

Muistio

RAVIRATA-JUUREVANTIE

Asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

23.11.2021 klo 17.30-n.18.30

yhteisöotalo Riksula, Eteläinen Asemakatu 2

1. Asemakaavamuutoksen esittely

Kaavasuunnittelija Otto Mäkelä avasi tilaisuuden klo 17.30. Tilaisuudessa paikalla olivat myös kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo sekä Riihimäen Raviseura Ry:n puheenjohtaja Ilmari Halinen. Tilaisuudessa oli noin 10 osallista.

Otto esitteli ravirata-Juurevantien asemakaavahankkeen (kaavoitusprosessi, päätökset, aikataulu, lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaluonnoskartta määräyksineen). Esiteltiin osallisten vaikutusmahdollisuudet hankkeen eri vaiheissa, mielipiteiden, muistutusten ja valitusten esittämismahdollisuutta. Keskustelun pohjaksi laadittu esitys on tämän muistion liitteenä.

2. Keskustelu

Ilmari Halinen kertoi, että heillä on tarve turvata alueen toiminta pitkälle tulevaisuuteen. Aluetta käytetään paljon muuhunkin kuin ravitoimintaan. Jalkapalloharrastajien toiminta ratsastuskilpailujen ja koiranäyttelyiden ohella ovat jo raviurheilua merkittävämpää ja eri-ikäisten kaupunkilaisten hyvinvointia tukevaa toimintaa alueella.

Alueen koilliskulmasta keskusteltiin. Omakotitonttia ei tulla toteuttamaan ja asemakaavaluonnoksessa se onkin käyttötarkoitukseltaan muutettu osaksi ravirata-aluetta. Ilmari Halinen kertoi, rakennettu portti tulee jatkossakin olemaan suljettu. Oravankatu ei kuulu asemakaavamuutosalueeseen, eikä siihen tässä yhteydessä tule muutoksia. Katualueetta on selkeytetty koillisessa sekä Oravankadun – Juurevantien liittymässä.

Selkeyttämiseen sisältyy Oravankadun eteläpuolisen Risteyskadun osan nimeäminen Juurevantieksi.

Todettiin, että paine Juurevantien katkaisulle läpiajoliikenteen takia saattaa olla tarpeeton kun Oravankadun jatke Uramontielle toteutettiin. Joka tapauksessa lähiaikona tullaan toteuttamaan liikennelaskenta Juurevantiella, jolloin läpiajoliikenteen määrä selviää. Laskennan ja mahdollisen palautteen perusteella tehdään ratkaisu asiassa.

Paikalla olleet olivat tyytyväisiä siihen, että uusia omakotitontteja ei tule Juurevantien varrelle esitettyä kuutta enempää ja että alueen puusto säilyy pääosin.

3. Tilaisuuden päättäminen

Lopuksi muistutettiin, että osallisilla on mahdollisuus jättää asemakaavahankkeesta mielipide luonnoksen nähtävilläolon aikana viimeistään 14.12.2021.

Tilaisuus päättyi noin klo 18.30.

Muistion laati Jari Jokivuo 25.11.2021.

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitys



Ravirata–Juurevantie

Asemakaavan
muutos 8:37

Otto Mäkelä, kaava-suunnittelija, 23.11.2021

Asialista

1. Tilaisuuden avaus
2. Päätökset ja kaavoitusprosessi
3. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet
4. Kaavaluonnoksen esittely
5. Keskustelua
6. Tilaisuuden päättäminen



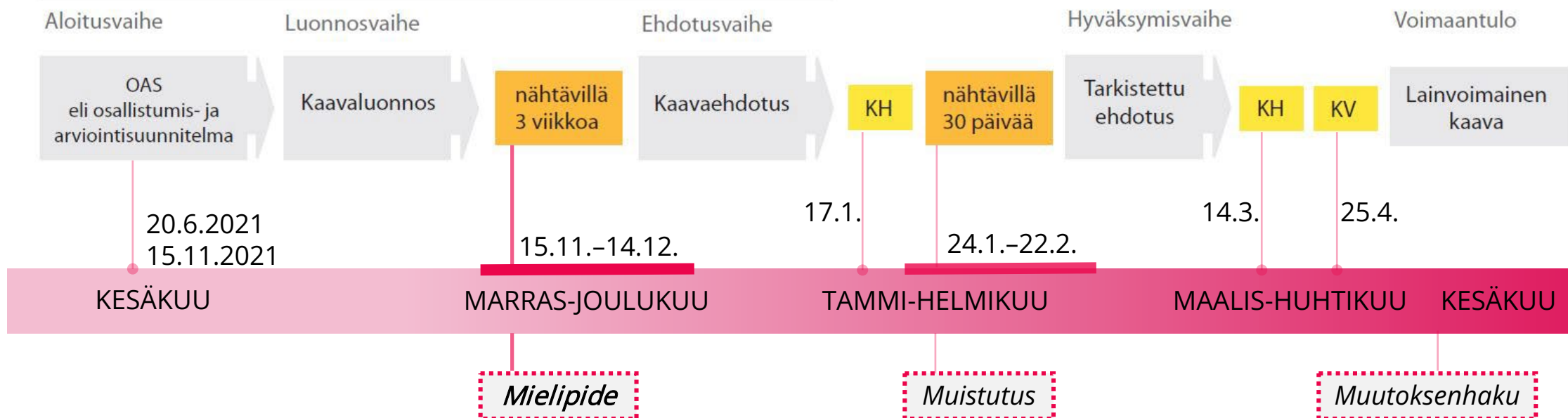
Päätökset

- Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 29.4.2019 § 156
- Riihimäen kaupunki ja Riihimäen Raviseura ry ovat sopineet asemakaavan muuttamisesta alueen itäosaa koskien
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.6.2021 (tark.15.11.2021)
- Vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa kohde A2
- Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä

Kaavoitusprosessi

Alla on kuvattu kaavamuutoksen tavoitteellinen etenemisaikataulu, osallisten vaikuttamismahdollisuudet ja kaavamuutoksen arvioidut käsittelypäivämäärät päätöksentekaelimissä.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Lähtökohdat



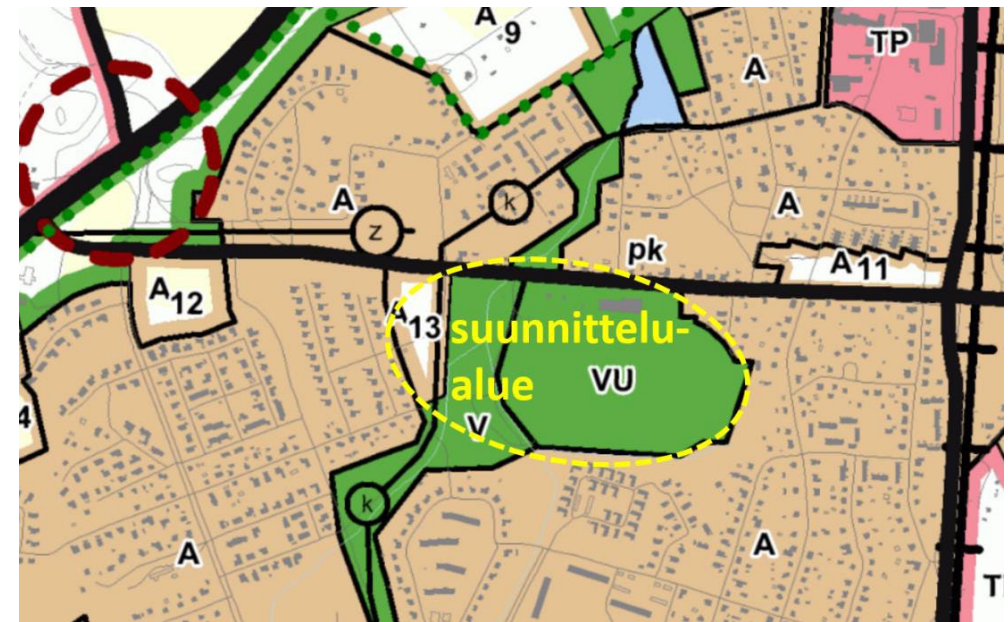
- Kaava-alueen sijainti



- Kaupungin maanomistus keltaisella

Lähtökohdat, yleiskaava

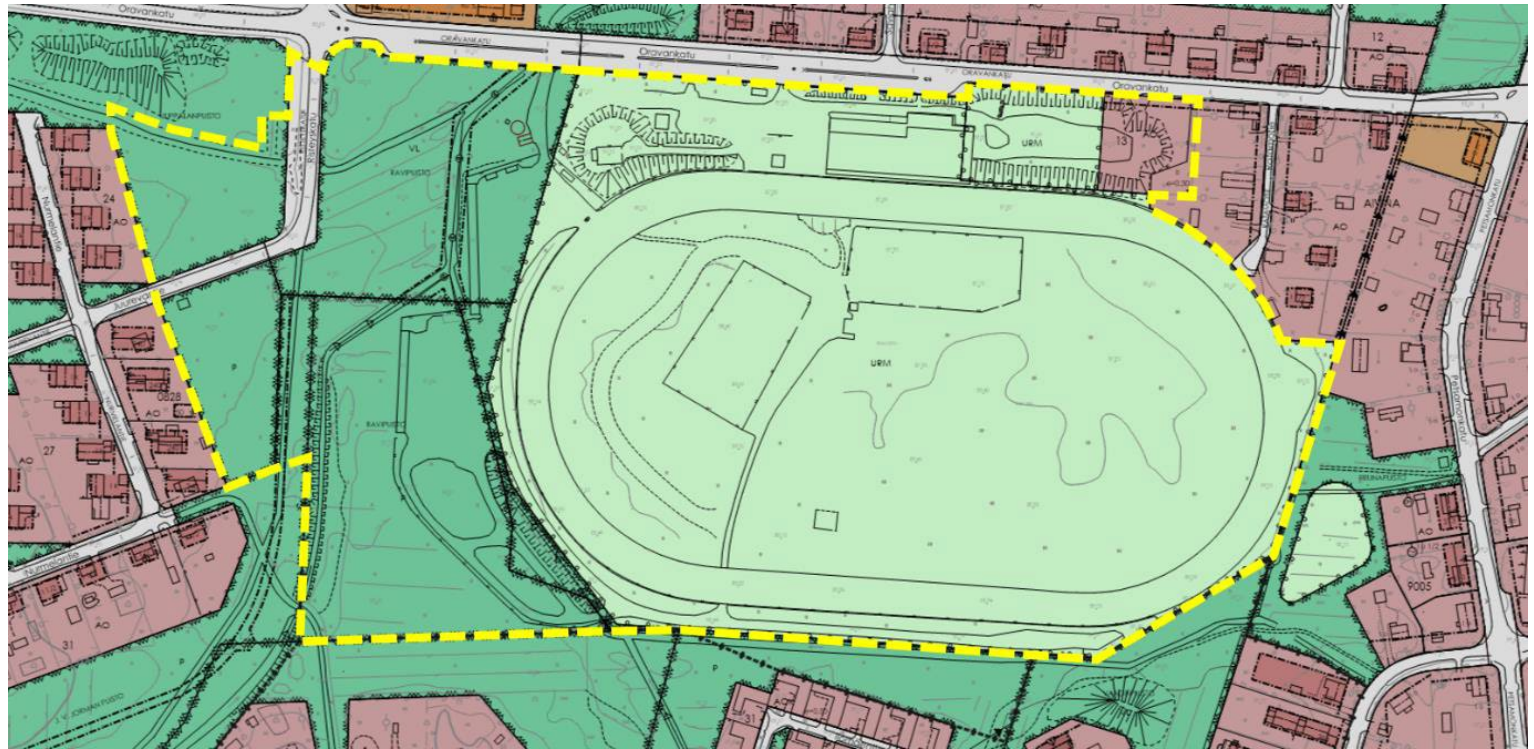
- Yleiskaavassa ravirata-alue on osoitettu pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).
- Suunnittelualueen keskiosa on virkistysaluetta (V).
- Länsiosa on osoitettu uudeksi asuinalueeksi (A13).
 - Merkintää koskevan suunnitteluohjeen mukaan alueelle laaditaan asemakaava vuoteen 2035 mennessä ja rakentaminen kasvattaa palvelukysyntää. Asemakaavan laadinnan yhteydessä läpiajomahdollisuus Oravankadulta Risteyskadun, Juurevantien, Laakatien ja Nurmelantien kautta Uramontielle poistetaan. Tarkemman suunnittelun yhteydessä pitää arvioida alueen rakentamisen vaikutus III-luokan lepakkoalueeseen. Suunniteltaessa asemakaavaa tai muita toimenpiteitä tulee selvittää luontokohteen raja- ja arvot sekä ratkaista kohteen suojelun toteuttamistarve ja -tavat siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan.



Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035.
Lainvoimainen 29.5.2017.

Lähtökohdat, asemakaava

- Asemakaavassa suurin osa ravirata-alueesta on osoitettu ravi- ja moottoriurheilualueeksi (URM).
- Suunnittelualueen länsi- ja keskiosat on osoitettu lähivirkistys- ja puistoalueiksi (VL, P).
- Luoteessa Risteyskadun ja Juurevantien katualueet.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Lähtökohdat, keskeisimmät selvitykset

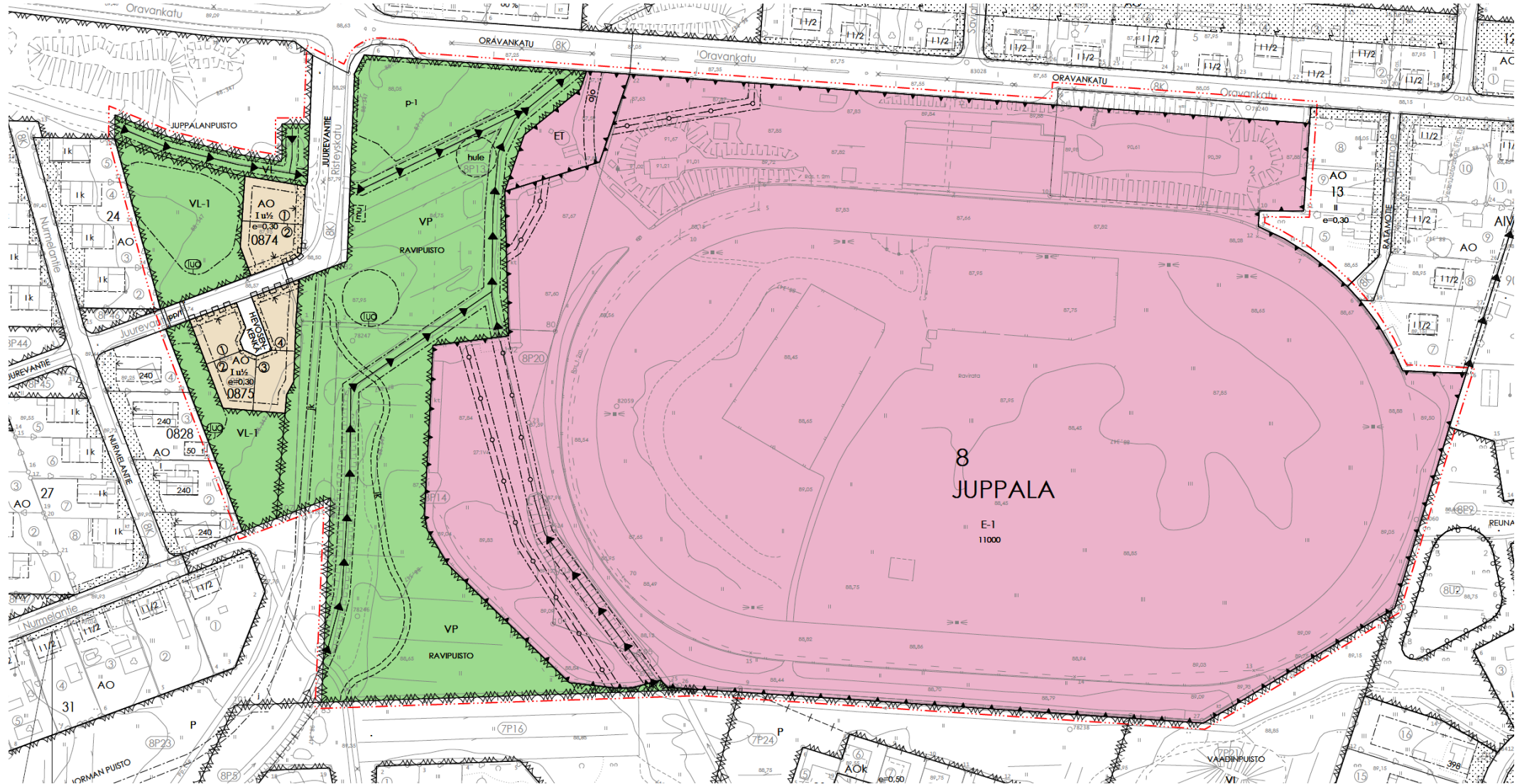
- Luontoselvitys (2021)
- Lepakkoselvitys (2021)
- Punkanjoen valuma-alueen hulevesiselvitys (2016)

Tavoitteet

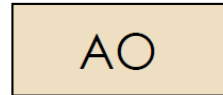
- Riihimäen raviseuran tavoitteena on parantaa toimintamahdollisuuksiaan alueella.
- Riihimäen kaupungin tavoitteena on tukea kaupungin strategian mukaista väestönkasvua mahdollistamalla alueelle pientalotontteja virkistysyhteydet huomioiden.
- Yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaisesti alueelle pyritään mahdollistamaan pientaloasumista ja tutkitaan läpiajomahdollisuuden poistamista Oravankadulta asuinalueen läpi Uramontielle.
- Luontoselvityksen ja lepakkoselvityksen perusteella on korostunut tavoite puuston säilyttämisestä suunnittelualueen länsiosassa sekä luontoarvojen huomioiminen kaavamääräyksillä.

Kaavaluonnoskartta

RIIHIMÄKI



Kaavaluonnosmääräykset



Erillispientalojen korttelialue.



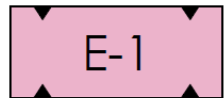
Puisto.



Lähivirkistysalue.

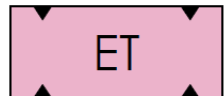


Lähivirkistysalue, jolla puusto tulee säilyttää.



Erityisalue. Alue varataan hevosurheilu- ja palloilualueeksi sekä erillistapahtumien järjestämiseen.

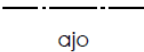
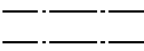
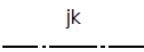
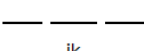
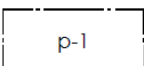
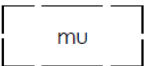
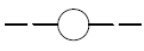
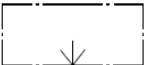
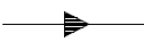
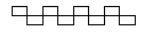
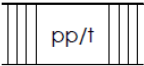
Aluetta ja sen toimintaa tulee kehittää ympäröivä asutus huomioiden. Tapahtumien tulee olla alueen luonteeseen sopivia ja niiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdollisen meluhaitan ehkäisemiseen.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Kaavaluonnosmääräykset

RIIHIMÄKI

11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Ajoyhteys.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
I u½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.		Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Rakennusala.		Pysäköimispaikka ravirata-alueella järjestettävien tapahtumien aikana.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.		
	Istutettava alueen osa.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Katu.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.		

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Hulevesien hallinta tulee hoitaa rakennuslupavaiheessa esitettävän tonttikohtaisen suunnitelman mukaisesti. Toissijaisesti tonteilla tulee viivyttää hulevesiä siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaavaluonnosmääräykset

RIIHIMÄKI

AO-korttelialueita koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa yhden tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m².

Alueelle ei saa rakentaa kellarillisia rakennuksia.

Alue tulee aidata rakenteellisella, tyyliltään yhtenäisellä aidalla virkistysalueisiin rajautuvilta osin. Tonttien katualueisiin rajautuvat osat tulee istuttaa pensain tai pensasaidoin.

Jäteastiat on vähintään aidattava.

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 2 ap / asunto.

E-1-alutta koskevat määräykset:

Alue tulee aidata.

Jäte- ja muut huoltotilat on vähintään aidattava.

Alueelle on varattava toiminnan luonne huomioiden riittävä määrä auto- ja polkupyöräpaikkoja. Erillistapahtumien aikana osa pysäköinnistä voidaan osoittaa p-1-alueelle.

Havainnekuva

RIIHIMÄKI



Asialista

1. Tilaisuuden avaus
2. Päätökset ja kaavoitusprosessi
3. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet
4. Kaavaluonnoksen esittely
5. **Keskustelua**
6. Tilaisuuden päättäminen



Asialista

1. Tilaisuuden avaus
2. Päätökset ja kaavoitusprosessi
3. Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet
4. Kaavaluonnoksen esittely
5. Keskustelua
6. Tilaisuuden päättäminen

Kaavaluonnos on nähtävillä

15.11. - 14.12.2021.

*Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa
nähtävilläoloaikana mieluiten kirjallisesti
osoitteeseen:*

Riihimäen kaupunki, kaavoitus

PL 125, 11101 Riihimäki

tai sähköpostitse

kirjaamo@riihimaki.fi

Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä: Virastokeskus Veturissa sekä www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/juppala-ravirata-juurevantie/

R

R

R

KIITOS

R

R

R