

TEHTAANKATU 5-21

Asemakaava ja asemakaavan muutos 21:16

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS 31.1.2022



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 31.1.2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavalla muodostuu:

11. kaupunginosan, Hirsimäen osa korttelista xxxx, osa virkistysaluetta ja erityisalue.

21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista xxxx ja xxxx, osa katualuetta, liikennealue ja erityisalue.

Asemakaavan muutos koskee:

11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelia 106 ja puistoaluetta.

21. kaupunginosan, Mattilan osaa korttelista 2110.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. kaupunginosan, Hirsimäen osa korttelista xxxx ja osa virkistysaluetta.

21. kaupunginosan, Mattilan osa korttelista xxxx ja xxxx ja osa katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee:

11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 106 tontteja 1-3.

21. kaupunginosan, Mattilan korttelin 2110 tontteja 16, 13, 18, 19, 8, 9, 4, 3

Sitovalla tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu:

11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin xxxx tontit x-x.

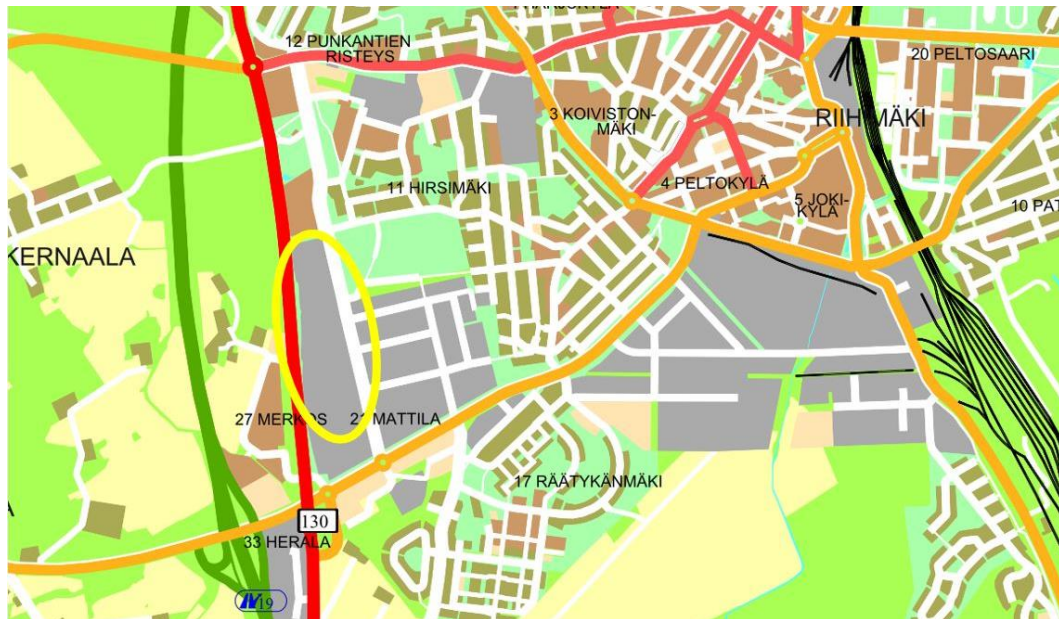
21. kaupunginosan, Mattilan korttelin xxxx tontit x-x ja korttelin xxxx tontit x-x

Kaupunginhallitus on päättänyt Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen käynnistämisestä kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue on osa aikaisempien vuosien kaavoitusohjelmien lakkautettua kohdetta Mattilan länsiosa.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee Hirsimäen ja Mattilan kaupunginosissa seututien 130 (maantie 130, Hämeenlinnantie) itäpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu kiinteistöt Tehtaankadun länsipuolella (Tehtaankatu 5-21, parittomat numerot) sekä näiden kiinteistöjen ja seututien 130 välille jäävä asemakaavoittamaton alue. Lisäksi alueeseen kuuluu pohjoisessa pieni asemakaavan mukainen puistoalue.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella rajauksella.

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Kaavoituksen tarkoituksena on laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien 130 (maantie 130) suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen kaavamääräyksiä on tarpeen yhtenäistää ja osoittaa alueelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Lisäksi tavoitteena on uuden liittymän ja katuyhteyden avaaminen seututieltä 130 Mattilan alueelle. Yhteyden on tarkoitus palvella niin ajoneuvoliikennettä kuin jalankulkua ja pyöräilyä. Yhteyttä tutkitaan seututien 130 ja Merkoksenkadun liittymän kohdalta Tehtaankadulle niin kutsutuna Sepänkadun jatkeena. Uudella yhteydellä on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueen länsireunaan etelä-pohjoissuuntaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyden varaus.

Asemakaavalla huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

2. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1.	Tunnistetiedot	1
1.2.	Kaava-alueen sijainti	2
1.3.	Kaavan tarkoitus	2
2.	Selostuksen sisällysluettelo	3
2.1.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
2.2.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	4
3.	Tiivistelmä	5
3.1.	Kaavaprosessin vaiheet	5
3.2.	Asemakaava ja asemakaavamuutos	6
3.3.	Asemakaavan Toteuttaminen	6
4.	Lähtökohdat	7
4.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
4.1.1.	Alueen yleiskuvaus	7
4.1.2.	Luonnonympäristö	8
4.1.3.	Rakennettu ympäristö	10
4.1.4.	Liikenne	11
4.1.5.	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	13
4.1.6.	Maanomistus.....	14
4.2.	Suunnittelutilanne	14
4.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
5.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	20
5.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	20
5.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
5.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	21
5.3.1.	Osalliset	21
5.3.2.	Vireilletulo.....	21
5.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
5.3.4.	Viranomaisyhteistyö	22
5.4.	Asemakaavan tavoitteet	23
6.	Asemakaavan kuvaus.....	23
6.1.	Asemakaavan rakenne	23
6.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset	25
6.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	25
6.2.	Vat:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	25
6.3.	asemaKaavan vaikutukset.....	25

6.3.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
6.3.2.	Vaikutukset liikenteeseen.....	26
6.3.3.	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	27
6.3.4.	Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt.....	28
6.3.5.	Muut vaikutukset	28
6.4.	Kaavamerkinnot ja määräykset	29
6.5.	Nimistö	29
7.	Asemakaavan toteutus	29
7.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	29
7.2.	Toteutuksen seuranta	30
8.	Kaavatyöhön osallistuneet	30

2.1. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Asemakaavakartta
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Havainnekuva
Liite x	Liikenneselvitys sekä kadun ja tieliittymän esisuunnitelma (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
Liite x	Maaperän pilaantuneisuustutkimus ja pohjaveden tarkkailu (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
Liite x	Tehtaankatu 5-21 luontoselvitys. Teppo Häyhä, 2021
Liite x	Liito-oravaselvitys (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
Liite x	Tonttijako (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
Liite x	Seurantalomake (valmistuu ehdotusvaiheeseen)

2.2. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Maankäytön kasvu ja maantien 130 toimenpidetarpeet Janakkalan, Riihimäen ja Hyvinkään alueella.
Trafix Oy, 2017
- Seututie 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie.
Riihimäen kaupunki, Sweco Infra&Rail Oy, 2022
- Riihimäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojelunyhdistys ry, 2014
- Herajoen pohjavesialueen tarkkailu vuonna 2020. Riihimäen Vesi. Eurofins.
- Riihimäen meluselvitys 2019. Ramboll Finland Oy, 2019
- Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021, Teppo Häyhä, 2021

3. TIIVISTELMÄ

3.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

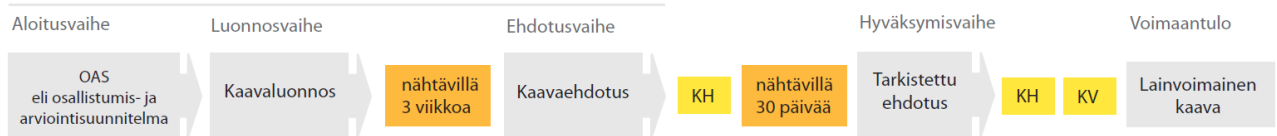
Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimisesta kaavoitus-katsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue on osa aikaisempien vuosien kaavoitusohjelmien kohdetta Mattilan länsiosa, joka on lakkautettu.

Asemakaava tehdään kaupungin omana työnä.

Asemakaavalla on vaikutuksiltaan merkittävä ja se etenee alla olevan prosessin mukaisesti.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Aloitutus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan luonnosaineisto asetettiin nähtäville yhtä aikaa ja nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamu-postissa ja kaupungin verkkosivuilla 30.1.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4).

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 31.1.-25.2.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.riihimäki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/>

Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Mielipide tulee toimittaa nähtävillä olon aikana kirjaamoon sähköpostitse Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimäki.fi.

Lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa ja niihin laaditaan vastineet.

Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus etäyhteyden välityksellä. Osallistumislinkki tilaisuuteen jaetaan kaavahankkeen verkkosivuilla.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus ja luonnosvaiheessa saadun palautteen vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallitukselle, joka käsittelee kaava-aineiston, saadun palautteen ja vastineet ja esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta

3.2. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavoituksen tarkoituksena on laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien 130 (maantie 130) suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen kaavamääräyksiä on tarpeen yhtenäistää ja osoittaa alueelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

Lisäksi tavoitteena on uuden liittymän ja katuyhteyden avaaminen seututieltä 130 Mattilan alueelle. Yhteyden on tarkoitus palvella niin ajoneuvoliikennettä kuin jalankulkua ja pyöräilyä. Yhteyttä tutkitaan seututien 130 ja Merkoksenkadun liittymän kohdalta Tehtaankadulle niin kutsutuna Sepänkadun jatkeena. Uudella yhteydellä on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueen länsireunaan etelä-pohjoissuuntaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyden varaus.

3.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavan saatua lainvoiman tehdään tarvittavat esisopimuksien mukaiset kiinteistökaupat ja maanvaihdot. Alueella rakentaminen vaatii rakennuslupaa.

Kadun ja seututien 130 liittymän toteuttaminen vaatii katu- ja tiesuunnitelman laadinnan.

4. LÄHTÖKOHDAT

4.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

4.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kohde sijaitsee Riihimäellä Mattilan ja Hirsimäen kaupunginosissa, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä rautatieasemasta länteen. Alue rajautuu lännessä seututiehen 130 ja itäpuolella Tehtaankadun katualueeseen.

Alueella on teollisuus-, varasto- ja liiketiläkäytössä olevia yksi- ja kaksikerroksisia rakennuksia ja näiden pihatoimintoja. Alueen asemakaavoittamaton osa on pohjoisessa puustoista. Alueen keskivaiheilla pihatoimintoja on laajennettu asemakaavoittamattomalle alueelle. Etelässä on pieni peltoalue. Suunnittelualueeseen kuuluu pohjoisessa pieni asemakaavan mukainen puistoalue. Puistoalue on luonnontilainen.

Alueesta itään on tiiviisti rakentuneita teollisuus ja varastorakennusten korttelialueita. Seututien länsipuolella sijaitsee Merkköksen liikekeskus ja valtatie 3.



Viistoilmakuva suunnittelualueesta koillisen suunnasta (Röni Kuva Oy, 2016)

Pohjavesi

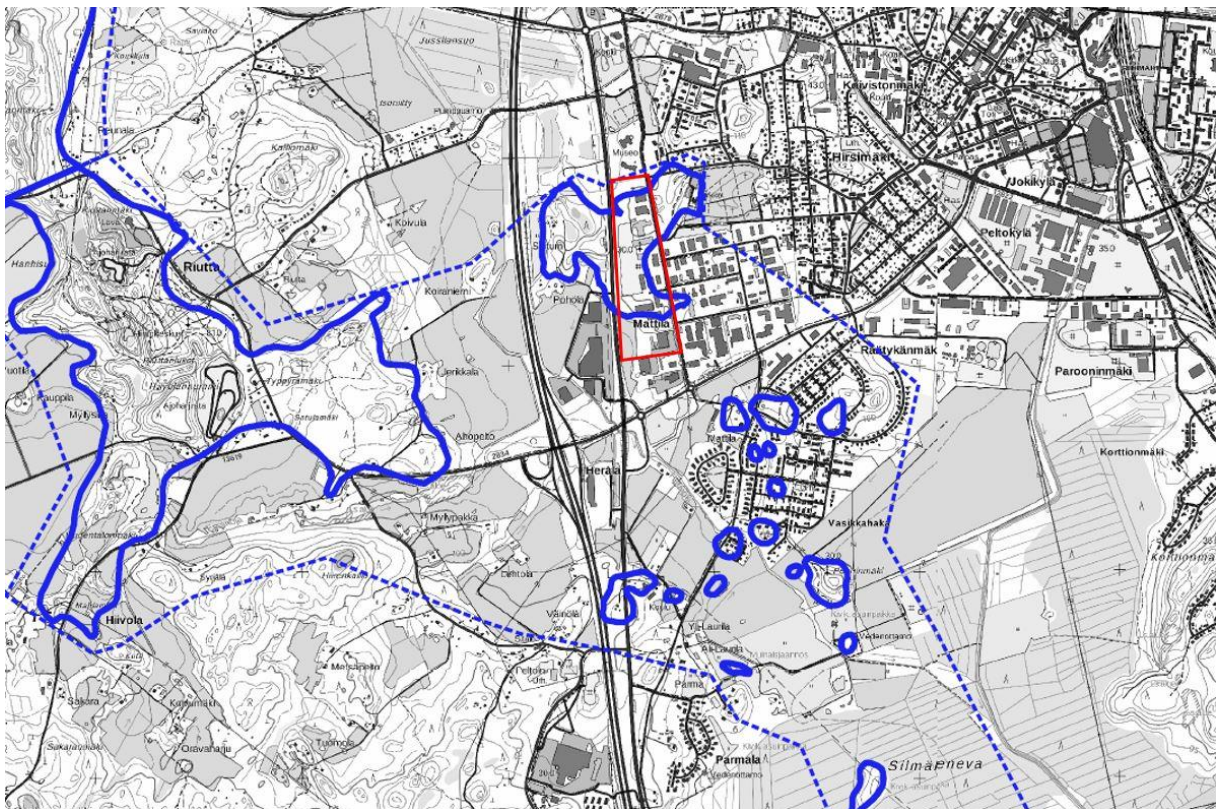
Suunnittelualue sijaitsee Herajoen I-luokan pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella. Herajoen pohjavesialueen pääasiallinen muodostumisalue sijaitsee suunnittelualueesta länteen reilun kilometrin etäisyydellä Riutan harjualueella. Suunnittelualueella sijaitsee osittain Kämpälämän muodostumisalue. Riihimäen kaupungin vedenottamona toimiva Herajoen vedenotto sijaitsee suunnittelualueesta kaakkoon noin kahden kilometrin etäisyydellä.

Riihimäen pohjaveden suojelusuunnitelman (2014) mukaan Mattilan teollisuusalueella pohjaveden päävirtaussuunta on kaakon suuntaan. Alueella on todettu esiintyvän paineellista pohjavettä, mikä tulee huomioida rakentamisessa.

Riihimäen Vesi toteuttaa pohjavesialueella omaehtoista pohjaveden laadun seurantaa ja pohjavesialueelle on laadittu tarkkailuohjelma (Herajoen pohjavesialueen tarkkailu vuonna 2020). Lähimmät pohjaveden tarkkailupisteet sijaitsevat seututien 130 länsipuolella Kämpälämän alueella ja Mattilan teollisuusalueen eteläosissa Mattilantien varrella. Herajoen pohjavesialueen tarkkailu vuonna 2020 -selvityksen mukaan pohjavedenpinta on Kämpälämän tarkkailupisteellä hieman yli +91 mpy ja Mattilantien varrella hieman alle +90 mpy.

Kämpälämän havaintoputken vesi oli hygieenisesti erinomaista ja väritään kirkasta. Mattilantien varren havaintoputken vesi oli hygieenisesti moitteetonta ja vesi oli hajutonta ja kirkasta sekä sameus oli edellisvuodesta poiketen pieni.

Alueella tehdään maaperän pilaantuneisuustutkimus, jonka yhteydessä on tarkoitus ottaa pohjavesinäytteet. Tutkimus ja näytteet valmistuvat asemakaavan ehdotusvaiheeseen.



Herajoen pohjavesialue (katkoviiva) ja pohjaveden muodostumisalueet (yhtenäinen viiva). Suunnittelualue on merkitty punaisella rajauksella.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Alue on pääosin tiiviisti rakentunutta teollisuus- ja varastorakennusten aluetta ja niiden piha-alueita. Piha-alueet ovat suurelta osin asfaltoituja ja osin hiekka-sorakenttää. Kiinteistöillä on pienialaisia pihanurmikoita ja puuistutuksia pihojen kulmilla, rakennusten vierellä ja Tehtaankadun varrella. Alueen länsiosa seututiehen rajautuen on eteläosassa peltoa ja alueen keskivaiheilta pohjoiseen metsäistä.

Kesällä 2021 laaditun luontoselvityksen (Tehtaankatu 5-21 luontoselvitys, Häyhä, 2021) mukaan alueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta tai lajin lisääntymis- tai levähdyspaikoista. Alueelta ei myöskään löydetty uhanalaisten luontotyyppien tai kasvien esiintymiä.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luontoarvojen kannalta vähäarvoista rakennettua aluetta. Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021 –selvityksen mukaan Tehtaankadun met-sän (ent. nimi Metsäystismuseon eteläpuolinen alue) merkitys lähiluonto- ja/tai opetuskohteena on vähäinen pienen pinta-alan ja melun vuoksi. Kohde ei sovellu METSO-kohteeksi. Kohteella on maisemallinen merkitys teollisuusalueen ja museoiden välisenä metsävyöhykkeenä.

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita.

4.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Tilastokeskuksen mukaan Riihimäen kaupungin asukasluku 31.12.2017 oli 29 021 ja väestöennus-teen 2015 mukaan asukasluku tulee olemaan 31 585 vuoteen 2040 mennessä. Riihimäen yleis-kaavassa 2035 varaudutaan noin 4 600 asukkaan väestön kasvuun vuoteen 2035 mennessä.

Kaavoitettava alue on teollisuus- ja varastokäytössä, eikä alueella sijaitse asumista.

Kaupunkikuva

Alue sijoittuu Riihimäen tiiviisti rakentuneen kaupunkialueen länsiosaan Mattilan ja Hirsimäen kaupunginosiin. Aluetta rajaa lännessä seututie 130. Itäpuolella kulkee Tehtaankatu. Alue on osa Mattilan teollisuus- ja varastoaluetta, joka jatkuu alueesta itään ja etelään. Suunnittelualueen pohjoispuolella Tehtaankadun varrella sijaitsee museoita ja koulu, joiden alue on vehreää, avointa ja puistomaista.

Asuminen

Alueella ei sijaitse asumista. Kaava-alueeseen ei rajaudu asuinalueita.

Kaava-alueen pohjoisimmasta kiinteistöstä noin 100 metriä koilliseen sijaitsee rivitaloasuntoja ja kauempana edelleen muuta asumista.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella sijaitsee teollisuus-, varasto- ja liiketoimintaa. Mattilan alue on yksi Riihimäen länsiosien merkittävistä työpaikka-alueista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1989 rakennettu Suomen Metsästysmuseum, joka on maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde (Hämeenliitto, 2019).

Metsästysmuseon pohjois- ja koillispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) Riihimäen Lasin tehdasalue. Alueeseen kuuluu Suomen lasimuseo, Riihimäen Lasin vanhoja tehdas- ja konttorirakennuksia sekä tehtaan johdon ja työntekijöiden asuinrakennuksia.

Lisäksi kaavoitettavan alueen itäpuolella sijaitsee Riihimäen hautausmaan alue, joka on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Muinaismuistot

Alueella ei sijaitse muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Tehtaankadulla kulkee vesijohtolinja sekä jätevesi- ja hulevesiviemäri. Lisäksi Tehtaankadulla kulkee kaukolämmön linja.

Vesijohto ja kaukolämpö kulkevat Tehtaankadulta Sepänkadun risteyksen kohdalla teollisuusalueen läpi seututielle 130 ja edelleen Merkkosenkadun liittymään.

4.1.4. Liikenne

Moottoriajoneuvoliikenne

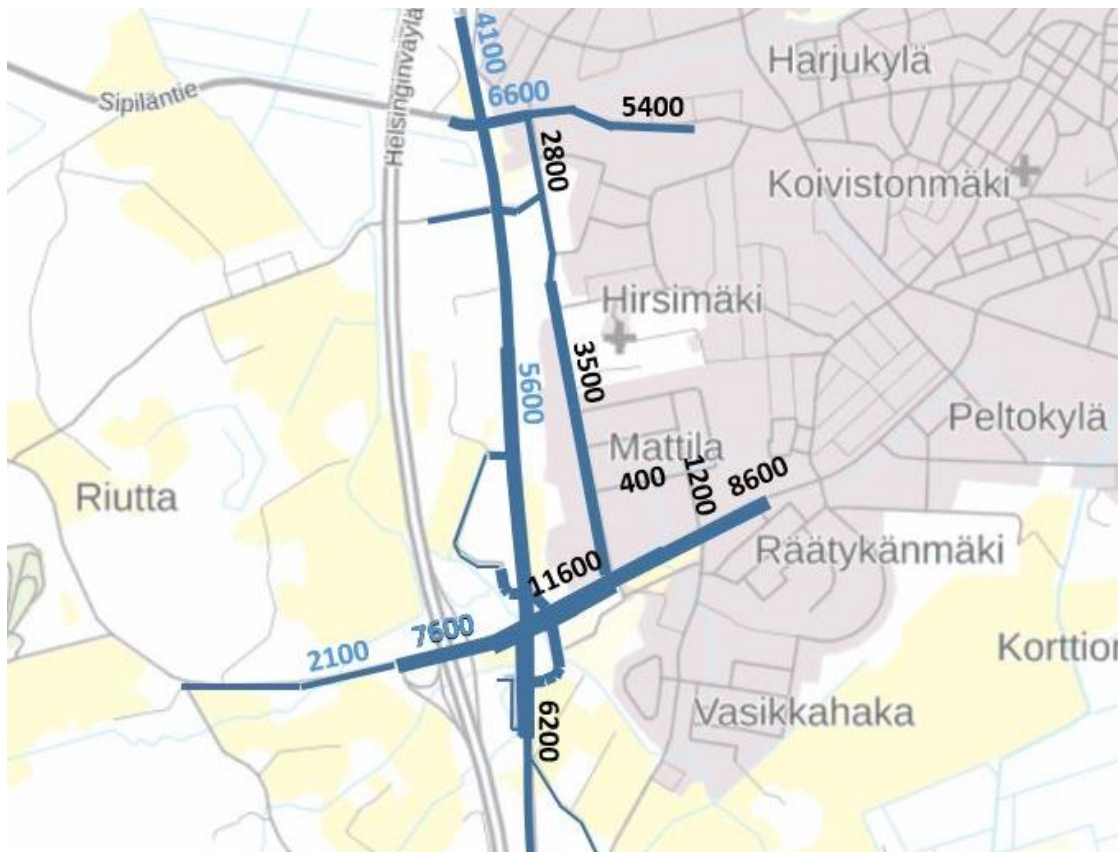
Alueen länsipuolella kulkee seututie 130 ja itäpuolella aluetta rajaa seututien suuntaisesti kulkeva Tehtaankatu. Alueen kiinteistöille kulku on nykytilanteessa Tehtaankadulta.

Seututietä pohjoisesta saapuva liikenne suuntautuu Lasitehtaantien liittymän kautta Tehtaankadulle ja Mattilan teollisuusalueelle, koska se on lyhin reitti ja lyhentää matka-aikaa pohjoisen suunnasta. Mattilasta pohjoiseen sekä kantatielle 54 suuntautuvat kuljetukset kulkevat myös Tehtaankadun ja Lasitehtaantien kautta. Liikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittaa erityisesti Tehtaankadun pohjoisosassa, jossa sijaitsee koulu ja museoita.

Seututietä etelästä saapuva liikenne suuntautuu Mattilantien rampin liittymää käyttäen Mattilantielle ja edelleen Riihimäen keskustan suuntaan sekä Mattilan teollisuusalueelle.

Mattilan alueelta liikennettä suuntautuu Mattilantien kautta valtatielle 3, seututielle 130 sekä kantatielle 54. Kuljetuksista pääosa suuntautuu seututietä etelään.

Syksyllä 2021 tehdyn mittauksen mukaan Tehtaankadun keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) Kolehmaisenkadusta etelään on noin 3500 moottoriajoneuvoa, joista 7 % on raskasta liikennettä.



Kartalla on esitetty alueen liikenneverkon keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä (KVL). Mustalla esitetyt liikennemäärät on mitattu syksyllä 2021. Sinisellä esitetyt liikennemäärät ovat Väyläviraston liikennelaskentatiedot vuodelta 2020.

Jalankulku ja pyöräily

Tehtaankadun vierellä sen itäpuolella kulkee viherkaistalla erotettu jalankulun ja pyöräilyn väylä etelä-pohjoissuuntaisesti. Alueen läpi seututielle ei kulje järjestettyä jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä. Teollisuusalueen läpi on muodostunut epävirallinen itä-länsisuuntainen reitti Tehtaankadulta Sepänpätkadun liittymän kohdalta seututielle 130 Merkkosenkadun liittymään. Jalankulkijat ja pyöräilijät jatkavat edelleen Merkkosen alueelle. Risteysalueella ei ole seututien ylittävää suojatietä.

Selvityksissä *Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää* ja *Seututie 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie* on todettu, että seututien alueella lähiympäristössä on nykytilanteessa puutteelliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Jälkimmäisessä selvityksessä on esitetty yhteydet suunnittelualueen kohdalla kulkevaksi etelä-pohjoissuuntaisesti seututien itäpuolella ja alueen läpi itä-länsisuuntaisesti Sepänpätkadun kohdalta (epävirallisen reitin kohdalla Merkkosenkadun risteykseen). Turvallinen seututien ylitys tapahtuisi jatkossa seututie-Merkkosenkatu-Sepänpätkatu kiertoliittymän suojatiellä.

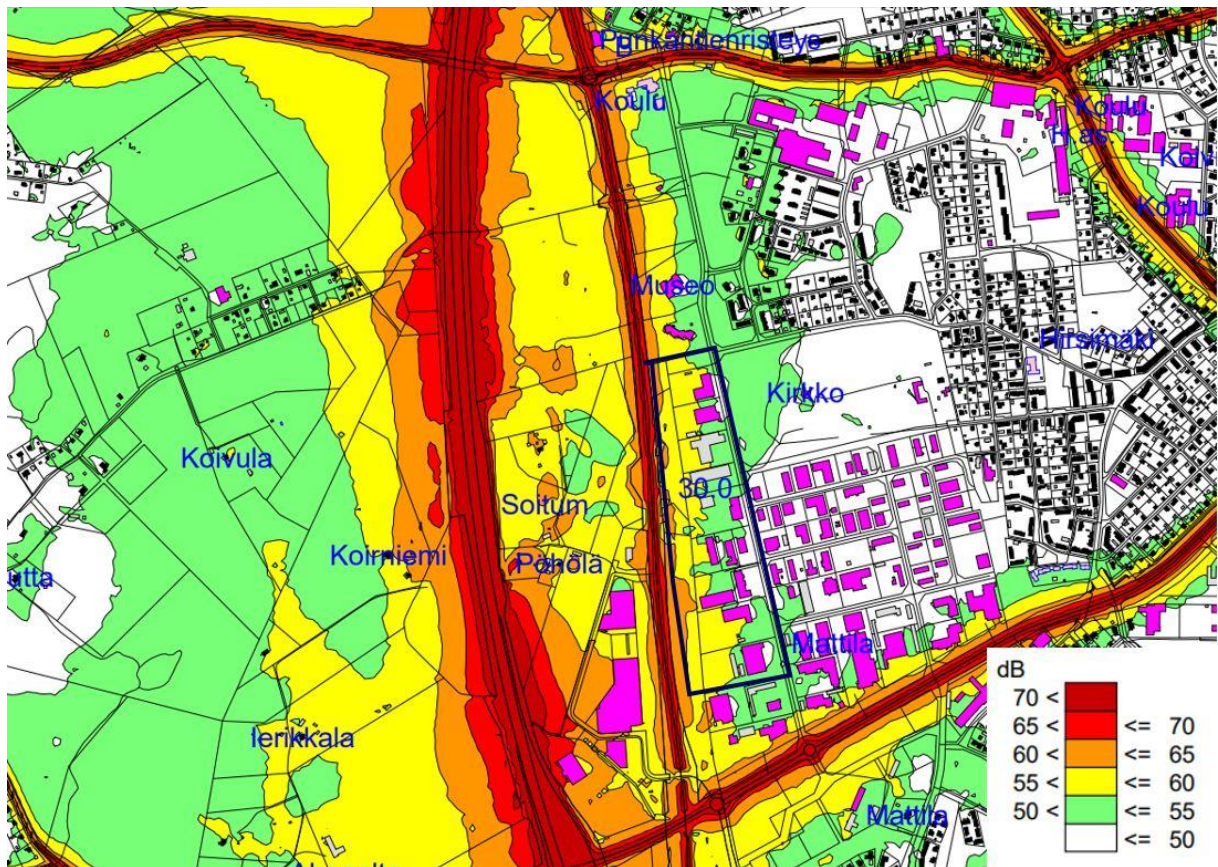
4.1.5. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Maaperän pilaantuneisuus

Alueella on mahdollisesti maaperän pilaantumaa täyttömaan seurauksena. Maaperän pilaantuminen ja sen vaikutukset pohjaveden laatuun tulee tutkia. Maaperän pilaantuneisuustutkimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavan etenemistä ehdotusvaiheeseen.

Melu

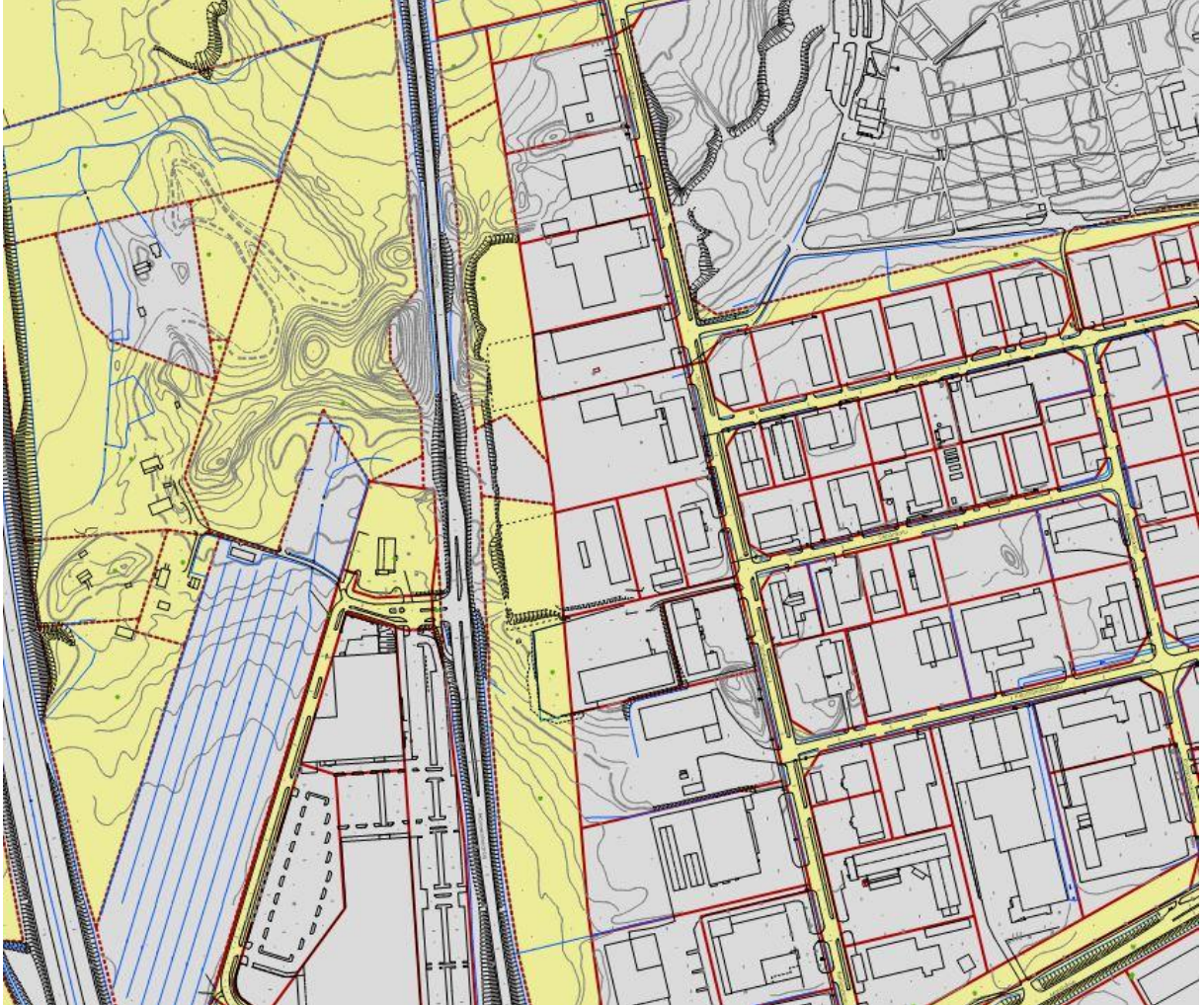
Suunnittelualueen merkittävin melunlähde on aluetta lännessä rajaava seututien 130 tieliikennemelu. Riihimäen meluselvitys 2019 mukaan alueelle kohdistuvan tieliikenteen keskiäänitaso on noin 55-60 dB päiväaikaan ennustetilanteessa vuonna 2035. Rakennukset estävät melun leviämisen edelleen itään.



Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso ennustetilanteessa 2035. Suunnittelualue on osoitettu kartalle mustalla rajauksella.

4.1.6. Maanomistus

Asemakaavoitetut korttelialueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaavoittamaton osa korttelialueen ja seututien 130 välillä on pääosin Riihimäen kaupungin omistuksessa. Joitakin osia kaupungin omistamasta alueesta on vuokrattu alueen toimijoiden käyttöön tai on yksityisen omistuksessa.



Ote alueen maanomistuskartasta. Keltaisella näkyvät alueet ovat kaupungin omistuksessa.

4.2. SUUNNITTELUTILANNE

4.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

Yleiskaava

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

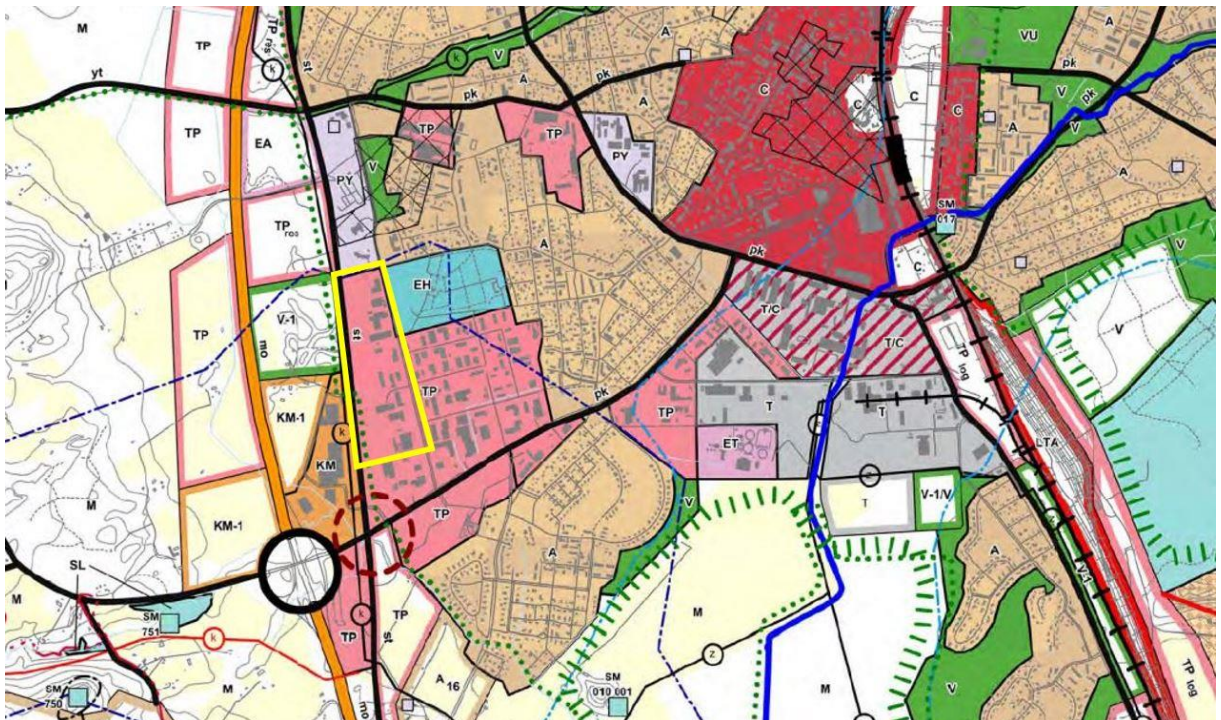
Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Merkin­nän mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristö­häiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten.

Alueen länsireunaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva). Merkintä osoittaa retkeilyn ja ulkoilun ydinalueita yhdistävän ja/tai seudullisen ulkoilureitin.

Aluetta rajaa maantie 130, joka on osoitettu merkinnällä st, seututie. Mt 130 länsipuolelle sijoituu kaupallisten palveluiden alue (KM), jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen läheisyyteen sijoittuu lisäksi hautausmaa-alue (EH).

Suunnittelualue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva). Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Asemakaavoitettavalla alueella tai rakennuspaikalla on selvitettävä pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäyttö huomioon ottaen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Kiinteistöjen viemärointi ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jäteveden imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Pohjavesialuetta koskevissa maankäyttösuunnitelmissa on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

Lisätietoa yleiskaavasta: <https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/>



Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettua. Alueen länsiosa on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa vuosilta 1978 ja 2000.

Alueen pohjois- ja eteläosa on osoitettu vuonna 1978 voimaan tulleella asemakaavalla (21:1) merkinnällä: TTVL, yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja rakentaa tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja.

Korttelien kerrosluku on III ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,50$ mukaan. Aivan alueen pohjoisimmassa osassa on puistoksi (P) osoitettu alue.

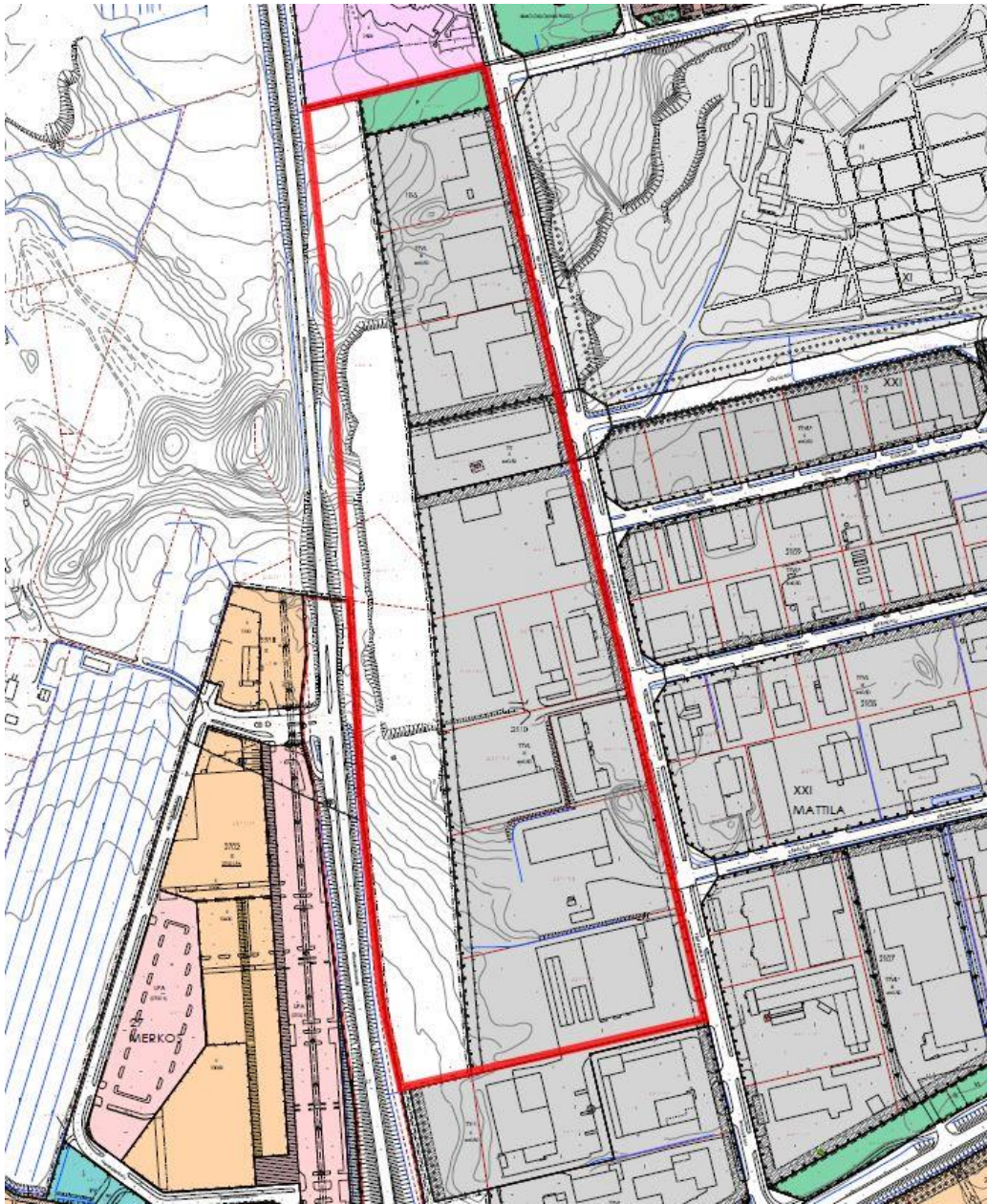
Alueen keskivaiheilla on vuonna 2000 voimaan tullut asemakaava (21:9). Alue on osoitettu asema-kaavassa merkinnällä: TY, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava riittävän öljynerotusjärjestelmän kautta sadevesiviemäriin.

Kerrosluku alueella on II ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,5$ mukaan. Alueella on merkintä mastoa tai tukiasemarakennusta varten varatulle rakennusalueelle (mas).

Alueen eteläpuolella on TY-1 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Alueen itäpuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (TTVL, TTVL₁ ja TTVL₂) ja hau-tausmaa-alue (H).

Alueen pohjoispuolella on museorakennusten korttelialue (YM) ja koillisessa asuinkortteleita (AR, AO, AOR) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (VP ja VL).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus on päättänyt Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen käynnistämisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

Selvitykset

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Maankäytön kasvu ja maantien 130 toimenpidetarpeet Janakkalan, Riihimäen ja Hyvinkään alueella. Trafex Oy, 2017.
- Seututie 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie. Riihimäen kaupunki, Sweco Infra&Rail Oy, 2022.
Selvityksessä on tutkittu seututie-Merkoksenkatu-Sepäkatu liittymän avaamista. Liittymän toteuttamista ja sen vaikutuksia on simuloitu eri vaihtoehdoilla ja tehty liikenteen toimivuustarkastelu kehittyvän maankäytön liikennetuotoksen perusteella ennustetilanteessa vuonna 2040. Toimivuustarkasteluilla tutkittiin liittymien pääsuuntien välityskykyä ajoneuvojen jonoutumisen (metriä) ja palvelutason (viive sekuntia/ajoneuvo) osalta miitoittavan liikennetilanteen eli iltahuipputunnin (IHT) aikana.
Seututie-Merkoksenkatu liittymää tutkittiin kolmi- ja nelihaaraisena kiertoliittymänä sekä kolmi- ja nelihaaraisena valo-ohjattuna risteyskutenä. Nelihaaraisissa vaihtoehdoissa on toteutettu Sepäkadun yhteys seututieltä Tehtaankadulle moottoriajoneuvoille sekä jalankululle ja pyöräilylle. Toimivuustarkastelussa huomioitiin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kehitettävien liittymien yhteydessä.
Toimivuustarkastelun tulosten perusteella liikenteen välityskyvyn kannalta toimivimmaksi ratkaisuksi osoittautui nelihaaraisen kiertoliittymän toteuttaminen Merkoksenkatu-Sepäkatu liittymään (ja Mattilantien ramppiliittymään). Nelihaaraisena kiertoliittymänä toteutettuna liittymä välittää liikennettä erittäin hyvällä palvelutasolla liittymän itä-, pohjois- ja länsihaaroissa ja hyvällä tasolla liittymän etelähaaralla.
- Riihimäen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Herajoen, arolammin ja Riihiviidankallion pohjavesialueet. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2014.
- Herajoen pohjavesialueen tarkkailu vuonna 2020. Riihimäen vesi, Eurofins, 2021
Pohjaveteen liittyvien selvitysten sisältöä on koottu kohdassa 4.1.2. Luonnonympäristö, pohjavesi
- Riihimäen meluselvitys 2019. Ramboll Finland Oy, 2019
Meluun liittyen sisältöä on koottu kohdassa 4.1.5. Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt, Melu.
- Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021. Teppo Häyhä, 2021
Luontoon liittyen sisältöä on koottu kohdassa 4.1.2. Luonnonympäristö, luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu.

Kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset:

- Tehtaankatu 5-21 luontoselvitys. T. Häyhä, 2021
Luontoon liittyen sisältöä on koottu kohdassa 4.1.2. Luonnonympäristö, luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu.
- Liito-oravaselvitys, valmistuu ehdotusvaiheeseen
- Liikenneselvitys sekä kadun ja tieliittymän esisuunnittelu. Sweco Infra&Rail Oy, valmistuu ehdotusvaiheeseen
Liittymän ja katuyhteyden vaikutuksien arviointia tarkennetaan kaavatyöhön liittyvän liikenneselvityksen valmistuttua. Liikenneselvitys valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus ja pohjaveden tarkkailu, valmistuu ehdotusvaiheeseen

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevien teollisuus- ja varastorakennusten alueen laajentaminen. Lisäksi kaavalla osoitetaan katualuetta ja uusi liittymä seututieltä 130 Mattilan alueelle.

5.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on päättänyt Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen käynnistämisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

5.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

5.3.1. Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

5.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.1.2022 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa.

5.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitutus- ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan luonnosaineisto asetettiin nähtäville yhtä aikaa ja nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla 30.1.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 31.1.-25.2.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/>

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus etäyhteyden välityksellä. Osallistumislinkki tilaisuuteen jaetaan kaavahankkeen verkkosivuilla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan mahdollisiin muistutuksiin vastineet. Kaupunginhallitus päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

5.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kunnan ja ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 26.1.2022. Viranomaisneuvotteluun osallistui edustajat Hämeen ELY-keskuksesta ja Uudenmaan ELY-keskuksesta.

Muu viranomais- ja asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelun eri vaiheissa. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat lausunnot.

5.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavoituksen tavoitteena on:

- Laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien (maantie 130) suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen kaavamääräyksiä on tarpeen yhtenäistää ja osoittaa alueelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Tavoitteena on osoittaa alueelle rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e=0,5$.
- Avata uusi liittymä ja katuyhteys seututieltä 130 Merkkosenkadun liittymän kohdalta seututien ja Tehtaankadun välille. Uudella yhteydellä (Sepänkadun jatke) on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkkosen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Uudella yhteydellä on tarkoitus siirtää alueelle suuntautuvaa liikennettä pois Tehtaankadun pohjoispäästä, jossa sijaitsee museota ja koulu.
- Parantaa alueen ja seututien 130 ympäristön itä-länsi- ja etelä-pohjoissuuntaisten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
- Asemakaavalla huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan alueelle *ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue*. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa (TY-1). Korttelialuetta muodostuu yhteensä noin 160 000 m² (16 ha). Korttelialueilla rakennusoikeus määräytyy pääosin tonttitehokkuuden $e=0,5$ mukaan. Kiinteistöillä, joiden pinta-ala pienenee katualueen vuoksi on osoitettu rakennusaloitkoittaiset rakennusoikeudet. Kerrosluku kaava-alueella on kaksi (II).

Korttelialueiden länsireunat on osoitettu puin ja pensain istutettavaksi ja itäreuna Tehtaankadun varrella istutettavaksi 10 metrin leveydeltä. Korttelialueen länsi- ja pohjoispuolelle on osoitettu kaista suojaviheraluetta (EV), joka on länsireunassa kapeimmillaan noin 15 metriä. Pohjoisen suuntaan jää suojaviheraluetta noin 25 metrin leveydeltä. Suojaviheralueen pohjoisosaan on osoitettu luo-merkinnällä luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Suojaviheralue ja kortteleille osoitettava puin ja pensain istutettava alueen osa toimivat maisemallisena väli-vyöhykkeenä teollisuus- ja varastokortteleiden ja seututien sekä pohjoispuolen museoalueiden välillä.

Alueen keskivaiheille on osoitettu Sepänkadun katualue ja yleisen tien aluetta (LT) sekä yleiseen tiehen (seututie 130) liittyvän ajoneuvoliittymän merkintä.

Kaava-alueen länsireunassa kulkee ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys –merkintä.

Alue sijaitsee kokonaan pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella. Muodostumisalue on osoitettu kartalle. Asemakaavalla annetaan määräyksiä pohjaveteen ja hulevesiin liittyen.

Asemakaavan yleismääräykset ovat:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

- Korttelialueilla rakentamisen tulee sopeutua yleisten teiden tiemaisemaan ja kaupunkikuvaan.
- Rakennusten tulee tontilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin rajasta.
- Ennen kaavan hyväksymistä rakennettuja, rakennusalan ylittäviä rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.
- Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välttämättömäksi kulkuväyläksi, varastointi-, lastaus-, purku- tai pysäköintialueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.

POHJAVESI

- Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- Pohjaveden ylimmän pinnan ja rakentamisen alimman kaivutason välille on jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros. Rakennusten ja rakenteiden perustamistapa ja työmenetelmät tulee suunnitella siten, että paineellisen pohjaveden vapaa purkautuminen estyy ja ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Suojakerroksen ja toimenpiteiden riittävyys tulee esittää rakennuslupaa hakiessa.
- Pohjaveden muodostumisalueella on rakennuslupaa hakiessa liitettävä lupa-asiakirjoihin asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.
- Pohjavesialueelle ei saa rakentaa energiakaivoja. Pohjavedelle vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai katettuihin tiloihin maan päälle kyseisiä kemikaaleja kestävään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.

PINNANTASAUS JA HULEVESIEN HALLINTA

- Rakennuslupaa hakiessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Korttelialueilla tontin korkeusasemat ja pinnantasausta tulee toteuttaa siten, että tonttien kuivatus ei aiheuta haittaa yleisten teiden kuivatukselle ja rakenteille.
- Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ja johdettava hallitusti viivytävän rakenteen kautta alueen hulevesijärjestelmään.
- Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan 1,0m³ viivytystilavuutta. Viivytyrakenteiden viivytystilavuuden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.
- Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua. Puhtaita kattovesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpainanteissa.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN

- Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla ennen rakennustöiden aloittamista.

6.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä 1.

6.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on noin 186 000 m², josta uutta asemakaavaa on noin 55 200 m².

Alueelle muodostuu rakennusoikeutta noin 80 000 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on noin 18 000 k-m².

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan seuraavia alueita:

TY-1, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue	160 400 m ²
EV, suojaviheralue	19 000 m ²
LT, yleisen tien alue	1 100 m ²
k, katualue	5 800 m ²

Asemakaavan seurantalomake täydennetään ehdotusvaiheessa.

6.2. VAT:IN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukaiset tavoitteet on otettu huomioon laadittaessa Riihimäen oikeusvaikutteista yleiskaavaa 2035. Asemakaava on laadittu Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaisesti.

Asemakaavalla luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja yhdyskuntarakenteen täydentämiselle. Asemakaava edistää työpaikka-alueen ja lähiympäristön liikenneverkon kehittämistä ja kestävien kulkumuotojen käyttöä, kun alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat.

Kaavassa huomioidaan alueen sijoittuminen pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle ja annetaan määräyksiä pohjaveden huomioimisesta rakentamisessa.

6.3. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää olemassa olevaa teollisuus ja varastorakennusten aluetta. Alueelle muodostuu lisää rakennusoikeutta. Suunnittelualaue sijaitsee alueella, joka tukeutuu jo olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Asemakaavalla osoitettavalla uudella yhteydellä seututieltä parannetaan Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Katuyhteys sitoo Mattilan teollisuusalueen tiiviimmin osaksi seututien 130 ja valtatien 3 vaikutusalueiden työpaikka-alueita.

Kaupunkikuva ja maisema

Asemakaava muuttaa jonkin verran tiemaisemaa. Seututielle avataan uusi liittymä ja korttelialueet laajenevat länteen. Suojaviheralue ja kortteleille osoitettava puin ja pensain istutettava alueen osa toimivat maisemallisena välivyöhykkeenä teollisuus- ja varastokortteleiden ja seututien sekä pohjoispuolen museoalueiden välillä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden ja alueen pohjoispuolella sijaitsevan maakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön Suomen Metsästysmuseon väliin jää noin 25 metriä leveä metsäinen vyöhyke. Alue on metsäinen ja muodostaa maisemallisen suojavyöhykkeen alueiden välille.

6.3.2. Vaikutukset liikenteeseen

Seututieltä 130 avattavan Sepänkadun liittymän liikenteellisiä vaikutuksia tutkitaan tarkemmin kaavan liikenneselvityksessä. Samassa yhteydessä laaditaan Sepänkadun ja tieliittymän esisuunnitelma. Liikenneselvitys ja esisuunnitelma valmistuvat ennen asemakaavan ehdotusvaihetta. Vaikutusten arviointia tarkennetaan työn edetessä.

Moottoriajoneuvoliikenne

Asemakaavalla on vaikutuksia alueen liikenneverkkoon ja liikenteen suuntautumiseen. Asemakaavalla osoitetaan katuyhteys seututieltä 130 Tehtaankadulle. Seututieltä itään Mattilan teollisuusalueelle avattava yhteyden parantaa Mattilan ja myös Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Uuden katuyhteyden toteuduttua erityisesti seututietä pohjoissuunnasta Mattilan alueelle suuntautuvan liikenteen oletetaan siirtyvän käyttämään uutta yhteyttä ja vähentävän liikennettä Tehtaankadun pohjoispäässä (koulun ja museoiden alueella).

Liittymän avaamisen vaikutuksia on tutkittu *Seututie 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie–Lasitehtaantie–Sipiläntie* -selvityksessä. Liittymän toteuttamista ja sen vaikutuksia on simuloitu eri vaihtoehtojilla ja tehty liikenteen toimivuustarkastelu kehittyvän maankäytön liikennetuotoksen perusteella ennustetilanteessa vuonna 2040. Toimivuustarkasteluilla tutkittiin liittymien pääsuuntien välityskykyä ajoneuvojen jonoutumisen (metriä) ja palvelutason (viive sekuntia/ajoneuvo) osalta mitoittavan liikennetilanteen eli iltahuipputunnin (IHT) aikana.

Seututie–Merkoksenkatu liittymää tutkittiin kolmi- ja nelihaaraisena kiertoliittymänä sekä kolmi- ja nelihaaraisena valo-ohjattuna risteyksenä. Nelihaaraisissa vaihtoehtojissa on toteutettu Sepänkadun yhteys seututieltä Tehtaankadulle moottoriajoneuvoille sekä jalankululle ja pyöräilylle. Toimivuustarkastelussa huomioitiin jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kehitettävien liittymien yhteydessä.

Toimivuustarkastelun tulosten perusteella liikenteen välityskyvyn kannalta toimivimmaksi ratkaisuksi osoittautui nelihaaraisen kiertoliittymän toteuttaminen Merkoksenkatu–Sepänkatu liittymään (ja Mattilantien ramppiliittymään). Nelihaaraisena kiertoliittymänä toteutettuna liittymä vähentää liikennettä erittäin hyvällä palvelutasolla liittymän itä-, pohjois- ja länsihaaroissa ja hyvällä tasolla liittymän etelähaaralla.

Liittymän ja katuyhteyden vaikutusten arviointia tarkennetaan kaavatyöhön liittyvän liikenneselvityksen valmistuttua. Liikenneselvitys valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavalla osoitetaan etelä-pohjoissuuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys seututien 130 vierelle ja uusi itä-länsisuuntainen yhteys teollisuusalueen läpi. Sepänkadun yhteys parantaa seututien 130 alueen itä-länsisuuntaisia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja merkittävästi myös Merkoksen saavutettavuutta. Alueen ja lähiympäristön jalankulun ja pyöräilyn verkko paranee merkittävästi asemakaavassa esitettyjen yhteyksien myötä.

Liikenneturvallisuus

Uusi yhteys seututieltä 130 suoraan Mattilan teollisuusalueelle oletetaan siirtävän liikennettä pois Tehtaankadun pohjoispäästä, jossa sijaitsee koulu ja museoita.

Asemakaavalla varataan riittävä tila kiertoliittymän toteuttamiseen seututie 130-Merkoksenkatu-Sepänkatu liittymään. Liittymän ja kadun osalta tehdään esisuunnitelma kaavatyön yhteydessä. Suunnittelussa huomioidaan kiertoliittymän liikenneturvallisuus ja turvalliset suojatiet seututien ylitykseen ja risteyksen linja-autopysäkeille.

6.3.3. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia luontoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi luontoarvojen kannalta vähäarvoista rakennettua aluetta. Asemakaavalla korttelialueet laajenevat länteen asemakaavoittamattomalle alueelle. Laajennusalueet ovat suurelta osin jo ennalta pihatoimintojen käytössä ja päällystettyjä. Pohjoisosassa korttelialue laajenee alueelle, joka on osin metsäistä.

Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021 –selvityksen mukaan Tehtaankadun metsän (ent. nimi Metsästysmuseon eteläpuolinen alue) merkitys lähiluonto- ja/tai opetuskohteena on vähäinen pienen pinta-alan ja melun vuoksi. Korttelialue laajene osittain tälle alueelle. Alueen säilymistä on turvattu mahdollisuuksien mukaan ja osoitettu aluetta luo-merkinnällä, joka osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen.

Pinta- ja pohjavedet

Alue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella. Asemakaavalla on annettu määräyksiä pohjaveden huomioimisesta ja riskien ennaltaehkäisystä. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaarantaa pohjaveden määrää tai laatua. Rakentamisen kaivutason ja pohjaveden ylimmän pinnan välisestä suojakerroksesta on asetettu määräys. Lisäksi muodostumisalueella tulee esittää rakennusluvan yhteydessä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja tarkkailuohjelma. Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja ja pohjavedelle vaaralliset aineet tulee sijoittaa suoja-altaisiin.

Rakentamisen myötä alueen läpäisevä pinta vähenee, joka aiheuttaa hulevesien määrällistä kasvua. Alueella pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, pohjaveden ja maaperän pilaantumisen ehkäisemiseksi. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ja johdettava hallitusti viivyttävän rakenteen kautta alueen hulevesijärjestelmään. Asemakaavalla annetaan määräys tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman laatimisesta rakennusluvan yhteydessä ja hulevesien viivytystilavuuden varaamisesta. Alueella tulee pyrkiä imeyttämään puhtaita kattovesiä ja käyttää viherkattoja.

Virkistys

Korttelialueiden laajeneminen supistaa jonkin verran nykytilanteen mukaista metsäistä aluetta. Alue ei tieliikenteen aiheuttamasta melusta johtuen sovellu virkistysalueeksi ja sen merkitys virkistyskäytössä on vähäinen. Asemakaavalla osoitetaan suojaviheraluetta alueen länsi ja pohjois-osaan.

Asemakaavalla mahdollistetaan jalankulun ja pyöräilyn verkoston kehittäminen alueen itä-länsi-suuntaisella yhteydellä. Lisäksi varataan ohjeellinen sijainti etelä-pohjoissuuntaiselle jalankulun ja pyöräilyn yhteydelle. Reittien toteutuminen parantaa merkittävästi alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

6.3.4. Ympäristön suojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu ja tärinä

Mattilan alueelle suuntautuvan ja sieltä poistuvan raskaan liikenteen osalta oletetaan, että se siirtyy käyttämään reittinään uutta asemakaavalla osoitettavaa liittymää ja katuyhteyttä. Uuden yhteyden avaamisen oletetaan vähentävän liikennettä Tehtaankadun pohjoispäässä, jossa sijaitsee koulu ja museoita sekä lähialueella asumista. Liikenteen siirtyminen vähentää liikenteen aiheuttamaa melu- ja tärinähaittaa alueella.

Maaperän pilaantuminen

Asemakaavalla määrätään pilaantuneen maaperän puhdistamisesta.

Asemakaava-alueella sijaitsee mahdollisesti pilaantunutta maaperää piha-alueiden täytön ja tasanuksen seurauksena. Maaperän pilaantuneisuustutkimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavan ehdotusvaihetta. Vaikutusten arviointia tarkennetaan työn edetessä.

6.3.5. Muut vaikutukset

Asuminen ja lapset

Seututieltä 130 avattavan liittymän ja kadun myötä liikenteen oletetaan siirtyvän käyttämään uutta yhteyttä Tehtaankadun pohjoispään sijaan. Liikenteen siirtyessä pois Tehtaankadun pohjoispäästä alueen koettu turvallisuuden tunne paranee ja melu- ja tärinähaitta poistuu. Tehtaankadun pohjoispäässä sijaitsee koulu ja museoita ja lisäksi lähistöllä on asumista.

Tekninen huolto

Alueen tekninen huolto tukeutuu lähialueella olemassa oleviin vesi-, viemäri- ja sähkönjakelu-verkkoihin. Kadun rakentaminen voi aiheuttaa teknisen huollon siirtokustannuksia.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Mattilan alue on Riihimäen länsiosien merkittäviä työpaikka-alueita. Alueen saavutettavuus paranee uuden yhteyden myötä. Asemakaavan myötä alueelle voi muodostua uusia työpaikkoja.

Kunnallistalous

Kaupunki myy asemakaavalla alueelle muodostuvat korttelien laajennusosat yksityisille kiinteistönomistajille. Kadun ja kiertoliittymän suunnittelu ja toteutus aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Kadun rakentaminen voi aiheuttaa teknisen huollon siirtokustannuksia.

6.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavakartta on selostuksen liitteenä (Liite 1).

6.5. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella muodostuu uutta katualuetta, joka nimetään asemakaavalla. Nimistötoimikunta on kokoontunut 24.6.2021 ja päättänyt esittää kadulle nimeä Sepänkatu. Uusi katu sijoittuu olemassa olevan Sepänkadun jatkeeksi.

Kaupunginvaltuusto päättää kadun nimeämisestä kaavan hyväksymisen yhteydessä.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakennusjärjestys

Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

Kadun ja liittymän esisuunnitelma

Asemakaavalla muodostuu uutta katualuetta. Sepänkadun ja seututie 130–Merkoksenkatu–Sepänkatu kiertoliittymän osalta laaditaan kaavoituksen yhteydessä esisuunnitelma. Esisuunnitelma valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Tonttijako

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Tonttijako valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

7.2. TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun asemakaava on lainvoimainen. Kaavan saatua lainvoiman tehdään tarvittavat kiinteistöjen vaihdot ja luovutukset. Asemakaavan toteuttamista seurataan tarkemman tie- ja katusuunnittelun kuulemisen ja alueen rakennuslupahakemusten käsittelyn yhteydessä.

8. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Mika Herpiö	elinvoimajohtaja
Niina Matkala	kaavoituspäällikkö
Elisa Lintukangas	kaavasuunnittelija
Elina Lämsä	liikenneasiantuntija
Ari Vettenterä	kaupungeingeodeetti
Elina Mäenpää	ympäristöjohtaja
Toni Haapakoski	kaupungininsinööri
Anna-Maija Jämsen	vastaava liikennesuunnittelija
Veera Bergström	suunnitteluinsinööri
Jarmo Rämö	vesihuoltojohtaja

Riihimäellä 31.1.2022

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala	Elisa Lintukangas
kaavoituspäällikkö	kaavasuunnittelija

TEHTAANKATU 5-21

Asemakaava ja asemakaavan muutos 21:16

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Kaupunginhallitus on päättänyt Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimisen käynnistämisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

Tehtaankatu 5-21 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue on osa aikaisempien vuosien kaavoitusohjelmien lakkautettua kohdetta Mattilan länsiosa.

Alueella on tarve laajentaa olemassa olevia teollisuus- ja varastokiinteistöjä asemakaavoittamattomalle alueelle ja tutkia uutta katuyhteyttä alueelle seututieltä 130.

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella rajauksella.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Mattilan kaupunginosassa seututien 130 itäpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu kiinteistöt Tehtaankadun varrella (Tehtaankatu 5-21) sekä näiden kiinteistöjen ja seututien välille jäävä asemakaavoittamaton alue. Alueella on teollisuus-, varasto- ja liiketiläkäytössä olevia noin I-II kerroksisia rakennuksia ja näiden pihatoimintoja.

Alueen asemakaavoittamaton länsiosa on osin puustoista. Alueen keskivaiheilla pihatoimintoja on laajennettu asemakaavoittamattomalle alueelle. Etelässä on pieni peltoalue. Maasto kohoaa paikoin hieman seututieltä itään. Lisäksi alueeseen kuuluu pohjoisessa pieni asemakaavan mukainen puistoalue. Puistoalue on luonnontilainen.

Alue sijaitsee kokonaisuudessaan Herajoen I-luokan pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella.

TAVOITE

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien (maantie 130) suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Alueen kaavamääräyksiä on tarpeen yhtenäistää ja osoittaa alueelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta.

Lisäksi tavoitteena on uuden liittymän ja katu-yhteyden avaaminen seututieltä 130 Merkoksenkadun liittymän kohdalta Mattilan alueelle. Uudella yhteydellä on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa alueen länsireunaan etelä-pohjoissuuntaisesti yleiskaavan mukaisen ulkoilureitin kohdalle jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

Asemakaavalla huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava:

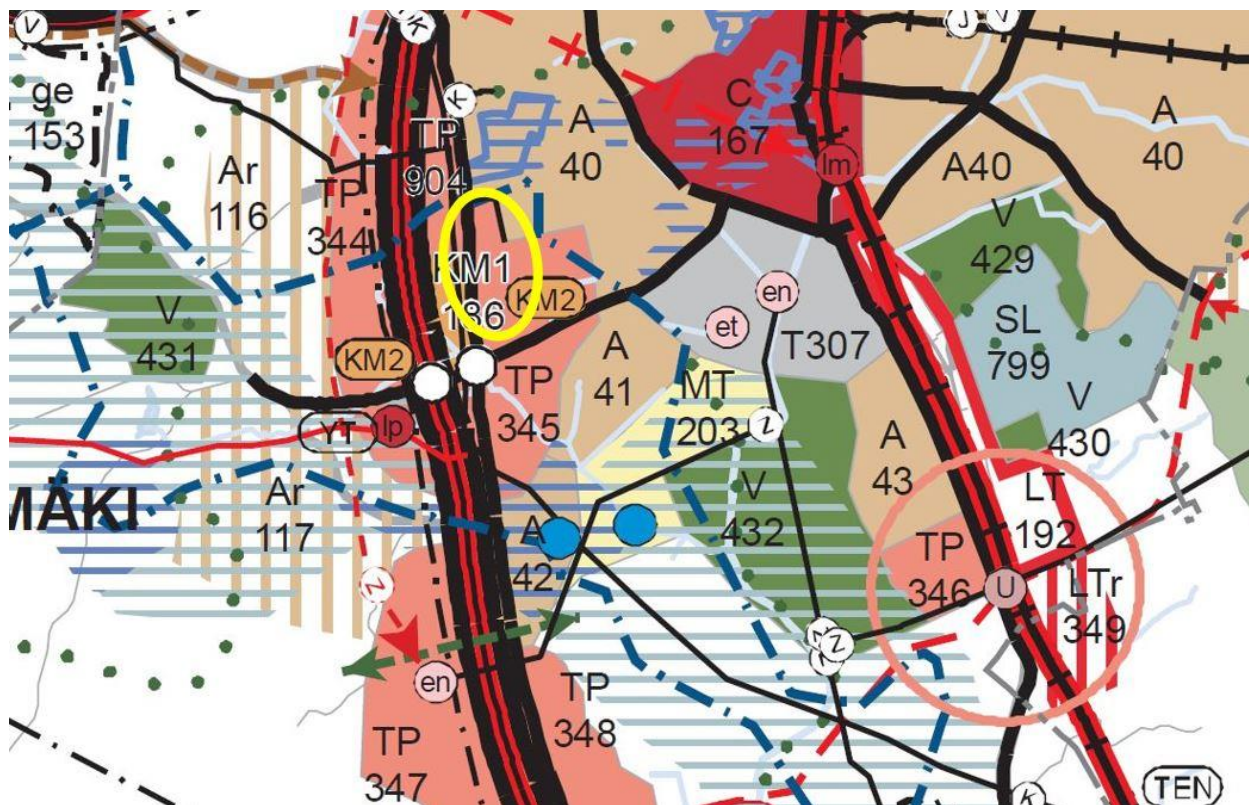
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se sai lainvoiman. Voimaan tultuaan maakuntakaava 2040 on kumonnut kaikki aiemmat maakuntakaavat, joita ovat vuonna 2006 vahvistettu kokonaismaakuntakaava sekä ensimmäinen ja toinen vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaava on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on maakuntakaavassa 2040 osoitettu työpaikka-alueeksi TP 345, Mattilan alue). Alueen läheisyyteen sijoittuu myös kaupallisten palvelujen kohde (KM1, Merkoksen alue).

Suunnittelualue sijaitsee alueella, joka on merkitty tärkeä tai vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (sininen pistekatkoviiva).

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Yleiskaava:

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

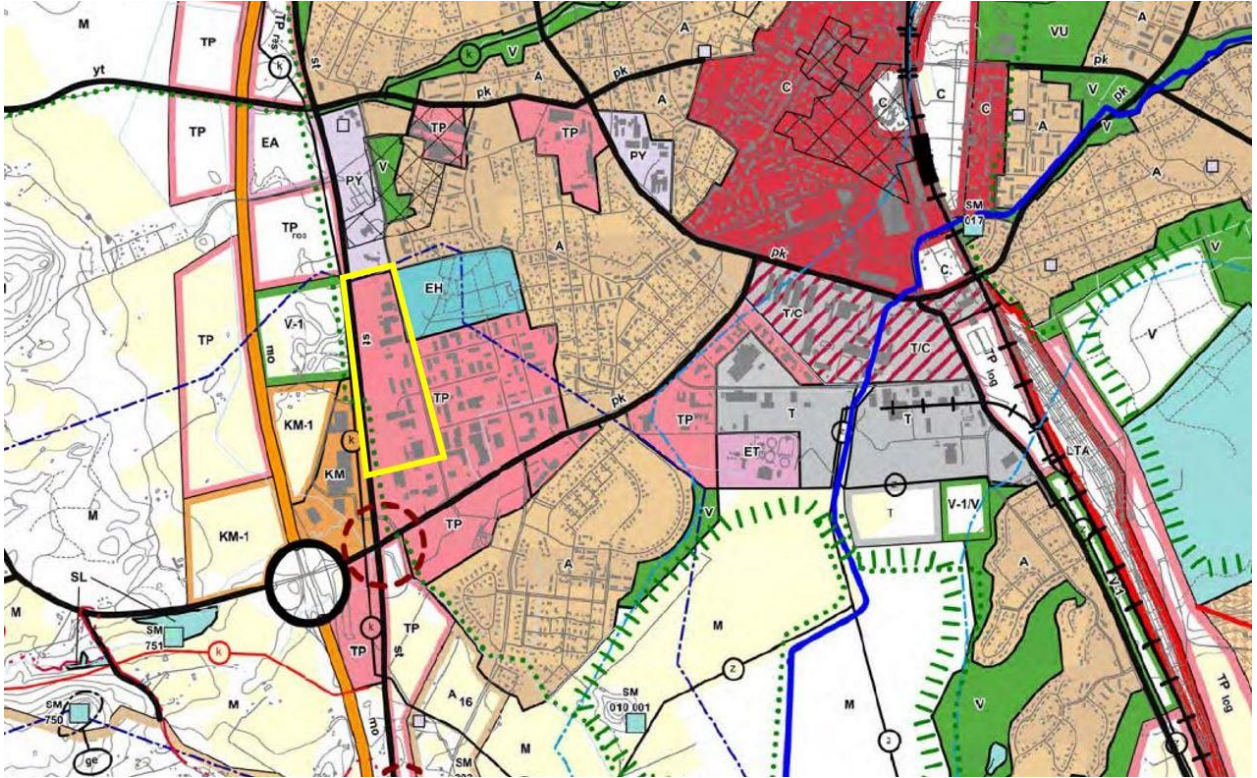
Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Merkinneen mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten.

Alueen länsireunaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteviiva). Merkintä osoittaa retkeilyn ja ulkoilun ydinalueita yhdistävän ja/tai seudullisen ulkoilureitin.

Aluetta rajaa seututie 130, joka on osoitettu merkinnällä st, seututie. Seututien 130 länsipuolelle sijoittuu kaupallisten palveluiden alue (KM), jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen läheisyyteen sijoittuu lisäksi hautausmaa-alue (EH).

Suunnittelualue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (sininen pistekatkoviiva). Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Asemakaavoitettavalla alueella tai rakennuspaikalla on selvitettävä pohjaveden taso. Suojaetäisyyden pohjaveden pintaan tulee olla riittävä maaperän laatu ja maankäyttö huomioon ottaen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Kiinteistöjen viemärointi ja jätehuolto tulee järjestää siten, että jäteveden imeytyminen vettä läpäisevään maaperään ja pohjaveteen ei ole mahdollista. Pohjavesialuetta koskeissa maankäyttösuunnitelmissa on kuultava kunnallista ympäristönsuojeluviranomaista.

Lisätietoa yleiskaavasta: <https://www.riihimäki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/>



Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kartasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Asemakaava:

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettua. Alueen länsiossa on asemakaavoittamatonta.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa vuosilta 1978 ja 2000.

Alueen pohjois- ja eteläosa on osoitettu vuonna 1978 voimaan tulleella asemakaavalla (21:1) merkinällä: TTVL, yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja rakentaa tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja.

Korttelien kerrosluku on III ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,50$ mukaan. Aivan alueen pohjoisimmassa osassa on puistoksi (P) osoitettu alue.

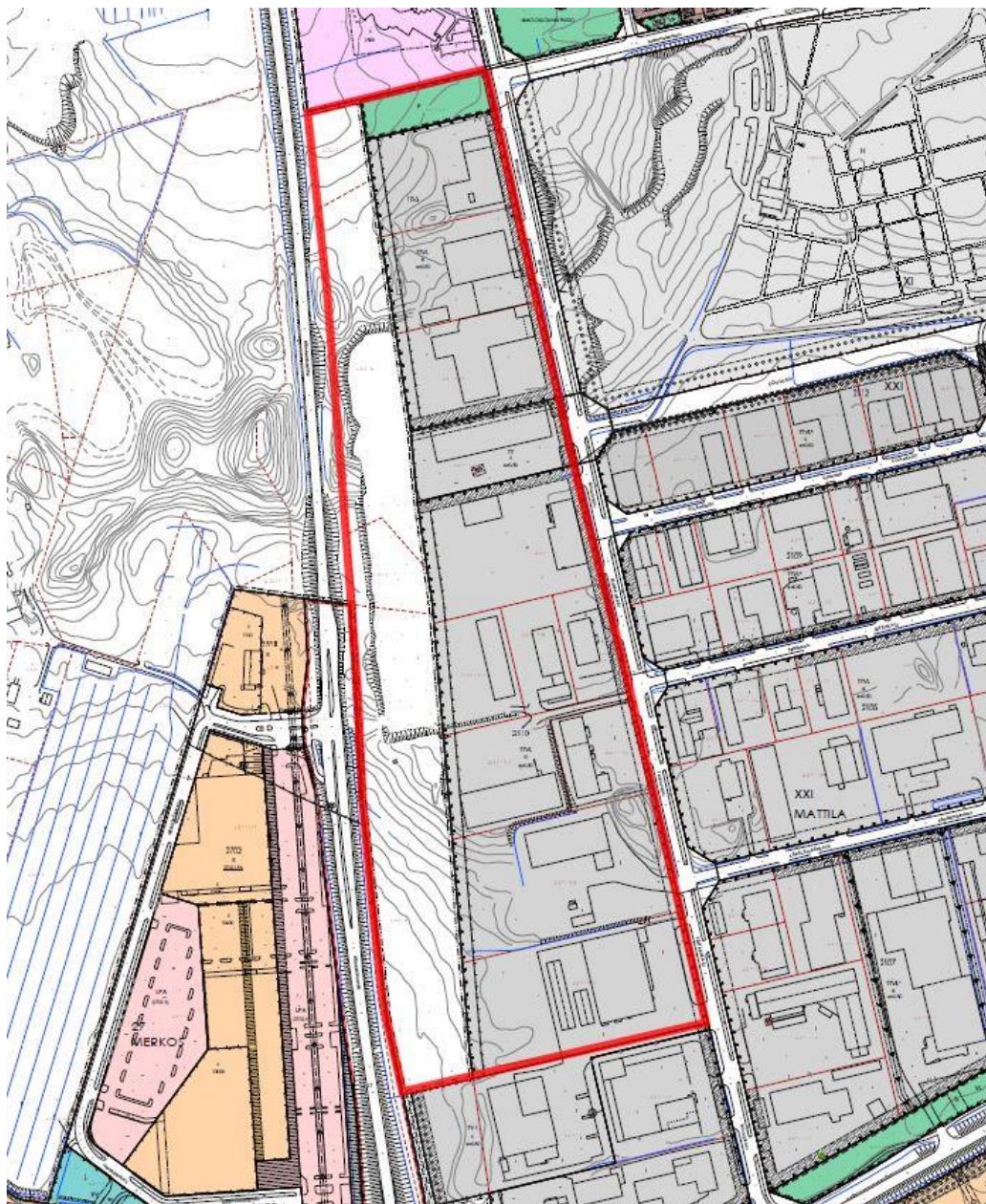
Alueen keskivaiheilla on vuonna 2000 voimaan tullut asemakaava (21:9). Alue on osoitettu asemakaavassa merkinnällä: TY, ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Laitaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava riittävän öljynerotusjärjestelmän kautta sadevesiviemäriin.

Kerrosluku alueella on II ja rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,5$ mukaan. Alueella on merkintä mastoa tai tukiasemarakennusta varten varatulle rakennusalueelle (mas).

Alueen eteläpuolella on TY-1 ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialue sijaitsee I-luokan pohjavesialueella. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Alueen itäpuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (TTVL, TTVL¹ ja TTVL²) ja hautausmaa-alue (H).

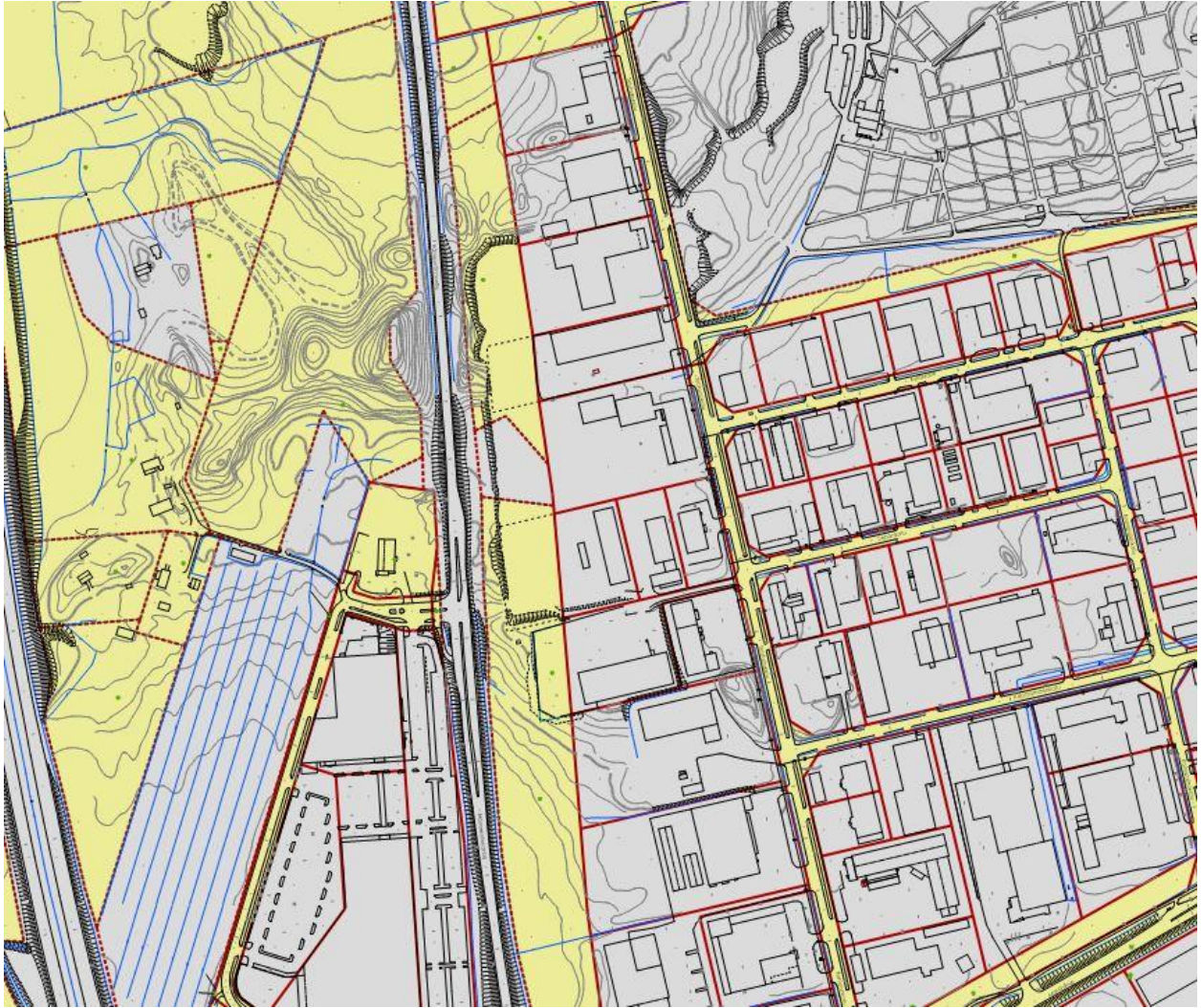
Alueen pohjoispuolella on museorakennusten korttelialue (YM) ja koillisessa asuinkortteleita (AR, AO, AOR) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (VP ja VL).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Maanomistus:

Asemakaavoitetut korttelialueet ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaavoittamaton osa korttelialueen ja seututien 130 välillä on pääosin Riihimäen kaupungin omistuksessa. Joitakin osia kaupungin omistamasta alueesta on vuokrattu alueen toimijoiden käyttöön tai on yksityisen omistuksessa.



Ote alueen maanomistuskartasta. Keltaisella näkyvät alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Selvitystiedot

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää. Maankäytön kasvu ja maantien 130 toimenpidetarpeet Janakkalan, Riihimäen ja Hyvinkään alueella. Trafix Oy, 2017
- Seututie 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie. Riihimäen kaupunki, Sweco Infra&Rail Oy, 2022
- Herajoen pohjavesialueen tarkkailu vuonna 2020. Riihimäen vesi, Eurofins, 2021
- Riihimäen meluselvitys 2019. Ramboll Finland Oy, 2019
- Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021. Teppo Häyhä, 2021

Kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset:

- Tehtaankatu 5-21 luontoselvitys. T. Häyhä, 2021
- Liikenneselvitys sekä kadun ja tieliittymän esisuunnittelu. Sweco Infra&Rail Oy, valmistuu ehdotusvaiheeseen
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus ja pohjaveden tarkkailu, valmistuu ehdotusvaiheeseen.
- Liito-oravaselvitys (koskien alueen pohjoisosan metsää), valmistuu ehdotusvaiheeseen.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Viranomaisyhteistyö

Kunnan ja Hämeen ELY-keskuksen sekä Uudenmaan ELY-keskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 26.1.2022.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

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

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

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

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- pinta- ja pohjavesiin
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- tekniseen huoltoon
- kunnallistalouteen
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin

PROSESSI

Riihimäellä asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, kun kokonaiskerrosalan määrä on suurempi kuin 3000 m² tai mikäli kysymyksessä olevan kokonaiskerrosalan muutos on suurempi kuin 3000 m² (MRL 52 §).

Kaavaprosessi etenee alla esitetyn kuvan mukaisesti.



Asemakaavaproessin eteneminen Riihimäellä.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

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

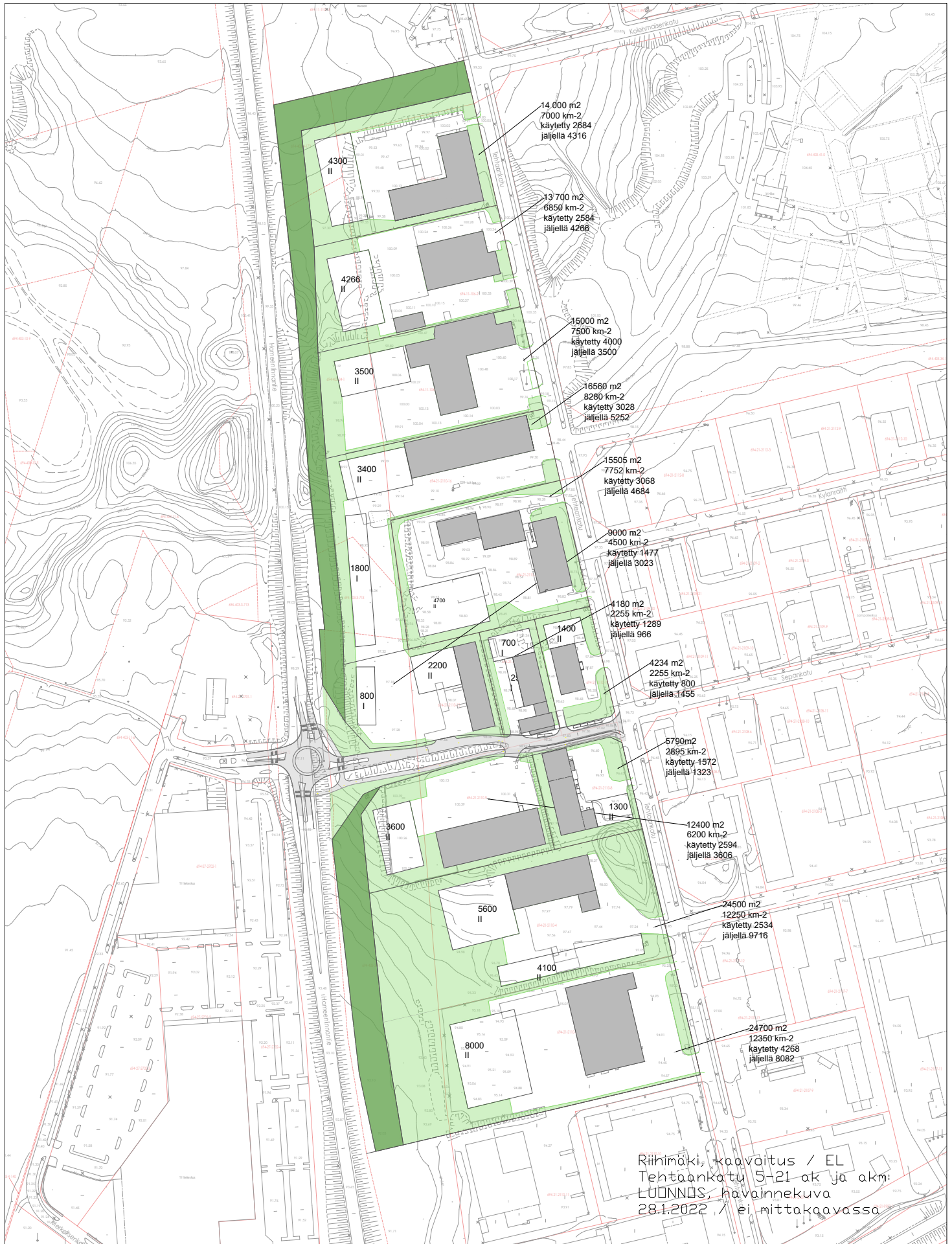
Niina Matkala
 kaavoituspäällikkö

Elisa Lintukangas
 kaavasunnittelija

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

1/2022	Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 30.1.2022.
1-2/2022	Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtävillä kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus etäyhteydellä. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla https://www.riihimäki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/aseமாகাআবাস/ sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimäki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
3-5/2022	Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtävillä 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä. Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimäki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
5-6/2022	Hyväksymisvaihe Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
x/2022	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.



Riihimäki, kaavoitus / EL
Tehtaankatu 5-21 ak ja akm:
LUONNOS, havainnekuva
28.1.2022 / ei mittakaavassa

Tehtaankatu 5 – 21

luontoselvitys

TEPPO HÄYHÄ
29.7.2021

Sisällys

1 JOHDANTO.....	1
1.1 Selvityksen tarkoitus	1
1.2 Selvitysalue	1
2 MENETELMÄT	4
2.1 Liito-oravaselvitys.....	4
2.2 Kasvistoselvitys	5
2.3 Arvokkaiden luontotyyppikohteiden paikantaminen.....	5
3 TULOKSET	5
3.1 Liito-orava.....	5
3.2 Kasvisto	8
3.3 Luontotyytit.....	10
4 JOHTOPÄÄTÖKSET	10
KIRJALLISUUS.....	12
LIITE 1. KASVISTO KESÄLLÄ 2021.	13

1 JOHDANTO

1.1 Selvityksen tarkoitus

Tämä luontoselvitys on tehty Riihimäellä sijaitsevan Tehtaankatu 5-21 asemakaavan suunnittelun pohjaksi. Tavoitteena on ollut (1) paikantaa ja rajata arvokkaat luontokohteet, (2) saada riittävän tarkat tiedot huomionarvoisten eläinten ja kasvien esiintymistä ja (3) antaa tulosten perusteella suosituksia maankäytön suunnittelua varten. Tavoitteiden taustalla on maankäyttö- ja rakennuslain (1 §) vaatimus ekologisesti kestävästä kehityksestä sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyttämisestä (5 §).

Luontoselvitykseen sisältyvät (1) liito-oravaselvitys, (2) kasvistoselvitys ja (3) arvokkaiden luontotyyppien paikantaminen.

1.2 Selvitysalue

Tehtaankadun asemakaava-alue sijaitsee Mattilan kaupunginosassa, vanhan Hämeenlinnantien ja Tehtaankadun välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin kahdeksan hehtaaria (kuva 1).



Kuva 1. Tehtaankadun asemakaava-alue.

Asemakaava-alueesta noin 75 % on rakennettua teollisuusaluetta. Muut osat ovat peltoa (noin 5 %, 0,4 hehtaaria) ja metsää (noin 10 %, 0,8 hehtaaria). Maasto on enimmäkseen melko tasaista ja rakentamisen yhteydessä entisestään tasoitettua. Teollisuusrakennusten pihat ovat asfalttipäällysteisiä tai hiekka-sorakenttää. Pienialaisia pihanurmikoita on rakennusten vierillä ja Tehtaankadun varressa.



Kuva 2. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakennettua teollisuusaluetta.



Kuva 3. Pihojen kulmauksissa on erikokoisia pihanurmikoita ja puuistutuksia.

Suunnittelualueen pohjoispään metsä kuuluu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeisiin alueisiin (LUMOS) Riihimäellä nimellä ”metsästysmuseon eteläpuolinen alue” (Liedenpohja-Ruuhijärvi 2005).

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä pintavesiä eikä pohjaveden purkautumisalueita. Pohjaveden muodostumisalueena suunnittelualueen kalliopohjaisella moreenimaalla on vähäinen merkitys.



Kuva 4. Suunnittelualueen eteläosassa on kesantopelto.

2 MENETELMÄT

2.1 Liito-oravaselvitys

Liito-orava on luokiteltu Suomen nisäkkäiden viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa vaarantuneeksi lajiksi. EU:n luontodirektiivissä se on yhteisön tärkeänä pitämä laji, jonka suojelutaso tulee säilyttää suotuisana. Tämä edellyttää lajin ja sen elinympäristöjen tarkastelua. Luonnonsuojelulaissa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen tai heikentäminen on kiellettyä.

Liito-oravan esiintymistä selvitettiin havainnoimalla aikuisia yksilöitä ja lajin jättämiä jälkiä selvitysalueen metsissä. Luotettavin merkki liito-oravasta ovat puiden tyville kertyvät papanat, jotka ovat parhaiten havaittavissa keväällä lumien sulamisen jälkeen. Lisäksi havainnoitiin virtsajälkiä, ja etsittiin syöntijälkiä edellisvuotisista haavan- ja lepänlehdistä. Aikuista yksilöistä yritettiin saada havaintoja kolopuita koputtelemalla ja puiden latvuksia tähyilemällä.

Liito-oravan jälkien etsintä tehtiin suunnittelualueen pohjoisosan metsässä 7.6.2021 ja eteläosan metsässä 9.6.2021. Havainnoinnissa tarkastettiin kaikki isoimpien puiden tyvet.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi tulkitaan kolopuut tai risupesäpuut, joiden tyvellä on liito-oravan papanoita tai virtsajälkiä. Lisääntymis- ja levähdyspaikan laajuus eli niin sanottu elinpiiriin ydinosa määritetään ulostejälkien sijoittumisen ja puuston perusteella.

2.2 Kasvistoselvitys

Kasvistoselvityksen tavoitteena oli tehdä kattava luettelo suunnittelualueella kasvavista putkilokasveista. Olemassa olevat tiedot tarkastettiin Luonnontieteellisen keskusmuseon ylläpitämästä lajirekisteristä (laji.fi/ haku 28.7.21) ja Riihimäen LUMOS-aineiston (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet) maastolomakkeelta (Liedenpohja-Ruuhijärvi & Ilosalo 2004).

Kasveja havainnoitiin kaikissa alueen rakentamattomissa osissa: metsissä, teiden ja polkujen pientareilla, alueen eteläpään pellolla ja pihojen kulmilla. Lisäksi kirjattiin ylös joitakin pihanurmikoiden ja kenttäalueiden kasveja. Mukaan otettiin myös suunnittelualueen rajalla (enimmäkseen ulkopuolella) sijaitsevan Hämeenlinnantien itäisen pientareen kasvit.

Kasvistoselvitys tehtiin 9.6.2021. Tulokset on esitetty liitteessä 1. Kasveista käytetty nimitys perustuu uusimpaan Suomen putkilokasvien luetteloon (Kurtto ym. 2019) ja tämän jälkeen tehtyihin muutoksiin (Kurtto ym. 2020).

Puustoisten osien kasvillisuutta selvitettiin yleispiirteisesti kasvistoselvityksen yhteydessä määrittämällä metsätyyppi. Tämä tehtiin oppaan "Metsätyypit - opas kasvupaikkojen luokitteluun" ohjeiden ja periaatteiden mukaan (Hotanen ym. 2013).

2.3 Arvokkaiden luontotyyppikohteiden paikantaminen

Tässä luontoselvityksessä on paikannettu lakisääteisten suojelualueiden, kuten luonnonsuojelulain (29 §) suojeltavien luontotyyppien, metsäasetuksen (10 §) erityisen arvokkaiden elinympäristöjen ja vesilain (15a § ja 17a §) luontotyyppien lisäksi kaikenlaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet. Kasvistoselvityksen yhteydessä tunnistettiin ja rajattiin alueella esiintyvät uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit noudattaen julkaisun "Suomen luontotyyppien uhanalaisuus" (Kontula & Raunio 2018) luokittelua.

Lajitietojen, luonnontilan ja edustavuuden perustella arvokohteille on määritetty luonnonsuojelullista arvoa kuvastava arvoluokka seitsemänportaisella asteikolla: (1) P- = lähiympäristöstä poikkeava kohde, (2) P = paikallisesti arvokas, (3) P+ = paikallisesti arvokas, lähellä maakunnallista tasoa, (4) M- = maakunnallisesti arvokas, puutteita luonnontilassa, (5) M = maakunnallisesti arvokas, (6) M+ = maakunnallisesti arvokas, lähellä valtakunnallista tasoa, (7) V = valtakunnallisesti arvokas.

3 TULOKSET

3.1 Liito-orava

Suunnittelualueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta. Tämän perusteella voidaan olettaa, että talven ja kevään 2021 aikana alueella ei ole ollut lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

3.2 Kasvillisuus ja kasvisto

3.2.1 Metsät

Tehtaankadun teollisuusalueen ja Metsästysmuseon väliin jäävä vajaan hehtaarin laajuinen metsä on kasvanut entiselle savipohjaiselle pellolle. Päämetsätyyppi on käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomainen kangas, mutta metsän pohjoisosan painanteessa on noin kuuden aarin laajuinen kostea painanne, jonka kasvillisuus on kehittyessä hiirenporras-käenkaali (AthOT) -tyypin lehdoksi. Kosteimman osan ympärillä on vaihteluväyhyke lehtomaisen kankaan ja kostean lehdon välimuotoa.



Kuva 5. Suunnittelualueen pohjoispäässä on osaksi lehtipuuvaltaista lehtomaisen kankaan metsää.

Valtapuusto on varttunutta, hieskoivu- (*Betula pubescens*) ja kuusivaltaista (*Picea abies*). Puustossa on kuusi isoa raitaa (*Salix caprea*), muutama melko iso haapa (*Populus tremula*) ja aluspuustossa harmaaleppää (*Alnus incana*), pihlajaa (*Sorbus aucuparia*), metsätuomea (*Prunus padus*) ja metsäkuusta. Metsäkuvion eteläosassa valtapuusto on havupuuvaltaista, sillä koivun osuus latvuksessa vähenee ja metsämännyn (*Pinus sylvestris*) osuus kasvaa. Pensaskerros on myös lehto-osalla melko heikosti kehittynyt koostuen lähinnä vain pienistä lehtipuiden taimista, vadelmasta (*Rubus idaeus*) ja yksittäisistä punaherukan (*Ribes rubrum*) pensaista.

Lehtomaisen kankaan aluskasvillisuus on osaksi heinittynyt. Runsaina kasvavat metsäkastikka (*Calamagrostis arundinaceae*), käenkaali (*Oxalis acetosella*), valkovuokko

(*Anemone nemorosa*), lillukka (*Rubus saxatilis*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*) ja metsäalvejuuri (*Dryopteris carthusiana*). Paikoin kasvustoja muodostavat metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*), metsäkurjenpolvi (*Geranium sylvaticum*), kevätpiippo (*Luzula pilosa*) ja nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*). Kostean lehdon painanteessa kasvavat hiirenporras (*Athyrium filix-femina*), etelännokkonen (*Urtica dioica*), korpi-imarre (*Phegopteris connectilis*), metsäalvejuuri, metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*), rönsyleinikki (*Ranunculus repens*) ja ojakellukka (*Geum rivale*). Pohjakerroksessa on metsäkerrossammalta (*Hylocomium splendens*), metsäliekosammalta (*Rhytidiadelphus triquetrus*), lehtohaivensammalta (*Cirriphyllum piliferum*), koukkusuikerosammalta (*Sciurohypnum reflexum*) ja kosteissa kohdissa myös isokastesammalta (*Plagiochila asplenioides*).



Kuva 6. Hämeenlinnantien ja Tehtaankadun teollisuusalueen väliin jää kapeimmillaan 10 - 20 metriä leveä metsäkäytävä.

Hämeenlinnantien ja teollisuusalueen välinen metsäkäytävä on supistunut teollisuusalueen laajennuksissa 10 - 20 metriä leveäksi. Puusto on nuorta ja varttunutta, yleisesti tiheää, hieman kerroksellista ja lajirakenteeltaan vaihtelevaa (kuva 6). Pääpuulajit ovat rauduskoivu (*Betula pendula*), metsäkuusi ja metsämänty. Metsätyyppi vaihtelee mustikkatyypin (MT) ja käenkaali-mustikkatyypin välillä (OMT). Puuston tiheyden takia aluskasvillisuus on niukkaa ja paikoin puuttuvaakin reunavaikutuksesta huolimatta. Kapean metsäkaistaleen keskiosassa on pieni kukkula, jossa kasvaa isoja ylispuumäntyjä. Kukkulan metsikön alemmissa latvuserroksissa on isoja kuusia, haapaa, hieskoivua ja metsämäntyä.

Suunnittelualan eteläosassa, ennen alueen lounaiskulman kesantopeltoa, metsäinen vyöhyke laajenee noin 40 metriä leveäksi. Paikalla kasvaa lehtomaisen kankaan (OMT)

varttunutta kuusikkoa ja kuusisekametsää. Pellon reunuksen sekametsä on samankaltaista kuin suunnittelualueen pohjoispään metsä: puusto on erirakenteista, monilajista ja tiheää. Aluskasvillisuus on heinä-ruohovaltaista, varjostuksen takia osaksi niukkaa ja aukkoista.



Kuva 7. Suunnittelualueen eteläosan metsästä suurin osa on varttunutta kuusikkoa ja kuusisekametsää. Alueen halki kulkevan kevyenliikenteenväylän varressa on pieni hakkuuaukko.

Teollisuusalueen pihat ovat puistomaisina hoidettuja nurmikkoalueita, joilla on vaihtelevasti istutettuja puita ja pensaita. Teollisuusalueelta puuttuvat kasvistollisesti edustavat kenttäkedot ja piennaralueet.

3.2 Kasvisto

3.2.1 Lajimäärä ja alkuperä

Kesällä 2021 suunnittelualueelta löydettiin 158 putkilokasvitaksonia (liite 1). Listassa on mukana osa teollisuusalueen pihojen kasveista, ei kuitenkaan istutettuja kasveja.

Kasvisto koostuu Riihimäen seudulla alkuperäisistä metsien ja niittyjen kasveista (98 taksonia, 62,0 %) sekä tulokkaista (60 taksonia, 38,0 %). Riihimäen seudulla alkuperäisistä kasveista osa on suunnittelualueella apofyyttejä eli ihmisen mukana alueelle levittäytyneitä. Tulokkaista 45 taksonia on muinaistulokkaita ja loput 15 ovat uustulokkaita ja puutarhakarkulaisia. Tulokaskasvien esiintymät sijoittuvat pääasiassa teiden pientareille ja pihojen kulmille. Varhaisen inventointiajankohdan takia joitakin loppukesällä parhaiten havaittavia kasveja on voinut jäädä huomaamatta.

3.2.2 Vieraslajit ja tulokkaat

Haitallisiksi luokitelluista vieraslajeista alueella kasvavat kurturuusu (*Rosa rugosa*) ja komealupiini (*Lupinus polyphyllus*).

Kurturuusua on koristepensaana teollisuusalueen pihalla, mistä kasvi on levinnyt Tehtaankadun pientareille, toistaiseksi niukkana.



Kuva 8. Komealupiini on suunnittelualueella valitettavan yleinen ja runsas. Laajoja, vaikeasti hävitettäviä kasvustoja on sekä teollisuustonttien pihalla että teiden pientareilla.

Komealupiina kasvaa lähes koko suunnittelualueella. Isoja kasvustoja on teollisuusalueen pihan reunoilla, teiden varsilla ja muilla pientareilla. Kasvia on vähän myös alueen pohjoispään metsän reunuksessa ja alueen lounaiskulman pellolla.

Tarkkailtavista vieraslajeista tervtuseljaa (*Sambucus racemosa*) kasvaa paikoitellen metsien reunoissa ja yksittäisinä pensaina metsissä. Rusoamerikanhorsma (*Epilobium adenocaulon*) löydettiin alueen pohjoispään teollisuustontin pihan reunasta. Puistolemmikkiä (*Myosotis sylvatica*) kasvaa paikoin pihanurmikoilla ja Tehtaankadun pientareella.

3.2.3 Uhanalaiset ja harvinaiset kasvit

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa uhanalaisten putkilokasvien esiintymiä. Näitä ei

myöskään löydetty kesän 2021 kasvistoselvityksessä.

3.3 Luontotyytit

Alueelta ei löydetty uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä. Alueen pohjoispään metsässä on lehtomaisuutta, mutta kasvillisuuden kehitys ei ainakaan vielä ole edennyt luonnonsuojelullisesti arvokkaan lehtometsän kaltaiseksi muutoin kuin puuston osalta. Pensaskerros on heikosti kehittynyt ja varsinaiset lehtopensaat puuttuvat. Aluskasvillisuudessa on runsaasti muuta kuin luontotyyppille ominaista lajistoa. Luontotyytin hyvää suojeluarvoa osoittavat indikaattorilajit puuttuvat.

Pohjoispään metsän puustossa on isoja raitoja, melko isoja haapoja ja monipuolinen lajirakenne. Tästä huolimatta metsä ei täytä luonnonmetsänä uhanalaisen metsäluontotyytin kriteereitä, koska valtapuusto on melko nuorta ja lahopuuston määrä on pieni.

4 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tehtaankadun asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi luontoarvojen kannalta vähäarvoista rakennettua aluetta. Rakennettujen osien ulkopuolella on kolme pientä metsäaluetta ja yksi pelto. Tässä luontoselvityksessä näiltä alueilta ei löydetty erityisiä lajeihin tai luontotyypeihin liittyviä arvoja. Siten alueen lisärakentaminen ilman luontoarvojen merkittävää heikentämistä on mahdollista suurimmassa osassa aluetta.



Kuva 9. Tehtaankadun metsän LUMOS-alueen raja 2021.

Suunnittelualueen pohjoispään metsä kuuluu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeisiin alueisiin (LUMOS) Riihimäellä nimellä "Metsästysmuseon eteläpuolinen alue". Alue arvioitiin opetus- ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi lähiluontokohteeksi. Luontoarvot perustuvat muun muassa eri-ikäiseen, vaihtelevaan ja monimuotoiseen puustoon (Lidenpohja-Ruuhijärvi & Ilomäki 2004). Nämä arvot ovat hieman parantuneet ja kehittyneet, mutta teollisuusalueen laajeneminen on supistanut metsän pinta-alaa keski- ja eteläosasta. Kuluvana vuonna tehtävässä LUMOS-alueiden seurannassa alueen raja- ja muuttuu nykytilannetta vastaavaksi (kuva 9).

LUMOS-alue tulee huomioida asemaakaavamuutosta laadittaessa. Alueelle suositellaan merkintää, joka turvaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen säilymisen. Mahdollinen teollisuusalueen laajennus tulisi tehdä muualla kuin LUMOS-alueella. LUMOS-alueen arvot säilyvät sitä paremmin, mitä vähemmän metsän pinta-ala supistuu lisärakentamisen takia.

KIRJALLISUUS

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. & Tonteri, T. 2013: Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus. 192 s.

Liedenpohja-Ruuhijärvi, M. & Ilosalo, P. 2004: Metsästysmuseon eteläpuolinen alue. - Maastolomake, 3 s. LUMOS-kohde 2004. Hämeen ympäristökeskus.

Liedenpohja-Ruuhijärvi, M. 2005: Kanta-Hämeen luonnon monimuotoisuuden tilan seurantaohjelma 2004 - 2005. - Hämeen ympäristökeskuksen moniste 102/2005. 15 s. + liitteet.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.

Kurtto, A., Lampinen, R., Piirainen, M. & Uotila, P. 2019: Checklist of the vascular plants of Finland. Suomen putkilokasvien luettelo. – Norrlinia 34:1-206.

Kurtto, A., Lampinen, R., Piirainen, M. & Uotila, P. 2020: Suomen putkilokasvien luettelo. Lisäyksiä ja muutoksia perusteluineen 1. – Lutukka 36:33-48.

LIITE 1. KASVISTO KESÄLLÄ 2021.

<i>Acer platanoides</i>	metsävaahtera	<i>Deschampsia cespitosa</i>	nurmilauha
<i>Achillea millefolium</i>	siankärsämö	<i>Dryopteris carthusiana</i>	metsäalvejuuri
<i>Achillea ptarmica</i>	ojakärsämö	<i>Elytrigia repens</i>	niittyjuola
<i>Aegopodium podagraria</i>	vuohenputki	<i>Epilobium adenocaulon</i>	rusoamerikanhorsma
<i>Agrostis capillaris</i>	nurmirölli	<i>Equisetum arvense</i>	peltokorte
<i>Agrostis gigantea</i>	isorölli	<i>Equisetum sylvaticum</i>	metsäkorte
<i>Alchemilla acutiloba</i>	piennarpoimulehti	<i>Festuca ovina</i>	lampaannata
<i>Alchemilla monticola</i>	laidunpoimulehti	<i>Festuca rubra</i>	punanata
<i>Alchemilla subcrenata</i>	hakamaapoimulehti	<i>Filipendula ulmaria</i>	mesiangervo
<i>Alnus incana</i>	harmaaleppä	<i>Fragaria moschata</i>	ukkomansikka
<i>Alopecurus aequalis</i>	rantapuntarpää	<i>Fragaria vesca</i>	ahomansikka
<i>Alopecurus pratensis</i>	nurmipuntarpää	<i>Galium album</i>	paimenmatara
<i>Anemone nemorosa</i>	valkovuokko	<i>Galium boreale</i>	ahomatara
<i>Angelica sylvestris</i>	karhunputki	<i>Galium palustre</i>	rantamatara
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	tuoksusimake	<i>Geranium sylvaticum</i>	metsäkurjenpolvi
<i>Anthriscus sylvestris</i>	koiranputki	<i>Geum rivale</i>	ojakellukka
<i>Arctium tomentosum</i>	seittitakiainen	<i>Gymnocarpium dryopteris</i>	metsäimarre
<i>Argentina anserina</i>	ketohanhikki	<i>Hepatica nobilis</i>	sinivuokko
<i>Artemisia vulgaris</i>	pujo	<i>Hieracium sektio Hieracium</i>	salokeltano
<i>Athyrium filix-femina</i>	hiirenporras	<i>Hieracium sektio Umbellata</i>	sarjakeltano
<i>Avenella flexuosa</i>	metsälauha	<i>Hieracium sp.</i>	keltano
<i>Barbarea vulgaris</i>	peltokanankaali	<i>Hypericum maculatum</i>	särmäkuisma
<i>Betula pendula</i>	rauduskoivu	<i>Juniperus communis</i>	kataja
<i>Betula pubescens</i>	hieskoivu	<i>Lactuca muralis</i>	jänönsalaatti
<i>Bromopsis inermis</i>	idänkattara	<i>Lapsana communis</i>	linnunkaali
<i>Calamagrostis arundinacea</i>	metsäkastikka	<i>Lathyrus pratensis</i>	niittynätkelmä
<i>Calamagrostis canescens</i>	viitakastikka	<i>Lathyrus sylvestris</i>	metsänätkelmä
<i>Calamagrostis epigejos</i>	hietakastikka	<i>Leucanthemum vulgare</i>	päivänkakkara
<i>Calluna vulgaris</i>	kanerva	<i>Linaria vulgaris</i>	keltakannusruoho
<i>Campanula glomerata</i>	peurankello	<i>Linnaea borealis</i>	vanamo
<i>Campanula patula</i>	harakankello	<i>Lupinus polyphyllus</i>	komealupiini
<i>Campanula persicifolia</i>	kurjenkello	<i>Luzula multiflora</i>	nurmipiippo
<i>Carex digitata</i>	sormisara	<i>Luzula pilosa</i>	kevätpiippo
<i>Carex pallescens</i>	kalvassara	<i>Lysimachia europaea</i>	metsätähti
<i>Carum carvi</i>	kumina	<i>Lysimachia vulgaris</i>	ranta-alpi
<i>Centaurea montana</i>	vuorikaunokki	<i>Maianthemum bifolium</i>	oravanmarja
<i>Cerastium fontanum</i>	nurmihärkki	<i>Matricaria discoidea</i>	pihasaunio
<i>Chamaenerion angustifolium</i>	maitohorsma	<i>Melampyrum pratense</i>	kangasmaitikka
<i>Chenopodium album</i>	jauhosavikka	<i>Melampyrum sylvaticum</i>	metsämaitikka
<i>Cirsium arvense</i>	pelto-ohdake	<i>Melica nutans</i>	nuokkuhelmikkä
<i>Cirsium heterophyllum</i>	huopaohdake	<i>Moehringia trinervia</i>	lehtoarho
<i>Cirsium vulgare</i>	piikkiohdake	<i>Myosotis arvensis</i>	peltolemmikki
<i>Convallaria majalis</i>	kielo	<i>Myosotis scorpioides</i>	luhtalemmikki
<i>Crepis tectorum</i>	ketokeltto	<i>Myosotis sylvatica</i>	puistolemmikki
<i>Dactylis glomerata</i>	koiranheinä	<i>Noccaea caerulea</i>	ketotaskuruoho

<i>Orthilia secunda</i>	nuokkotalvikki	<i>Rumex longifolius</i>	hevonhierakka
<i>Oxalis acetosella</i>	käenkaali	<i>Sagina procumbens</i>	rentohaarikko
<i>Paris quadrifolia</i>	sudenmarja	<i>Salix caprea</i>	raita
<i>Persicaria lapathifolia</i>	ukontatar	<i>Salix phylicifolia</i>	kiiltopaju
<i>Phegopteris connectilis</i>	korpi-imarre	<i>Sambucus racemosa</i>	terttuselja
<i>Phleum pratense ssp pratense</i>	nurmitähkiö	<i>Schenodorus pratensis</i>	nurminata
<i>Picea abies</i>	metsäkuusi	<i>Scirpus sylvaticus</i>	korpikaisla
<i>Pilosella cymosa</i>	viuhkokeltano	<i>Scorzoneroidea autumnalis</i>	syysmaitiainen
<i>Pilosella officinarum</i>	huopavoikeltano	<i>Scrophularia nodosa</i>	syyläjuuri
<i>Pimpinella saxifraga</i>	ahopukinjuuri	<i>Solidago virgaurea</i>	kultapiisku
<i>Pinus sylvestris</i>	metsämänty	<i>Sorbus aucuparia</i>	pihlaja
<i>Plantago major ssp. major</i>	piharatamo	<i>Stellaria graminea</i>	heinätähtimö
<i>Poa annua</i>	kylänurmikka	<i>Tanacetum vulgare</i>	pietaryrtti
<i>Poa nemoralis</i>	lehtonurmikka	<i>Taraxacum sp.</i>	voikukka
<i>Poa palustris</i>	rantanurmikka	<i>Tragopogon pratensis</i>	pukinparta
<i>Poa pratensis</i>	niittyurmikka	<i>Trifolium medium</i>	metsäapila
<i>Poa trivialis</i>	karheanurmikka	<i>Trifolium pratense</i>	puna-apila
<i>Polygonum aviculare</i>	pihatatar	<i>Trifolium repens</i>	valkoapila
<i>Populus tremula</i>	metsähaapa	<i>Tripleurospermum inodorum</i>	peltosaunio
<i>Potentilla argentea</i>	hoikkahopeahanhikki	<i>Tussilago farfara</i>	leskenlehti
<i>Potentilla norvegica</i>	peltohanhikki	<i>Typha latifolia</i>	leveäosmankäämi
<i>Prunella vulgaris</i>	niittyhumala	<i>Urtica dioica</i>	nokkonen
<i>Prunus padus</i>	lehtotuomi	<i>Vaccinium myrtillus</i>	mustikka
<i>Pteridium pinetorum</i>	sananjalka	<i>Vaccinium vitis-idaea</i>	puolukka
<i>Quercus robur</i>	tammi	<i>Veronica arvensis</i>	ketotädyke
<i>Ranunculus acris</i>	niittyleinikki	<i>Veronica chamaedrys</i>	nurmitädyke
<i>Ranunculus polyanthemus</i>	aholeinikki	<i>Veronica officinalis</i>	rohtotädyke
<i>Ranunculus repens</i>	rönsyleinikki	<i>Veronica serpyllifolia</i>	orvontädyke
<i>Ribes alpinum</i>	taikinamarja	<i>Viburnum opulus</i>	koiranheisi
<i>Ribes rubrum -ryhmä</i>	punaherukka	<i>Vicia cracca</i>	hiirenvirna
<i>Rosa rugosa</i>	kurttuuruusu	<i>Vicia sepium</i>	aitovirna
<i>Rubus idaeus</i>	vadelma	<i>Viola canina ssp. montana</i>	isoaho-orvokki
<i>Rubus saxatilis</i>	lillukka	<i>Viola riviniana</i>	metsäorvokki
<i>Rumex acetosa</i>	niittysuolaheinä		
<i>Rumex acetosella</i>	ahosuolaheinä		