

Muistio

HÄMEENKATU 48-50, RITY

Asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

19.10.2021 klo 17.30-19.00

yhteisöotalo Riksula, Eteläinen Asemakatu 2

Käsittelyt asiat

1. Tilaisuuden eteneminen

Kaavasuunnittelija Otto Mäkelä avasi tilaisuuden noin klo 17.30. Tilaisuudessa paikalla olivat myös kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas sekä kaavaa laativan konsulttitoimisto Ajak:n edustaja arkkitehti Jarkko Kettunen. Tilaisuudessa oli noin 15 osallista.

Aluksi esiteltiin Hämeenkatu 48-50, Rity asemakaavahanketta (kaavoitusprosessi, päätökset, aikataulu, lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaluonnoskartta määräyksineen sekä viitesuunnitelma). Keskustelun pohjaksi laadittu esitys on tämän muistion liitteenä.

2. Keskustelu

Tähän kohtaan on koottu tilaisuudessa käytyä keskustelua aihekokonaisuuksittain.

Pysäköinti ja liikenne

- Keskusteltiin autopaikoista asemakaavamuutosalueella / tontilla ja niiden lukumäärästä.

Autopaikkojen lukumäärä on määrätty asemakaavamääräyksellä, joka perustuu Riihimäellä käytössä olevaan pysäköintiohjelman mukaiseen pysäköintinormiin.

Pysäköintiohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2019.

Viitesuunnitelmassa on esitetty tarvittavat autopaikat. Lähtökohtaisesti kaikki kaava-alueen pysäköinti on tarkoitus järjestää tontilla.

Kaavamääräyksen mukaan autopaikkoja voidaan kuitenkin myöhemmin osoittaa myös tontin ulkopuolelle mahdollisesti rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Kaava-alueen itäpuolella on ajantasakaavan mukainen pysäköintilaitoksen korttelialue.

- Valtakäyrän varrella kaava-alueeseen rajautuen on nykytilanteessa vinopysäköintiä. Osalliset totesivat pysäköintipaikkojen olevan useasti käytössä ja tarpeellisia myös lähialueen kivijalkaliikkeiden asiakkaille. Suunnitellun rakentamisen myötä RITY-talon pihan pysäköintialue poistuu käytöstä ja korostaa vinopysäköinnin tarvetta. Pohdittiin, voivatko vinopysäköintipaikat säilyä, kun suunniteltu rakentaminen tulee sijoittumaan lähes pysäköintiin kiinni. Jo nykytilanteessa autot ovat lähes ajokaistalla. Toisaalta pohdittiin myös

suunnitellun rakentamisen aiheuttaman liikennemäärän kasvua ja millaisia vaikutuksia sillä tulee olemaan esimerkiksi Junailijankadun ja Valtakäyrän risteyksen ruuhkautumisessa kun sisäänajo tontille tapahtuu Valtakäyrältä. Onko tämän myötä edes turvallista säilyttää Valtakäyrän vinopysäköintiä. Todettiin, että vinopysäköinti rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle eikä kaavamuuotos vaikuta vinopysäköinnin säilymiseen. Lopullisen ratkaisun asiassa tekee kaupungin liikenne- ja katusuunnittelusta vastaava taho. Kaavan vaikutuksia liikenteeseen ja pysäköintiin on tarpeen tarkentaa kaavaehdotusvaiheeseen.

- Pohdittiin miksei sisäänajo tontille voi olla samoin kuin nykytilanteessa Hämeenkadulta (esim. Käräjäkadun risteystä vastapäätä). Todettiin, että liikenteen sujuvoittamisen yleisenä periaatteena on, että liittymiä pääkadulla (Hämeenkatu) pyritään minimoimaan. Ajon järjestämistä suunnittelualueen koillisosasta hankaloittaisi lisäksi kohdan maastonmuodot.

Kaupunkikuvalliset asiat

- Useat osallistujat totesivat 9-kerroksisen rakennuksen olevan paikkaansa ja muihin ympäristön rakennuksiin verrattuna huomattavan korkea. Rakennusten korkeuden toivottiin noudattavan maastonmuotoja rinnettä alas tultaessa, eikä harjun rinteiden alimpaan kohtaan tehtäisi korkeinta rakennusta. Todettiin, että suunnitellun rakentamisen on ajateltu muodostavan Riihimäen keskustasta katsottuna Hämeenkadulle kaupunkikuvallisen kiintopisteen ja kaupalliselle, jalankulkupainotteiselle keskustalle visuaalisen päätepisteen. Lisäksi kaavamuuotosalueen luoteispuolella sekä Käräjäkadun ja Koulukadun läheisyydessä on useampi 7-8-kerroksinen rakennus.
- Kysyttiin, mistä on peräisin ajatus kyseisen kohteen maamerkkimäisestä luonteesta ja onko museovirasto esittänyt purkulupaa koskevassa lausunnossa, että purettavan rakennuksen tilalle tulisi rakentaa Hämeenkadun katunäkymän katkaiseva korkea rakennus. Suunnitellun rakennuksen korkeus riitelee kadun muuta mittakaavaa vastaan ja rakennuksen sijoittuminen/työntyminen muista Hämeenkadun varren rakennusten linjasta poiketen keskelle Hämeenkatua muodostaa esteen katunäkymään. Pohjoisen suunnasta keskustaan saavuttaessa rakennus katkaisisi täysin Hämeenkadun avoimen näkymän keskustan suuntaan. Lisäksi huomautettiin, että kohteen läheisyyteen sijoittuu myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-alue) Riihimäen keskusliikekatu, jonka osalta kaupunkikuvallisten asioiden ja rakennusten korkeuksien suhteen tulee olla erityisen tarkka.
- Todettiin, että muutamia vuosia sitten alueelle sopivasta rakentamisesta on käyty keskustelua ja tuotu esille ajatus kohteen sijainnista ikään kuin Riihimäen kaupallisen keskustan päätepisteenä. Kaavamuuoksen ehdotusvaiheeseen valmistuu kaupunkikuvallinen selvitys, jossa otetaan tarkemmin kantaa suunnitellun rakentamisen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. (Lisätty muistion laatimisen yhteydessä: Purkulupaa koskeneessa lausunnossaan museovirasto on maininnut uudisrakentamisesta seuraavaa: *Koska rakennus kuitenkin sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Hämeenkadun*

päätteenä, on uudisrakentamisen laatuun ja toteutukseen sekä ympäristöön sopeuttamiseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

RKY-alueen läheisyyden johdosta kaavaluonnoksesta on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto.)

- Kysyttiin suunniteltuun rakennukseen osoitetun punaisen osan värivalinnan taustaa ja perusteita.
Todettiin, että kyseisellä tontilla on oma historiansa työväenyhdistyksen omistuksessa ja käytössä ja värin voidaan ajatella kuvastavan sitä.
- Rakennusten arkkitehtuuri nähtiin pääosin onnistuneena, mutta korkeampaa rakennusta pidettiin paikkaan sopimattomana korkeutensa puolesta ja muusta kadunvarren rakennuskannan linjasta poiketen.
- Todettiin, että rakennuksen korkeimpaan osaan on Hämeenkadun puolella tarkoitus sijoittaa asuntoja ja muualle teknistä tilaa (ilmanvaihdon koneistoa).

Muut asiat

- Osalliset olivat huolissaan kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuvan asuinkerrostalon pelastustien järjestymisestä. Kiinteistörajan ja naapurirakennuksen välinen kulma on hankala pelastusajoneuvoille ja asia toivottiin otettavan huomioon kaavamuutoksen yhteydessä esim. mahdollisen rasiitteen muodossa. Myös naapurirakennuksen puiston puolta koskevia pelastusmahdollisuuksia pidettiin riittämättöminä.
Todettiin, että kiinteistörajat eivät kaavamuutoksen myötä muutu ja naapurikiinteistön pelastustien ja pelastustoimien järjestämiseen on otettu aikanaan kantaa rakennusluvan yhteydessä. Pelastusjärjestelyitä koskien kehoitettiin jättämään perusteltu kirjallinen mielipide, jotta voidaan arvioida onko asiaa mahdollista huomioida kaavamuutoksen yhteydessä vai onko asia pelastuslaitoksen ja rakennusvalvonnan harkinnassa. Todettiin lisäksi, että kaavaluonnoksesta on pyydetty Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto.
- Kysyttiin onko valtuusto päättänyt yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä keskustan yleissuunnitelman laatimisesta ja onko sellainen tarkoitus laatia. Suunnitteluperiaatteet keskustan kehittämiseksi määriteltiin asemanseudun ja keskustan visiossa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa helmikuussa 2019. Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaan keskustassa tulee varautua kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen. Vuoden 2021 kaavoituskatsauksen mukaan keskustan yleissuunnitelman laadintaan on alustavasti varauduttu vuosien 2022-2023 aikana.
- Lisäksi kerrottiin, että RITY-talon purku-urakan vuoksi Valtakäyrän vinopysäköintiä on tarpeen rajoittaa loppuvuoden ajan.

3. Tilaisuuden päättäminen

Lopuksi muistutettiin, että osallisilla on mahdollisuus jättää asemakaavahankkeesta mielipide kaavan nähtävilläolon aikana 9.11.2021 mennessä.

Tilaisuus päättyi noin klo 18.50.

Muistion laati Elisa Lintukangas 20.10.2021.

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitys



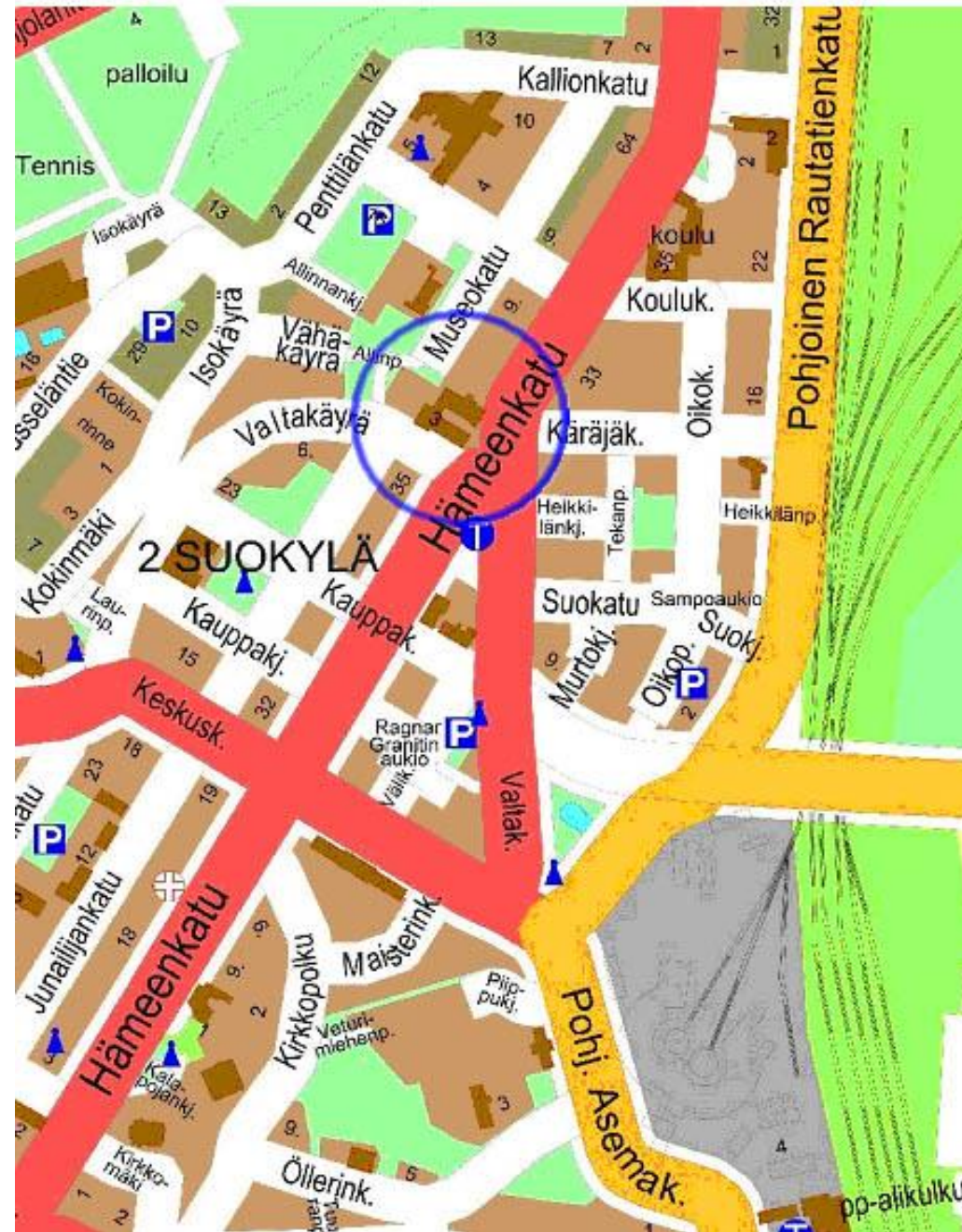
Hämeenkatu 48-50, RITY

Asemakaavan muutos 1:55

Jarkko Kettunen, arkkitehti , 19.10.2021

Kaavakonsultti: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

Sijainti



RIIHIMÄKI

Tilanne

Kaavatyö on käynnistetty alkuvuodesta 2019.

Tällä hetkellä on käynnissä LUONNOSVAIHE

KAAVAMATERIAALI LÖYTYY RIIHIMÄEN KAUPUNGIN VERKKOSIVUILTA

<https://www.riihimaki.fi/hameenkatu-48-50-rity-asemakaavan-muutos/>

SEKÄ VIRASTOKESKUS VETURISTA

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Taustaa

- Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 11.6.2018 § 221
- Riihimäen kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet kaavoituksen käynnistämisestä 25.2.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 19.3.2019 (tark.17.6.2021)
- Kaavaluonnos on nähtävillä 11.10.2021 –9.11.2021
- Asemakaavamuutos on laitettu vireille maanomistajan aloitteesta
- Alueen omistaa Kiinteistö Oy Riihimäen Hämeenkatu 48

Keskeiset tavoitteet

- Tavoitteena korvata purettu RITY-talo kahdella uudella asuinkerrostalolla
- Kaupunkikuvallisesti muodostetaan näyttävä, mutta ympäristöönsä sopiva Hämeenkadun pohjoinen pääte
- Tiivistetään keskustan kaupunkirakennetta ja rakennetaan uusia asuntoja kaupungin keskustaan
- Rakennuksen maantasokerrokseen sijoitetaan kaupunkikuvaa elävöittävä liiketila

Ehdotusvaiheessa laadittavat selvitykset

- Liikennemeluselvitys
- Kaupunkikuvallinen selvitys

Ohjaavat tekijät

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- Maakuntakaava
- Yleiskaava
- Riihimäen keskusliikekadun rakennettu kulttuuriympäristöalue (RKY). Etäisyys kaavamuutosalueelta RKY-alueen pohjoisosaan on noin 100 m

Vaikutukset

- Kaavaselostuksessa arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön mukaan lukien kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset
- Vaikutusarviosta voi lukea tarkemmin kaavaselostuksesta, kohta 5.4

Viitesuunnitelma

- Asemakaavamuutoksen pohjalla on vuonna 2018 laadittu ja 2021 päivitetty viitesuunnitelma
- Viitesuunnitelman on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo Oy Tampereelta
- Viitesuunnitelmassa alueelle esitetään kahta enintään 5-9 kerroksista asuinkerrostopaloa
- Kaavatyö on tehty viitesuunnitelman pohjalta mahdollistamaan viitesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut
- Kaavakonsulttina toimii Arkkitehtitoimisto AJAK Oy Helsingistä

Nykytilanne

- Huonokuntoisen RITY-talon purkutyö on käynnissä
- Tontin uudisrakentamisen lähtökohtana on tyhjä rakentamaton tontti
- Viereisessä kuvassa on näkymäkuva tontilta ennen purkamista



VIITESUUNNITELMA

(Viitesuunnitelman laatija: Arkkitehtuuri-toimisto Peltonen & Sinisalo Oy)

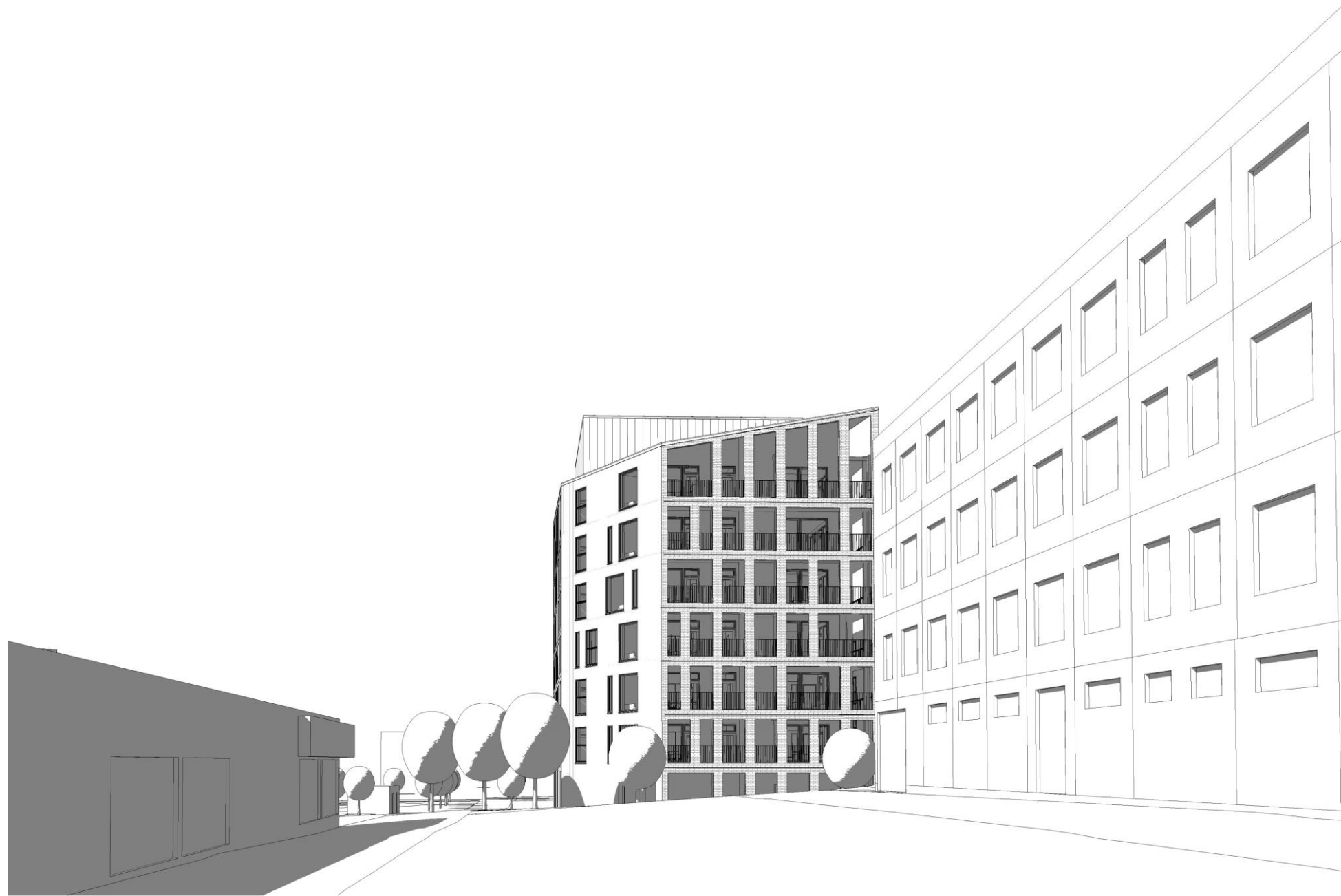


1 : 300 Tontinkäyttösuunnitelma

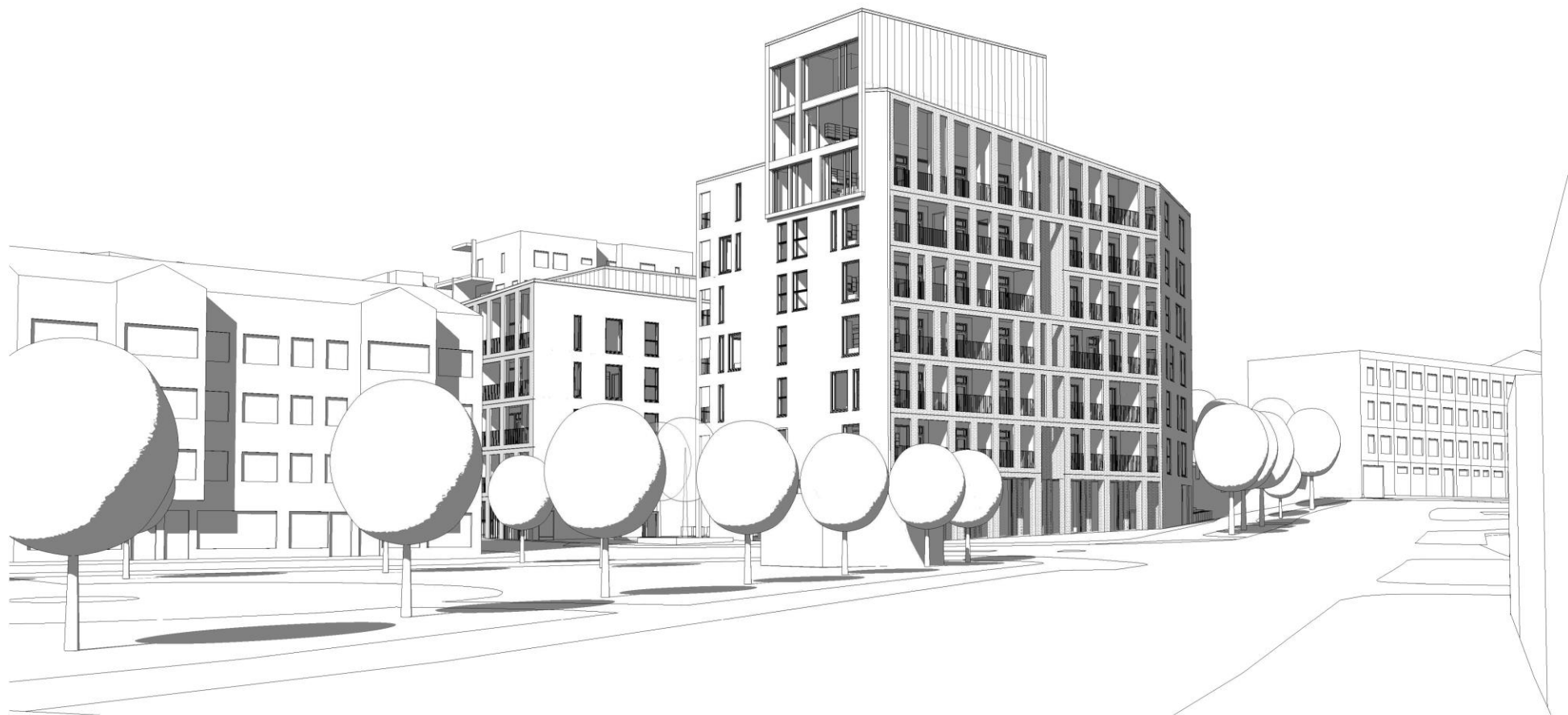




NÄKYMÄ HÄMEENKATUA POHJOISEEN



NÄKYMÄ HÄMEENKATUA ETELÄÄN



NÄKYMÄ VALTAKATUA POHJOISEEN





1 : 500

KATUJULKISIVUT



KATUJULKISIVU VALTAKÄYRÄ

1:500

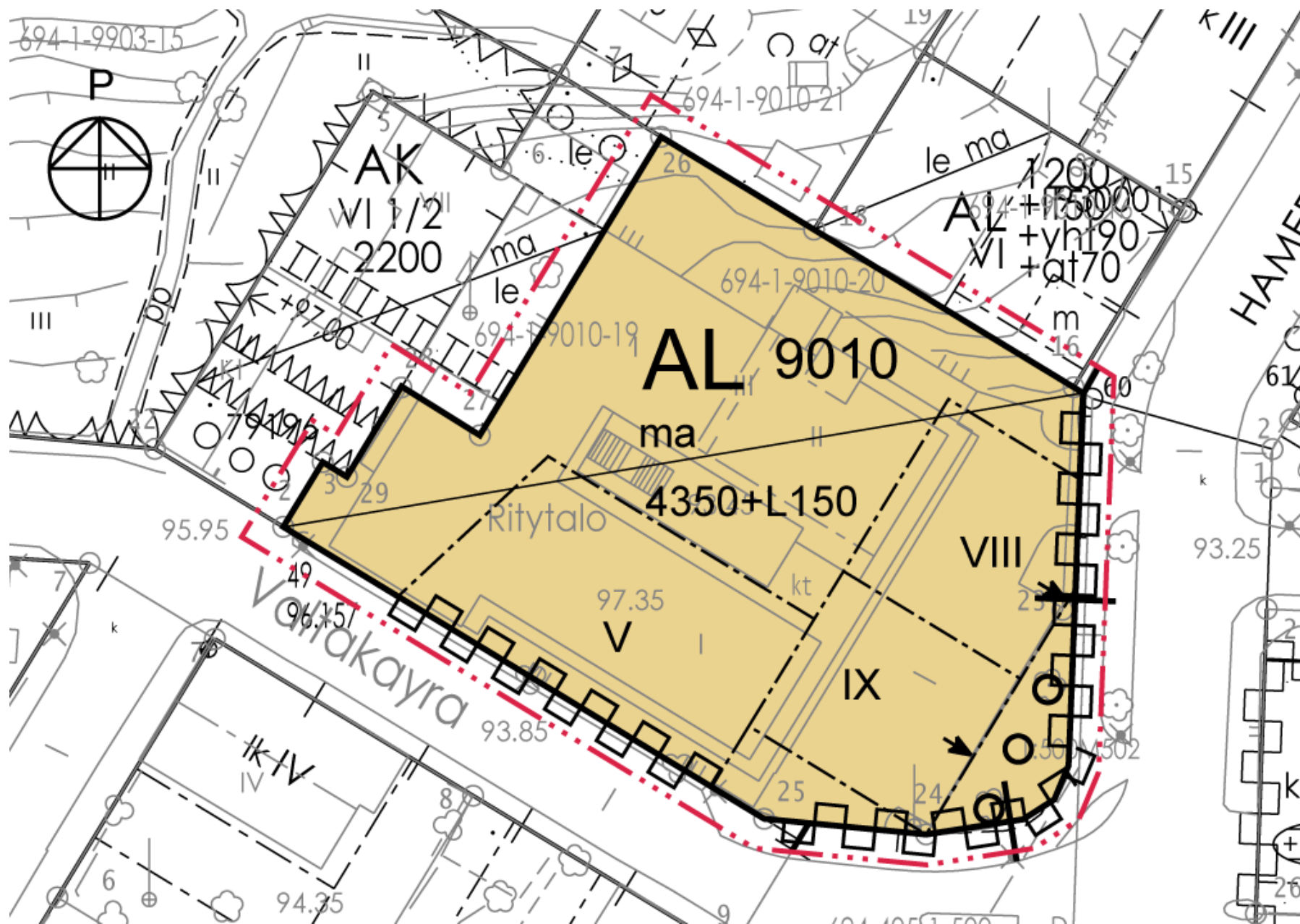


KATUJULKISIVU HÄMEENKATU

1:500

KAATAKARTTA JA MÄÄRÄYKSET

Riihimäen kaupunki, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy





Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

9010

Korttelin numero.

4350+L150

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusalan rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku katutasoon vähintään varattavan liiketilan kerrosalan.

VIII

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



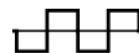
Rakennusala.



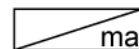
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalainen tila.

Yleiset kaavamääräykset mm.

- Rakennusoikeuden käyttö, hulevesien hallinta
- Rakentamistapa ja kaupunkikuva
- Meluntorjunta
- Auto- ja pyöräpaikoituksen määrä
- Tonttijako

Seuraavaksi

- Asemakaava on nyt LUONNOKSENA nähtävillä
- Nähtävilläolon aikana kaavamutoksesta voi jättää kommentteja joko suullisesti tai kirjallisesti (=mielipide)
- Kommentit kerätään ja niistä annetaan vastineet
- Saadun palautteen pohjalta tehdään tarvittaessa muutoksia ja tarkennuksia asemakaavamutoksen kaavaehdotusvaiheessa
- Myös kaavaehdotusvaiheessa suunnitelmaa voi kommentoida (=muistutus)

R

R

R

KIITOS

R

R

R