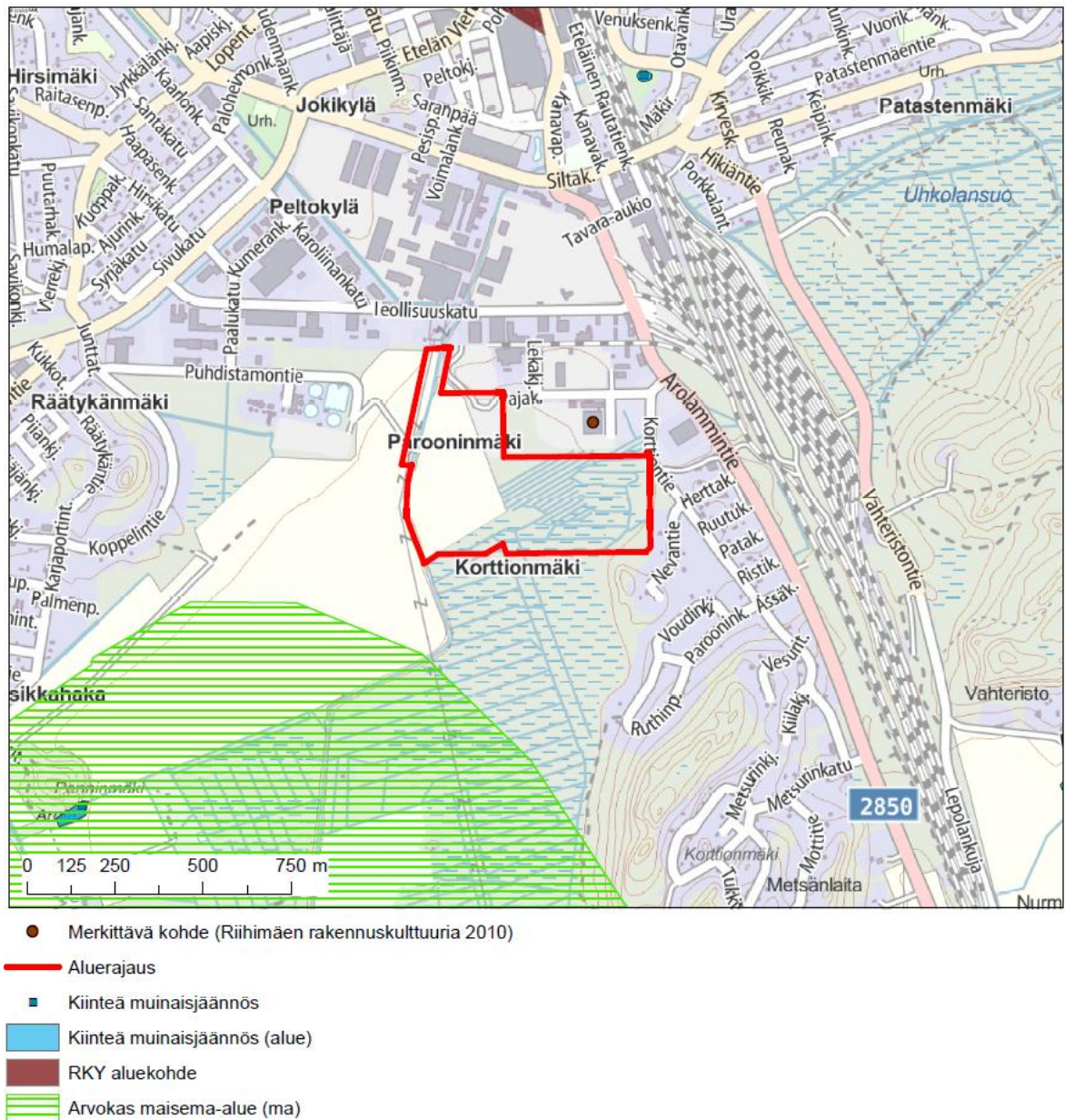
Kuva 11. Asema-kaava-alueen joukkoliikenneyhteydet (Riihimäki 2017)

Nykytilanteessa jalankulun ja pyöräilyn yhdistetty väylä päättyy Pajakadulla hieman yllättäen, joten väylää tulisi jatkaa Lekakujalle asti ja uuden asemakaavoitettavan tontin tonttiliittymälle. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ovat heikohkot suunnittelualueelta länteen ja luoteisen suuntaan. Vantaanjoella on estevaikutus yhteyksiin.

3.3.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alue on maatalouskäytössä olevaa pelto- ja metsäaluetta. Alueen eteläpuolelle noin 250 metrin päähän kaava-alueen rajasta sijoittuu Vantaanjoen kulttuurimaisemat, maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle osoitteeseen Pajakatu 2 sijoittuu paikallisesti merkittävä entinen LSO Foods Ab:n tuotantolaitos, entinen HK-Ruokatalo Oy. Teräs-lasirakennus on valmistunut vuonna 1974 ja se edustaa uudempaa teollisuusrakentamista.



Kuva 12. Lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet.

3.3.6 Muinaismuistot

Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Kaavan yhteydessä tehtiin arkeologinen esiselvitys (Heiskanen & Luoto Oy 10.12.2015) ja sen jälkeen arkeologinen koekaivaus (Mikroliitti Oy 2017).

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Silmäkenevan muinaisjärven alue. Silmäkenevan muinaisjärven alueelta tunnetaan lukuisia kivilautisia asuinpaikkoja. Paroonimäkeä lähin kivilautinen asuinpaikka Penninmäki sijaitsee n. 1,2 km lounaaseen.

Silmäkenevan muinaisjärven alueen kivilautisia asuinpaikkoja on tutkittu etenkin 2000-luvun alussa. Silmäkenevan kaakkoisosassa on suokerrosten (turve-lieju) alta löydetty kivilautisia asuinpaikkoja joiden alimmat osat ovat n. 86 m korkeustasolla lähes 2 m turvekerroksen alla.

Alueella sijaitsevat tunnetut kivilautiset asuinpaikat sijaitsevat korkeustasojen 86 - 92 m. mpy välisellä tasolla. Alimmalla tasolla sijainneet arkeologiset löydöt ovat tulleet suoturpeen ja liejun alla olevasta mineraalimaasta n. 86 m mpy. tasolta. Nykyisen suon pinnan taso vaihtelee ja on sen eri osissa n. 86 – 88 m mpy tasolla. Silmäkeneva on ollut jääkauden jälkeen, esihistoriallisena aikana järvenä, jonka vedenpinnan taso on vaihdellut n. 86 - 90 m välillä. Järven vedentaso on saattanut olla jonkin aikaa hieman korkeammallakin kuin 90 m. Silmäkenevan poikki kulkee Vantaanjoen latvan uoma. Suosta, läheltä joen uomaa, on löydetty puuesine – suksi. Suon kaak-

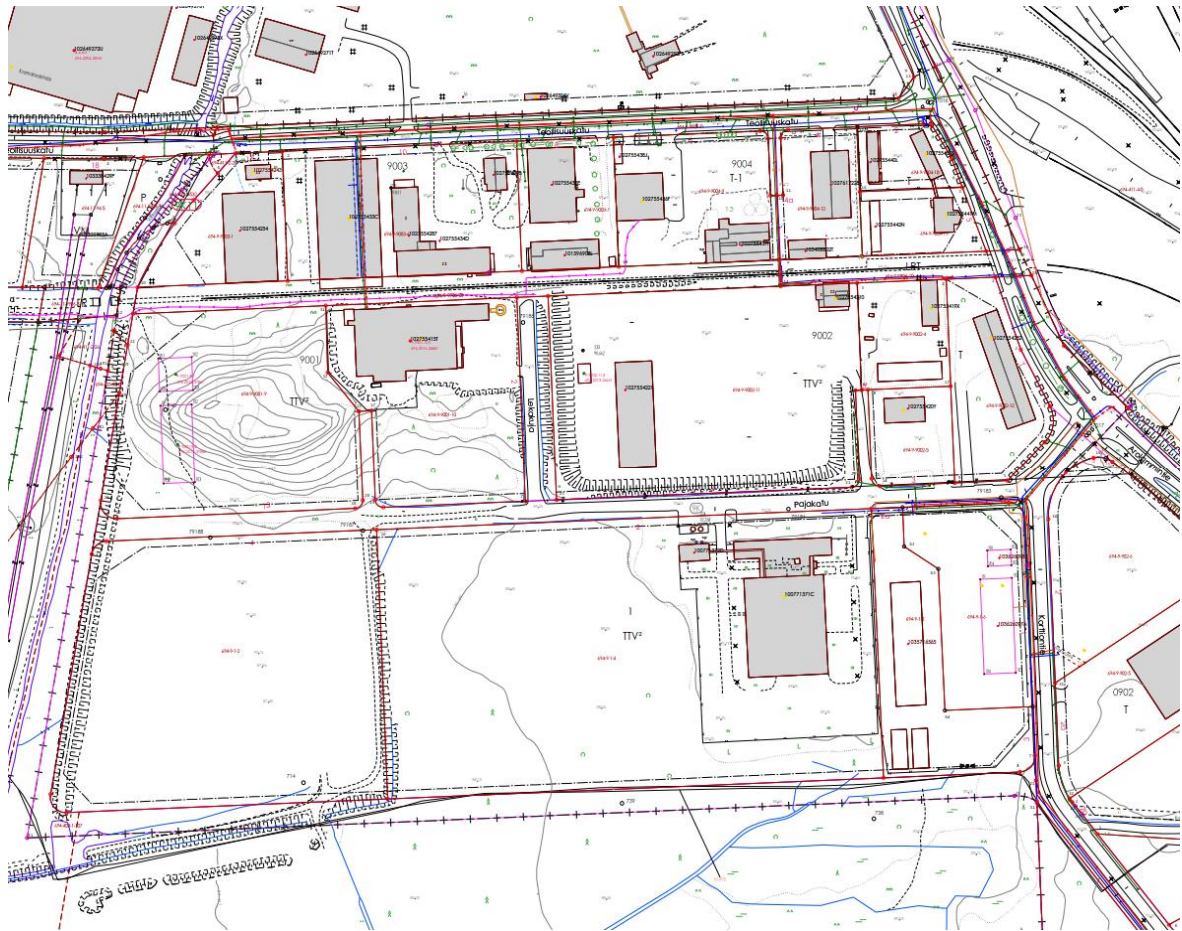
koisreunan kivikautisten asuinpaikkojen ääreltä on suossa havaittu jäänteitä puurakennelmista. Suon pohjois-luoteisosa on raivattu suurelta osin pelloksi ja suon keskiosat on metsitetty.

On siis periaatteessa mahdollista, että nykyisen suon alla, etäämpänä sen rannoista voi sijaita matalia, turpeen alaisia muinaisaaria ja -särkkiä, joilla voisi ehkä myös sijaita esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Suossa voi olla säilyneenä myös orgaanisia jäänteitä kalastusvälineistä, kuten liistekatiskoista ansakalastukselle otollisissa kohdissa.

Kaavan yhteydessä tehdyn esiselvityksen perusteella päädyttiin suorittamaan tarkemmat tutkimukset, koekaivaukset kaavoitettavalla alueella. Koekaivausten alueella ei tehty havaintoja kiinteistä muinaisjäännöksistä eikä löytöjä suokerrostumista. Koekaivausten perusteella suoalue on arkeologisesti mielenkiinnoton eikä sillä ole muinaisjäännöspotentiaalia sen enempää kuin millään muulla satunnaisella suo- tai maa-alueella. Koekaivausten perusteella ei myöskään tarkempaa arkeologista tutkimusta pidetä tarpeellisena.

3.3.7 Tekninen huolto

Alue on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Vesi- ja viemäri linja kulkee Korttiontien suuntaisesti. Kaukolämpö linja kulkee alueelle Nevantieltä. Suunnittelualueen länsipuolella kulkee voimalinja, joka päättyy Teollisuuskadun varrelle sijoittuvaan muuntajaan. Suunnittelualueen läpi kulkee maakaapelina 110 kV voimalinja sekä useita pienempiä maakaapeleita.



Kuva 13. Alueen lähellä oleva vesi- ja viemäriverkosto (sinisellä vesijohto, punaisella viemäriputki, vihreällä sadevesiviemäki, oranssilla kaukolämpö)

3.3.8 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melua alueen ympäristössä aiheuttaa raideliikenne ja tieliikenne sekä jonkin verran teollisuusalueen nykyiset toiminnot. Meluntorjuntalain nojalla on annettu Valtionneuvoston päätös (993/92), jossa esitetään yleiset melutaso-ohjearvot pitkän ajan ekvivalenttitasoina.

Riihimäen meluselvityksen 2008 mukaan suunnittelualueen meluarvot tieliikenteen ja junaliikenteen osalta nykytilanteessa sekä ennusteessa vuodelle 2020 jäävät alle 50dB:n.

3.3.9 Maanomistus

Kuljetus ja maansiirto Viita Oy omistaa pääosan suunnittelualueesta. Riihimäen kaupunki omistaa asemakaavoitetut katualueet sekä Vantaanjoen varren alueita.

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut Hämeen maakuntakaavan 28.9.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Mattilan teollisuus- ja varastoalueelle (T20).

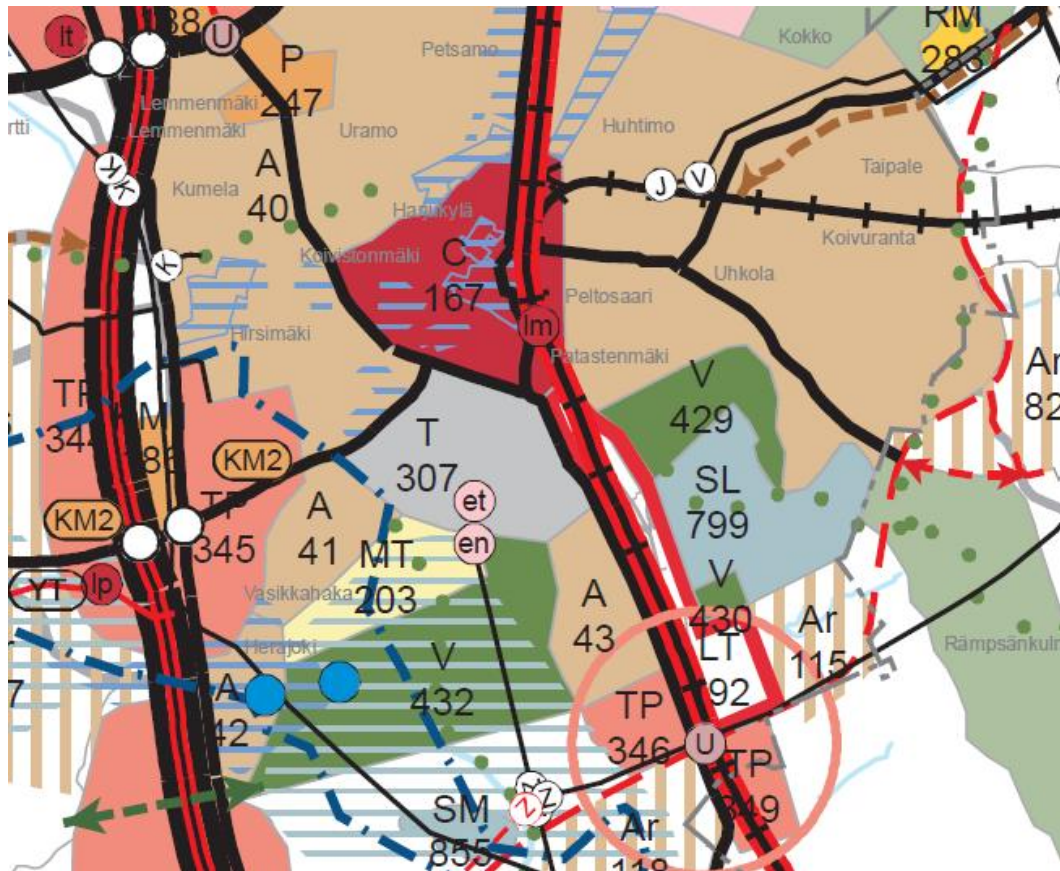
Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.4.2014 ja 18.12.2015. Kaavassa ei ole suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä tai määräyksiä. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa koko Riihimäen kaupunkiseutua koskee Seutukeskuksen palveluvyöhyke osa-aluemerkintä (C-v km). Seutukeskuksen palveluvyöhyke -osa-aluearajausmerkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden välisiä hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvia maakunnallisia tai seudullisia asumisen ja joukkoliikenteen kehityskäytäviä. Lisäksi vyöhykkeelle voidaan sijoittaa asemakaavoitukseen perustuen myös keskusta-alueiden ulkopuolisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan 24.5.2016. 2. vaihemaakuntakaava keskittyy erityisesti liikenteen ja luonnonvarojen aihealueisiin, eikä siinä ole suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä tai määräyksiä.



Kuva 14. Ote Kanta-Hämeen vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty keltaisella rajauksella.

Hämeen liitto on käynnistänyt Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kokonaiskaavana ja astuessaan voimaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kaava oli luonnoksena nähtävillä 6.2. – 3.3.2017.



Kuva 15. Ote Maakuntakaava 2040 luonnoksesta

3.4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 29.5.2017 hyväksymä ja 20.8.2017 voimaan tullut Riihimäen yleiskaava 2035. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja strateginen yleiskaava, jota on tarkoitus päivittää valtuustokausittain. Riihimäen yleiskaava 2035 on korvannut v. 1997 hyväksytyn Riihimäki 2010 yleiskaavan.

Suunnittelualueen pohjoinen tontti, jo asemakaavoitettu, on osoitettu merkinnällä *T Teollisuus ja varastoalue*. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

Asemakaavalla laajennettava alue on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä *T Uusi teollisuus- ja varastoalue*. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

Teollisuus ja varastoalueiden läpi kulkee voimalinja (z).

Alueen itäreunaan on osoitettu vaihtoehtoinen merkintä *V-1 / V*.

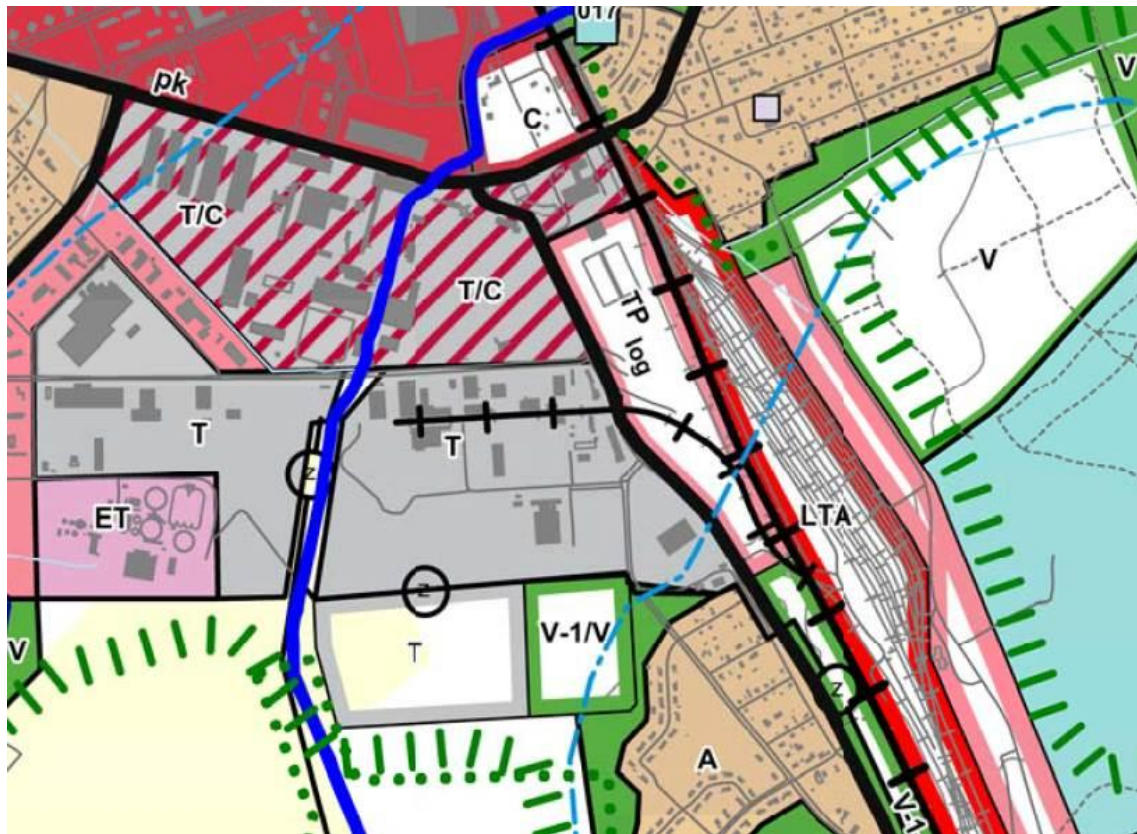
V-1 Uusi viheralue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta sitä ei voida sijaintinsa takia käyttää virkistysalueena.

V Uusi virkistysalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Suunnittelualueen länsipuolelle, Vantaanjoen varteen, on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva). Vantaanjoki on osoitettu Vantaanjoen virkistys- ja retkeilyn alueina (sininen viiva). Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella oleva osa Vantaanjoesta ja suunnittelualueen eteläpuoleinen alue asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella on Kehitettävää retkeilyn ja ulkoilun ydinaluetta (vihreä vaakaviivitus).

Suunnittelualue sijoittuu merkittävälle tulvariskialueelle 1/250a. Mahdollisten tulvavahinkojen ja tulvariskien vähentäminen tulee ottaa huomioon, kun alueelle laaditaan asemakaavaa tai muuta tarkempaa maankäytön suunnitelmaa. Vaikeasti evakuoitavia toimintoja ei saa sijoittaa kerran 250 vuodessa (1/250a) toistuvan tulvariskin alueelle. Vakituista asutusta ei saa osoittaa 1/100a toistuvan tulvariskin alueella, ellei rakentamisen tulvankestävyyttä varmisteta tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen pohjoispuolella on länsipuolella on teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja siitä hieman edempänä teollisuus- ja varastoaluetta / uutta keskustatoimintojen aluetta (T/C).



Kuva 16. Ote Riihimäki yleiskaava 2035:stä

3.4.3 Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosan asemakaava on hyväksytty 8.7.1967.

Voimassa olevassa asemakaavassa Pajakadun ja Junttatien katualueiden väliin sijoittuu yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (TTV²), jolle saa lisäksi rakentaa toimisto- ja ruokailuhuoneistoja sekä asuinhuoneistoja ainoastaan erillisinä sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta, ellei toisin ole merkitty, kuitenkin ulottuu rakennusoikeus rautatiealueen rajaan. Tonteille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin viittä työntekijää kohti. Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0.50$.

Suunnittelualueella olevan asemakaavoitetun tontin pinta-ala on noin 36 600 m², jolloin tehokkuusluvulla $e=0.5$ sillä on nykyistä rakennusoikeutta noin 18 300 kem.

Suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Vantaanjoen asemakaavoittamattomaan alueeseen, idässä lähivirkistysalueeseen ja pohjoisessa teollisuusalueeseen.



Kuva 17. Ote ajantasa-asetmakaavasta

3.4.4 Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

3.4.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue kuuluu kaupungin kiinteistörekisteriin.

3.4.6 Pohjakartta

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

3.4.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

3.4.8 Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kuljetus ja maansiirto Viita Oy:lle on myönnetty maisematyölupa 11.2.2011 asemakaavan tontille 2 korttelissa 1.

Aluehallintoviraston on myöntänyt ympäristöluvan Rilogi Oy:n Riihimäen kaupungissa kiinteistöllä 694-9-9001-9 tapahtuvalle kallion louhinnalle, kiinteistöllä syntyvän louheen murskaukselle, hiekkapuhallukselle sekä tutitoiminnoille kiinteistöllä 694-9-9003-1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnitteluun on ryhdytty Kuljetus- ja maansiirto Viita Oy:n ja Rilogi Oy:n hake-
muksesta. Hakija esitti asemakaavan muuttamista nykyisellä teollisuusalueella sekä asemakaa-
van laajentamista etelään. Hakijan tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytysten
parantaminen ja teollisuusalueen mahdollinen laajentaminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Riihimäen kaupunginhallituksessa
22.9.2014 § 329.

Kokouksessaan kaupunginhallitus päätti hyväksyä Kuljetus ja Maansiirto Viita Oy:n ja Rilogi Oy:n
asemakaava- ja asemakaavan muutosanomuksen ja että 27.6.2014 sovitun muutoksen perus-
teella ryhdytään kaavoitustyöhön seuraavin periaattein:

- Asemakaavan muutosalue käsittää IX kaupunginosan korttelin 1 tontin 2, Rantatien, Pajaka-
dun ja Junttatien katualueita sekä tilan Karjakunta, rek.n:o 694-403-39-0 n. 16,6 ha:n ko-
koista aluetta Junttatien eteläpuolella.
- Kaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on kaavoittaa alueelle laajempi yhtenäinen teolli-
suus- ja varastointialue.
- Asemakaavan muutos ja kaavamuutokseen liittyvät selvitykset ja tutkimukset laaditaan kaa-
voitusyksikön ohjauksessa ja valvonnassa.
- Kaavamuutoksen hakijan tulee esittää kaavoitusyksikön hyväksyttäväksi kaavan laatija (vas-
tuullinen henkilö), jolla on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 3 §:n mukainen pätevyys ja
riittävä kokemus juridisen asemakaavan laatimisesta.
- Tarvittavat selvitysten ja tutkimusten laatijat tulee hyväksyttää kaavoitusyksikössä.
- Kuljetus ja maansiirto Viita Oy ja Rilogi Oy vastaavat yhteisvastuullisesti kaikista asemakaa-
van muutoksen ja siihen kuuluvien selvitysten ja tutkimusten laadinnan kustannuksista sekä
työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.
- Asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus yhtiöiden kanssa.
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta aloitetaan tämän päätöksen tultua lain-
voimaiseksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omis-
tamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä kaikki ne henkilöt, joiden asumiseen, työn-
teko- tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne
viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia Parooninmäen asemakaavamuutoksessa ovat:

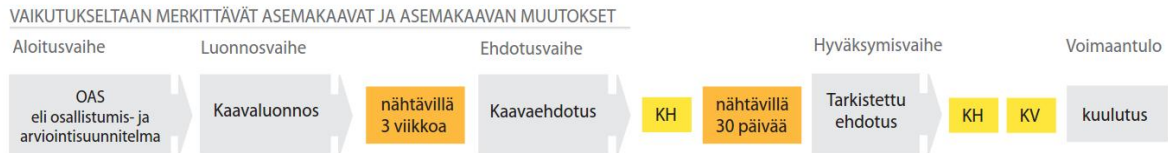
- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoitta-
jat
- Riihimäen ympäristöviranomainen
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Riihimäen Vesi
- Caruna Oy

- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on tiedotettu 15.3.2015.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely



Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Kaavan nähtävillä oloista, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan kaupunginvaltuuston vuosittain päättämässä Riihimäellä ilmestyvissä sanomalehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaavan vireilletulosta lähtien. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaprosessin aikana.

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.2.2015. Muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavoituksen alkuvaiheessa (12.5.2015) on käyty neuvottelu OAS:n riittävyydestä Hämeen ELY-keskuksen, Riihimäen kaupungin ja lähialueen asukkaiden kesken. Neuvottelumuistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä _____. - _____. 2017.

Kaavaluonnoksesta järjestettiin yleisötilaisuus _____. 2017.

Kaavaluonnoksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tarkistanut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 13.11.2008. Muutokset astuivat voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista viisi ensimmäistä koskee suunnittelualueetta:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Tätä aluetta koskevat toimivan aluerakenteen sekä eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun tavoitteet.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 29.5.2017 hyväksymä ja 20.8.2017 voimaantullut Riihimäen yleiskaava 2035. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja strateginen yleiskaava.

Yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi siten, että osasta todetaan alueen olevan jo asemakaavoitettua ja osasta, että alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Suunnittelualueen itäosa on osoitettu uudeksi viheralueeksi / uudeksi virkistysalueeksi. Vantaanjoki ja sen ranta-aluetta on osoitettu virkistysten ja retkeilyn alueina sekä kehitettävänä retkeilyn ja ulkoilun ydinalueena. Vantaanjoen varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lähes koko suunnittelualue on merkittäväällä tulvariskialueella.

Asemakaava

Alueen pohjoisosassa on voimassa 8.7.1967 vahvistunut asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa Pajakadun ja Junttatien katualueiden väliin sijoittuu yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (TTV²), jolle saa lisäksi rakentaa toimisto- ja ruokailuhuoneistoja sekä asuinhuoneistoja ainoastaan erillisinä sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta, ellei toisin ole merkitty, kuitenkin ulottuu rakennusoikeus rautatiealueen raajaan. Tonteille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin viittä työntekijää kohti. Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0.50$.

Suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelun aikana asemakaavoitettavaa aluetta päätettiin laajentaa siten, että asemakaavoitettujen välinen alue Vantaanjoesta tulee asemakaavoitetuksi ja että suunnittelualueen eteläosassa kaava-alue ulottuisi Vantaanjokeen asti. Näin voidaan turvata paremmin tarvittavien viheralueiden /suojavyöhykkeen säilyminen Vantaanjoen ja tulevan teollisuusalueen välissä.

4.4.2 Hakijan asettamat tavoitteet

Kaavamuuutosta ovat hakeneet Kuljetus ja Maansiirto Viita Oy sekä Rilogi Oy. Hakijoiden tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytysten parantaminen ja teollisuusalueen mahdollinen laajentaminen. Alueelle on mahdollisesti suunnitteilla logistiikkatoimintaa. Kaavamuuutoksella on tarkoitus poistaa suunnittelualueella voimassa olevan kaavan mukaiset ja toteutumatta jääneet Pajakatu ja Rantatie liittämällä alueet osaksi teollisuustonttia. Rantatien osalta tutkitaan myös mahdollisuutta osoittaa se Vantaanjoen varressa kulkeväksi ulkoilureitiksi.

Kaupungin ja maanomistajanvälinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana kaavaluonnosvaiheen jälkeen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja sitä palvelevia varasto- ja toimistorakennuksia. (TY-1). Kulku tontille on järjestettävissä Pajakadun kautta.

Osalla aluetta on voimassa ennestään teollisuustontin asemakaava, joka ei ole toteutunut, joten koko alueelle tuleva rakentaminen on uudisrakentamista. Alueen itä- ja länsireunoilla on viheralueita (VL, VL-2). Vantaanjoki on vesialuetta (W).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan noin 23,8 hehtaaria. Rakentamiseen varattuja korttelialuetta (TY-1) on noin 14,18 ha ja lähivirkistysalueita yhteensä noin 9,1 ha. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä n. 42 500 k-m².

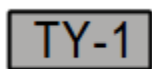
Kaava-alueen pinta-alat ovat maankäyttömuodoiltaan seuraavat:

Alue-varaus	Merkinnän selitys	Rakennusoikeus k-m ²	Pinta-ala (ha)
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.	42 500	14,18
VL, VL-2	Lähivirkistysalue.		9,06
W	Vesialue		0,54
	Kadut		0,02
Yhteensä			23,8

Kaavoituksen mitoitus tiedot on esitetty tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Merkinnällä on osoitettu koko teollisuustontti. Tontin pinta-ala on noin 14,18 ja tonttitehokkuudella $e=0.3$ sille muodostuu rakennusoikeutta n. 42 500 k-m².

Kaavan yleismääräyksissä on täsmennetty korttelia koskien: " TY-1 alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja sitä palvelevia varasto- ja toimistorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua tai vesistön likaantumisen tai pilaantumisen vaaraa. Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen ja virkistysalueiden suuntaan. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava täyttö- ja maanrakennussuunnitelma, jossa huomioidaan alueen läpikulkevat kaapelit."

Ajoyhteys tontille on suunniteltu järjestettävän Pajakadun kautta. Korttioneiltä viheralueiden läpi on osoitettu pelastustoimelle varattu ajoyhteys (ajo-2). Korttelialueen sisällä kohta, jossa alueen läpi kulkevan maakaapelin voi ylittää, on osoitettu omalla merkinnällä (ajo-1). Korttelin reuna-alueet on osoitettu istutettaviksi, ja reuna-alueille on osoitettu ohjeellisina alueina hulevesien kassittelyyn ja johtamiseen varatut alueiden osat (hu-1, hu-2) sekä avo-ojat (oja-1). Alueen läpi kulkee maakaapelina 110 kV sähkölinja sekä joitakin pienempiä linjoja. Nämä on kaavassa osoitettu sitovina aluevarauksina (z).

5.2.2 Muut alueet



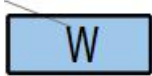
Lähivirkistysalue.

Merkinnällä on osoitettu Vantaanjoen varren viheralue. Viheralueen läpi lähelle Vantaanjoen rantaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Viheralueella kulkee myös 110 kV ilmajohtoja, jotka on osoitettu kaavassa. Johtojen suoja-alueet ovat viimeisempien suositusten ja ohjeistuksien mukaiset.



Lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä.

Alueen itäpuolelle suojaviheralueen ja Korttionmäen asutuksen väliin on virhealuetta. Alue yhdistyy Korttionmäen asutuksen viheralueeseen. Viheralueella olevasta metsiköstä on tehty liito-oravahavaintoja ja se on huomioitu omalla kaavamerkinnällä (luo-1).



Vesialue.

Vantaanjoki on osoitettu vesialueena.

5.2.3 Yleisiä määräyksiä

TY-1 alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja sitä palvelevia varasto- ja toimistorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua tai vesistön likaantumisen tai pilaantumisvaaraa. Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen ja virkistysalueiden suuntaan. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava täyttö- ja maanrakennussuunnitelma, jossa huomioidaan alueen läpikulkevat kaapelit.

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä asfaltilla. Näiltä alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on tarvittaessa käsiteltävä haitta-aineettomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat sade- ja sulamisvedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta laskuosiin.

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,8 kuutiometriä viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista pois 20 minuuttia kestäväällä mitoitussateella intensiteetiltään 180 l/s/ha saa ylittää 15 l/s/ha. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täytymisestään. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen läpi tai ohi virtaavista hulevesistä. Viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa korttelialueen maanrakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Tulva-alueen raja on +87.60 m. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +89.00 m tasolla (N2000).

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelua vaatimat muuntamot. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m²
- toimistotilat 1 pp / 100 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Seuraavassa on arvioitu asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitu rakentamisen aikaisia vaikutuksia, mutta arvioinnin painopiste on toiminnan ja käytön aikaisissa vaikutuksissa.

Kaavan vaikutusten arviointi tarkentuu ehdotusvaiheeseen.

6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa eikä kaavan toteutumisella ole merkittäviä vaikutuksia ympäristön rakennuskantaan. Kaava mahdollistaa nykyisen teollisuusalueen laajentamisen. Aiemmin asemakaavoitetun alueen osalta alueen pääkäyttötarkoitus ei muutu asemakaavan myötä. Kaavamuutos- ja laajennusalue sijoittuu nykyisen ja pääosin rakennetun teollisuusalueen yhteyteen. Olemassa oleviin asuintontteihin on suunnitellun teollisuustontin rakentamisalueen rajasta etäisyyttä noin 260 metriä ja välissä on viheraluetta.

6.1.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Suunnittelualue sijoittuu nykyisen yhdyskuntarakenteen ja jo rakennetun teollisuusalueen yhteyteen. Alue tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja kiinteistö on liitettävissä nykyisiin teknisen huollon verkostoihin.

Alueelle on suunniteltu tavaraliikenneterminaalia tai logistiikkatoimintaa. Kuljetukset alueelle tulee tapahtumaan pääosin maanteitse. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä uusien tie- tai katu-yhteyksien rakentamista.

Asemakaava on voimassa olevien maakuntakaavojen sekä Riihimäen yleiskaava 2035:n mukainen, jolloin asemakaava noudattaa Riihimäen suunniteltua yhdyskuntarakenteen kehitystä.

6.1.3 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Parooninmäen teollisuusalue, johon uusi asemakaavoitettava alue liittyy, on voimakkaasti ihmisen toiminnan muokkaama. Alueen pohjoispuolella ja länsipuolella, Vantaanjoen toisella puolella on nykyistä teollisuutta. Alueen eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan toteutuminen edellyttää maansiirtoa ja maamassojen vaihtamista, joka muuttaa maanpinnan korkeussuhteita. Kaavassa on osoitettu alueen alin rakennettava taso, ja odotettavissa on, että alue muokataan melko tasaiseksi tulevan toiminnon vuoksi. Alueen tasauksessa huomioidaan hulevesien johtaminen.

Alueen sisäinen luonnonmaisema ja lähimaisema tulevat muuttumaan pysyvästi alueen rakentamisen vaikutuksesta maa- ja metsätalousvaltaisesta ympäristöstä teollisuusalueeksi. Merkittävimmät vaikutukset ja muutokset maisemassa tapahtuvat alueen sisäpuolella ja reunavyöhykkeillä. Pajakadun suuntaan uudet rakennukset tulevat näkymään osana Pajakadun muuta teollista rakennuskantaa. Vantaanjoen länsipuolelta katsottuna nykyinen maa- ja metsätalousalue muuttuu rakennetuksi alueeksi olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi.

Alueen rakentuminen tiivistää olemassa olevaa teollisuusympäristöä. Korttionmäen asuinalueen taajamakuvaan asemakaavalla ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia, koska alueiden väliin jää suojaava metsävyöhyke.

Maiseman aiheuttamaa muutosta on lievennetty jättämällä Vantaanjoen varteen ja Korttionmäen asutuksen puolelle viheralueet suojavyöhykkeiksi. Teollisuustontin etelä- ja länsireunassa on leveämmät istutettavat alueet, joita samalla hyödynnetään hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Kaukomaisemassa alue on olemassa olevan teollisuusalueen jatkona.

Kaavan yhteydessä laadittu kaupunkikuvallinen selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

6.1.4 Vaikutukset asumiseen

Kaavalla ei osoiteta uutta asumista. Kaavalla ei aiheuteta sellaista haittaa olemassa olevalle maankäytölle ja rakentamiselle, että lähialueiden tai rakennuksien käyttö olisi terveydelle vaarallista. Riihimäen keskusta sijaitsee reilun kilometrin päässä.

Alueen itäpuolella sijaitsee asutusta. Kaavassa osoitetun teollisuustontin rakentamisalueen reunasta on noin 290 metriä lähimpään asuinrakennukseen. Kaavassa on teollisuustontin ja asutuk-

sen väliin osoitettu viheralue, joka toimii suojavyöhykkeenä asutuksen suuntaan sekä jatkona asuinalueen reunassa jo olevaan viheralueeseen.

Liikenne alueelle johdetaan Pajakadun kautta. Korttionieltä ei ole järjestetty ajoyhteyttä teollisuustontille. Korttioniemäntien puoleisen viheralueen läpi, aiemmin asemakaavoitetun teollisuustontin rajan tuntumaan on osoitettu pelastustoimelle varattu ajoyhteys.

6.1.5 Vaikutukset palveluihin

Kaavan toteutuminen ei edellytä uusien palvelujen järjestämistä. Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen Riihimäen keskustan läheisyyteen ja siten lähelle keskustan palveluja.

6.1.6 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoelämään ja yrityksiin

Alueelle osoitetaan noin 42 500 k-m² rakennusoikeutta teollisuusrakennuksille. Rakennusoikeuden lisäys voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna on noin 24 200 k-m².

Kaava mahdollistaa alueella aiempaa suuremman teollisuustoiminnan kehittämisen. Kaavan toteutuminen parantaa yritysten toimintaedellytyksiä paikkakunnalla ja siten edistää elinkeinoelämän mahdollisuuksia paikkakunnalla.

Alueelle on tarkoitus sijoittaa logistiikkatoimintaa ja rakentaa sitä palvelevia kiinteistöjä sekä varistorakennuksia. Tontin ja liiketoimijan omistajan arvion mukaan alueelle syntyy uusia työpaikkoja noin 20–40 kappaletta. Lisäksi voidaan arvioida alueelle syntyvän tilapäisesti työpaikkoja alueen rakentamisen aikana.

Kaavalla ei ole vaikutusta ympäröivään maa- ja metsätalouteen.

6.1.7 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ja lapsiin

Toteutuksen ei katsota aiheuttavan alueen maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa.

Lähialueen asukkailta on saatu palautetta kaavaprosessin aikana. Osalliset ovat esittäneet huolensa mm. melun ja liikennemäärien lisääntymisestä sekä alueen rakentamisen vaikutuksesta kiinteistöjen arvoon. Kaavan yhteydessä on tehty erilliset selvitykset liikenteen ja melun osalta. Vaikutukset liikenteeseen on käsitelty kohdassa 6.1.9 ja vaikutukset meluun kohdassa 6.1.10.

6.1.8 Vaikutukset virkistykseen

Alueella ei ole erityistä merkitystä virkistyskäytön kannalta, vaikka alueen läheisyydessä kulkee epävirallisia ulkoilu- ja virkistysreittejä. Aiemmin asemakaavoittamaton Vantaanjoki ja sen ranta-alueet osoitetaan asemakaavassa lähivirkistysalueiksi ja Vantaanjoen osoitetaan ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavalla luodaan mahdollisuudet oikean virkistys-/ulkoilureitin toteuttamiseen Vantaanjoen varteen.

6.1.9 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan yhteydessä on tehty erillinen liikenteen vaikutusten arviointi (Ramboll 2017), jossa arvioitiin mm. kaavan mahdollistaman maankäytön aiheuttaman liikenteen ja sen suuntautumisen arviointi sekä vaikutukset lähialueen liittymien toimivuuteen.

Liikennöinti alueelle tapahtuu Pajakadulle tulevasta tonttiliittymästä. Pajakatu kytkeytyy Korttioniemäntien kautta Arolammintiehen eli yhdystielle 2850, joka on alueen autoliikenneverkon pääväylä. Arolammintien kautta on yhteydet etelään Hyvinkäälle ja pohjoiseen Riihimäelle. Teollisuuskatu tarjoaa yhteydet länteen ja valtatielle 3.

Kaavoitettavalle alueelle ei suunnitella ratayhteyttä, mutta alueen pohjoispuolella olevalle tontille tulevan ratayhteyden avaamista suunnitellaan.

Kaavan mahdollistama toiminta aiheuttaa pienekköä liikennemäärän kasvua lähialueella lisääntyvät logistiikkatoiminnan ja uusien työpaikkojen seurauksena.

Ympäristöministeriön ns. matkatuotosoppaan perusteella arvioituna tavaraterminaalin yhteenlasketut henkilö- ja tavaraliikenteen matkatuotokset vaihtelevat 639–1887 ajon./vrk ja iltahuipputunnin aikana 46–137 ajon./h. Em. maksimituotoksia käytettiin arvioitaessa liikenneverkon toimivuutta.

Toimijan oman arvion perusteella tavaraterminaalin yhteenlasketut henkilö- ja tavaraliikenteen matkatuotokset vaihtelevat 41–79 ajon./vrk ja iltahuipputunnin aikana 3–5 ajon./h.

Uuden toiminnan synnyttämä autoliikenteen määrä on niin vähäinen, että asemakaavan muutos ja sen laajentaminen ei vaikuta lähiympäristön liikenneverkon toimivuuteen tai sen turvallisuuteen. Kaavoitettavalla teollisuustontilla työ tulee olemaan kaksivuorotyötä, joten työmatkaliikenne ei aiheuta piikkiä aamu- tai iltahuipputunnin aikana.

Raskaan liikenteen läpiajo on kielletty Korttioniellä Pajakadun jälkeen Arolammintieltä tultaessa, joten asemakaavan muutoksen laajentumisen myötä kasvava raskas liikenne ei tule vaikuttamaan Korttionmäen asuinalueisiin.

Pajakadun ja Korttioneen liittymän pääajosuuntaa on suositeltavaa selkeyttää nykyisestä katulinjauksen muutoksella. Pajakadun yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä tulisi jatkaa Arolammintien suunnasta Lekakujalle ja uudelle asemakaavoitettavalle tontille asti. Yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän rakentaminen Pajakadun päähän saakka edellyttää kuitenkin kadun kuivatusratkaisun tai poikkileikkauksen muuttamista. Vantaanjoen ulkoilureitti voidaan toteuttaa Vantaanjoen ylittävän puusillan kohdalla.

Raskaan liikenteen osuus vuorokausiliikennemäärästä kasvanee hieman suunnittelualueen lähiympäristössä lisääntyvän logistiikkatoiminnan seurauksena, mutta jää kuitenkin alle 10 %:n koko vuorokauden liikennemäärästä. Raskaan liikenteen läpiajon kieltä Korttioniellä on jatkossakin tarpeen, jotta asemakaavan muutos ja laajentumisen myötä kasvava raskas liikenne eivät vaikuta haitallisesti Korttionmäen asuinalueisiin.

6.1.10 Vaikutukset meluun

Kaavan yhteydessä on tehty erillinen meluselvitys (Ramboll 2017), jolla selvitettiin asemakaavan mahdollistaman toiminnan meluvaikutuksia melumallinnuksen avulla. Muun kuin kaavan mahdollistaman toiminnan melua arvioitiin Riihimäen kaupungin meluselvityksen (Ramboll, 2008) pohjalta vuoden 2020 ennustetilanteessa.

Tehdyssä mallinnuksessa huomioitiin suunnitteilla olevan logistiikkatoiminnan aiheuttamat melutasot alueen ympäristössä. Melua tuottaviin toimintoihin luettiin liikenne ja tavaraterminaalien lastauslaitureilla tapahtuva autojen kuormaus ja purku. Liikennemäärät perustuvat kaavan yhteydessä tehtyyn liikenneselvitykseen.

Peilaamalla kaavan mukaisen meluselvityksen tuloksia ns. yleiseen melutasoon, voidaan arvioida kaavan vaikutuksia melutilanteeseen liikennereittien ja kaava-alueen läheisyydessä.

Suunnittelualueen toiminnan seurauksena kasvava liikennemäärä kasvattaa melutasoja hieman Arolammintielle, joten vaikutukset kohdistuvat Korttionmäen asuinalueen Arolammintien varren asutukselle. Riihimäen kaupungin meluselvityksen mukaan vuoden 2020 ennustetilanteen raide liikenteen melutasot ovat Arolammintien viereisten asutusten piha-alueilla päivällä 50–55 dB tasolla ja yöllä samaa tasoa kuin päivällä. Vastaavasti tieliikenteen melu on vuoden 2020 ennustetilanteessa päivällä 55–60 dB ja yöllä 50–55 dB. Täten kaavan aiheuttamien toimintojen melulisäys on päivällä ja yöllä 0–0,5 dB. Muun asutuksen kohdalla kaavan mallinnetut melutasot ovat hyvin alhaisia, joten meluvaikutukset ovat myös niiden kohdalla hyvin vähäisiä tai olemattomia.

Toiminnot eivät toteudu kaavan mahdollistamalla tavalla yhdessä rakentamisen vaiheessa. Vaiheittainen rakentaminen vaikuttaa siten, että esim. liikennemäärät kasvavat portaittain, eli lisäys tapahtuu ajan kuluessa.

Liikenneselvityksestä käy ilmi, että toimijan arvioimat liikennetuotosten määrät ovat n. 5 % Matkatuotosoppaan mukaisesti lasketusta maksimimäärästä ja n. 10 % keskimääräisestä lukumäärästä. Mallinnus on tehty maksimitilanteen mukaisesti ja mikäli liikennemäärä toteutuu lähempänä toimijan omaa arviota, ovat kaavan liikenteestä aiheutuvat melutasot selkeästi nyt mallinnettuja pienempiä. Kokonaisuus huomioiden tällä voi olla vaikutusta jonkin verran Korttionmäen asuinalueen Arolammintien varren melutilanteeseen. Vaikutus on kuitenkin suhteellinen vähäinen, koska jo muun toiminnan melu on ohjearvojen tasolla kyseisten talojen kohdalla.

Arvioidut meluvaikutukset perustuvat keskiäänitasoihin. Joistakin toiminnoista voi aiheutua hetkittäisiä ns. melupiikkejä, mutta kyseiset tapahtumat kuitenkin sisältyvät jo käytettyihin melupäästöihin. Rekkojen varoitusaänet ovat osa työturvallisuusnormistoa. Niissä on kuitenkin noudatettava hyvää suunnittelutapaa, ettei käytetä turhaan liian voimakkaita ääniä. Vaihtoehtoisesti äänet voidaan korvata joissain tapauksissa myös varoitusvaloin. Vaikka varoitusaänet saattavat olla kuultavissa myös kauempana toiminnoista, eivät ne tavanomaisesti ole merkittävässä osassa kokonaismelutilanne huomioiden. Hälytys- ja varoitusaäniin on otettu kantaa myös Asumisterveysohjeessa, jossa on mainittu että terveydensuojelulain tarkoittamaa melua eivät ole *"Viranomaisten määräämien tai hyväksymien, asianmukaisesti käytettyjen akustisten hälytys- ja varoituslaitteiden äänet. Laitteet tulisi kuitenkin suunnitella ja sijoittaa niin ja niitä tulisi käyttää siten,*

että kansalaisia altistavat melutasot eivät ole tarpeettoman suuria eikä altistusajat tarpeettoman pitkiä.”

Rambollin tekemien melupäästömittausten perusteella lastaustoiminta kuormaustaskuilla voi tuottaa impulssimaista ääntä. Melun impulssimaisuus vähenee yleisesti etäisyyden kasvaessa ja esteen vaikutuksesta ja peittyessä muiden äänten sekaan. Impulssimaista melua tuottavat lähteet sijoittuvat asutukseen nähden rakennusten taakse ja lastaustoiminnan melutasot ympäristössä ovat hyvin pieniä, joten melun ei arvioida olevan impulssimaista ympäristön asutuksella.

6.1.11 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaavan yhteydessä on laadittu erillinen vesihuoltoselvitys (Riihimäen vesi XX.XX.2015).

Aluetta ei ole tällä hetkellä liitetty vesijohtoverkkoon. Alue on mahdollista liittää vesijohtoverkkoon Pajakadulla olevasta liittymästä.

Kaava-alueelle osoitetun teollisuustontin läpi kulkee maan alainen 110 kV voimalinja sekä muutamia pienempiä maakaapeleita. Vantaanjoen varteen osoitetun viheralueen läpi kulkee 110 kV ilmajohto. Johtojen sijainnit on osoitettu kaavassa rasitteina.

Teollisuustontin läpi kulkevan maakaapelin 110 kV päälle ei voida pengertää maa-aineksia eikä sen päällä voida ajaa raskailla ajoneuvoilla maaperän huonon kantavuuden vuoksi. Kaavassa on osoitettu sitovana kohta (ajo), jossa maakaapelin voi ylittää nykyisen maanpinnan tasossa.

Alueen sähköverkkoon ei tarvitse tehdä muutoksia. Nykyisten verkostojen huomioimiseksi kaavassa on annettu määräys: "Rakennuslupavaiheessa on osoitettava täyttö- ja maanrakennussuunnitelma, jossa huomioidaan alueen läpikulkevat kaapelit."

Kaavan toteutuminen lisää hulevesien määrää alueella. Hulevesien käsittelyyn kaavassa on osoitettu ohjeellisia hulevesialtaita ja uomia/ojia. Vaikutukset hulevesiin on käsitelty kohdassa 6.1.16.

6.1.12 Vaikutukset kaupungin talouteen

Kaavalla on positiivisia kunnallistaloudellisia vaikutuksia, kuten lupamaksut, yritystoiminnan ja työllisyyden kasvusta johtuvien verotulojen lisääntyminen.

Kaavalla mahdollistetaan uuden yritystoiminnan ja työpaikkojen synty alueelle. Vaikutukset elinkeinoelämään on käsitelty kohdassa 3.3.2.

6.1.13 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ja kaavamuutoksella ei ole merkittäviä ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia. Meluvaikutukset on käsitelty kohdassa 6.1.10.

Kaavan toteutumisen vaikutukset liikenteeseen katsotaan sen verran vähäiseksi, ettei sillä ole vaikutusta terveyteen tai turvallisuuteen. Vaikutukset liikenteeseen on käsitelty kohdassa 6.1.9.

Liikenneselvityksen mukaan Pajakadun ja Korttontien liittymän pääajosuuntaa tulisi selkeyttää nykyisestä katulinjauksen muutoksella. Pajakadun jalankulun ja pyöräilyn yhdistettyä väylää tulisi jatkaa Lekakujalle ja uuden asemakaavoitettavan tontin tonttiliittymälle asti. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä asemakaavoitettavalta alueelta lännen ja luoteisen suuntaan tulee kehittää.

Kaava on toteutettavassa niin, että siitä ei aiheudu elinolojen laadun eikä terveellisuuden ja turvallisuuden vähenemistä alueella.

6.1.14 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan toteutuminen muuttaa alueen nykyistä luonnontilaa jonkin verran. Pääosa uudesta asemakaavoitettavasta alueesta on tällä hetkellä suoaluetta/peltoa ja metsää. Koko kaava-alueelle osoitetaan viheralueita yhteensä n. 9,1 ha. Kyseiset alueet tulevat säilymään pääosin luonnontilassa.

Kaavan yhteydessä tehtiin luontoselvitys (Ramboll 2015). Alueelle todettiin sijoittuvan liito-oravan elinalueen osa, mutta havaintoja pesäpuusta ei tehty. Pesäpuu on todennäköisesti kaava-alueen eteläpuolella. Liito-oravalle soveltuva elinympäristö jatkuu etelän suuntaan. Kaavalla ei heikennetä lajin kulkuyhteyksiä.

Liito-oravan elinalueen osa on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Alue sijoittuu VL-2-alueen sisälle ja sille on annettu tarkempi merkintä ja määräys (luo-1) " Liito-oravien elinalueen osa. Alueen käsittelyssä on huomioitava lajin elinolosuhteiden turvaaminen. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, että liito-oravan ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

6.1.15 Vaikutukset maaperään

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää alueella maanrakennustöiden tekemistä. Pääosa kaavassa teollisuudelle osoitettavasta alueesta on suota. Vuonna 2006 tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan alueella on 1,5 – 3 m paksu pääasiassa turvekerros, jonka alapuolella on 1 – 12,3 paksu pehmeä lieju- ja savikerros ja edelleen alempana sitkeää savea 0-14 metriä.

Ennen rakentamista pintamaa, paksu turvekerros, kuoritaan pois ja tilalle tuodaan rakentamisen pohjaksi soveltumaa maa-ainesta.

Rakentamisen aikana on huolehdittava siitä, että koneista ja laitteista ei pääse öljyä tai muita haitta-aineita maaperään ja vesistöön.

Alueelta vuonna 2006 tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan, mikäli alueelle halutaan rakentaa, tulee kaikki rakennukset perustaa tukipaalujen varaan ja lattiat rakentaa kantaviksi (tuuletettu alapohja). Arvioitu paalupituus on 7-26 metriä.

Vantaanjoen varressa maaperä on turvetta. Rakennettavuudesta on todettu, että mikäli Vantaanjoen varteen rakennetaan ulkoilureitti ja mikäli kivituhkainen väylä perustetaan matalalle penkereelle (pinta noin +87,0) käyttäen alla geoverkkoa ja penkereessä kevytsoraa, se voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakenteen painumat ovat mahdollisia ja väylä voi jäädä ajoittain tulvaveden alle. Mikäli väylän tasausta nostetaan ylemmäksi tulvarajan yläpuolelle, se tulee perustaa stabiiloinnilla vahvistetun maaperän varaan.

6.1.16 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Suunnittelualue ei sijoitu tärkeille pohjavesialueille. Lähin pohjavesialue sijoittuu noin 600 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta lounaaseen.

Kaava-alueen itäreunassa virtaa Vantaanjoki. Vaikutukset Vantaanjoen vedenlaatuun ja kalatalouteen on käsitelty kohdassa 6.1.16.3

Vaikutukset hulevesiin ja tulvariskien hallintaan on käsitelty seuraavissa luvuissa.

6.1.16.1 Vaikutukset hulevesiin

Nykytilanteessa suurin osa hulevesistä syntyy rakenteilla olevalla murske- ja sorapintaisella korttelin osalla. Ennen alueen rakentamisen se oli peltoa.

Kaava-alueelle muodostetulla uudella teollisuustontilla syntyviä hulevesiä pyritään viivyttämään tonttikohtaisella hulevesijärjestelmällä siten, että rakentamattoman alueen laskennallinen hulevesivirtaama ei ylitä, kun alue on rakennettu. Hulevesien laatua pyritään laskeuttamalla hulevesistä kiintoainesta ja suodattamalla hulevesiä.

Tontin tehokkaan rakentamisen takia vettä läpäisemättömien pintojen määrä lisääntyy merkittävästi. Alueen keskimääräinen valumakerroin ja alueella syntyvien hulevesien laskennallinen virtaama mitoitussateella kasvaa.

Teollisuustontilla syntyviä hulevesiä on kaavamääräyksen mukaan viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa pinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,8 kuutiometriä viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista pois 20 minuuttia kestäväällä mitoitussateella intensiteetiltään 180 l/s/h saa ylittää 15 l/s/h. Viivytyksrakenteiden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen läpi tai ohi virtavista hulevesistä. Viivytyksrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

Alueelle suunnittelut hulevesipainanteen, uomat ja altaat on merkitty kaavaan ohjeellisella merkinnällä (hu-1, hu-2). Ohjeellinen rajausta mahdollistaa optimaalisen toteutuspaikan ja laajuuden määrittämisen tarkemman suunnittelun yhteydessä. Alueen hulevesijärjestelmät olisi hyvä toteuttaa alueen maanrakennustöiden alussa ja viimeistellä sekä puhdistaa alueen valmistuttua.

Kaavan laadinnan yhteydessä on tehty hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Yksi vaihtoehto hulevesien toteuttamiseksi on havainnollistettu selostuksen liitteenä olevassa tontinkäyttösuunnitelmassa.

6.1.16.2 Vaikutukset tulvariskien hallintaan

Vantaanjoen tulvariskitarkastelujen perusteella Vantaanjoen vedenpinnan toistuva tulvakorkeus suunnittelualueen kohdalla on noin N2000 +87,60. Tulvan aiheuttamia riskejä korttelin rakennuksille ja toiminnoille voidaan estää tehokkaasti rakentamalla tontti riittävän korkealle tulvakorkeuden yläpuolelle. Tämän vuoksi tontin korkeustasoksi (maanpinnan alimmaksi korkeustasoksi) on kaavassa määrätty +89,0.

Vantaanjoen rumpujen suurentaminen Riihimäen keskusta-alueella on harkinnassa. Ne sijaitsevat suunnittelualueeseen nähden ylävirtaan päin. Rumpujen kasvattaminen saattaa nostaa tulvakorkeutta suunnittelualueella.

Kaava-alueen korttelin rakentaminen vähentää Vantaanjoen tulvimisaluetta noin 5 hehtaaria ja tulvatilavuutta noin 38 000 m³. Yhden neliökilometrin kokoisella tulva-alueella tämä tarkoittaisi noin 4 cm vedenpinnan nousua.

Suunnittelualueen vesistötulvariski voidaan hallita rakentamalla alue tarpeeksi korkealle. Kaavassa osoitetun tason +89,0 ero tulvakorkeuteen +87,6 on 1,4 metriä. Metrin varmuusvaran päälle jää 40 cm tulvakorkeuden muutosten varalle.

Suunnittelualueen lähellä sijaitseva Riihimäen jäteveden puhdistamo ja sen purkuputki ovat keskeinen tulvariskikohde. Korttelin rakentamisen vaikutukset siihen kohdistuvaan tulvarisktiin ovat vähäiset. Korttelin hulevesien purkupiste 2, jota pitkin suuri osa hulevesistä puretaan, sijaitsee noin 250 metriä puhdistetun jäteveden purkuputkesta alavirtaan.

Suunnittelualueen lähialueen tulvariskin kannalta suurin merkitys on todennäköisesti yläjuoksun rumpujen laajentamisella. ELY-keskuksessa suunnitteilla olevan tulvariskiselvityksen mallinnuksessa olisi hyvä huomioida korttelin rakentaminen ja siitä aiheutuva muutos tulva-alueen laajuudessa.

6.1.16.3 Vaikutukset Vantaanjoen vedenlaatuun ja kalatalouteen

Rakentamisella on aina vaikutusta syntyvien hulevesien laatuun ja sen myötä edelleen Vantaanjokeen, jonne hulevedet lopulta purkautuvat

Rakentamisen aikana syntyvistä haitta-aineista tärkeämmäksi on todettu kiinto-aines, joka saamuttaa vettä ja aiheuttaa kuivatus- ja hulevesijärjestelmien liettymistä. Rakentamisen aikana kiintoainesta ei saa päästää virtaamaan vesistöihin. Alueella on paksu turvekerros, jonka poistaminen ja muokkaaminen saattaa nostaa hulevesien humuspitoisuutta. Rakentamisen aikana on huolehdittava siitä, että koneista ja laitteista ei pääse öljyä tai muita haitta-aineita maaperään ja vesistöön. Hulevesirakenteet pitäisi toteuttaa heti rakennushankkeen alussa tai etukäteen ja rakentamisen päätyttyä puhdistaa ja viimeistellä.

Rakennusten katoilta virtaavat hulevedet ovat varsin puhtaita. Tärkeimmät liikennealueilta käytön aikana hulevesien mukana vesistöihin kulkeutuvat haitta-aineet ovat öljyt, rasvat ja metallit. Teollisuusalueen hulevesien tarkemmasta puhdistuksesta kuten öljynerotuksesta määrätään tarkemmin mahdollisissa ympäristöluvuissa ja määräyksissä.

Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

6.1.17 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta kulttuuriympäristön kannalta merkittäviin kohteisiin tai muinaismuistoihin.

Kaava-alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai suojelukohteita. Alueen lähimmät kulttuuriympäristön kannalta merkittävät kohdet ovat alueen eteläpuolelle, noin 250 metrin päähän kaava-alueen rajasta sijoittuva Vantaanjoen kulttuurimaisemat, maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Suunnittelualueen pohjoispuolelle osoitteeseen Pajakatu 2 sijoittuu paikallisesti merkittävä entinen LSO Foods Ab:n tuotantolaitos, entinen HK-Ruokatalo Oy.

Alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alueen ympäristössä on tehty aikaisempia arkeologisia selvityksiä ja kaavan yhteydessä aluetta koskien tarkemmat arkeologinen esiselvitys (Heiskanen&Luoto 2015) ja arkeologinen koekaivaus (Mikroliitti 2017).

1510016776

Riihimäen kaupunki

Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos

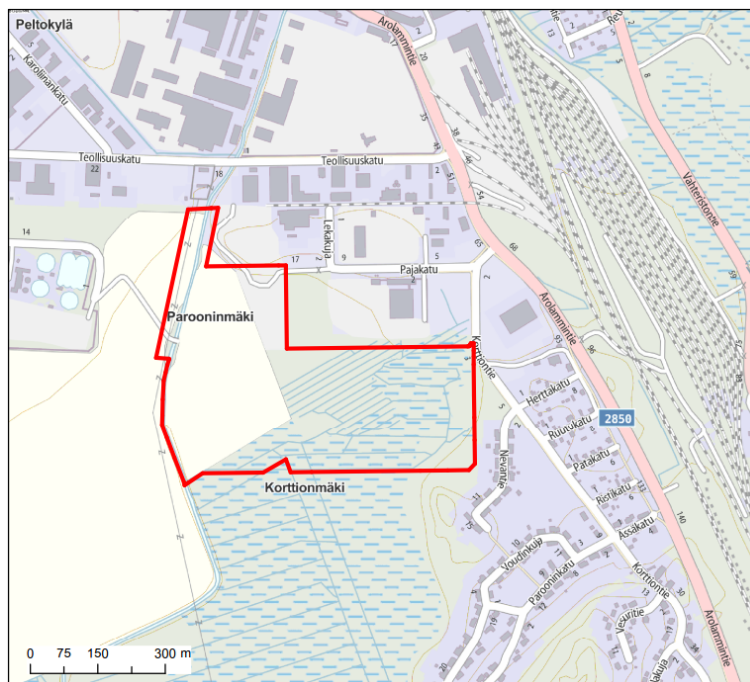
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

10.3.2015, päivitetty 9.10.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen kaupungin keskustan eteläpuolelle sijoittuvan Parooninmäen kaupunginosan Pajakadun eteläpuoleiselle teollisuusalueelle sekä rakentamattomalle pelto- ja metsäalueelle. Suunnittelualue sijaitsee Vantaanjoen tulvariskialueella. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolelle sijoittuu teollisuutta, itäpuolelle asutusta sekä etelä- ja itäpuolille pelto- ja metsäalueita.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti ja raja

Asemakaavan muutosalue käsittää voimassa olevan asemakaavan 9. kaupunginosan (Parooninmäki) korttelin 1 tonttia 2 sekä Rantatien, Pajakadun ja Junttatien katualueita.

Uusi asemakaavoitettava alue koskee Parooninmäen teollisuusalueen eteläpuolella kiinteistöä 694-403-39-0 sekä Vantaanjoen asemakaavoittamatonta aluetta alueen länsireunassa, johon kuuluvat osat kiinteistöistä 694-403-38-0, 694-403-1-107, 694-403-1-15, 694-403-2-226, 694-411-2-26.

Suunnittelualue on Kuljetus ja maansiirto Viita Oy:n omistuksessa lukuun ottamatta asemakaavoitettuja katualueita sekä asemakaavoittamatonta Vantaanjokea ja sen ranta-alueita, jotka ovat Riihimäen kaupungin omistuksessa.

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria.

2. Asemakaavan tarkoitus ja sisältö

Tehtävänä on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos Kuljetus ja maansiirto Viita Oy:n omistamalle alueelle Riihimäen kaupungin kaavoituspäätöksen (Khall. 22.9.2014) mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on nykyisen teollisuusalueen toimintaedellytysten parantaminen ja teollisuusalueen mahdollinen laajentaminen. Kaavamuutoksella on tarkoitus poistaa suunnittelualueella voimassa olevan kaavan mukaiset ja toteutumatta jääneet osa Pajakadusta, Rantatie ja Junttatie. Rantatien alue ja Vantaanjoki rantavyöhykkeineen on tarkoitus osoittaa virkistysalueeksi, jossa Rantatien kohdalla tutkitaan mahdollisuutta osoittaa ulkoilureitti. Alueen pohjoispuolella kulkevaa, olemassa olevaa teollisuusraidetta on tarkoitus hyödyntää. Kaavassa tutkitaan mahdollisuus raideyhteyden jatkamiseen teollisuusalueelle. Alueella kulkeva voimalinja on tarkoitus osoittaa kaavassa rasiitteena.

Hulevesi- ja tulvariskiasiat tulee kaavaa laadittaessa ottaa huomioon. Alueen itäreunaan on tarpeen osoittaa suojaviheraluetta tai lähivirkistysaluetta suojaamaan Korttionmäen pientalo-asutusta.

Kunnan ja maanomistajanvälinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana kaavaluonnosvaiheen jälkeen.

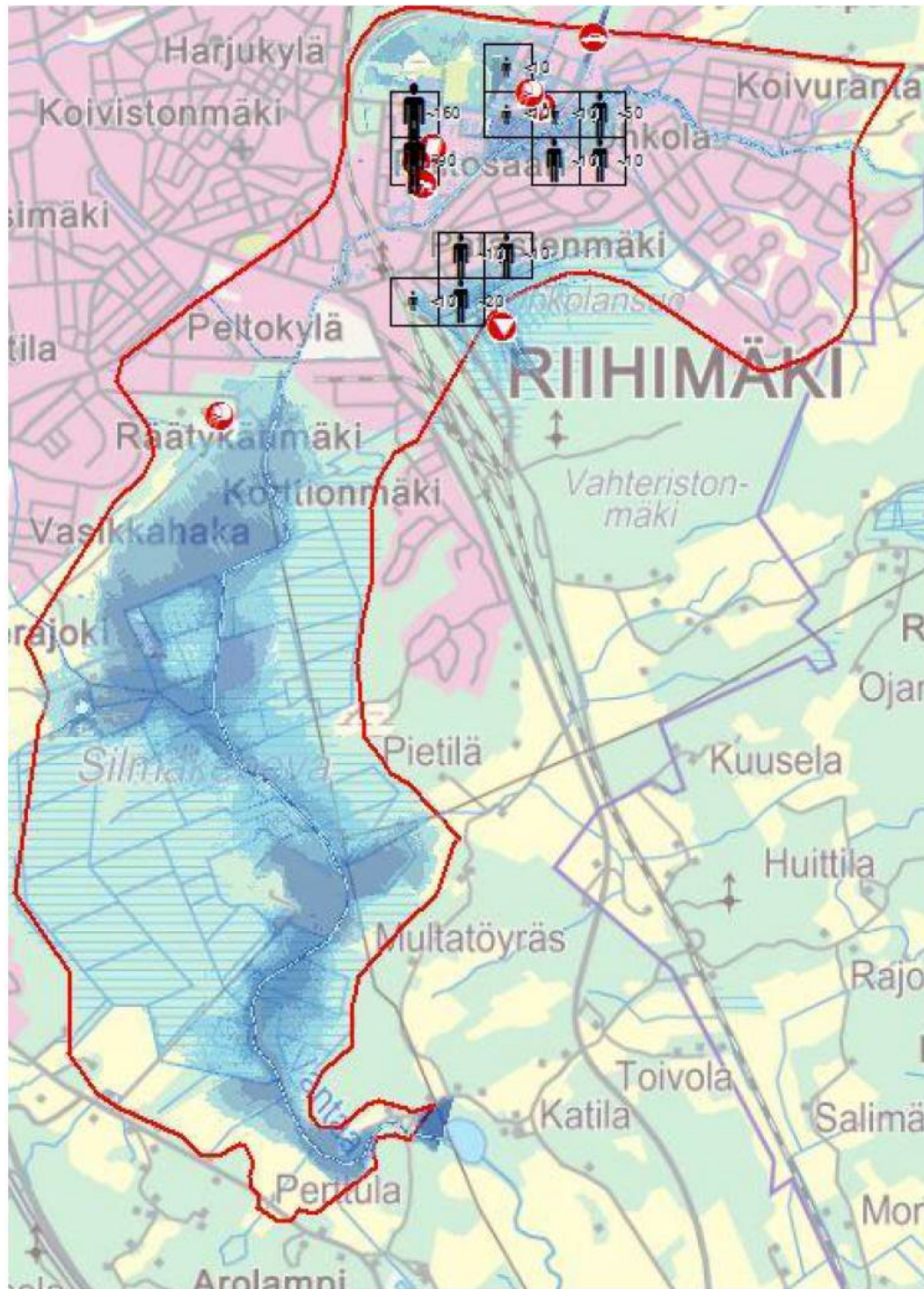
3. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Parooninmäen teollisuusalueella Vantaanjoen varressa. Suunnittelualueen läheisyydessä on mm. kierrätystoimintaa, raskasta toimintaa, Versowoodin saha. Alueen lähellä sijaitsee vedenpuhdistamo, jolle voi muodostua riski tulvatilanteessa.

Suunnittelualue rajautuu tonttiin, jolle Rilogi Oy on hakenut ympäristölupaa kallion louhintaan, louheen sekä muualta tuotavan puhtaan kiviaineksen murskaukseen (ESAVI/62/04.08/2013). Lupapäätöksen käsittely on kesken Etelä-Suomen aluehallintovirastossa.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Vantaajoki, jonka tulvavaaravyöhyke ulottuu suunnittelualueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan alueelle tulva- ja hulevesiselvitykset. Suunnittelualue ei ulotu pohjavesialueelle.



Kuva 2. Riihimäen tulvariskikartta tulvatilanteessa, joka toistuu keskimäärin kerran 250 vuodessa. © ELY-keskukset, SYKE; Maanmittauslaitos lupa nro 7/MLL/12. Liikennevirasto/Digiroad 2010.

3.2 Maakuntakaava

Valtioneuvosto on vahvistanut Hämeen maakuntakaavan 28.9.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Mattilan teollisuus- ja varastoalueelle (T20).

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.4.2014 ja 18.12.2015. Kaavassa ei ole suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä tai määräyksiä. Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaavassa koko Riihimäen kaupunkiseutua koskee Seutukeskuksen palveluvyöhyke osa-aluemerkintä (C-v km). Seutukeskuksen palveluvyöhyke -osa-alueerajausmerkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden välisiä hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvia maakunnallisia tai seudullisia asumisen ja joukkoliikenteen kehityskäytäviä. Lisäksi vyöhykkeelle voidaan sijoittaa asemakaavoitukseen perustuen myös keskusta-alueiden ulkopuolisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaavan 24.5.2016. 2. vaihemaakuntakaava keskittyy erityisesti liikenteen ja luonnonvarojen aihealueisiin, eikä siinä ole suunnittelualueelle kohdistuvia merkintöjä tai määräyksiä.



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty keltaisella rajauksella.

Hämeen liitto on käynnistänyt Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kokonaiskaavana ja astuessaan voimaan se korvaa Kanta-Hämeen nykyisen maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat. Kaava oli luonnoksena nähtävillä 6.2. – 3.3.2017. Lisätietoa: www.hameenliitto.fi.

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 29.5.2017 hyväksymä ja 20.8.2017 voimaan tullut Riihimäen yleiskaava 2035. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja strateginen yleiskaava, jota on tarkoitus päivittää valtuustokausittain. Riihimäen yleiskaava 2035 on korvannut v. 1997 hyväksytyn Riihimäki 2010 yleiskaavan.

Suunnittelualueen pohjoinen tontti, jo asemakaavoitettu, on osoitettu merkinnällä *T Teollisuus ja varastoalue*. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

Asemakaavalla laajennettava alue on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä *T Uusi teollisuus- ja varastoalue*. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

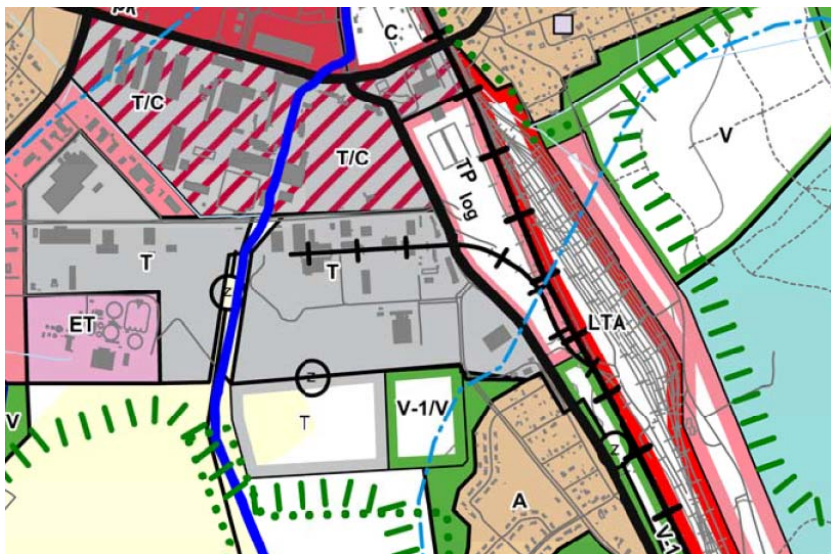
Teollisuus ja varastoalueiden läpi kulkee voimalinja (z).

Alueen itäreunaan on osoitettu vaihtoehtoinen merkintä *V-1 / V*. *V-1 Uusi viherväylä*. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta sitä ei voida sijaintinsa takia käyttää virkistysalueena. *V Uusi virkistysalue*. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se varataan ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Suunnittelualueen länsipuolelle, Vantaanjoen varteen, on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva). Vantaanjoki on osoitettu Vantaanjoen virkistys- ja retkeilyn alueina (sininen viiva). Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella oleva osa Vantaanjoesta ja suunnittelualueen eteläpuoleinen alue asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella on Kehitettävää retkeilyn ja ulkoilun ydinaluetta (vihreä vaakaviivoitus).

Suunnittelualue sijoittuu merkittävälle tulvariskialueelle 1/250a. Mahdollisten tulvavahinkojen ja tulvariskien vähentäminen tulee ottaa huomioon, kun alueelle laaditaan asemakaavaa tai muuta tarkempaa maankäytön suunnitelmaa. Vaikeasti evakuoitavia toimintoja ei saa sijoittaa kerran 250 vuodessa (1/250a) toistuvan tulvariskin alueelle. Vakituista asutusta ei saa osoittaa 1/100a toistuvan tulvariskin alueella, ellei rakentamisen tulvankestävyyttä varmisteta tarkemmassa suunnittelussa.

Alueen pohjoispuolella on länsipuolella on teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja siitä hieman edempänä teollisuus- ja varastoaluetta / uutta keskustatoimintojen aluetta (T/C).



Kuva 4. Ote Riihimäki yleiskaava 2035:stä

3.4 Asemakaavat

Junttatien pohjoispuoleisen alueen asemakaava on hyväksytty 7.7.1967.

Voimassa olevassa asemakaavassa Pajakadun ja Junttatien katualueiden väliin sijoittuu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV²), jolle saa lisäksi rakentaa toimisto- ja ruokailuhuoneistoja sekä asuinhuoneistoja ainoastaan erillisinä sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä tontin rajasta, ellei toisin ole merkitty, kuitenkin ulottuu rakennusoikeus rautatiealueen rajaan. Tonteille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka kutakin viittä työntekijää kohti. Korttelialueen tehokkuusluku on $e=0.50$.

Junttatien eteläpuoleisella alueella ja Vantaanjoen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta

3.5 Päätökset

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Riihimäen kaupunginhallituksessa 22.9.2014 § 329.

Kokouksessaan kaupunginhallitus päätti hyväksyä Kuljetus ja Maansiirto Viita Oy:n ja Rilogi Oy:n asemakaava- ja asemakaavan muutosanomuksen ja että 27.6.2014 sovitun muutoksen perusteella ryhdytään kaavoitustyöhön seuraavin periaattein:

- Asemakaavan muutosalue käsittää IX kaupunginosan korttelin 1 tontin 2, Rantatien, Pajakadun ja Junttatien katualueita sekä tilan Karjakunta, rek.n:o 694-403-39-0 n. 16,6 ha:n kokoista aluetta Junttatien eteläpuolella.
- Kaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on kaavoittaa alueelle laajempi yhtenäinen teollisuus- ja varastointialue.
- Asemakaavan muutos ja kaavamuutokseen liittyvät selvitykset ja tutkimukset laaditaan kaavoitusyksikön ohjauksessa ja valvonnassa.

- Kaavamutoksen hakijan tulee esittää kaavoitusyksikön hyväksyttäväksi kaavan laatija (vastuullinen henkilö), jolla on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 3 §:n mukainen pätevyys ja riittävä kokemus juridisen asemakaavan laatimisesta.
- Tarvittavat selvitysten ja tutkimusten laatijat tulee hyväksyttää kaavoitusyksikössä.
- Kuljetus ja maansiirto Viita Oy ja Rilogi Oy vastaavat yhteisvastuullisesti kaikista asemakaavan muutoksen ja siihen kuuluvien selvitysten ja tutkimusten laadinnan kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista.
- Asemakaavan muutokseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus yhtiöiden kanssa.
- Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta aloitetaan tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Kuljetus- ja maansiirto Viita Oy:lle on myönnetty maisematyölupa 11.2.2011 asemakaavan tontille 2 korttelissa 1.

4. Kaavan vaikutusten arviointi ja selvitykset

4.1 Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellises-
sa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristö-
vaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutuk-
set. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia
vaikutuksia. (MRL 9 §)

Asemakaavan muutostyön yhteydessä arvioidaan seuraavat vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- maisemaan
- asumiseen
- palveluihin
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan ja yrityksiin
- sosiaaliseen ympäristöön ja lapsiin
- virkistykseen
- liikenteeseen
- meluun
- tekniseen huoltoon
- kunnan talouteen
- terveyteen ja turvallisuuteen
- luontoon ja luonnonympäristöön
- maaperään
- pinta- ja pohjavesiin
- tulvariskien hallintaan

Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään lähtötietojen lisäksi osallisten mielipiteitä ja kommentteja, mutta varsinainen arviointi tehdään asiantuntijatyönä. Vaikutusarviointi kirjataan kaavaselos-
tukseen.

4.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset ja muu lähdemateriaali

- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021. Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. 2015.
- Tulvakarttapalvelu. SYKE ja Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/SL/Viewer.html?Viewer=Tulvakarttapalvelu>
- Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys (tullut voimaan 1.2.2012)
- Riihimäen meluselvitys 2008.
- Riihimäki Parooninmäki, Rakennettavuusselvitys. Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. 2005.
- Riihimäen linnustوسelvitys 2013-2014 –kohdekuvaukset vuoden 2013 laskentojen osalta (Riihimäen kaupunki, Tekniikan ja ympäristön toimiala)
- Riihimäen linnustوسelvitys 2013-2014 – loppuraportti, Riihimäen kaupunki, Tekniikan ja ympäristön toimiala / Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry 1/2015.
- Riihimäen yleiskaavan ekologiset vaikutukset, selvitys (Sito 17.6.2016)
- Riihimäen kaupunkiseudun maankäytön ja liikkumisen suunnitelma (Trafix 2015, 2016).

4.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Kaavan yhteydessä laaditaan seuraavat erillisselvitykset:

- Tulvariskiselvitys
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys, jossa arvioidaan myös alueen merkitys virkistykseen
- Meluselvitys
- Liikenneselvitys / liikenteen toimivuuden tarkastelu
- Vesihuoltoselvitys
- Kaupunkikuvallinen selvitys
- Tontinkäyttösuunnitelma
- Arkeologinen selvitys

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

5.1 Tiedottaminen sekä mielipiteiden, huomautusten ja muistutusten vastaanotto

Kaavoja valmistelevilla viranomaisilla on vuorovaikutus- ja tiedottamisvelvollisuus. Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavojen nähtävilläpidosta, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan kaupunginvaltuuston vuosittain päättämässä Riihimäellä ilmestyvissä sanomalehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Virallisen tiedottamisen lisäksi kaavoitusyksikön nettisivuilla tiedotetaan ajankohtaisista kaavahankkeista. Sivuilla on esillä myös kaavoitushankkeisiin liittyvää aineistoa.

5.2 Osalliset

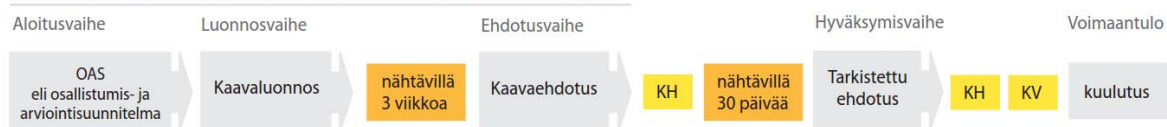
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä kaikki ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia Riihimäen Parooninmäen asemakaavamuutoksessa ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Riihimäen ympäristöviranomainen
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Hämeen liitto
- Museovirasto
- Liikennevirasto
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Riihimäen Vesi
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

6. Asemakaavan vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja aikataulu

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Ajankohta	Vaihe
Kevät 2015	ALOITUSVAIHE (asemakaavoituksen vireilletulo ja OAS) Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella ja kaupungin ilmoitustaululla 15.3.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaavan vireille tulosta lähtien. Sitä voidaan päivittää suunnittelun edetessä. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.2.2015. Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on pidetty ELY-keskuksen kanssa 12.5.2015.

Kesä 2015 – syksy 2017	LUONNOSVAIHE Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen ja luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus. Materiaalit lisätään kaavatyön verkkosivuille. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdissä ja kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Osallistuminen Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti nähtävillä oloaikana. Mielipiteet voi jättää sähköpostilla osoitteeseen tekniikka@riihimaki.fi. Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
Talvi – kevät 2018	EHDOTUSVAIHE Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupunkikehityksen toimialueen tiloihin (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamuposti –lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta 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 kaupungin kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2) tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@riihimaki.fi. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on muuttunut oleellisesti luonnosvaiheesta. Muistutukset voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
Kevät – kesä 2018	HYVÄKSYMISVAIHE Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa. Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Kesä 2018	VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5 – 2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.

Yhteystiedot

Riihimäen kaupunki

Eteläinen Asemakatu 2

11130 Riihimäki

Yhteyshenkilöt:

Kaavoituspäälikkö

Raija Niemi

puh. 019 758 4825

raija.niemi@riihimaki.fi

Kaavoitusarkkitehti

Anniina Korkeamäki

puh. 019 758 4826

anniina.korkeamaki@riihimaki.fi

Yksikön päällikkö

Annu Tulonen

puh. 040 675 0332

annu.tulonen@ramboll.fi

Ramboll Finland Oy

Niemenkatu 73

15140 Lahti

Kaavasuunnittelija

Tuuli Tolonen

puh. 040 735 9112

tuuli.tolonen@ramboll.fi

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee arkeologisesti merkittävä muinaisjärven alue, josta tunnetaan lukuisia kivikautisia asuinpaikkoja. Asemakaavoitettavaa aluetta lähin kivikautinen asuinpaikka Penninmäki sijaitsee n. 1,2 km lounaaseen.

Kaavan laadinnan yhteydessä tehdyistä koekaivauksista alueelta ei tehty havaintoja kiinteistä muinaisjäännöksistä eikä löytöjä suokerrostumista. Koekaivausten perusteella suoalue on arkeologisesti mielenkiinnoton, eikä sillä ole muinaisjäännöspotentiaalia sen enempää kuin millään muulla satunnaisella suo- tai maa-alueella. Koekaivausten perusteella ei myöskään tarkempaa arkeologista tutkimusta pidetä tarpeellisena.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaselostuksen liitteenä on tontinkäyttösuunnitelma sekä kuvasovitteet. Kaavan yhteydessä laaditussa hulevesisuunnitelmassa on esitetty yksi vaihtoehto alueen hulevesien käsittelyn toteuttamiseksi.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua voimaan.

7.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Lahdessa 9. päivänä lokakuuta 2017

RAMBOLL FINLAND OY
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Annu Tulonen
Yksikön päällikkö

Tuuli Tolonen
Kaavasuunnittelija

RIIHIMÄEN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Raija Niemi
Kaavoituspäällikkö

Anniina Korkeamäki
Kaavoitusarkkitehti

KAVALUONNOS

9.10.2017



IX
PAROONINMÄKI
0901
TY-1

II
e=0.30
+ 89.0

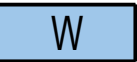
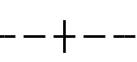
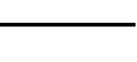
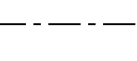
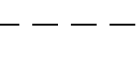
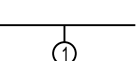
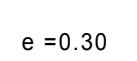
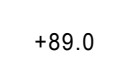
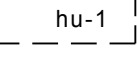
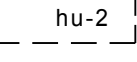
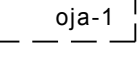
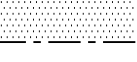
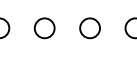
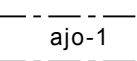
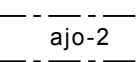
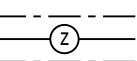
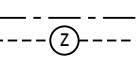
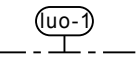
VL-2
PAROONINPUISTO

0 10 20 30 40 50 100

1:2000

1:379

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, taajamametsä, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Maanpinnan alin korkeusasema.
	Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen varattu alue.
	Ohjeellinen alueen sisäisien hulevesien johtamiseen varattu alue.
	Ohjeellinen avo-oja.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys. Kohta, josta voidaan järjestää maanalaisen johdon ylittävä tontin sisäinen ajoyhteys.
	Pelastustoimelle varattu ajoyhteys.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Liito-oravien elinalueen osa. Alueen käsittelyssä on huomioitava lajin elinolosuhteiden turvaaminen. Alueen puustoa saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, että liito-oravan ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

TY-1 alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintaa ja sitä palvelevia varasto- ja toimistorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua tai vesistön likaantumis- tai pilaantumisvaaraa. Rakennukset tontilla on sijoitettava siten, että ne vähentävät mahdollista meluhaittaa asutuksen ja virkistysalueiden suuntaan. Rakennuslupavaiheessa on osoitettava täyttö- ja maanrakennussuunnitelma, jossa huomioidaan alueen läpikulkevat kaapelit.

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus- ja purkualueet on päällystettävä asfaltilla. Näiltä alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on tarvittaessa käsiteltävä haitta-aineettomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat sade- ja sulamisvedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta laskuojiin.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelissa syntyviä hulevesiä on viivytettävä korttelin alueella siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,8 kuutiometriä viivytystilavuutta eikä virtaama korttelista pois 20 minuuttia kestävällä mitoitussateella intensiteetiltään 180 l/s/ha saa ylittää 15 l/s/ha. Viivytysrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Alueella syntyvät hulevedet pitää johtaa ja käsitellä erillään alueen läpi tai ohi virtaavista hulevesistä. Viivytysrakenteiden pitää parantaa hulevesien laatua.

Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa korttelialueen maanrakennustöiden yhteydessä ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Tulva-alueen raja on +87.60 m. Tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään alimman rakentamiskorkeuden +89.00 m tasolla (N2000).

Asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa alueen sähkönjakelua vaatimat muuntamot. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 400 k-m²
- toimistotilat 1 pp / 100 k-m²

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1ap/ 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

PAROONINMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9:14

Asemakaavan muutos koskee:
IX. kaupunginosan, Parooninmäen korttelin 1 tonttia 2 sekä katualueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 694-403-39-0 sekä osia kiinteistöistä 694-403-38-0, 694-403-1-107, 694-403-1-15, 694-403-2-226, 694-411-2-26.

Asemakaavalla muodostuu:
IX. kaupunginosan osa Parooninmäen korttelista 0901 sekä katu- viher- ja vesialueet.

KAVALUONNOS 9.10.2017

käsittely:
Vireille 15.3.2015

Kaupunginhallitus
kaupunginvaltuusto

Nähtävillä

Kaupunginhallitus
Nähtävillä

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

TEKNIIKAN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Riihimäellä XX.XX.2017
kaavoituspäällikkö


Raija Niemi

mittakaava 1:2000
piir.nro x:xx

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

kaupungeodeetti


Ari Vettenterä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. 020 755 7800



Tuuli Tolonen
Kaavasuunnittelija

Annu Tulonen
Yksikönpäällikkö

MUISTIO

Projektit Parooninmäen asemakaava ja asemakaavan muutos
 Aihe MRL 66§ aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
 Päivämäärä 4.2.2015
 Aika klo 13-14:15
 Paikka Riihimäen kaupunki, Eteläinen Asemakatu 2, Riihimäki
 Laatija Tuuli Tolonen
 Osallistajat Rauno Penttinen, Hämeen ELY-keskus
 Reijo Seppälä, Hämeen ELY-keskus
 Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Museovirasto
 Eeva-Liisa Schulz, Museovirasto
 Raija Niemi, Riihimäen kaupunki
 Ilpo Lehtinen, Riihimäen kaupunki
 Elina Mäenpää, Riihimäen kaupunki
 Toni Haapakoski, Riihimäen kaupunki
 Kristiina Viita, Viita-Yhtiöt
 Ilkka Taipale, Ramboll
 Annu Tulonen, Ramboll
 Tuuli Tolonen, Ramboll

Päivämäärä 27/2/2015

Tiedoksi Osallistajat
 Tiina Heikkilä, Ramboll
 Jari Viita, Viita-Yhtiöt

Ramboll
 Niemenkatu 73
 15140 Lahti

P +358 20 755 7800
 F +358 20 755 7801
 www.ramboll.fi

1. Avaus ja järjestäytyminen

Raija Niemi avasi kokouksen ja toimi puheenjohtajana. Muistion laatijana toimi Tuuli Tolonen.

2. Kaavahankkeen esittely ja tavoitteet

Tuuli Tolonen esitteli kaavahanketta ja sen tavoitteita.

Alue sijaitsee Parooninmäen teollisuusalueella ja kaavatyön tavoitteena on muodostaa yhtenäinen teollisuus ja varastoalue sekä liittää tonttiin osa nykyisiä asemakaavoitettuja, mutta toteuttamatta jääneitä katualueita. Kaavassa tutkitaan mahdollisuus raideyhteyden jatkamiseen teollisuusalueelle.

Kaavatyössä kiinnitetään huomioita hulevesien hallintaan sekä Vantaanjoen tulvarisktiin. Kaavassa on tarkoitus osoittaa viheralueita/suojaviheralueita sekä Vantaanjoen että kaakkoispuolen asutuksen suuntaan.

Aloite kaavan laatimisesta on tullut Viita-Yhtiöiltä.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos

Tuuli Tolonen esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällön. OAS:n luonnos oli toimitettu kokouskutsun liitteenä.

4. Viranomaiskommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnokseen Museo- ja ELY-viranomaisten sekä kaupungin kommenttien perusteella sovittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennettävän seuraavasti:

Suunnittelualue

- lisätään puuttuvat kiinteistötunnukset (Vantaanjoen alue)
- maanomistuksen osalta täydennetään, että Vantaanjoki ja sen rannat ovat kaupungin omistuksessa

Asemakaavan tarkoitus ja sisältö

- täsmennetään sanamuotoja

Suunnittelun lähtökohdat

- Yleiskaavan ja asemakaavan kuvauksien osalta täsmennetään sanamuotoja ja lisätään "Yleiskaavaluonnos laaditaan keväällä 2015"
- kohtaan päätökset lisätään: "Kuljetus- ja maansiirto Viita Oy:lle on myönnetty maisematyöluja 11.2.2011 asemakaavan tontille 9 korttelissa 9001"

Selvitykset

- olemassa oleviin selvityksiin lisätään: Riihimäki Silmäkeneva, Tutkimussuunnitelma muinaisjäännösalueen arkeologista selvitystä varten, Satu Koivisto 2008
- laadittaviin selvityksiin lisätään:
 - o hulevesiselvitys
 - o kaupunkikuvallinen selvitys
 - o tontin käyttösuunnitelma
 - o arkeologinen selvitys tarvittaessa

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- kohtaan viranomaisyhteistyö lisätään puuttuva "MRA"

Alustava aikataulu

- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja ajankohta lisätään
- siirretään kaavaehdotuksen laatimisen, käsittelyn ja nähtävillä olon aikataulut syksymmälle

Yhteystiedot

- tarkistetaan sähköpostiosoitteet

5. Laadittavat selvitykset ja huomiot kaavan laadintaan

Käytiin läpi kokouksen aikana huomioita laadittaviin selvityksiin sekä kaavan laadintaan.

Tulvariskitarkastelu- ja hulevesisuunnitelma

Kaavatyön aikana laadittavista selvityksistä Ilkka Taipale esitteli tarkemmin laadittavaa hulevesiselvitystä. Kaavassa tulee noin 13 ha uutta tonttipinta-alaa. Alueelle on alustavasti suunniteltu allas vain tontin hulevesiä varten. Kaavan ulkopuolella olevien teollisuustonttien tai katujen hulevesiin ei tällä kaavalla vaikuteta muuten kuin hulevesireittien huomioimisella. Alueen itäosaan jätettävällä viheralueella olisi mahdollista viivyttää hulevesiä. Tulvariskikorkeus alueella 1/250 vuodessa on +87,60, jolloin tontin pinnan korkeuden tulisi olla +88,60. Alueelle suunniteltava ratayhteyden vaatima korkotaso piha-alueelle on noin

+89,40, joten ratayhteys määrittelee alueen korkotason ja se on joka tapauksessa yli tulvariskikorkeuden määräämän korkotason.

Mäenpää korosti, että on tärkeää tuoda esiin, miten tulvia hallitaan tällä alueella ja mitä kaava vaikuttaa kokonaistulvariskiin. Kaava ei saisi lisätä tulvia alueella ja lähtökohtana on, ettei lisätä Vantaanjoen vesikuormaa, vedet pitää hallita tontilla. Selvityksessä on tunnistettava riski Vantaanjoen toisella puolella olevalle vedenpuhdistamolle, mutta riskiä sille ei saa aiheutua.

Kaupunki totesi, ettei pohjakartta alueelta ole enää ajan tasalla mm. maisematyöluvalla tehtyjen täyttöjen johdosta. Myöskään laserkeilausaineisto ei ole ajan tasalla.

Seppälä (ELY) piti esiteltyä tapaa tulvariskitarkastelusta riittävänä. ELY:llä on tarkoitus selvittää uoman nykyinen kunto ja mahdollinen kunnostustarve ensi kesänä Herajoen suulta Kanavakadulle asti. Tavoitteena on mallintaa (HEC-RAS) uoma uudestaan, ja mitoittaa rummut riittävän suuriksi silloiksi. Mitoitus tehdään 1/100 toistuville tulville. Teoriassa nykyisen tulva-alueen täyttäminen lisää tulvakorkeutta muualla, mutta käytännössä vaikutus on pieni, koska kaava-alueen kohdalla oleva tulva-alue on vain pieni osa Riihimäen eteläpuolista tulvariskialuetta.

Kaavan hulevesiselvityksessä Ramboll selvittää kaavan vaikutuksia hulevesiin ja tulvariskin hallintaan kaava-alueella.

ELY-keskus ryhtyy Vantaanjoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa esitettyihin toimiin vuoden 2015 aikana, mikäli rahoitus varmistuu.

Kaupunki mittaa kaava-alueen uusia ojia ja täyttöalueita ja toimittaa tiedot.

Maisematyölupa alueen pohjoispuolella

Kaava-aineistossa voisi todeta, että alueella on tehty maanmuokkaustoimenpiteet / täytöt ovat levinneet hieman maisematyöluvan mukaisen alueen ulkopuolelle. Museovirasto esitti, että tulee selvittää ja kuvata, missä on tapahtunut täyttöjä luvallisesti ja missä luvatta.

Rata-asiat

Todettiin, että raideyhteys alueelle tulee selvittää heti alkuvaiheessa, sillä radan korko määrittää alueen koron. Mikäli rataa ei tule, voi alueen korko olla alempi. Alueen länsipuolella hulevesien huomioimiseksi viheraluetta on tarpeen levittää. Tulee myös huomioida Vantaanjoen rannan korko ja pengerrys suhteessa teollisuusalueen korkoon.

Arkeologia

Museovirasto määrittelee tutkimustarpeen myöhemmin.

Vantaanjoki

Mäenpää esitti, että vesistövaikutusten osalta tulisi arvioida myös vaikutukset Vantaanjoen vedenlaatuun ja kalatalouteen.

6. Aikataulu ja jatkotoimenpiteet

Todettiin, että selvitysten aikataulut vaikuttavat siten, että kaavaehdotus siirtyy syksymmälle.

Sovittiin, että konsultti tarkistaa OAS:n ja toimittaa sen kaupungille, jonka jälkeen Riihimäki kuuluttaa kaavan vireille.

Luonnosvaiheessa tulee olla tehtynä meluselvitys ja hulevesiselvitys. Luontoselvitys ja mahdollinen arkeologinen selvitys tehdään viimeistään ehdotusvaiheeseen.

Sovittiin, että pidetään viranomaisneuvottelu tarvittaessa lausuntovaiheiden jälkeen.

7. Muut asiat

Todettiin, että alueen pohjakartta ja pohjakartan korkotiedot eivät ole ajan tasalla mm. alueella tehtyjen maanmuokkaustoimenpiteiden johdosta. Sovittiin, että kaupunki päivittää pohjakartan.

8. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 14:15.

Aloituvaiheen neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ja toteuttamisesta

Aika	12.5.2015 klo 11-12	
Paikka	Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kokoustila Vanaja, 4. krs Birger Jaarlinkatu 15, Hämeenlinna	
Läsnä	Rauno Penttinen Tiina Kaisto Raija Niemi Ilpo Lehtinen Eeva-Liisa Schulz	Hämeen ELY-keskus Hämeen ELY-keskus Riihimäen kaupunki Riihimäen kaupunki Museovirasto
	Osalliset: Tero Ahtiainen Kari Rautanen Jarmo Lahtelin	Nevantie 3 Nevantie 5 Nevantie 7

1. Rauno Penttinen avasi kokouksen ja totesi läsnäolijat.
2. Rauno Penttinen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Tiina Kaisto sihteerinä.
3. Osallisten kommentit osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS).

- OAS 5.1. Tiedottaminen sekä mielipiteiden, huomautusten ja muistutusten vastaanotto

Nevantien asukkaat (osalliset) esittivät, ettei OAS:ista tiedottamista ollut toteutettu riittävällä tavalla ja että selvityksissä oli heidän kannaltaan puutteita. Osalliset totesivat, että OAS:n tieto on ollut jopa harhaanjohtavaa, koska siitä ei ilmene, että mahdollisia vaikutuksia kohdistuu Korttontien ja Nevantien asukkaille. Näitä teitä ei ole OAS:ssa mainittu, vaan pelkästään Rantatien, Pajakadun ja Junttatien katualueet. Osallisten näkemyksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslaki ja OAS edellyttävät asukkaiden vaikuttamismahdollisuuksia osallisina. Kuitenkaan kaikki eivät käytä sujuvasti Internetiä tiedon hakemiseksi. Osalliset totesivat, ettei Nevantien asuinalueen osalta mahdollisia vaikutuksia asukkaisiin ollut selkeästi ilmaistu OAS:ssa. Yhtenä esimerkkinä tuotiin esiin, että suunnitellun teollisuusalueen raja on 25 metrin päässä erään asukkaan hiekkalaatikosta. Osalliset ehdottivat, että OAS:iin ja luonnosvaiheen kuulutukseen lisättäisiin lause, josta ilmenee, että suunnittelualue "rajautuu Nevantien ja Korttontien asumisalueeseen", vaikka nämä eivät suunnittelualueeseen sisällykään.

Osalliset toivat esiin myös viereiselle alueelle haetun murskaustoimintaa koskevan ympäristöluvan, josta on valitettu. Raija Niemi totesi, että tämä alue,

jota ympäristölupa koskee, on jätetty pois kaavan suunnittelualueesta. Osalliset mainitsivat, että Nevantiellä toimii kaksi perhepäivähoitopaikkaa, joissa on yhteensä 10-14 lasta. Tämä tarkoittaisi, että 400 metriä lähemmäs ei murskaustoimintaa voitaisi sallia.

Niemi totesi, että OAS kuulutukset pyritään yleensä tekemään kattavasti. Rauno Penttinen huomautti, etteivät nämä kadut tarkkaan ottaen sisälly OAS:n mukaiseen suunnittelualueeseen. Niemi totesi, että osallisten ehdottama maininta Nevantiestä ja Korttontiestä voidaan lisätä luonnoksen kuulutukseen. Nevantien ja Korttontien asukkaille ilmoitetaan kirjeitse luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta ja vaikutusmahdollisuuksista normaalin käytännön tapaan.

- OAS 4.3. Kaavaa varten laadittavat selvitykset

Osalliset toivat esiin, että hyvälaatuiset selvitykset tulee tehdä vaikutuksista lähialueen asukkaille ja toiminnoille, mm. lastenhoidolle. Kohdassa 4.3 ei ole mainittu asukkaisiin kohdistuvien vaikutusten selvittämistä. Osalliset totesivat, että ehdotus, jonka mukaan Junttatien eteläpuolista aluetta ei kaavoiteta, turvaisi turvallisuuden, terveyden, viihtyvyyden ja kiinteistöjen arvon. Osalliset huomauttivat myös Pajakadun ja Korttontien risteyksestä, joka on jo nyt hankala ja ainoa väylä Korttontien asukkaille päästä pois alueelta. Lasten turvallisuudesta oltiin myös huolissaan, sillä raskasta liikennettä on jo nyt ja kaavamuutoksen myötä se lisääntyisi entisestään.

Niemi totesi, että kohdassa 4.1 on mainittu asemakaavan muutostyön yhteydessä arvioitavat vaikutukset, joihin sisältyvät mm. asumiseen, sosiaaliseen ympäristöön ja lapsiin, terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät selvitykset.

Osalliset ilmaisivat myös huolensa konsulttiselvitysten kattavuudesta ja siitä, että selvityksissä voidaan tarkoituksellisesti jättää asioita mainitsematta. Osalliset olivat huolissaan myös siitä, että kaupunginvaltuutetut eivät saa selkeää käsitystä asioista, joista ovat päättämässä. Kaupungin edustaja totesi, että valtuusto ei ole vielä tietoinen tästä kaava-asiasta, koska kaavoituspäätökset tekee kaupunginhallitus. Lisäksi todettiin, että Riihimäen kaupunki seuraa konsulttiselvitysten laatua ja asianmukaisuutta. Penttinen huomautti, että virkamiehet toimivat virkavastuulla ja että ELY-keskuksella on kaavaprosessissa valvova ja ohjaava rooli. ELY-keskus toimii lausunnonantajana ja voi puuttua puutteellisesti tehtyihin selvityksiin. Penttinen myös totesi, että yleensä Riihimäen kaupungin kaavahankkeissa selvitykset on tehty hyvin.

Todettiin, että kaavaprosessin yhteydessä arvioidaan asumiseen, sosiaaliseen ympäristöön ja lapsiin sekä terveyteen ja turvallisuuteen vaikuttavat asiat. Erityisiä lisäselvityksiä ei ehdotettu.

- Osalliset kysyivät, minkälaista toimintaa alueella tultaisiin sallimaan ja kuinka lähelle teollisuusalue voi ulottua. Niemi vastasi, että teollisuusalueen ja asuinalueen väliin tulee viheraluetta, eikä se voi rajoittua suoraan

asuinalueeseen. Alueen merkintänä voisi olla TY, mikä tarkoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta. Kaavamääräyksillä voidaan asettaa esim. melurajoja. Niemi myös huomautti, että mikäli toimija suunnittelee ympäristöluvan vaativaa toimintaa, niin silloin on haettava AVIsta lupaa, joka voidaan hylätä tai siinä voidaan asettaa rajoituksia toiminnalle.

- Osalliset kysyivät selvennystä kaupungin maapoliittiseen linjaukseen, jonka mukaan yksityisomistuksessa olevaa maata ei kaavoiteta. Niemi totesi, että linjauksessa on silti maininta, että tarvittaessa tästä voidaan poiketa.

4. Osallisten vaikuttamismahdollisuudet ja kaavaprosessin eteneminen

Rauno Penttinen selvitti yleisesti kaavaprosessin kulkua. OAS aloittaa kaavaprosessin, eikä tässä vaiheessa ole vielä tehty suunnittelua. Maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaisesti kaikkien mahdollisten, joihin asia vaikuttaa, on saatava vaikuttamismahdollisuus. OAS määrittelee, mitä aluetta tuleva suunnittelu koskee ja minkälaisia arviointeja on tarkoitus tehdä, sekä luettelee osalliset. OAS:ia voidaan korjata ja muokata koko ajan luonnosvaiheeseen asti. Luonnosvaiheessa on paras vaihe kommentoida ja osallistua. Tässä vaiheessa on suunnitelma olemassa ja muutoksia voidaan ottaa vielä suunnittelussa huomioon. Ehdotusvaiheessakin on vielä mahdollista antaa muistutus.

Raija Niemi totesi, että OAS:sta löytyy kaavaprosessin tarkempi aikataulu ja että luonnos todennäköisesti tulee nähtäville syksyllä. Kaupungilla on ollut tapana lähettää luonnosvaiheessa kirje kaikille lähipiirissä oleville (tässä tapauksessa myös Nevatien varren asukkaille) ja lisäksi virallinen kuulutus on kaupungin ilmoitustaululla sekä Internet-sivuilla. Kaupunginhallitus on linjannut, ettei lehdessä ilmoittaminen ole välttämätöntä, mutta kaava-asioissa on myös lehti-ilmoitus ollut tapana laittaa. Ainoastaan viimeisen vaiheen kuulutusta kaupunginvaltuuston hyväksyttyä kaavan, ei ole lehdessä kuulutettu. Kaavan luonnosvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus osallisten kuulemiseksi. Niemi huomautti, että ensivaiheessa suullisetkin huomautukset huomioidaan, mutta ehdotusvaiheessa muistutus tulee jättää kirjallisesti.

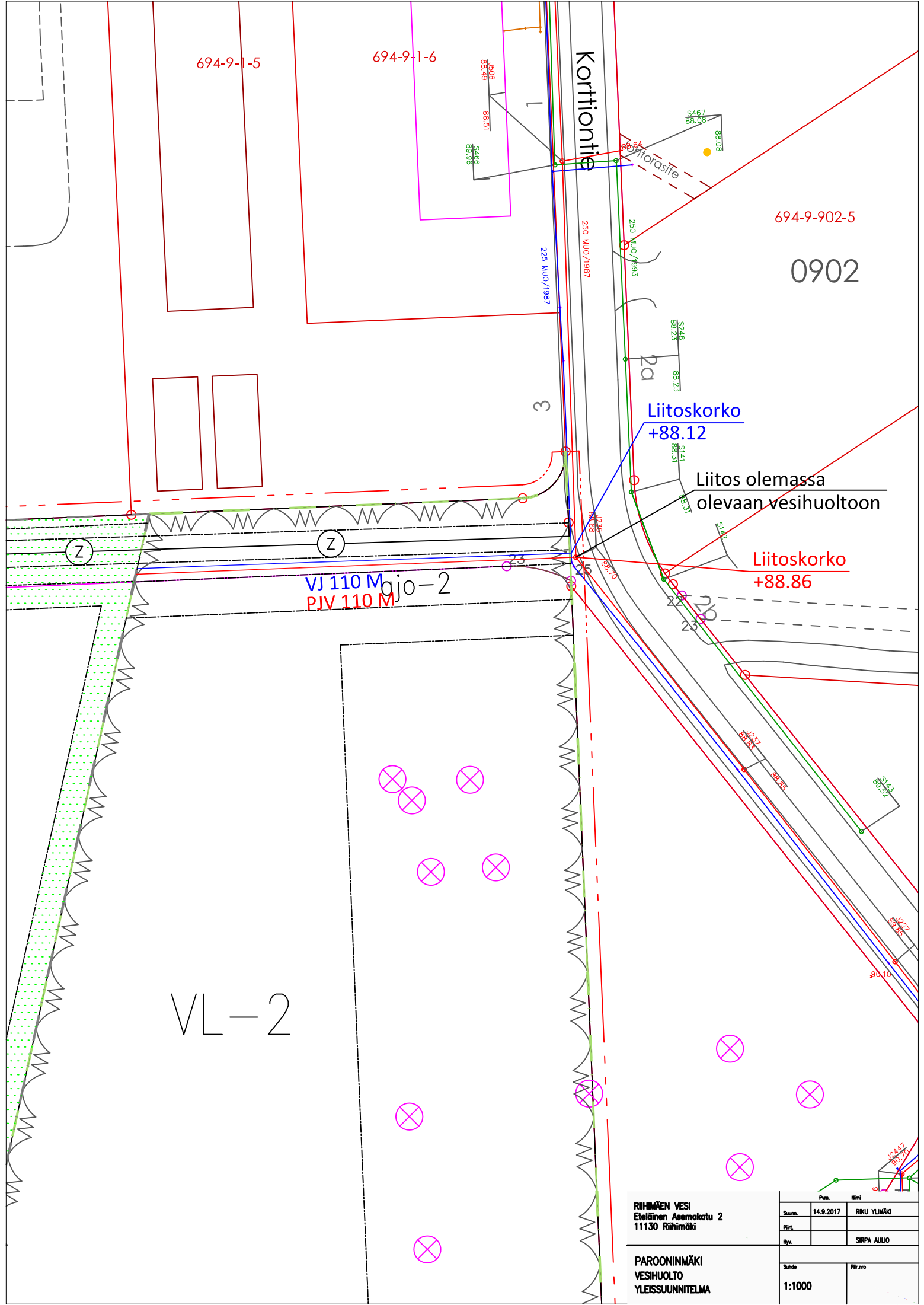
Osalliset kysyivät, miten selvityksiin on mahdollista tutustua. Niemi totesi, että luonnosvaiheessa selvitykset ovat julkisia ja niitä saa tulla lukemaan. Kaavaselostuksessa on mainittu selvitykset nimeltä, joten sen mukaan voi haluamaansa selvitystä pyytää nähtäväksi. Osa selvityksistä laitetaan Internet-sivuille, mutta käytännön syistä laajoja selvityksiä ei sinne laiteta.

5. Rauno Penttinen totesi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole tarpeen täydentää tässä vaiheessa
6. Sovittiin, että muistio lähetetään luonnoksena kaikille kokouksessa läsnä olleille kommentoitavaksi ennen allekirjoittamista.

Muistion vakuudeksi



Rauno Penttinen, Hämeen ELY-keskus



RIIHIMÄEN VESI
Eteläinen Asemakatu 2
11130 Riihimäki

PAROONINMÄKI
VESIHUOLTO
YLEISSUUNNITELMA

	Pvm.	Mies
Suunn.	14.9.2017	RIKU YLIMÄKI
Piir.		
Hyt.		SIRPA AULIO
Suhte		Piir.m
	1:1000	

PAROONINMÄEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAUPUNKIKUVALLINEN SELVITYS
KAAVALUONNOS 9.10.2017



Nykytilanne.



Ilmakuvasovite uusien rakennuksien sijoittumisesta Parooninmäen asemakaavoitettavalle alueelle.

Parooninmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Riihimäen kaupungin keskustan tiiviin yhdyskuntarakenteen reuna-alueella olemassa olevan teollisuusalueen eteläpuolella ja Korttionmäen pientaloalueen länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisesta Pajakatuun, ja se on nykyisin rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta. Alueen eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu alueen länsipuolella virtaava Vantaanjoki ranta-alueineen.



Asemakaavaluonnos (9.10.2017).

Parooninmäen teollisuusalue, johon uusi asemakaavoitettava alue liittyy, on voimakkaasti ihmisen toiminnan muokkaama. Nyt asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella ja länsipuolella, Vantaanjoen toisella puolella, on nykyistä teollisuutta ja alueen rakentuminen täydentää olemassa olevaa teollisuusympäristöä.

Asemakaavan toteutuminen edellyttää maansiirtoa ja maamassojen vaihtamista, joka muuttaa maanpinnan korkeussuhteita.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset ja toteuttamatta jääneet Rantatie ja Junttatie sekä osa Pajakadusta on kaavaluonnoksessa poistettu ja muutettu osaksi teollisuustonttia. Voimassa olevassa ase-

makaavassa pohjoisella osalla aluetta on ollut rakennusoikeutta tehokkuusluvulla $e=0,5$, joka nyt asemakaavoitettavan tontin kohdalla olisi mahdollistanut noin 18 300 $k\text{-m}^2$ rakentamisen.

Asemakaavassa tonttiin on tarkoitus liittää eteläosan uusi asemakaavoitettava alue ja koko alueen rakennusoikeudeksi osoitetaan $e=0,3$, ja koko alueelle muodostuu rakennusoikeutta 42 500 $k\text{-m}^2$. Rakennustehokkuus ympäröivillä korttelialueilla on $e=0,5$. Kerrosluvuksi on osoitettu kaavassa II, joka vastaa ympäröiviä jo kaavoitettuja korttelialueita.

Alueen sisäinen luonnonmaisema ja lähimaisema tulevat muuttumaan pysyvästi alueen rakentamisen vaikutuksesta maa- ja metsätalousvaltaisesta ympäristöstä teollisuusalueeksi. Merkittävimmät vaikutukset ja muutokset maisemassa tapahtuvat alueen sisäpuolella ja reunavyöhykkeillä. Pajakadun suuntaan uudet rakennukset tulevat näkymään osana Pajakadun muuta teollista rakennuskantaa. Vantaanjoen länsipuolelta katsottuna nykyinen maa- ja metsätalousalue muuttuu rakennetuksi alueeksi olemassa olevan teollisuusalueen jatkeeksi.

Korttionmäen asuinalueen taajamakuvaan asemakaavalla ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia, koska alueiden väliin jää suojaava metsävyöhyke.

Suurin osa uudesta asemakaavoitettavasta alueesta on tällä hetkellä peltoa/suota. Maiseman aiheuttamaa muutosta on lievennetty jättämällä Vantaanjoen varteen ja Korttionmäen asutuksen puolelle viheralueet suojavyöhykkeiksi. Teollisuustontin etelä- ja länsireunassa on leveämmät istutettavat alueet, joita samalla hyödynnetään hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen. Kaukomaisemassa alue on olemassa olevan teollisuusalueen jatkona.

Alueen maisemakuva muuttuu topografialtaan jonkin verran. Kaavassa on osoitettu alueen alin rakennettava taso, ja odotettavissa on, että alue muokataan melko tasaiseksi tulevan toiminnon vuoksi.

Yhteenveto

Uusi asemakaava ja asemakaavan muutos aiheuttaa muutoksia nykyiseen kaupunkikuvaan ja maisemaan. Vaikutuksia on pyritty lieventämään kaavassa osoitetuilla viheralueilla ja istutettavilla teollisuustontin reuna-alueilla.

Alueen ympäristön asemakaavoissa on runsaasti toteuttamatonta kerrosalaa, joten alueen nykyiseen rakennettuun tilanteeseen verrattuna muutos on huomattavasti suurempi, kuin verrattuna tilanteeseen, jossa teollisuusalueen kaikki asemakaavat ovat toteutuneet.

Kaupunkikuvallinen ja maisemallinen muutos on havaittavissa lähinnä vain lähiympäristössä, erityisesti Vantaanjoen varresta katsottaessa.

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA

LUONNOS 9.10.2017

