Dnro 1566/2020

3:59

RIIHIMÄKI
Kotikaupunki

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos 3:59

HÄMEENKATU 20 – JUNAILIJANKATU 11

4.10.2021 Lainvoimainen 7.1.2022



Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue
PL 125 (Eteläinen Asemakatu 4)
11100 Riihimäki
p. 019 758 4000

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 4.10.2021 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:
3. kaupunginosan Koivistonmäen korttelin 9001 tonttia 24.

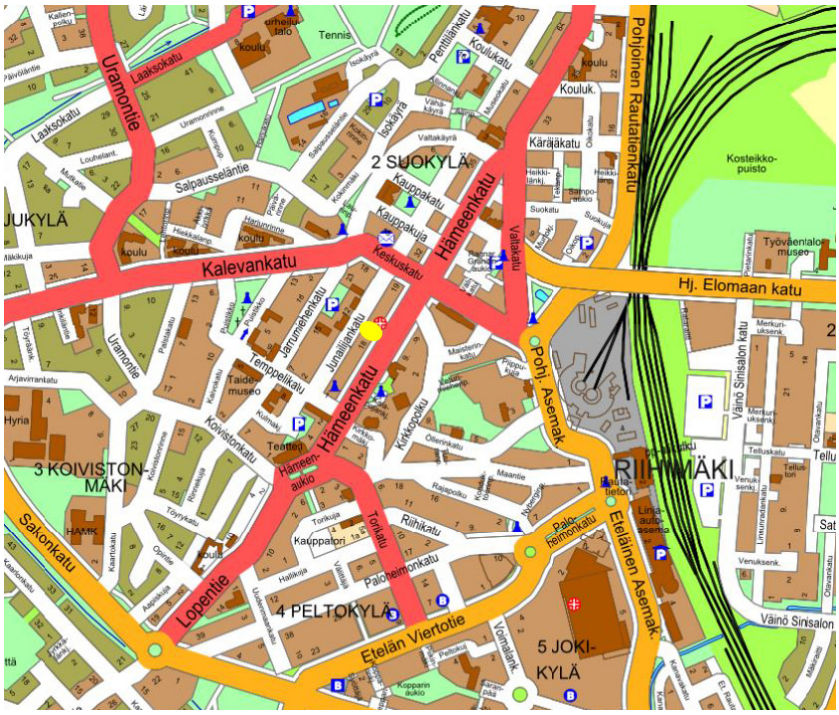
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

3. kaupunginosan Koivistonmäen osa korttelia 9001.

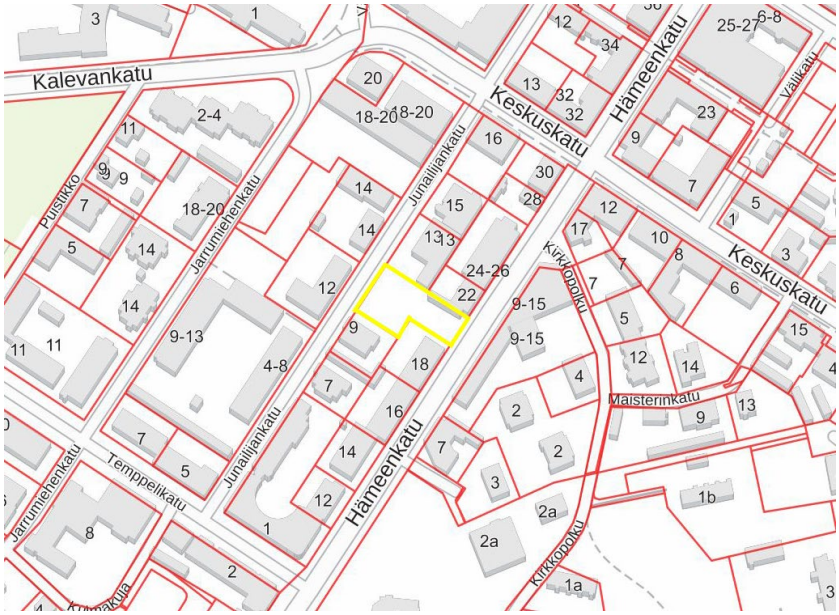
Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 23.11.2020 § 367. Riihimäen kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet kaavoituksen käynnistämisestä 15.12.2020. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin ohjaamana konsulttityönä. Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen keskusta-alueelle noin 800 metriä Riihimäen rautatieasemalta luoteeseen osoitteisiin Hämeenkatu 20 ja Junailijankatu 11. Kiinteistö 694-3-9001-24 on Riihimäen Kotikulma Oy:n omistuksessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 600 m^2.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti esitetty keltaisella pallolla Riihimäen opaskartalla (Riihimäen karttapalvelu 2020).



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus keltaisella (Riihimäen karttapalvelu 2020).

1.3. KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaavan nimi on Hämeenkatu 20 – Junailijankatu 11 asemakaavan muutos.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin tehokkaampi käyttö kahden asuinkerrostalon rakentamiseen ja katutason liiketilojen rakentamiseen. Hanke täydentää Riihimäen keskustan rakennetta ja lisää asumista alueella, jossa palvelujen saavutettavuus on hyvä.

1.4. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 1
1.1. Tunnistetiedot 1
1.2. Kaava-alueen sijainti 1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus 2
1.4. Selostuksen sisällysluettelo 3
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 4
2. Tiivistelmä 5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2. Asemakaavan muutos 5
2.3. Toteuttaminen 5
3. Lähtökohdat 6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1. Yleiskuvaus 6
3.1.2. Luonnonympäristö 6
3.1.3. Rakennettu ympäristö 8
3.1.4. Maanomistus 10
3.2. Suunnittelutilanne 10
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 10
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 15
4.1. Asemakaavamuutoksen tarve 15
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 15
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 16
4.3.1. Osalliset 16
4.3.2. Vireilletulo 16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 16
4.3.4. Viranomaisyhteistyö 16
4.4. Asemakaavan tavoitteet 16
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 16
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 17
5. Asemakaavan kuvaus 17
5.1. Asemakaavan rakenne 17
5.1.1. Kokonaisrakenne 17

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset ... 17
5.1.3. Palvelut ... 18
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 18
5.3. Kaavan vaikutukset ... 18
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen ... 18
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 19
5.3.3. Muut vaikutukset ... 20
5.4. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ... 20
5.5. Nimistö ... 21
5.6. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 21
5.7. Toteutuksen ajoitus ... 21
5.8. Toteutuksen seuranta ... 21
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 22

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.12.2020
Liite 2 Asemakaavakartta, 4.10.2021
Liite 3 Viitesuunnitelma, Arsatek Oy, 10.2.2021 / 30.4.2021
Liite 4 Meluselvitys, Ramboll Finland Oy, 19.2.2021
Liite 5 Varjostustutkielma, Arsatek Oy, 9.4.2021
Liite 6 Luonnosvaiheessa saatu palaute ja siihen laaditut vastineet
Liite 7 Asemakaavan seurantalomake, 26.4.2021

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty Riihimäen kaupunginhallituksessa 23.11.2020 § 367.

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 20.12.2020 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin nettisivuilla. Samassa yhteydessä on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä pidosta sekä osallisten vaikutusmahdollisuuksista suunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Muutoksia OAS:an voidaan tehdä kaavaehdotuksen nähtävilletuloon asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on selostuksen liitteenä (liite 1).

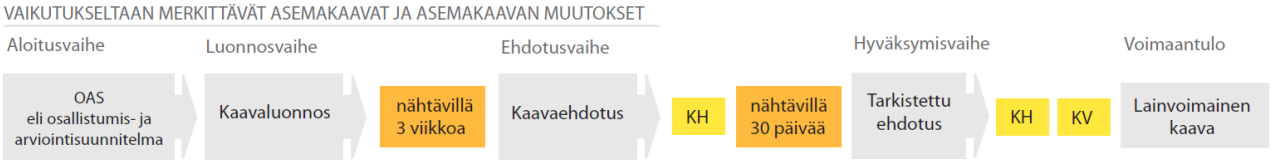
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.3. – 6.4.2021.

Kaavaluonnoksesta on järjestetty virtuaalinen esittelytilaisuus 17.3.2021.

Luonnoksen nähtävilläolon aikana saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide. Palautteen perusteella laadittiin varjostustutkielma (kts. 4.4.2 Suunnittelutavoitteiden tarkentuminen). Kaavakarttaan ei tehty muutoksia ehdotusvaiheeseen. Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin on liitteenä 6.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 17.5. – 22.6.2021.

Ehdotuksen nähtävilläolon aikana ei saatu lausuntoja tai muistutuksia. Kaavaan ei tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen.



2.2. ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Riihimäen kaupungin 3. kaupunginosan Koivistonmäen korttelin 9001 tonttia 24.

Asemakaavamuutoksella korttelin 9001 tontille 24 esitetään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tontin käyttötarkoitus ei muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Kaavassa osoitetaan kaksi rakennusalaa, pysäköimispaikka sekä leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa. Hämeenkadun puoleiselle rakennusalalle osoitetaan liiketiloja katutasoon. Ajo tontille tapahtuu Junailijankadulta. Hämeenkadulta tontille ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Rakennusoikeutta tontille osoitetaan yhteensä 3 820 k-m^2 ja suurin sallittu kerrosluku on Hämeenkadun puoleisella rakennusalalla IV ja Junailijankadun puoleisella rakennusalalla VIII. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on 0,16 ha.

2.3. TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa alueen maanomistajan tarpeiden mukaisesti heti asemakaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Yleiskuvaus

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla noin 800 m Riihimäen rautatieasemalta luoteeseen. Alue on osa tiivistä kaupunkirakennetta, jossa sijaitsee asumista ja palveluja. Suunnittelualue rajautuu idässä Hämeenkatuun, lännessä Junailijankatuun sekä pohjoisessa ja etelässä naapuritontteihin, jotka ovat asuin- ja liikekortteleita. Suunnittelualue on rakentamatonta.



Kuva 3. Suunnittelualue rajattuna punaisella ortoilmakuvaan (Riihimäen karttapalvelu 2020).

3.1.2. Luonnonympäristö

<u>Maisemarakenne ja maisemakuva</u>

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin eikä suunnittelualueella ole erityisiä maisemallisia arvoja. Suunnittelualue on rakennettua keskusta-aluetta, joka rajoittuu katualueisiin ja viereisiin asuin-/liikerakennusten tontteihin.

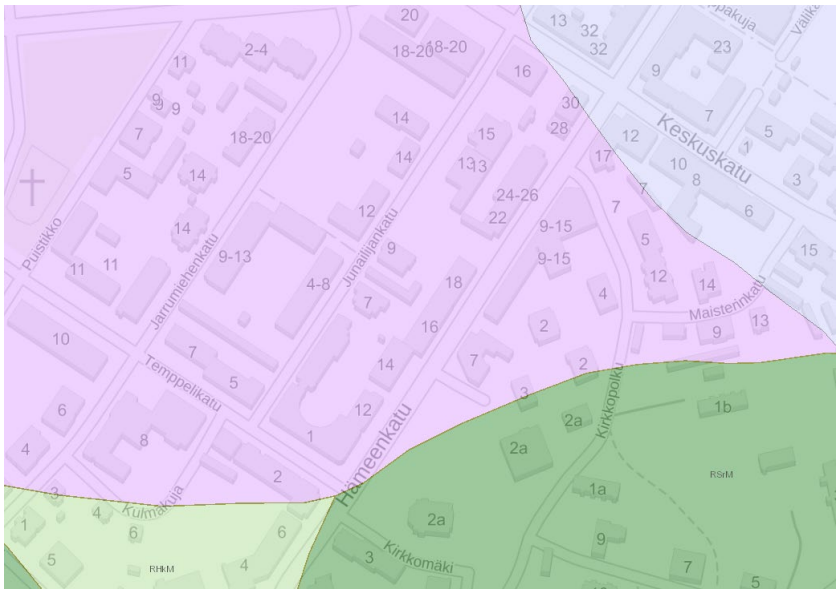
<u>Maastonmuodot</u>

Suunnittelualueen maanpinta laskee loivasti lännestä itään. Alueelta laaditun pohjatutkimuksen (Taratest Oy 2020) mukaan maanpinnan taso vaihtelee välillä +97.1…+97.9.

<u>Maaperä ja rakennettavuus</u>

Suunnittelualueen pintamaalaji ja pohjamaalaji on Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) karttapalvelun mukaan hienoa hietaa (HHt, violetti rasteri).

Alueelle on laadittu pohjatutkimus ja perustamistapasuositus (Taratest Oy 2020). Selvityksen mukaan suunnitellut asuinkerrostalot suositellaan perustettavaksi lyöntipaalujen välityksellä kantavan pohjamaan varaan.



Kuva 4. Ote maaperäkartasta suunnittelualueella ja sen ympäristössä (GTK 2020).

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse vesialueita. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnontilaista ympäristöä. Alue on hiekkapäällysteinen ja tontin reunoilla kasvaa muutamia lehtipuita.



Kuva 5. Suunnittelualue on rakentamaton, hiekkapäällysteinen alue. Reunoilla kasvaa muutama lehtipuu.

Luonnonsuojelu

Riihimäen yleiskaavan 2035 osittain oikeusvaikutteisen teemakartan *Luonnonympäristön arvot* mukaisesti suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita luontokohteita.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys

Tilastokeskuksen mukaan Riihimäen väkiluku vuoden 2019 lopussa on ollut 28 793, jolloin väkiluku on ollut hienoisessa nousussa edellisvuodesta. Väestöstä alle 15-vuotiaita oli 15,9 %, 15-64 -vuotiaita oli 61,9 % ja yli 64-vuotiaita 22,2 %. Vuoden 2004 Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Riihimäen väkiluku vuonna 2030 tulisi olemaan 29 571 ja vuonna 2040 väkiluku tulisi olemaan 29 624.

Yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva ja asuminen

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen ydinkeskustaan pääkadun varteen. Riihimäen taajama on rakentunut rautatieaseman ympärille kehämäisesti. Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella radan länsipuolella.

Riihimäen kaupunkikuvan muodostaa historiallisesti kerrostunut, vaihteleva ja pienimittakaavainen rakentaminen. Keskusta-alue on tiivis, selkeä ja kaupunkimainen. Keskusta-alue liittyy historialliseen rautatiehen ympäristöineen sekä teollisuusalueisiin. Rakentamaton suunnittelualue muodostaa aukon korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Suunnittelualueen kohdalla Hämeenkadun länsipuolelle sijoittuu 3-4-kerroksista asuin- ja liikerakentamista. Hämeenkadun itäreunassa on matalaa liikerakentamista korkeampien asuinkerrostalojen edessä. Junailijankadun puolella rakennuskanta on vaihtelevaa niin kerroskorkeuksien (1-8) kuin käyttötarkoituksenkin puolesta. Junailijankadun itäpuolella vallitseva julkisivumateriaali on punatiili.



Kuva 6. Näkymä Junailijankadulta suunnittelualueen laidalta kohti pohjoista.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee keskustan palvelujen lähietäisyydellä. Lähimpään päivittäistavarakauppaan on matkaa alle 200 m. Lähin päiväkoti sijaitsee Junailijankadulla suunnittelualuetta vastapäätä ja

lähimmät koulut noin puolen kilometrin päässä suunnittelualueelta. Riihimäen keskusta-alueella ja sen lähituntumassa on kaupan alan työpaikkoja sekä toimisto- ja teollisuustyöpaikkoja.

Virkistys

Riihimäen keskustassa sijaitsee puistoalueita, joita voi käyttää virkistystarkoitukseen. Rautatien itäpuolella noin 1,5 km päässä suunnittelualueelta sijaitsee liikuntapuisto, jossa on mm. urheilukenttä, skeittipuisto ja jäähalli. Noin 1 km päässä suunnittelualueelta pohjoiseen sijaitsee urheilupuisto, jossa on mm. kuntopolku, pelikenttiä, uimahalli ja urheilutalo.

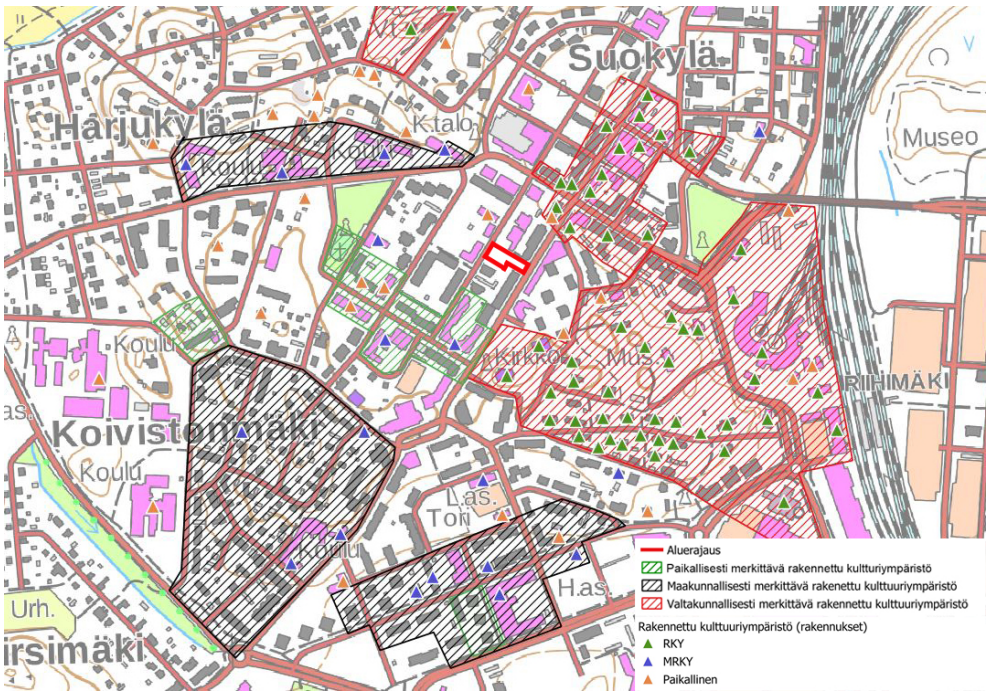
Liikenne

Riihimäen liikenneverkon pääväylät ovat pohjois-eteläsuunnassa valtatie 3 ja rautatie. Keskustan pohjoispuolella kulkee itä-länsisuunnassa kantatie 54. Keskustan pääväylä Hämeenkatu on kaikista suunnista hyvin saavutettavissa. Suunnittelualue rajautuu idässä Hämeenkatuun ja lännessä Junailijankatuun. Hämeenkadun keskivuorokausiliikenne nykytilanteessa (v. 2018) on noin 5 700 ajoneuvoa/vrk ja ennustetilanteessa (v. 2035) noin 6 100 ajoneuvoa/vrk.

Riihimäen pysäköintiohjelman 2019 mukaisesti suunnittelualue sijoittuu keskustan kävelyvyöhykkeelle, jossa on edellytykset sujuvaan arkeen ilman omaa autoa. Kaikki palvelut ovat vyöhykkeen sisällä kävelyetäisyydellä ja joukkoliikenne hyvin saavutettavissa. Suunnittelualue on suoraan yhteydessä kevyenliikenteenverkostoon. Sekä Hämeenkadulla että Junailijankadulla on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Lähimmät paikallisliikenteen pysäkit sijaitsevat Keskuskadulla ja Hämeenkadulla noin 150 m suunnittelualueelta. Rautatieasemalle ja matkakeskukseen on matkaa noin 800 metriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen ympäristöön sijoittuu monia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Riihimäen rautatieasema ja Rautatienpuisto ja koillispuolelle valtakunnallisesti merkittävä Riihimäen keskusliikekatu (punainen vinoviivoitus). Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva Temppelikadun katunäkymä on paikallisesti arvokas kohdealue (vihreä vinoviivoitus). Lähes suunnittelualueen kohdalla, Junailijankadun luoteispuolella sijaitsee paikallisesti merkittävä Junailijankadun lastentalon rakennuspari.



Kuva 7. Suunnittelualueen ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin vesijohto-, hulevesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähkönjakeluverkostoihin.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelta on valmistunut meluselvitys (Ramboll Finland Oy 2021). Hämeenkadun ja Junailijankadun liikenne saattaa aiheuttaa meluhaittoja. Haitat ovat hallittavissa rakennussuunnittelun keinoin. Liikenteen vaikutukset otetaan huomioon rakennussuunnittelun yhteydessä. Selvityksen mukaan melu ei aseta rajoitteita asuntojen sijoittelulle. Meluselvityksen mukaisesti leikki- ja oleskelualueen melutaso on ohjearvojen mukainen eikä edellytä erillistä melusuojausta. Suunnittelualueen melutilanne on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa meluselvityksessä (liite 4).

Suunnittelualueelta on valmistunut maaperän pilaantuneisuusselvitys 2009 (Ramboll Finland Oy). Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole ollut sellaista toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Maaperätutkimuksen yhteydessä maanäytteistä analysoidut metalli- ja öljyhiilivetypitoisuudet eivät aiheuta rajoituksia alueen maankäyttöön.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on Riihimäen Kotikulma Oy:n omistuksessa.

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2040 on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: Vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle (C 167), jota koskee suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuus, sujuvuus ja turvallisuus sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

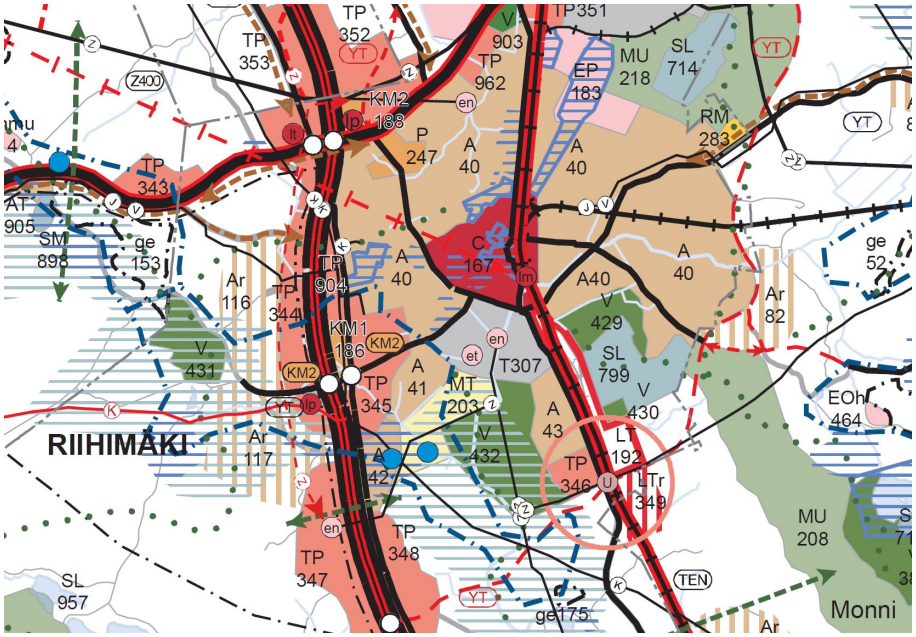
Suunnittelualueen itäpuolella sekä alueelta pohjoiseen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY. Alueen eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen eteläpuolella on merkitty ratayhteystarve. Merkintä osoittaa uuden ratayhteyden tarvetta ja uuden ratayhteyden toteuttamissuuntaa. Merkintä ei osoita raideyhteyden sijaintia eikä siihen liity rakentamisrajoitusta.

Riihimäen kaupunkiseutua koskee kehittämissuositus: Kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta tulee kehittää tasapainoisesti ja kestävään yhdyskuntarakenteeseen perustuen, tukien sekä taajamien että maaseudun kehittämistä ja edistäen niiden vuorovaikutusta. Kehittämisratkaisuilla tulee tukea Suomen kasvukäytävän nauharakennetta ja merkitystä joukkoliikennekäytävänä. Riihimäen kaupunkiseudulla

tulee tukea olemassa olevien radanvarsitaajamien kehitystä. Kehittämisratkaisuilla tulee tukea liikennejärjestelmien kokonaisvaltaista kehittämistä. Asuin- ja elinkeinoalueiden kehittämisessä tulee pyrkiä seudullisesti edullisiin ja kilpailukykyisiin ratkaisuihin. Kaupunkiseutujen viherrakenteessa tulee pyrkiä koko seutua palveleviin ratkaisuihin tukeutumalla luonnon- ja kulttuuriympäristön suomiin mahdollisuuksiin. Kaupunkiseutuja kehitettäessä tulee turvata ekologisten yhteyksien säilyminen.

Riihimäki kuuluu Helsinki–Hämeenlinna–Tampere–vyöhykkeeseen (HHT), joka on valtakunnallisesti tärkeä ylimaakunnallinen kasvu- ja kehittämisalue. Vyöhykettä tulee kehittää laajana maakuntarajat ylittävänä yhteistyönä ympäristöltään vetovoimaisen asumisen ja logistiselta sijainniltaan kilpailukykyisen elinkeinotoiminnan sijoittumista suosivasti päärataan ja 3-moottoritiehen tukeutuen. Liikennejärjestelmiä tulee kehittää kokonaisuutena ottaen huomioon joukkoliikenteen tarpeet keskusasemien, matkakeskusten ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen palvelutason kehittämiseksi.

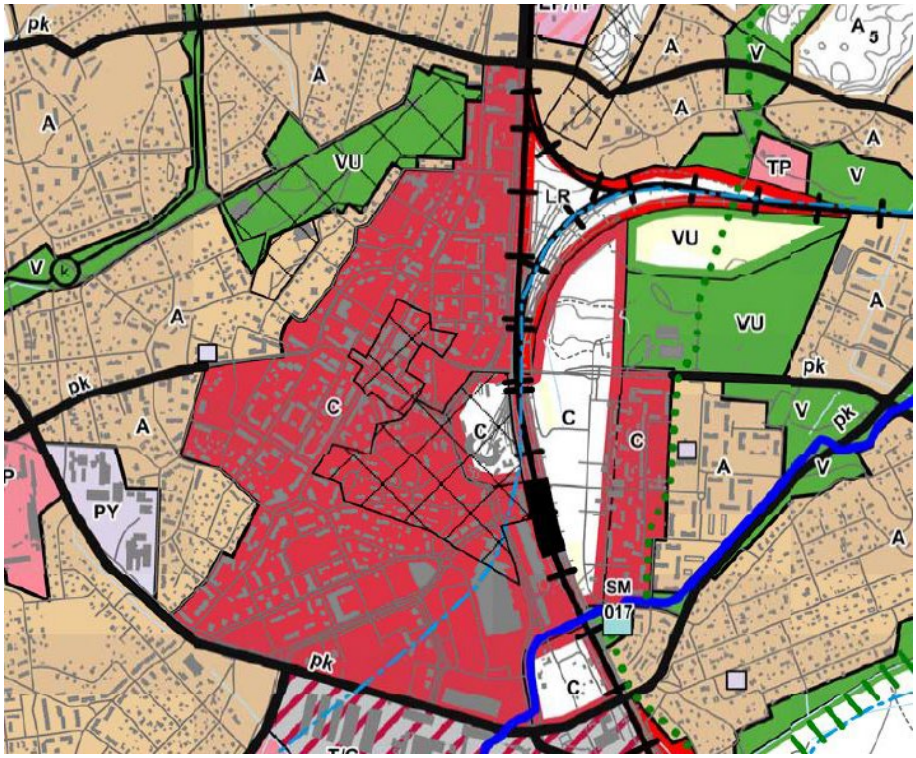


Kuva 8. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Riihimäen yleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 20.8.2017. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoja sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kartalla musta ruuturasteri).

Suunnittelualuetta koskee yleiskaavan yleismääräys meluntorjunnasta. Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa melualueelle on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylity.



Kuva 9. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3:56, joka on saanut lainvoiman 15.8.2010. Tontti 24 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Tontille osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 280 kem² liiketilojen rakentamiseen. Hämeenkadun puoleisen rakennusalan maantasokerrokseen ei saa rakentaa asuntoja.

Tontilla on kaksi rakennusalaa. Junailijankadun puoleisen rakennusalan kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 1250 kem^2 sekä 150 kem^2 asukkaiden käyttöön varattaville varasto-, huolto-, kerho-, sauna- ja väestönsuojatiloille. Hämeenkadun puoleisen rakennusalan kerrosluku on porrastetusti kadun puolella III ja muilta osin IV. Rakennusoikeutta on 1100 kem^2 sekä 150 kem^2 asukkaiden käyttöön varattaville varasto-, huolto-, kerho-, sauna- ja väestönsuojatiloille. Katujen puolelle on osoitettu rakennusalojen sivut, joiden puoleisten rakennuksen asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kummallakin rakennusalalla rakennus on rakennettava kiinni tontin katualueen puoleiseen rajaan. Tontilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Hämeenkadulle. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa sekä istutettava alueen osa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu seuraavat erityismääräykset:

AUTOPAIKAT:

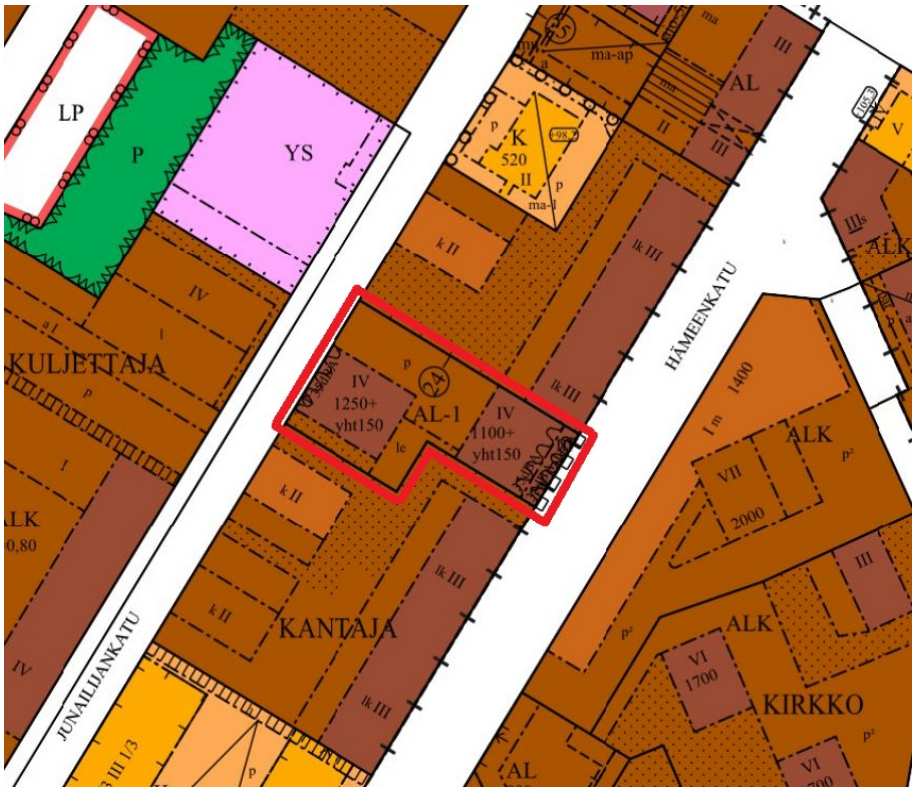
Autopaikkoja on varattava asuin- ja toimistotiloille 1 ap / 100 kem² ja liiketiloille 1 ap / 70 kem².

PIHATILAT:

Piha-alueet, joita ei käytetä autopaikoitukseen tai kulkuteinä, tulee istuttaa ja pitää kasvullisena huolitellussa kunnossa. Tontille tulee osoittaa vähintään 100 m² leikki- ja oleskelualuetta. Rakennuksista tulee olla maantasoinen autopaikoitusalueesta erotettu turvallinen kulkuyhteys leikki- ja oleskelualueelle. Pysäköimisalueelle saadaan rakentaa auto- ja jätekatoksia. Pysäköimisalue tulee erottaa naapuritontista vähintään 1,5 metriä korkealla aidalla tai autokatoksen seinämällä.

JULKISIVUT:

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut. Junailijankadun puoleisen rakennuksen IV kerroksen tulee olla osittain katulinjasta sisäänvedetty. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen III kerroksen räystäslinja tulee sovittaa naapurirakennusten räystäskorkoihin. Junailijankadun puoleisen rakennuksen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin punatiiltä. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin rapattu / pinnaltaan rappauksenomainen ja väriltään vaalea.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

Laaditut selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraaviin selvityksiin ja suunnitelmiin:

- Riihimäen meluselvitys (Ramboll Finland Oy 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto, 2009)
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Junailijankatu 11 (Ramboll Finland Oy, 2009)
- Riihimäen pysäköintiohjelma 2019 (WSP, 2019)

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Meluselvitys (Ramboll Finland Oy)

Aluetta koskevat muut suunnitelmat

Arkkitehtitoimisto Arsatek Oy on laatinut alueesta viitesuunnitelman. Suunnitelma on selostuksen liitteenä (liite 3). Suunnitelmassa Junailijankadun puolelle on esitetty 7-8 -kerroksinen asuinkerrostalo ja Hämeenkadun puolelle nelikerroksinen asuinkerrostalo, jossa katutasoon sijoittuu liikehuoneistoja. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen räystäskorko on sovitettu viereisen rakennuksen räystäskorkoon. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen parvekkeet on esitetty sisäänvedettyinä. Junailijankadun puoleisen rakennuksen parvekkeet ovat pysäköintialueen puolella joko ranskalaisia parvekkeita tai ulokeparvekkeita ja muilla sivuilla pilareilla ja pielillä seisovia. Pysäköinti on järjestetty maanpäällisenä.



Kuva 11. Viitesuunnitelman asemapiirustus (Arsatek Oy 2021).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE

Asemakaavamuutosalueen keskeinen sijainti, kaupunkikuvalliset näkökohdat ja kaupungin kehittämistarpeet huomioiden alueen tehokkaampi käyttö asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueena on tarpeellinen. Asemakaavan muutoksella vastataan väestönkasvun mahdollistavaan asuinrakentamiseen keskusta-alueella. Rakentamattoman tontin rakentaminen edistää kaupunkikuvallisesti tärkeän Hämeenkadun katujulkisivun muodostumista kokonaisuutta edistäväksi katunäkymän osaksi.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2020 § 367 hyväksyä Riihimäen Kotikulma Oy:n Hämeenkatu 20 – Junailijankatu 11 kaavamuutoshakemuksen.

Asemakaavan muutos laaditaan viitesuunnitelman pohjalta seuraavasti:

- Tavoitteena on täydentää laadukkaasti Riihimäen kaupunkikeskustaa.
- Asemakaavamuutoksessa säilyy asuin-, liike- ja kerrostalojen korttelialue (AL-1).
- Uutta rakennusoikeutta osoitetaan korttelialueelle nykyisen lisäksi noin 1250 k-m2.
- Pysäköinnin mitoituksena käytetään Riihimäen pysäköintiohjelman mukaista pysäköintinormia.
- Tarvittavat selvitysten ja tutkimusten laatijat tulee hyväksyttää kaavoituksen vastuualueella.
- Asemakaava ja siihen liittyvät selvitykset ja tutkimukset laaditaan kaavoituksen vastuualueen ohjauksessa ja valvonnassa.
- Hakija vastaa kaikista asemakaavan muutoksen ja siihen kuuluvien selvitysten ja tutkimusten laadinnan kustannuksista sekä kaupungille aiheutuvista kaavoituskustannuksista 1.4.2018 voimaan tulleiden taksojen mukaan.
- Hakija vastaa kaupungille maksettavasta kaavoitusarvomaksusta.
- Asemakaavan muutoksen laatimiseen liittyen laaditaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan mm. kaavoituskustannusten perimisestä ja kaavoitusarvomaksusta, joka määräytyy kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti siten, että se on 50 % kaavoitetun alueen arvonnoususta.
- Keskeisen sijainnin takia Hämeenkadun puoleisen rakennuksen julkisivu on syytä sovittaa korkeudeltaan yhtenäiseksi kolmekerroksisten naapuritalojen kanssa. Junailijankadun kahdeksankerroksisen rakennuksen ylimpään kerrokseen saa sijoittaa Junailijankadun puoleiselle sivulle ulkoterassin ja saunaosaston. Julkisivumateriaaleja koskevat asemakaavamääräykset tulee olla pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiset.
- Asemakaavan laatiminen voidaan aloittaa heti.

Riihimäen kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet kaavoituksen käynnistämisestä 15.12.2020. Ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä laaditaan sitovana kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus.

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1. 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.

Osallisia ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Riihimäen Vesi
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 20.12.2020 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavamuutoshankkeen kotisivuille 20.12.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan internetissä osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana.

Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa työn aikataulussa (liite 1). Kaavatyön aikana saatu kirjallinen palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja ELY-keskuksen välistä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei pidetty tarpeellisena. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampi tontin käyttö. Kaavoitettava alue sijaitsee keskeisellä paikalla ja on osa tiivistä keskustarakennetta. Asemakaavan muutoksella vastataan väestönkasvun mahdollistavaan asuinrakentamiseen lähellä rautatieasemaa ja keskustan palveluja. Kaavamuutoksen tuoma väestönkasvu tukee keskustan palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Tavoitteena on tontin laadukas toteutus ja rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavaratkaisu pohjautuu hankkeen viitesuunnitelmaan, jota on työstetty vuonna 2020 kaupunginhallituksen ja kaavoituksen vastuualueen antamien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Luonnosvaiheesta saadun palautteen myötä laadittiin varjostustutkielma, jossa vertailtiin voimassa olevan asemakaavan mukaisten 4-kerroksisten rakennusten muodostamaa varjostusta ja asemakaavamuutoksen mukaisten rakennusten muodostamaa varjostusta. Varjostustutkielma on selostuksen liitteenä 5.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen myötä tontin eteläreunalla sijaitsevien puiden säilyttämisen mahdollisuutta näkösuojana tonttien välillä on tutkittu. Puiden sijainnit on käyty mittaamassa ja tämän perusteella todettu, että suurin osa olemassa olevista puista sijaitsee niin lähellä rakennusta, ettei niitä pystytä säilyttämään. Kaavamuutoksen leikki- ja oleskelualueelle sijoittuva olemassa oleva puu säästetään, mikäli puu on hyväkuntoinen. Puu on merkitty viitesuunnitelman asemapiirrokseen säilytettävänä puuna. Näkösuojaksi rakennusten välille tontin etelärajalle voidaan istuttaa puurivi esimerkiksi pilaritervaleppää tai pylväshaapaa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

5.1.1. Kokonaisrakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden erillisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen rakentaminen (AL). Kaavan toiminnot sijoittuvat olemassa olevien liikenneväylien ja rakennetun infrastruktuurin yhteyteen. Ajo tontille tapahtuu Junailijankadulta. Pysäköinti tontilla on järjestetty maanpäällisenä (p). Tontin etelälaidalle on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan seurantalomake on tämän selostuksen liitteenä (liite 7).

Asemakaava-alueen pinta-ala on 1627 m^2 ja se on kokonaisuudessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Kaavassa on kaksi rakennusalaa, joista Junailijankadun puoleisen kerrosluku on VII-VIII ja Hämeenkadun puoleisen rakennusalan kerrosluku on IV. Kaavan mahdollistama rakennusoikeus on yhteensä 3820 kem^2, josta vähintään 120 kem^2 on Hämeenkadun katutasoon varattavaa liiketilaa. Lisäystä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen on 1170 kem^2. Tontin uusi rakentamistehokkuus vastaa lukua e=2,35.

Viitesuunnitelman perusteella asemakaavamuutosalueelle valmistuu kahteen rakennukseen yhteensä noin 54 kpl asuntoja ja asukasmäärä tulisi olemaan noin 60 henkilöä, kun keskimääräinen asuinpinta-ala henkilöä kohden on noin 41 m^2 (Tilastokeskus 2018).

Asemakaavan autopaikkamitoitus on Riihimäen pysäköintiohjelman 2019 mukainen. Pysäköintiohjelman mukaan asemakaavamuutosalue sijoittuu keskustan kävelyvyöhykkeelle, jossa autopaikkoja tulee osoittaa kerrostaloissa 1 ap / 120 k-m^2 kohden ja 1 vieraspaikka 1000 k-m^2 kohden. Toimistoille ja liiketiloille autopaikkoja tulee osoittaa 1 ap / 85 k-m^2 kohden. Mikäli rakennukselle osoitetaan yhteiskäyttöauto, voidaan autopaikkavelvoitteesta vähentää 5 ap / 1 yhteiskäyttöauto.

Pysäköintiohjelman mukaisesti pyöräpaikkoja tulee osoittaa kerrostaloissa 1 pp / 30 k-m^2, kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista sijoitetaan lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat toteutetaan runkolukittavina. Toimistoja ja liiketiloja kohti tulee osoittaa 1 pp / 50 k-m^2, joista vähintään 30 % sijoitetaan katettuihin tiloihin ja runkolukittavina. Pyöräpysäköintipaikkojen tulee olla helposti saavutettavia sekä sijaita kulkureittien varrella ja sisäänkäyntien läheisyydessä.

Auto- ja pyöräpaikkoja mitoittavaan kerrosalaan ei lasketa mukaan asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja, väestönsuojaa, autotalleja, porrashuoneen 15 k-m^2 / kerros ylittävää osaa, teknisiä tiloja ja ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa.

5.1.3. Palvelut

Asemakaavamuutosalueelle on mahdollistettu pienimuotoista liike- ja palvelutoimintaa. Pääasiassa suunnittelualue tukeutuu alueen ulkopuolisiin palveluihin. Alue sijaitsee aivan kaupungin keskustassa ja kaikki keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut ovat alle kilometrin etäisyydellä alueesta.

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisu noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja toteuttaa Riihimäen kaupunkistrategian 2030 tavoitetta asemanseudun ja keskustan kehittämisestä. Kaava mahdollistaa omalta osaltaan hyvän elin- ja asuinympäristön edellytykset.

Kaavassa on annettu määräyksiä pihatilojen toteuttamisesta, melutasosta sekä määräys hulevesien hallintasuunnitelman esittämisestä rakennusluvan yhteydessä.

5.3. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen

<u>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</u>

Alueen rakentaminen täydentää kaupungin nykyistä yhdyskuntarakennetta tehostamalla alueen maankäyttöä ja parantaa keskustan vetovoimaa asuinalueena sekä mahdollistaa liike- ja toimistotilojen syntymisen alueelle.

<u>Vaikutukset kaupunkikuvaan</u>

Alueen rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa etenkin Hämeenkadulla. Pääkadun varren avoin kohta täydentyy rakentamisen myötä ja muodostaa yhtenäistä korttelialuetta. Alueen tehokkaampi maankäyttö keskusta-alueella on perusteltua ja keskustan alueella sijaitsee jo useampia korkeampia rakennuksia. Korkeampi rakentaminen muuttaa kaupunkikuvaa keskustamaisempaan suuntaan. Junailijankadun kahdeksankerroksinen rakennus luo tasapainottavan parin Hämeenkadun itäpuolen kuusi-seitsemänkerroksisille rakennuksille ja jatkaa Junailijankadun ja Keskuskadun risteyksessä sijaitsevan kahdeksankerroksisen rakennuksen linjaa.

Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakentamisen varjostusta ympäristöönsä on tutkittu erillisessä varjostustutkielmassa, joka on selostuksen liitteenä 5. Varjostustutkielmasta käy ilmi, että voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksen ero vaikuttaa eniten Junailijankadun pohjois- ja länsipuolelle, jossa korkeampi rakennus varjostaa hieman laajempaa aluetta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen nelikerroksiseen rakennukseen nähden.

Kaavan mahdollistama rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa laadukkaalla liike- ja asuntorakentamisella. Asemakaavassa on annettu julkisivuja koskevia määräyksiä.

<u>Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön</u>

Suunnittelualue ei sijoitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määritetylle alueelle, mutta alueen lähiympäristössä on monia kulttuuriympäristökohteita ja -alueita. Alueen rakentaminen ei heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Vaikutukset asumiseen

Alueen rakentaminen mahdollistaa asumisen lisäämisen aivan Riihimäen keskustassa. Palvelujen läheisyys muodostaa hyvän asuinympäristön kaiken ikäisille ihmisille, yksinasujille sekä perheille.

Vaikutukset palveluihin

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa palvelujen syntymisen korttelialueella. Asuinrakentaminen tukee olemassa olevien palvelujen kysyntää.

Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Kaava edistää välillisesti olemassa olevien keskustan työpaikkojen säilymistä sekä mahdollistaa joidenkin uusien työpaikkojen syntymisen alueelle.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen rakentaminen lisää liikennettä jonkin verran Junailijankadulla, mutta määrä ei ole merkittävä. Ajo tontille tapahtuu Junailijankadulta, joten kaavamuutos ei vaikuta Hämeenkadun puoleiseen liikenteeseen. Alue sijaitsee aivan keskustassa rautatieaseman ja matkakeskuksen läheisyydessä, mikä mahdollistaa keskimääräistä pienemmän henkilöautojen kulkutapaosuuden.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa oleviin vesijohto-, hulevesi-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähkönjakeluverkostoihin.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutoksella ei synny virkistysalueita.

Ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ympäristönsuojeluun. Liikennemelu Junailijankadulla lisääntyy jossain määrin alueen rakentamisen myötä lisääntyvän liikenteen vuoksi. Alueelta laaditun meluselvityksen mukaisesti liikennemelu on hallittavissa rakennussuunnittelun keinoin. Leikki- ja oleskelualueen melutaso ei ylitä ohjearvoja. Rakentamisen aikainen liikenne- ja rakennusmelu saattavat aiheuttaa lähiympäristön asukkaille väliaikaista haittaa.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemaan

Junailijankadun puoleinen korkeampi rakentaminen näkyy jossain määrin maisemassa kauempaa tarkasteltuna.

Luontoon ja luonnonsuojeluun

Kaava-alueella ei käytännössä ole rakentamatonta luonnonympäristöä. Kaava-alueen eteläreunalla sijaitsee muutama lehtipuu, joiden säilyttämisen mahdollisuutta on tutkittu. Suurin puu sijaitsee niin lähellä uudisrakennusta, että sen säilyttäminen ei ole mahdollista. Kaavassa osoitetulle leikki- ja oleskelualueelle sijoittuu puu, joka säilytetään, mikäli puu on hyväkuntoinen. Muilta osin rakentamisella ei arvioida olevan vaikutusta luontoon tai luonnonsuojeluun.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Asemakaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Tontin rakentumisen seurauksena muodostuu merkittävä määrä vettä

läpäisemätöntä pintaa, mikä lisää hulevesien määrää. Tontin jatkosuunnittelussa tulee suosia vettä läpäiseviä pihan pintamateriaaleja hulevesien määrän vähentämiseksi.

5.3.3. Muut vaikutukset

Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttamisella on positiivinen vaikutus kaupungin talouteen maan arvonnoususta perittävän maksun takia. Kaavamuutoksella alueelle muodostuu uusia asuin- ja liiketiloja.

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutusta terveyteen tai turvallisuuteen vähäisestä ajoneuvoliikenteen määrän lisääntymisestä huolimatta. Näkemäalueet suunnittelualueen pihasta Junailijankadulle tultaessa vaikuttavat liikenneturvallisuuteen. Näkemäalueisiin voidaan vaikuttaa ohjaamalla pihan ajorata kauemmas rakennuksesta, jolloin näkyvyys Junailijankadulle paranee.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energianhuolto

Kaava edistää ainakin seuraavia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä ole ristiriidassa muiden tavoitteiden kanssa:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukeutumalla olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Kaavamuutos tukee väestönkehitystä asuntotuotannolla sekä luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle lisäämällä liike- ja toimistotiloja ydinkeskustassa. Alueen asuminen ja palvelut ovat helposti saavutettavissa eri väestöryhmien kannalta.

Maakuntakaava

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräystä yhdyskuntarakenteen eheydestä ja asuinympäristön laadusta.

Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, joka on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Asemakaavamuutos toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimuksia.

5.4. ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset löytyvät kaavakartasta, joka on selostuksen liitteenä (liite 2).

5.5. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

5.6. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta on laadittu viitesuunnitelma sekä havainnekuvia. Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.



Kuva 12. Katujulkisivu Hämeenkadulta (Arsatek Oy 2021).



Kuva 13. Katujulkisivu Junailijankadulta (Arsatek Oy 2021).

5.7. TOTEUTUKSEN AJOITUS

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaava on lainvoimainen.

5.8. TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaava-alueen toteutuksen seurannasta vastaa Riihimäen kaupunki.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Jari Jokivuo	kaavoitusarkkitehti
Otto Mäkelä	kaavasuunnittelija

Konsultti / kaavanlaatija

Ramboll Finland Oy

Heta Tuunanen	projektipäällikkö

Riihimäellä 4.10.2021

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala

vt. kaavoituspäällikkö

Liite 1

RIIHIMÄKI

Dnro 1566/2020
20.12.2020

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaava 3:59
Hämeenkatu 20 – Junailijankatu 11 asemakaavan muutos

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

KAAVAN TARKOITUS JA SISÄLTÖ

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Riihimäen Kotikulma Oy:n omistamalle alueelle Riihimäen kaupungin kaavoituspäätöksen (khall 23.11.2020 § 367) mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin tehokkaampi käyttö kahden asuinkerrostalon rakentamiseen. Kaavamuutos on lähtenyt maanomistajan aloitteesta.

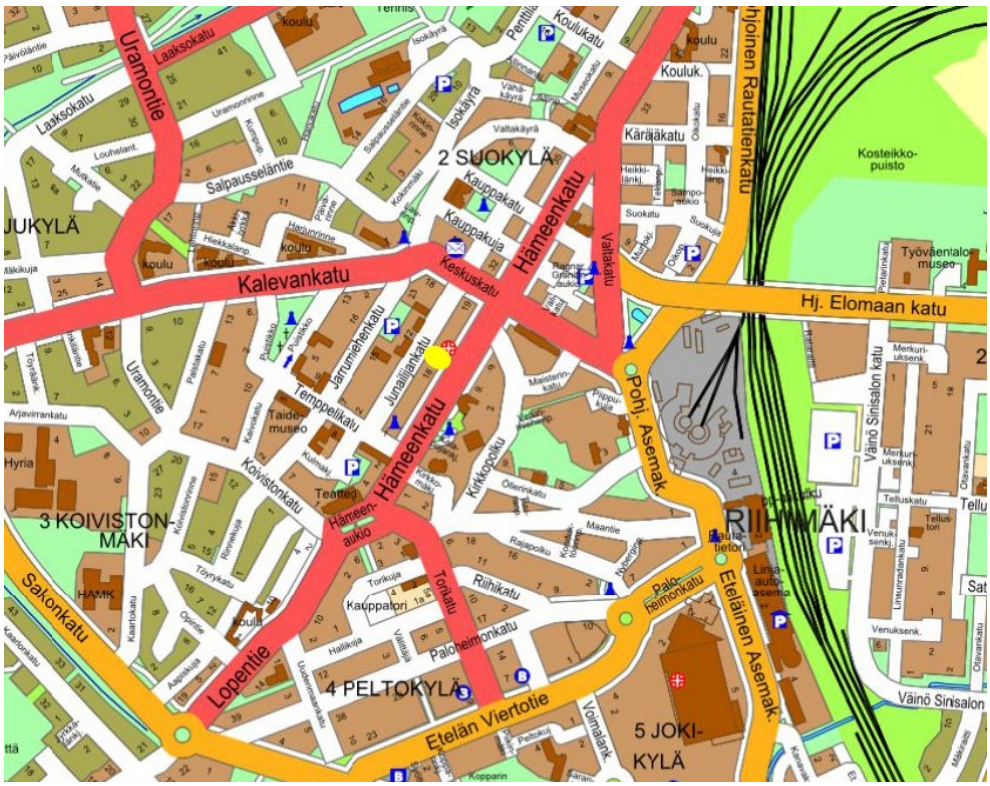
Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin ohjaamana konsulttityönä.

Kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus laaditaan sitovana ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

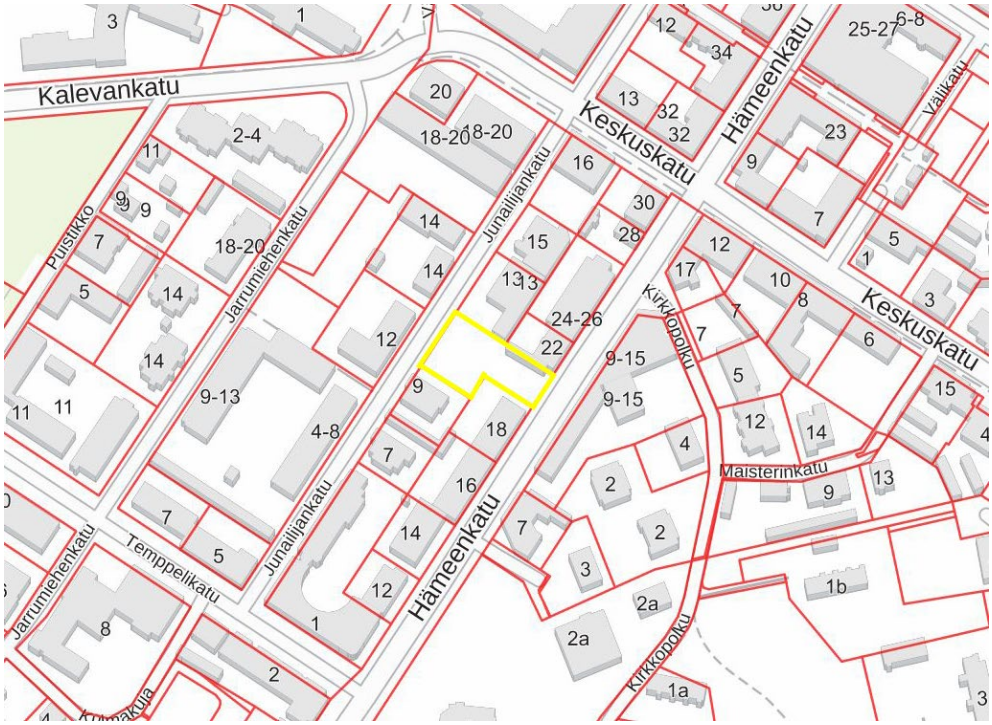
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen keskusta-alueelle noin 800 metriä Riihimäen rautatieasemalta luoteeseen osoitteisiin Hämeenkatu 20 ja Junailijankatu 11. Asemakaavan muutosalue käsittää voimassa olevan asemakaavan 3. kaupunginosaan Koivistonmäki sijoittuvan korttelin 9001 tontin 24.

Suunnittelualue on rakentamaton. Alue on osa tiivistä kaupunkirakennetta ja suunnittelualueen ympärille sijoittuu asumista ja palveluita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 600 m^2.



Suunnittelualueen sijainti esitetty keltaisella pallolla Riihimäen opaskartalla (Riihimäen karttapalvelu 2020)



Suunnittelualueen rajaus keltaisella (Riihimäen karttapalvelu 2020)

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on voimassa olevaa asemakaavaa tehokkaampi tontin käyttö. Kaavoitettava alue sijaitsee keskeisellä paikalla ja on osa tiivistä keskustarakennetta. Asemakaavan muutoksella vastataan väestönkasvun mahdollistavaan asuinrakentamiseen lähellä rautatieasemaa ja keskustan palveluja. Kaavamuutoksen tuoma väestönkasvu tukee keskustan palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Tavoitteena on tontin laadukas toteutus ja rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040. Maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

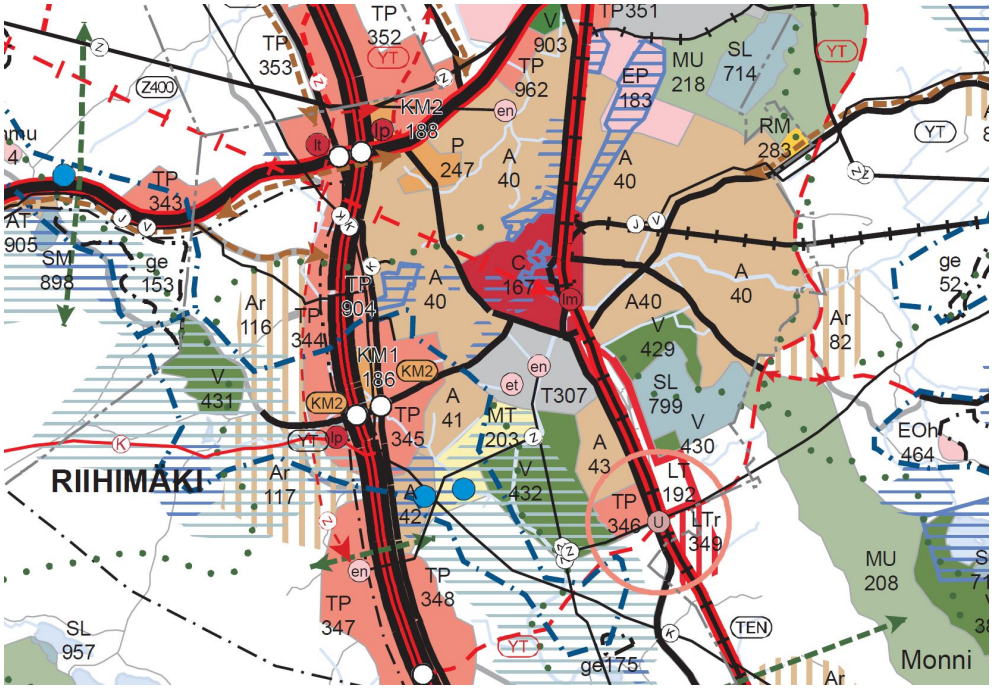
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan keskustatoimintojen alueelle (C 167), jota koskee suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuus, sujuvuus ja turvallisuus sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Suunnittelualueen itäpuolella sekä alueelta pohjoiseen on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY. Alueen eteläpuolella on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen eteläpuolella on merkitty ratayhteystarve. Merkintä osoittaa uuden ratayhteyden tarvetta ja uuden ratayhteyden toteuttamissuuntaa. Merkintä ei osoita raideyhteyden sijaintia eikä siihen liity rakentamisrajoitusta.

Riihimäen kaupunkiseutua koskee kehittämissuositus: Kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta tulee kehittää tasapainoisesti ja kestävään yhdyskuntarakenteeseen perustuen, tukien sekä taajamien että maaseudun kehittämistä ja edistäen niiden vuorovaikutusta. Kehittämisratkaisuilla tulee tukea Suomen kasvukäytävän nauharakennetta ja merkitystä joukkoliikennekäytävänä. Riihimäen kaupunkiseudulla tulee tukea olemassa olevien radanvarsitaajamien kehitystä. Kehittämisratkaisuilla tulee tukea liikennejärjestelmien kokonaisvaltaista kehittämistä. Asuin- ja elinkeinoalueiden kehittämisessä tulee pyrkiä seudullisesti edullisiin ja kilpailukykyisiin ratkaisuihin. Kaupunkiseutujen viherrakenteessa tulee pyrkiä koko seutua palveleviin ratkaisuihin tukeutumalla luonnon- ja kulttuuriympäristön suomiin mahdollisuuksiin. Kaupunkiseutuja kehitettäessä tulee turvata ekologisten yhteyksien säilyminen.

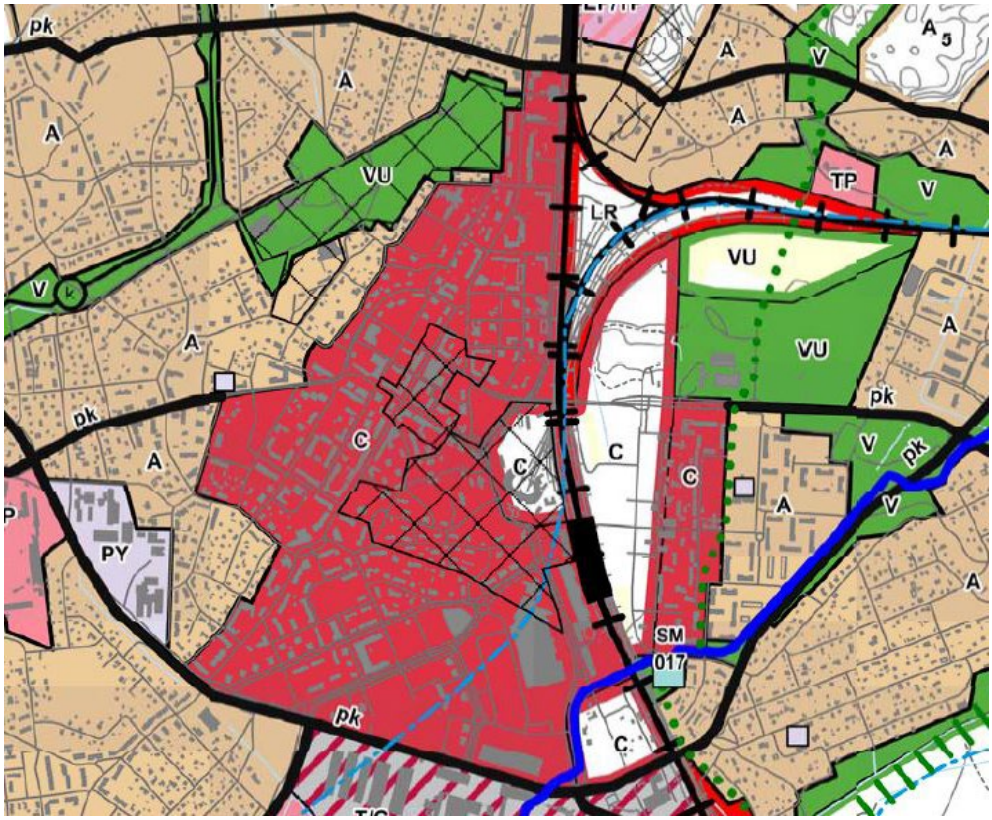
Riihimäki kuuluu Helsinki–Hämeenlinna–Tampere–vyöhykkeeseen (HHT), joka on valtakunnallisesti tärkeä ylimaakunnallinen kasvu- ja kehittämisalue. Vyöhykettä tulee kehittää laajana maakuntarajat ylittävänä yhteistyönä ympäristöltään vetovoimaisen asumisen ja logistiselta sijainniltaan kilpailukykyisen elinkeinotoiminnan sijoittumista suosivasti päärataan ja 3-moottoritiehen tukeutuen. Liikennejärjestelmiä tulee kehittää kokonaisuutena ottaen huomioon joukkoliikenteen tarpeet keskusasemien, matkakeskusten ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen palvelutason kehittämiseksi.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Riihimäen yleiskaava 2035, joka on saanut lainvoiman 20.8.2017. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoja sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualueen itäpuolella on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kartalla musta ruuturasteri).



Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3:56, joka on saanut lainvoiman 15.8.2010. Tontti 24 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1). Tontille osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 280 kem² liiketilojen rakentamiseen. Hämeenkadun puoleisen rakennusalan maantasokerrokseen ei saa rakentaa asuntoja.

Tontilla on kaksi rakennusalaa. Junailijankadun puoleisen rakennusalan kerrosluku on IV ja rakennusoikeutta on 1250 kem^2 sekä 150 kem^2 asukkaiden käyttöön varattaville varasto-, huolto-, kerho-, sauna- ja väestönsuojatiloille. Hämeenkadun puoleisen rakennusalan kerrosluku on porrastetusti kadun puolella III ja muilta osin IV. Rakennusoikeutta on 1100 kem^2 sekä 150 kem^2 asukkaiden käyttöön varattaville varasto-, huolto-, kerho-, sauna- ja väestönsuojatiloille. Katujen puolelle on osoitettu rakennusalojen sivut, joiden puoleisten rakennuksen asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kummallakin rakennusalalla rakennus on rakennettava kiinni tontin katualueen puoleiseen rajaan. Tontilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää Hämeenkadulle. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka, leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa sekä istutettava alueen osa.

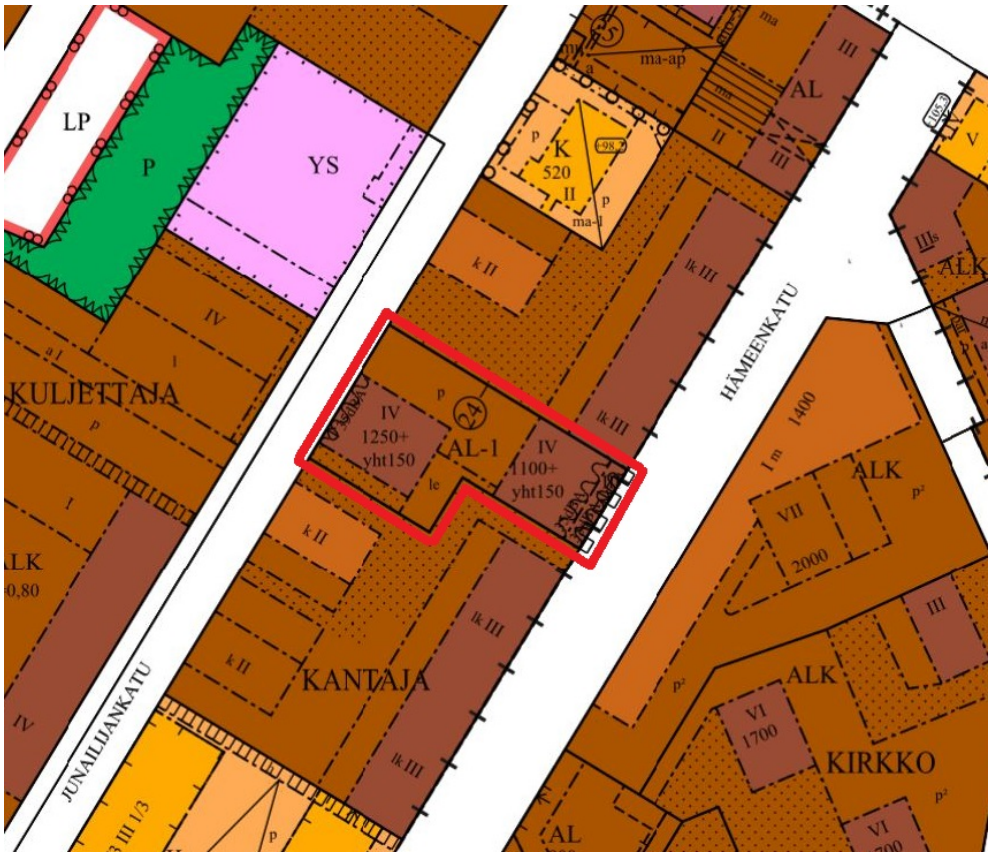
Lisäksi asemakaavassa on annettu seuraavat erityismääräykset:

AUTOPAIKAT:
Autopaikkoja on varattava asuin- ja toimistotiloille 1 ap / 100 kem² ja liiketiloille 1 ap / 70 kem².

PIHATILAT:
Piha-alueet, joita ei käytetä autopaikoitukseen tai kulkuteinä, tulee istuttaa ja pitää kasvullisena huolitellussa kunnossa. Tontille tulee osoittaa vähintään 100 m² leikki- ja oleskelualuetta. Rakennuksista tulee olla maan-

tasoinen autopaikoitusalueesta erotettu turvallinen kulkuyhteys leikki- ja oleskelualueelle. Pysäköimisalueelle saadaan rakentaa auto- ja jätekatoksia. Pysäköimisalue tulee erottaa naapuritontista vähintään 1,5 metriä korkealla aidalla tai autokatoksen seinämällä.

JULKISIVUT:
Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut. Junailijankadun puoleisen rakennuksen IV kerroksen tulee olla osittain katulinjasta sisäänvedetty. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen III kerroksen räystäslinja tulee sovittaa naapurirakennusten räystäskorkoihin. Junailijankadun puoleisen rakennuksen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin punatiiltä. Hämeenkadun puoleisen rakennuksen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin rapattu / pinnaltaan rappauksenomainen ja väriltään vaalea.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Muut suunnitelmat

Alueen toteutuksesta laaditaan viitesuunnitelma. Suunnitelmaluonnoksissa tontille esitetään kahta, 4-8-kerroksista asuinkerrostaloa, joista Hämeenkadun puoleisen rakennuksen katutasoon sijoittuisi myös liiketilaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Riihimäen Kotikulma Oy:n omistuksessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Kaavatyössä arvioidaan vaikutukset:

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

Vaikutusalue tarkentuu vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraaviin selvityksiin ja suunnitelmiin:

- Riihimäen meluselvitys (Riihimäen kaupunki, 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Junailijankatu 11 (Ramboll Finland Oy, 2009)

Kaavaa varten laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma alueen toteuttamisesta

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

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

Osallisia asemakaavamuutoksessa ovat:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Riihimäen Vesi

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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

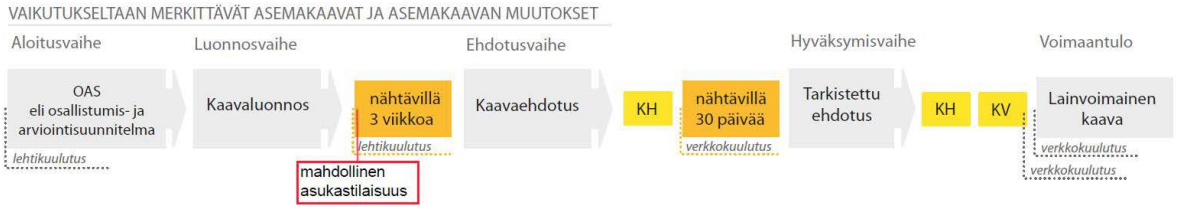
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty työn aikataulussa. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavoitettava tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Kaavamuutoksella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan ja kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeus nousee merkittävästi. Näin ollen kaavatyö etenee vaikutuksiltaan merkittävänä asemakaavan muutoksena alla olevan kaavion mukaisesti.



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

Ajankohta	Vaihe
12/2020	ALOITUSVAIHE Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.
1-3 / 2021	LUONNOSVAIHE Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen ja luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi sekä mahdollisesti järjestämällä yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja 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@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
4-6/2021	EHDOTUSVAIHE Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 päiväksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. **Osallistuminen** Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
8-9/2021	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 sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa. **Osallistuminen** Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Syksy 2021	VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5 – 2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue / Kaavoitus
PL 125, 11101 Riihimäki (käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

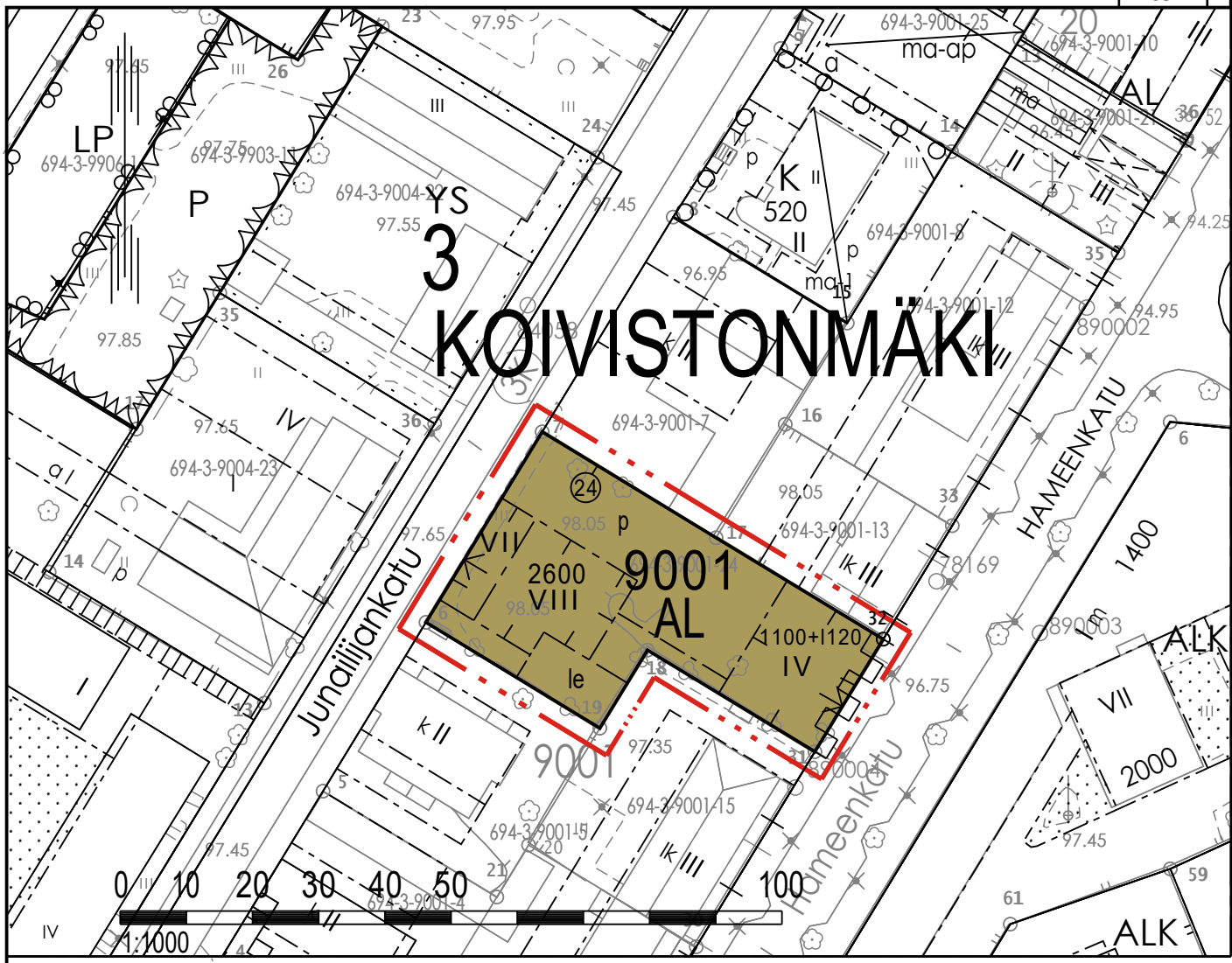
Kaavasuunnittelija Otto Mäkelä
otto.makela@riihimaki.fi
puh. 050 594 4953

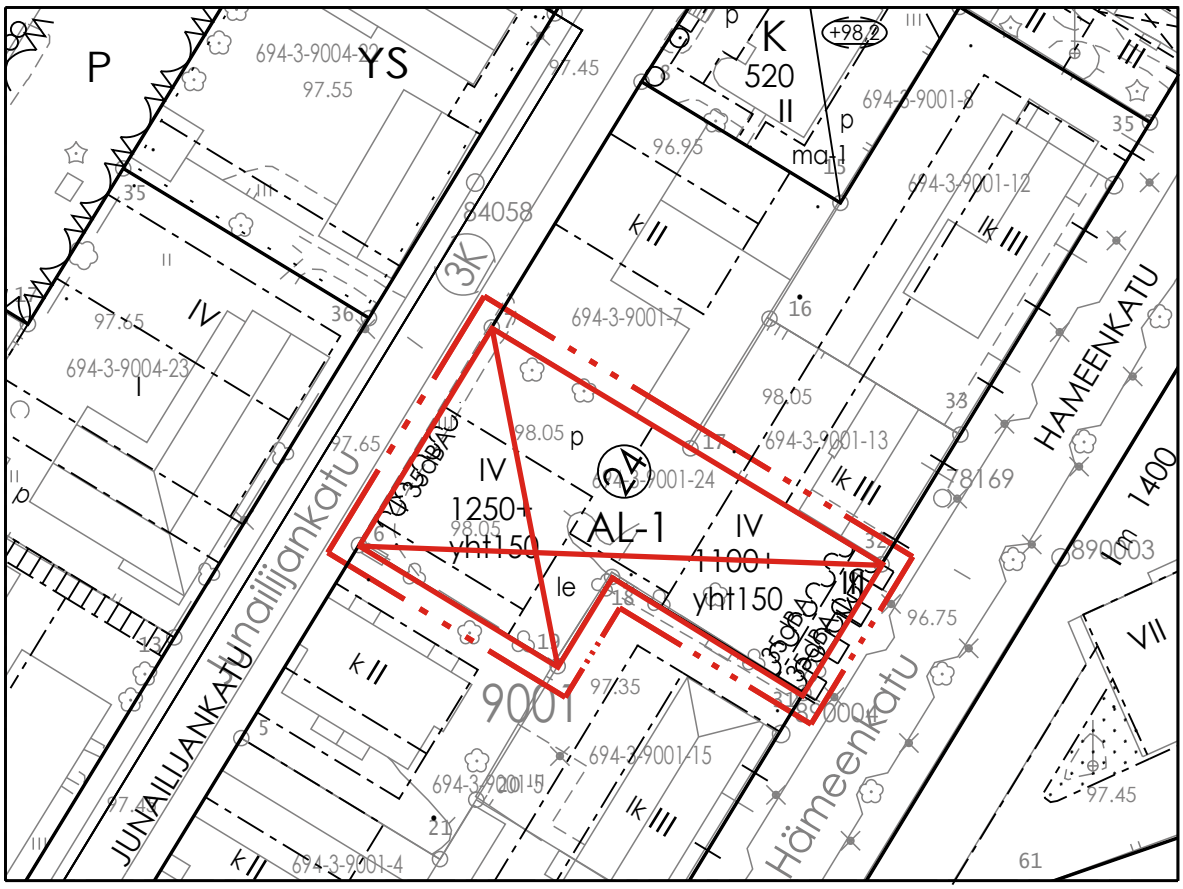
Vt. kaavoituspäällikkö Jari Jokivuo
jari.jokivuo@riihimaki.fi
puh. 040 330 4828

Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73
15140 Lahti

Projektipäällikkö Heta Tuunanen
heta.tuunanen@ramboll.fi
puh. 040 663 8957

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus





POISTUVA KAAVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

24 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3 — Kaupunginosan numero.

KOIV — Kaupunginosan nimi.

9001 — Korttelin numero.

2600 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1100+l120 — Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja toinen luku katutasoon vähintään varattavan liiketilan kerrosalan.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen maantasokerroksen katujulkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla kokonaisuudessaan liiketilaa. Rakennuksen läpi tai vierestä tulee järjestää jalankulkuyhteys asukkaille pihasta Hämeenkadulle. Rakennuksen katolle saa rakentaa IV-konehuoneen. IV-konehuoneen tulee sijaita sisäpihan puolella.

Junailijankadun puoleisen rakennuksen kahdeksanteen kerrokseen kadun puoleiselle sivulle ei saa rakentaa asuntoja. Kahdeksanteen kerrokseen saa Junailijankadun puoleiselle sivulle sijoittaa katetun ulkoterassin. IV-konehuonetta ei saa sijoittaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m^2 ylittävän osan kussakin kerroksessa, kun porrashuoneessa on luonnonvaloa.

Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla vaalea, esimerkiksi silkkipainettu läpikuultava julkisivulasi.

Rakennusten perustuksiin liittyviä rakenteita saa sijoittaa viereiselle katualueelle.

JULKISIVUT

Hämeenkadun puoleisen rakennuksen III kerroksen räystäslinja tulee sovittaa viereisten tonttien rakennusten räystäskorkoihin. Kadun puoleisen julkisivun julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa rappausta. Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla materiaalilla. Neljännen kerroksen julkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla vino vesikattotyyppinen tai sisäänvedetty. Vesikaton katemateriaalina tulee käyttää sävyltään tumman harmaata konesaumattua peltiä.
Rakennuksen tulee muodostaa kiinnostavaa jalankulkuympäristöä Hämeenkadulle. Rakennuksen eteläpäätyä tulee elävöittää taiteen, valaistuksen tai vaihtelevien muotojen ja pintamateriaalien avulla.

Junailijankadun puoleisen rakennuksen kadun puoleisen julkisivun materiaalin tulee olla pääosin punatiiltä. Rakennuksen pihan puoleisille julkisivuille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvia parvekkeita. Pysäköimisalueella parvekkeiden vapaa alikulkukorkeus tulee olla vähintään 3 m.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. IV-konehuoneen julkisivujen tulee olla samaa materiaalia kuin viereinen muu julkisivu.

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

MELUNTORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 ap / 120 kem^2 sekä 1 vieraspaikka / 1000 kem^2
Toimisto ja liiketilat: 1 ap / 85 kem^2

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
Asuintilat: 1 pp / 30 kem^2, kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.
Toimistot ja liiketilat: 1 pp / 50 kem^2, joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.

Auto- ja pyöräpaikkoja mitoittavaan kerrosalaan ei lasketa mukaan asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja, väestönsuojaa, autotalleja, porrashuoneen 15 k-m^2 / kerros ylittävää osaa, teknisiä tiloja ja ulkoseinän 250 mm ylittävää osaa.

PIHATILAT

Piha-alueet, joita ei käytetä autopaikoitukseen tai kulkuteinä, tulee istuttaa ja pitää kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Tontille tulee osoittaa yhtenäinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa. Rakennuksissa tulee olla maantasoinen autopaikoitusalueesta erotettu turvallinen kulkuyhteys leikki- ja oleskelualueelle.

Pysäköimisalueelle saadaan rakentaa auto- ja jätekatoksia.

Piha-alue tulee soveltuvin osin erottaa naapuritonteista aidalla tai autokatoksen seinämällä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelin 9001 tonttia 24.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
3. kaupunginosan, Koivistonmäen osa korttelia 9001.

käsittely:

Vireille 20.12.2020
OAS MRL 63§ 20.12.2020
Kuuleminen MRL 62§ 8.3.-6.4.2021
Kaupunginhallitus 10.5.2021
Nähtävillä MRL 65§ 17.5.-22.6.2021
Kaupunginhallitus 4.10.2021
Kaupunginvaltuusto 15.11.2021
Hyväksymispäätös lainvoimainen 7.1.2022

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 4.10.2021

vt. kaavoituspäällikkö Niina Matkala
kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo
kaavasuunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1:1000
piir.nro 3:59

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä

RAMBOLL FINLAND OY

Niemenkatu 73, 15140 Lahti
Puh. 020 755 7800 projektipäällikkö Heta Tuunanen

RAMBOLL



NYKYISEN KAAVANMUKAINEN RAKENNUSOIKEUS
2350m2 + yht 300m2

Liite 3

TONTIN PINTA-ALA 1627 m2
UUSI RAKENTAMINEN:
KOKONAISALA YHTEENSÄ 4012 m2 (TALO A 1.-8.KRS JA TALO B 1.-4. KRS. + IV-KH/PRSH.)
KERROSALA YHTEENSÄ 3935 m2 (TALO A 1.-8.KRS JA TALO B 1.-4. KRS)
RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA 3412 m2 + l139 m2, YHTEENSÄ 3551 m2

TALO A

8 KERROSTA

KOKONAISALA	2718 m2
KERROSALA	2718 m2
RAKENNUSOIK.KA	2419 m2
HUONEISTOALA	1782,5 m2

ASUNNOT:

1H+KT	32,5 m2	6kpl
1H+KT	39,0 m2	7kpl
2H+KT	44,5 m2	6kpl
2H+KT	48,5 m2	7kpl
2H+KT	54,0 m2	6kpl
3H+KT	64,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	1782,5 m2	38kpl

TALO B

4 KERROSTA

KOKONAISALA	1294 m2
KERROSALA	1217 m2
RAKENNUSOIK.KA	993+l139 m2
HUONEISTOALA	720 m2

ASUNNOT:

1H+KT	30,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	38,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	39,0 m2	3kpl
3H+KT	66,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	720 m2	15kpl

LIIKETILAT

56,0 m2	1 kpl
72,5 m2	1 kpl
YHTEENSÄ 128,5 m2	

Liiketilat yhdistettävissä

IV-KONEHUONE ON SIJOITETTU TALOSSA A 8.KERROKSEEN JA TALOSSA B KATTOKERROKSEEN. IV-KONEHUONEESEEN ON PORRASYHTEYS
TALON A IV-KONEHUONE ON LASKETTU MUKAAN KERROSALAAN.
TALON B IV-KONEHUONE EI OLE MUKANA KERROSALASSA
VAAN PELKÄSTÄÄN KOKONAISALASSA

AUTOPAIKAT:

TONTILLA AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 30 KPL,
NÄISTÄ AUTOTALLIPAIKKOJA 6 KPL

VAATIMUS
1/120 kem2 ASUNNOT
1/85 kem2 LIIKETILAT
1/1000 kem2 VIERASPAIKAT

AUTOPAIKKOJA MITOITTAVAT KERROSALAT:
ASUNNOT 2989 m2
LIIKETILAT 139 m2

AUTOPAIKKOJA MITOITTAVAAN KERROSALAAN
EI OLE LASKETTU MUKAAN:
-ASUMISTA PALVELEVIA YHTEISTILOJA
-IRTAIMISTOVARASTOJA
-VÄESTÖNSUOJAA
-AUTOTALLEJA
-PORRASHUONEEN 15 k-m2/KERROS YLITTÄVÄÄ OSAA
-TEKNISIÄ TILOJA
-ULKOSEINÄN 250mm YLITTTÄVÄÄ OSAA

AUTOPAIKKALASKELMA:
ASUNNOT 2989 m2/120kem2 = 25 AP
LIIKETILAT 139 m2/85 kem2 = 2 AP
VIERASPAIKAT 2989 m2/1000 kem2 = 3 AP
AUTOPAIKKAVAATIMUS YHTEENSÄ 30 AP

171620
30.04.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
ASEMAPIIRROS
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



POHJAPIIRROS 1.KERROS 1:100 TALO A

TALO A

KERROSALA	2718 m2	
HUONEISTOALA	1782,5 m2	
1H+KT	32,5 m2	6kpl
1H+KT	39,0 m2	7kpl
2H+KT	44,5 m2	6kpl
2H+KT	48,5 m2	7kpl
2H+KT	54,0 m2	6kpl
3H+KT	64,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	1782,5 m2	38kpl

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO A
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



POHJAPIIRROS 2.-7.KERROS 1:100 TALO A

TALO A

KERROSALA	2718 m2	
HUONEISTOALA	1782,5 m2	
1H+KT	32,5 m2	6kpl
1H+KT	39,0 m2	7kpl
2H+KT	44,5 m2	6kpl
2H+KT	48,5 m2	7kpl
2H+KT	54,0 m2	6kpl
3H+KT	64,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	1782,5 m2	38kpl

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO A
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



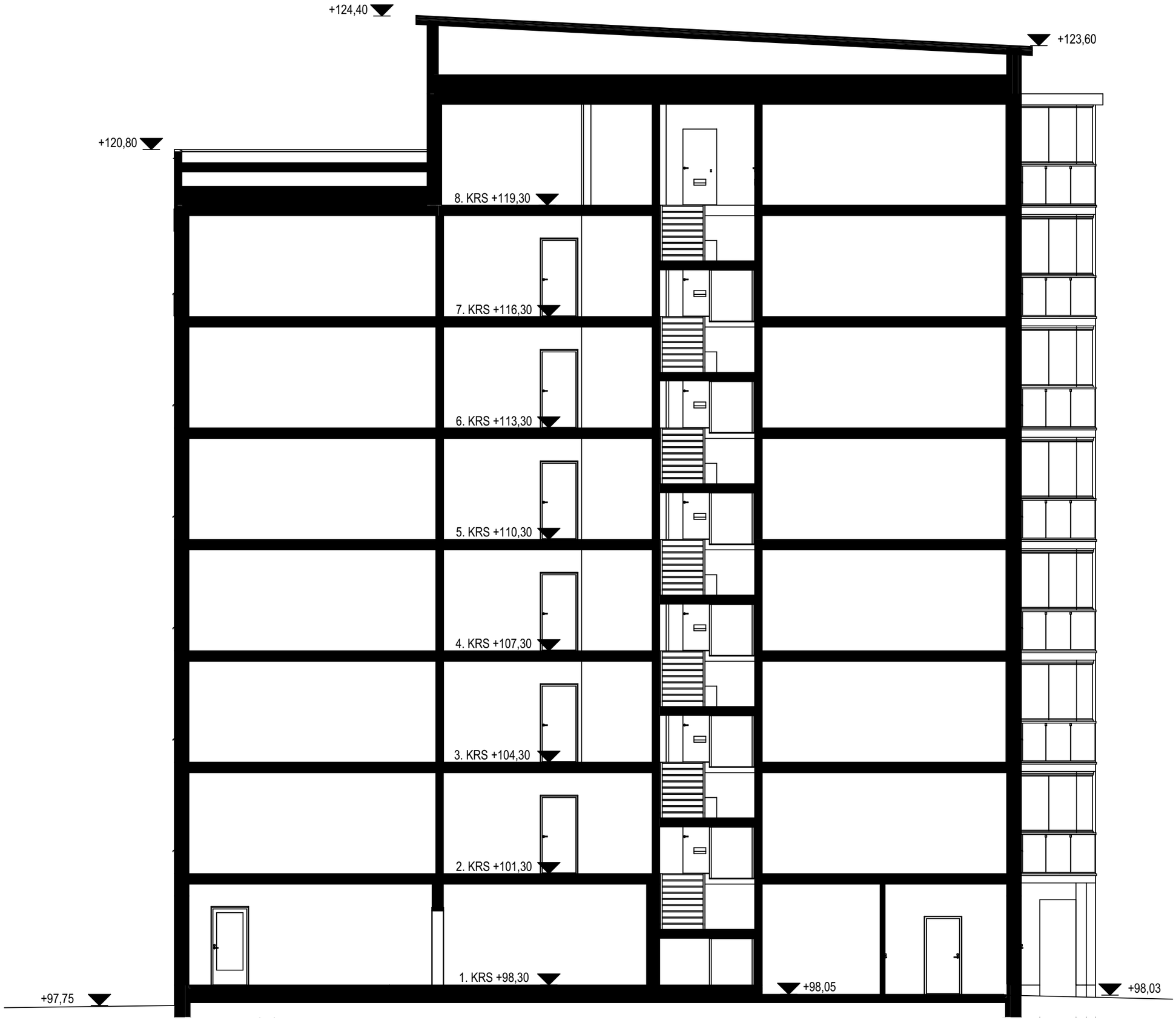
POHJAPIIRROS 8.KERROS 1:100 TALO A

TALO A

KERROSALA	2718 m2	
HUONEISTOALA	1782,5 m2	
1H+KT	32,5 m2	6kpl
1H+KT	39,0 m2	7kpl
2H+KT	44,5 m2	6kpl
2H+KT	48,5 m2	7kpl
2H+KT	54,0 m2	6kpl
3H+KT	64,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	1782,5 m2	38kpl

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO A
LUONNOS

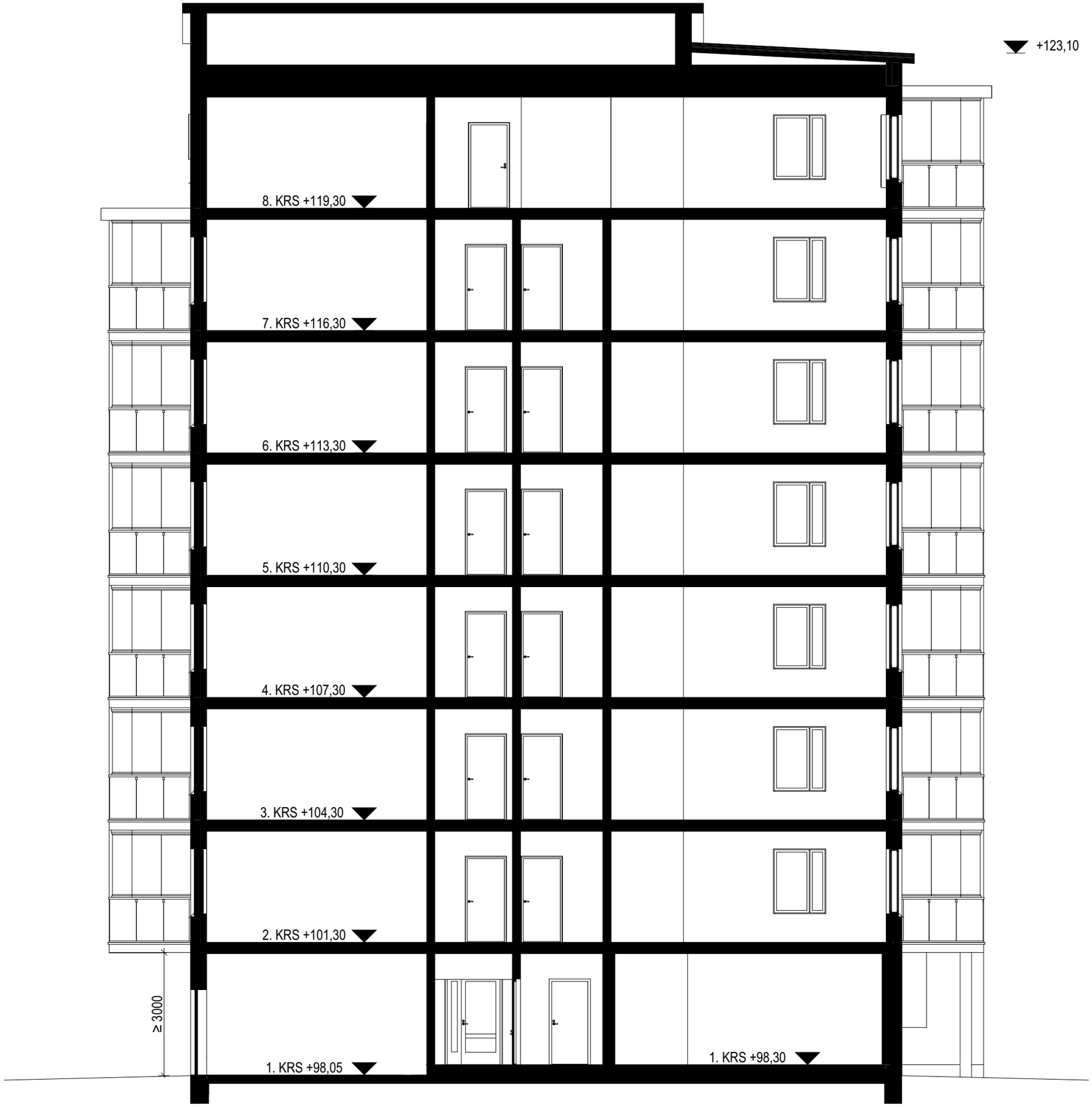
Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



LEIKKAUS A/A 1:100 TALO A

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
LEIKKAUS A/A, TALO A

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



LEIKKAUS B/B 1:100 TALO A

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
LEIKKAUS B/B, TALO A

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
JULKISIVU, JUNAILIJAN KATU, 1:250

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



POHJAPIIRROS 1.KERROS 1:100 TALO B

TALO B

4 KERROSTA

KERROSALA	1217 m2	
HUONEISTOALA	720 m2	

ASUNNOT:

1H+KT	30,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	38,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	39,0 m2	3kpl
3H+KT	66,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	720 m2	15kpl

LIIKETILAT

56,0 m2	1 kpl
72,5 m2	1 kpl
YHTEENSÄ 128,5 m2	

Liiketilat yhdistettävissä

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO B
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



POHJAPIIRROS 2.-4 KERROS 1:100 TALO B

TALO B

4 KERROSTA

KERROSALA	1217 m2	
HUONEISTOALA	720 m2	

ASUNNOT:

1H+KT	30,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	38,5 m2	3kpl
1H+KT+ALK	39,0 m2	3kpl
3H+KT	66,0 m2	6kpl
YHTEENSÄ	720 m2	15kpl

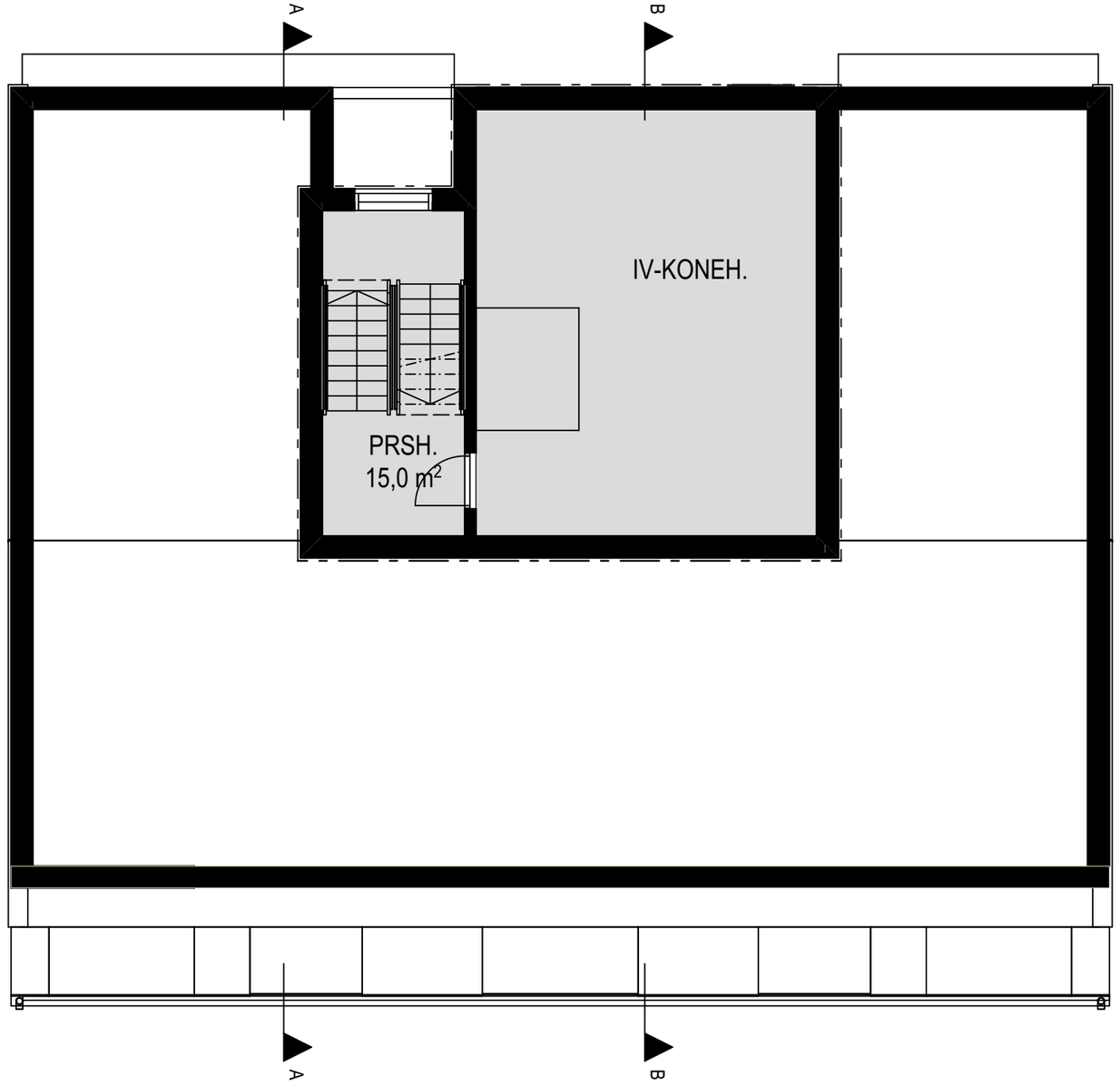
LIIKETILAT

56,0 m2	1 kpl
72,5 m2	1 kpl
YHTEENSÄ 128,5 m2	

Liiketilat yhdistettävissä

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO B
LUONNOS

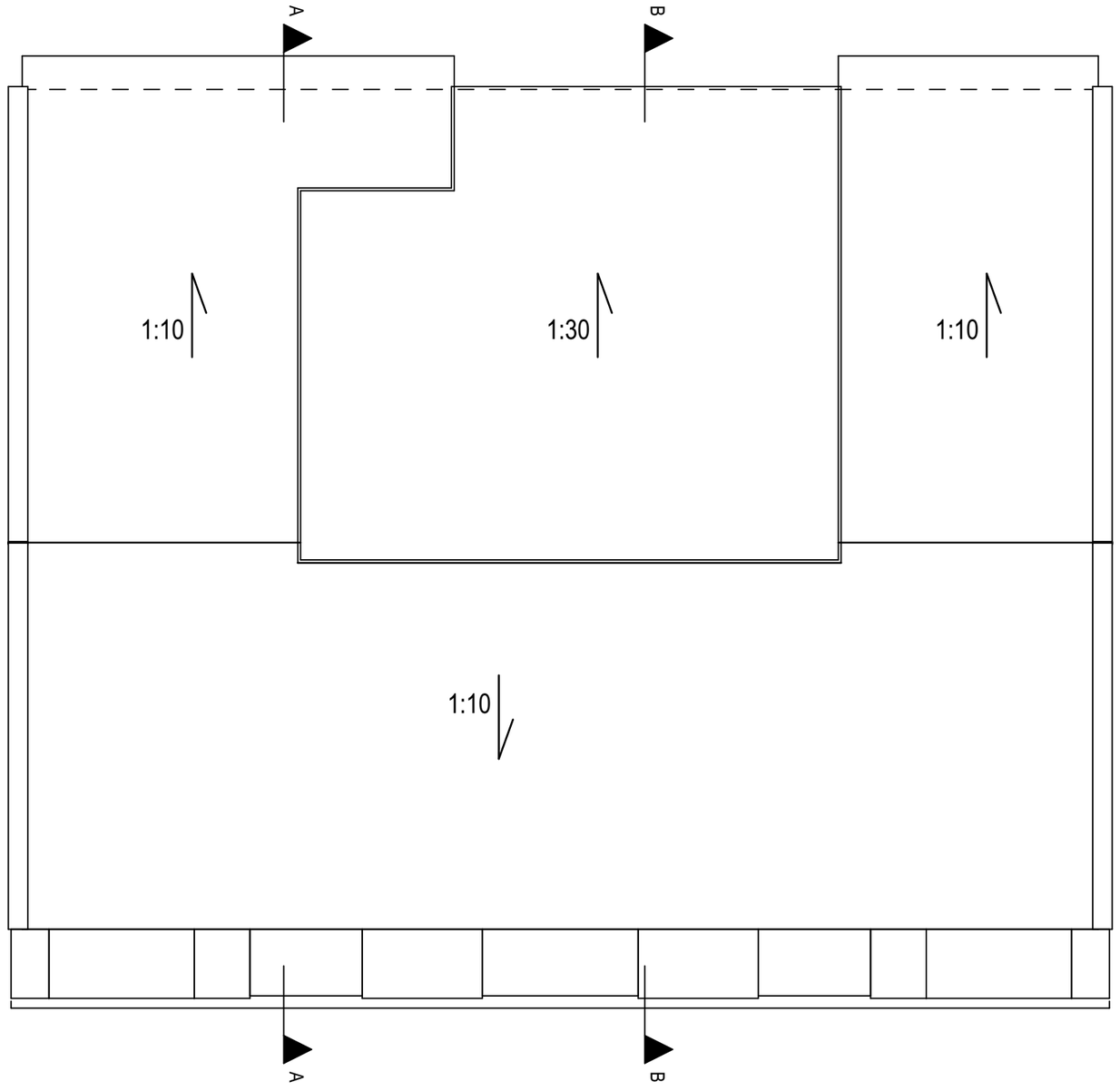
Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



POHJAPIIRROS, IV-KONEHUONE, 1:100 TALO B

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO B
LUONNOS

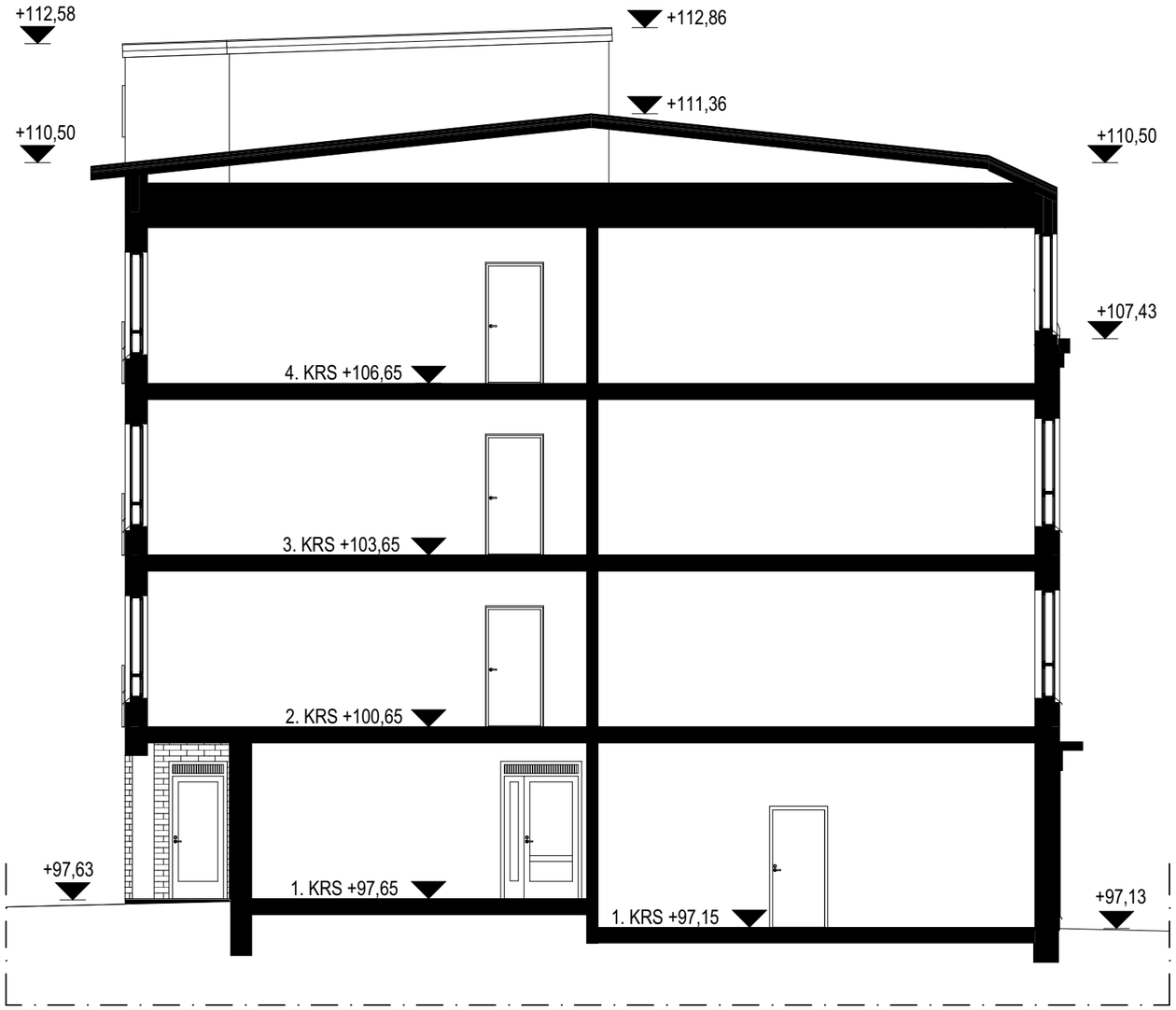
Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



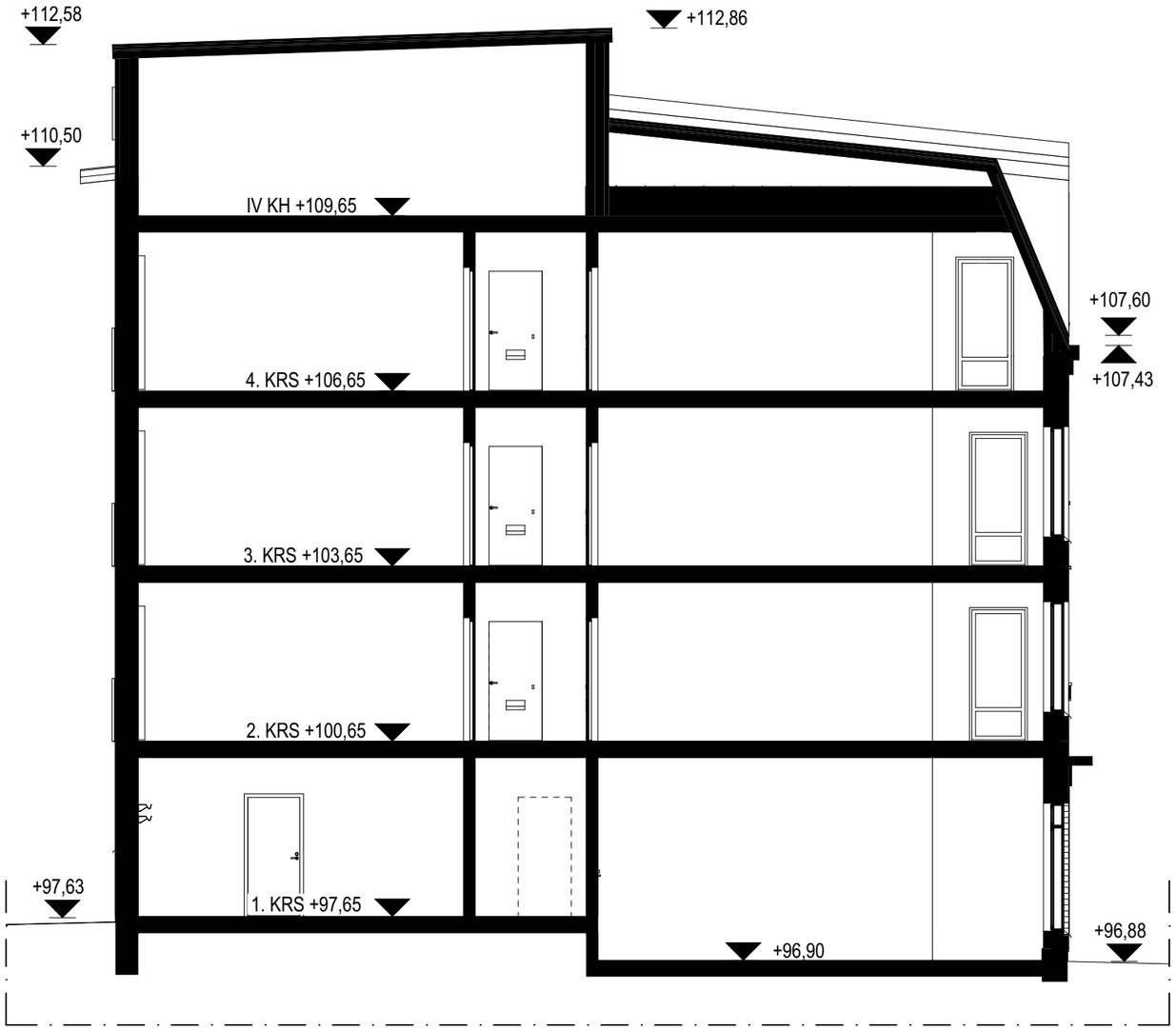
VESIKATTO, 1:100 TALO B

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
TALO B
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



LEIKKAUS A/A 1:100 TALO B



LEIKKAUS B/B 1:100 TALO B

171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
LEIKKAUKSET, TALO B
LUONNOS

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



171620
10.02.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
JULKISIVU, HÄMEENKATU, 1:250

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



JUNAILIJANKATU NÄKYMÄ POHJOISEEN

Arsatek arkkitehtuuria 10.02.2021



JUNAILIJANKATU NÄKYMÄ ETELÄÄN

Arsatek. arkkitehtuuria

10.02.2021



HÄMEENKATU NÄKYMÄ LÄNTEEN

Arsatek arkkitehtuuria

10.02.2021



HÄMEENKATU NÄKYMÄ POHJOISEEN



HÄMEENKATU NÄKYMÄ POHJOISEEN

Arsatek arkkitehtuuria

10.02.2021

Liite 4

Vastaanottaja
Riihimäen Kotikulma Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
19.2.2021

Projektinumero
1510059633-001

MELUSELVITYS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11



MELUSELVITYS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11

Projekti nro	1510059633-001
Vastaanottaja	Riihimäen Kotikulma Oy
Asiakirjatyyppi	Raportti
Päivämäärä	19.2.2021
Laatija	Eemeli Toura
Tarkastaja	Jari Hosiokangas

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
https://fi.ramboll.com

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLTÖ

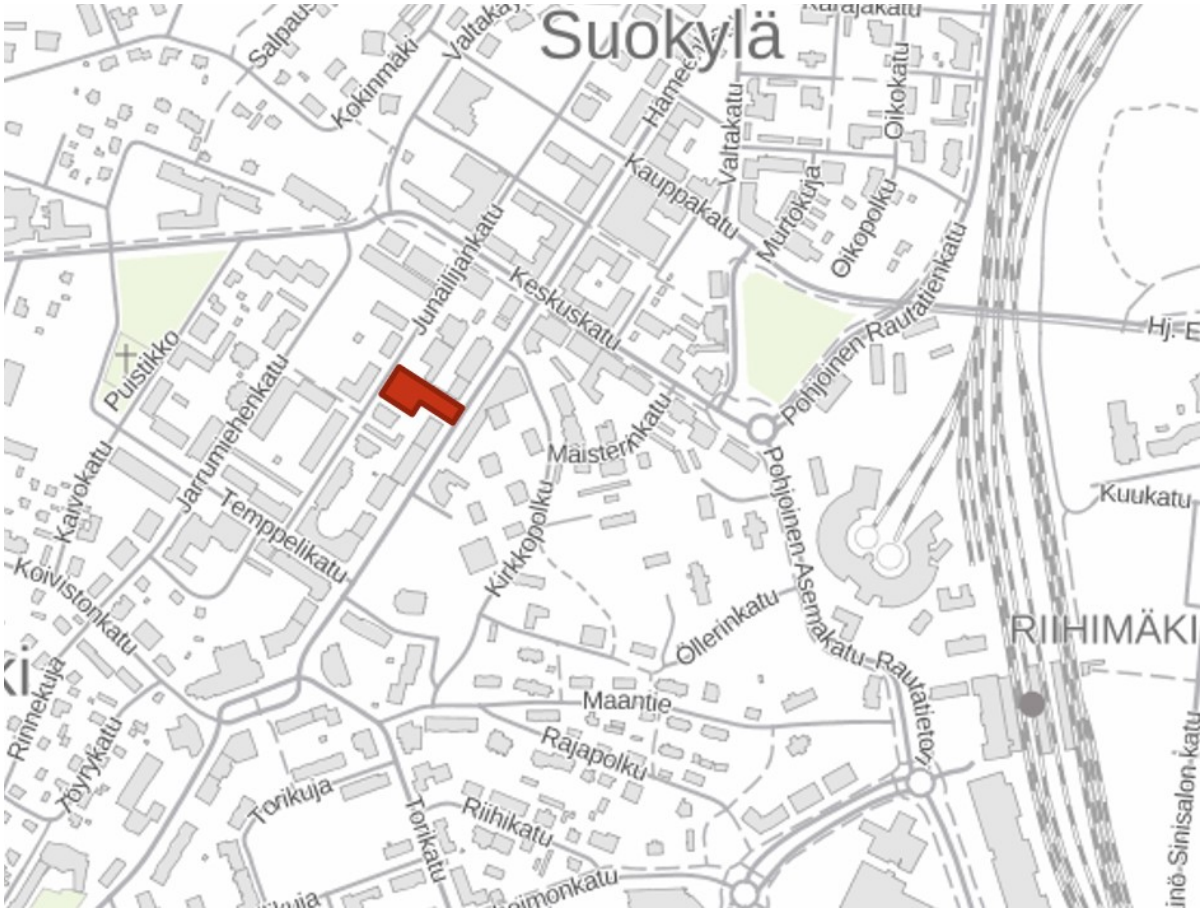
1.	**JOHDANTO**	**2**
2.	**SOVELLETTAVAT OHJEARVOT**	**4**
3.	**MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT**	**5**
3.1	Laskentaohjelma ja -mallit	5
3.2	Maastomalli	5
3.3	Liikennetiedot	5
4.	**LASKENNAT**	**6**
5.	**TULOKSET JA SUOSITUKSET**	**7**
	LÄHTEET	**9**
	LIITTEET	**10**

1. JOHDANTO

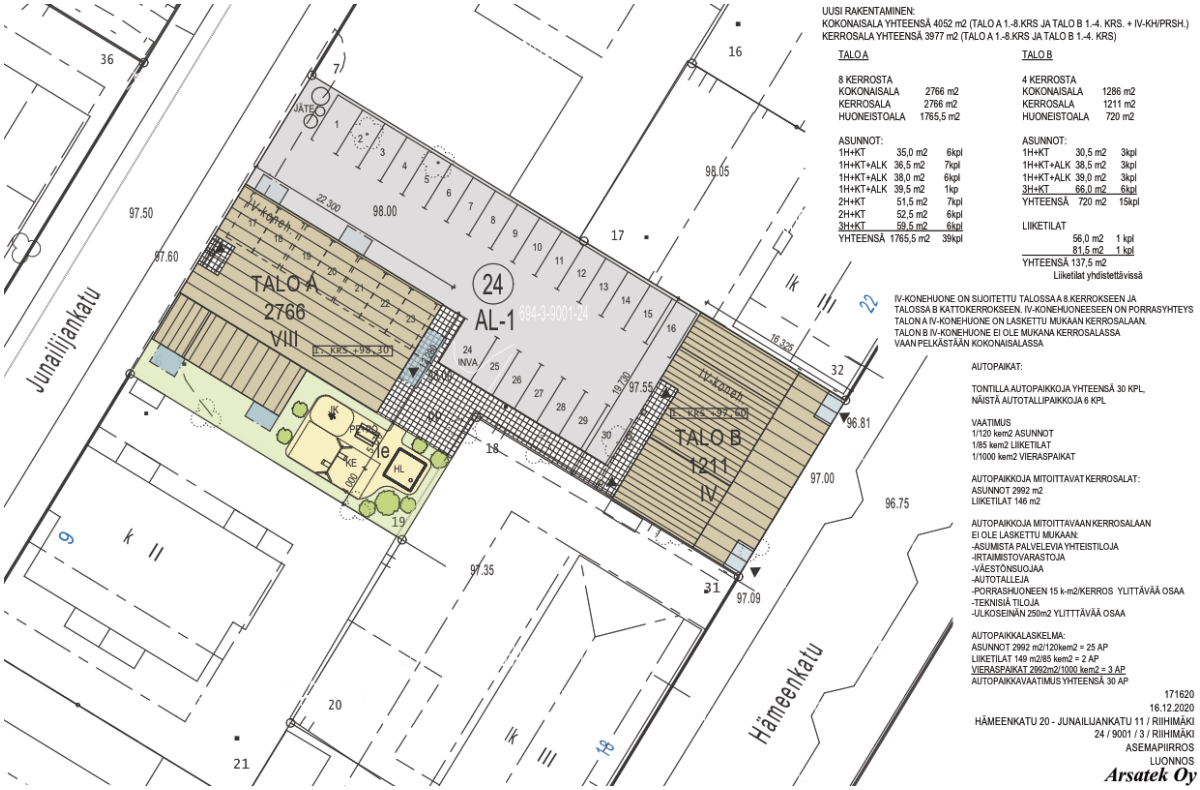
Riihimäen Kotikulma Oy on hakenut omistamalleen tontille 694-3-9001-24 asemakaavan muutosta. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 23.11.2020 § 367. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan Koivistonmäen korttelin 9001 tonttia 24. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontin tehokkaampi käyttö kahden asuinkerrostalon rakentamiseen.

Tässä työssä on mallinnettu katuliikenteen aiheuttamat melutasot asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennussuunnitelman mukaisessa tilanteessa nykyliikennemäärillä ja vuoden 2035 ennusteliikennemäärällä. Melumallinnuksella selvitettiin kaava-alueelle suunniteltujen kerrostalojen päivä- ja yöajan keskiäänitasot +2 m korkeudella maanpinnasta sekä päivä- ja yöajan keskiäänitasot uusien rakennusten julkisivuilla eri kerroksissa sijaitsevissa laskentapisteissä.

Kaava-alueen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja meluselvityksessä käytetty asemapiirroksen luonnos kuvassa 2. Asemapiirroksen luonnoksessa on esitetty korttelin 9001 tontille 24 suunnitellut meluselvityksen kohteena olevat uudet asuinrakennukset (Talo A ja Talo B).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti



Kuva 2. Asemapiirroksen luonnos (16.12.2020).

Meluselvitys on tehty Riihimäen Kotikulma Oy:n toimeksiannosta, yhteyshenkilönä on toiminut Pirjo Ritala. Ramboll Finland Oy:ssä työstä on vastannut ins. (AMK) Arttu Ruhanen. Mallinnuksen ja raportoinnin on tehnyt LuK Eemeli Toura.

2. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista v. 1992 (VNp 993/92). Päätöksen mukaisia ohjearvoja sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöksen mukaiset melun ohjearvot on esitetty taulukossa 1.

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskimelutasoa eli ekvivalenttimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Taulukko 1. Melutason yleiset ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq}, enintään	
	Päivällä klo 7-22	**Yöllä klo 22-7**
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45dB[1) 2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet[4)], leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB[3)]
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.
2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun *"opas 2/2013, Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa"* mukaan tavoitteena on, että ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihoilla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Asuin-rakennusten oleskeluparvekkeet ja terassit rinnastetaan ulko-oleskelualueisiin.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (YMA 796/2017, muutos 360/2019) mukaan melualueella olevat rakennukset, joissa on asuntoja, majoitus tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB.

Selvityskohteessa sovelletaan ulko-oleskelualueiden meluohjearvona päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Yöajan osalta aluetta ei tulkita tällöin uutena asuinalueena, koska kohteessa on olemassa olevaa asututusta, ja alue on tulkittavissa täydennysrakentamiseksi.

3. MENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

3.1 Laskentaohjelma ja -mallit

Melulaskennat on tehty 3D – maastomallin huomioivalla SoundPLAN 8.2 – laskentaohjelmistolla, pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia käyttäen (RTN-96). 3D-laskentamalli ottaa huomioon etäisyysvaimenemisen, ilman ääniabsorption, maastonmuodot, esteet, heijastukset sekä maanpinnan absorptio-ominaisuudet.

Laskentamallissa on oletuksena ns. vähän ääntä vaimentavat olosuhteet, eli lievä myötätuuli melulähteestä laskentapisteeseen päin. Laskentatulosteissa olevat meluvyöhykkeet eivät siis esiinny yhtä laajoina samanaikaisesti, vaan ainoastaan laskentaoletuksen mukaisessa myötätuulitilanteessa.

3.2 Maastomalli

Laskennoissa käytetty maastomalli on laadittu Maanmittauslaitoksen numeerisen maasto-tietokannan aineistosta (2 m korkeusmalli, tarkkuus 0,3 m). Kaava-alueen suunnitellut rakennukset huomioitiin tilaajan toimittaman aineiston perusteella (Arsatek Oy, Asemapiirros luonnos, 16.12.2020). Kaava-alueen ulkopuoliset rakennukset mallinnettiin Maanmittauslaitoksen aineiston perusteella.

3.3 Liikennetiedot

Selvityksessä liikennemäärät perustuvat Hämeenkadun osalta Riihimäen meluselvityksen 2019 mukaisiin ennusteliikennemääriin vuodelle 2035. Junailijankadulle ei ollut liikennemäärä-ennustetta, ja tässä on käytetty oletuksena samaa liikennemäärä kuin Hämeenkadulla.

Taulukko 3. Mallinnuksessa käytetyt liikennemäärät

Katu	Liikennetilanne	KVL, ajon. /vrk	Raskaita ajoneuvoja, %	Nopeus, km/h
Junailijankatu	2035 ennusteliikenne	6100	0	40
Hämeenkatu	2035 ennusteliikenne	6100	0	40

Tieliikenne mallinnettiin siten, että se jakautuu 90% päiväajalle ja 10% yöajalle.

4. LASKENNAT

Melun leviämisen laskennat on tehty ohjearvomäärittelyn mukaisesti keskiäänitasoina päiväajalle (LAeq, 7-22) ja yöajalle (LAeq, 22-7). Tieliikennemelun laskentamallin tarkkuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin ±2 dB.

Mallinnukset on tehty piha-alueiden melua kuvaavina meluvyöhykelaskentoina, sekä rakennusten seinäpintoihin kohdistuvan melun laskentoina.

Mallinnuksessa käytetyt tärkeimmät laskentaparametrit on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Laskentaparametrit

Laskentaverkko	laskentaruudun koko 2 x 2 metriä (meluvyöhykelaskennat)
Laskentakorkeus	2 metriä maanpinnasta (meluvyöhykelaskennat) Kaikki kerroskorkeudet (julkisivumelun laskennat)
Laskentaetäisyys	5000 metriä laskentapisteestä
Maaperän kovuustekijä (G)	asfalttipinnat, 0 (kova) muut pinnat, 1 (pehmeä)
Heijastusten lukumäärä	3 peräkkäistä
Laskettavat melusuureet	Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7\text{-}22}$, dB Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 22\text{-}7}$, dB

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Piha-alueiden melu

Piha-alueiden melua kuvaavien laskentojen tulokset esitetään liitteenä 1 – 2 olevissa melukartoissa. Melukartoissa on esitetty päivä ja yöajan keskiäänitasot vuoden 2035 ennusteliikenteellä. Näissä melutason vaihtelu on esitetty 5 dB:n välein vaihtuvin värialuein. Esimerkiksi 50–55 dB melualue on esitetty kartoissa tumman vihreällä värillä.

Pihan oleskelu- ja leikkialue on osoitettu A-talon eteläpuolelle (merkintä Le). Kuvan 1 mukaan päiväajan ohjearvon 55 dB meluvyöhyke ulottuu oleskelualueen reunaan, mutta itse oleskelualue on alle 55 dB tasossa. Kuvan 2 mukaan yöajan ohjearvon 50 dB meluvyöhyke jää oleskelualueen ulkopuolelle. 50 dB yöohjearvoa voidaan soveltaa keskusta-alueen asutuksen täydennys-rakentamisessa, jossa on jo olemassa olevaa vanhaa asutusta. Uusilla asuinalueilla ohjearvo on 45 dB.

Oleskelu- ja leikkialueen melutaso on näillä tulkinnoilla ohjearvojen mukainen, eikä edellytä erillistä melusuojausta.

Julkisivuihin kohdistuva melu

Julkisivuihin kohdistuva melu on esitetty 3d-havainnekuvissa liitteissä 3-6.

Liitteen 3 mukaan suurin A-rakennuksen Junailijankadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso eri kerroskorkeuksilla on 63 dB. Vastaavasti liitteen 4 mukaan B-rakennuksen Hämeenkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva suurin melutaso on 63 dB.

63 dB ulkomelutaso edellyttää julkisivulta 28 dB äänieristyskykyä, koska sisämelun ohjearvo on 35 dB. Tavanomainen rakennustapa tuottaa yleensä vähintään 30 dB äänieristävyyden, joten kaavaan ei ole välttämätöntä merkitä äänieristykselle kaavamääräystä.

Liitteissä 5 ja 6 on esitetty yöajan keskiäänitasot julkisivuilla. Yöajan melu on enimmillään 55 dB Hämeenkadun puolella ja 56 dB Junailijankadun puolella. Näistä aiheutuva äänieristystarve on 25-26 dB, eli pienempi kuin päiväajan melulle.

Huomattava on, että rakennuslupamenettelyssä noudatetaan asetusta rakennusten ääniympäristöstä, joka edellyttää melualueella sijaitsevalta rakennukselta vähintään 30 dB äänieristystä. Käytännössä se tarkoittaa molempia kaava-alueen asuinrakennuksia.

Parvekkeisiin kohdistuva melu

Junailijankadun puolella talon A parvekkeisiin kohdistuu enimmillään 60 dB päiväajan melutaso (liite 3). Päiväajan ohjearvon 55 dB saavuttamiseksi tämä edellyttää parvekelasitusta, jonka tuottaa vähintään 5 dB äänitasoeron ulko- ja sisämelun välille. 5 dB äänitasoero syntyy yleensä tavanomaisella parvekelasituksella.

Hämeenkadun puolella talon B parvekkeisiin kohdistuu enimmillään 63 dB päiväajan melutaso (liite 3). Tämä edellyttää parvekelasitusta, jonka tuottaa vähintään 8 dB äänitasoeron ulko- ja sisämelun välille. 8 dB äänitasoero on mahdollista saavuttaa tavanomaisella parvekelasituksella, kuitenkin sen toteutuminen on suositeltavaa tarkistaa laskennallisesti rakennuslupavaiheessa. Toteutuminen saattaa edellyttää esimerkiksi 8 mm lasipaksuuden käyttämistä.

Ympäristöministeriö on julkaissut oppaan lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyydestä ja sen mitoituksesta, jota voidaan käyttää parvekkeen rakenteiden äänitekniseen suunnitteluun (Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016).

Melun vaikutus asuntojen suuntautumiseen

Uudenmaan ELY-keskuksen julkaisun *"opas 2/2013, Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa"* suosituksen mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, tulee kaavassa määrätä asunnot aukeamaan myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto).

Mallinnusten perusteella ei yli 65 dB melutasoja esiinny julkisivuilla, joten melu ei aseta rajoitteita asuntojen sijoittelulle.

LÄHTEET

Airola, H. Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa. Opas 02/2014. Uudenmaan ELY-keskus.

Kovalainen, V. ja Kylliäinen, M, 2016. Lasitettujen parvekkeiden ääneneristävyys liikennemelualueilla. Ympäristöhallinnon ohjeita 6/2016.

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

LIITTEET

Liitteitä on 6 kappaletta, ja ne sisältävät melulaskennan tulokset kuvina. Kuvien keskeinen sisältö on kerrottu meluselvityksen luvussa 5.

Liite 1. Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne

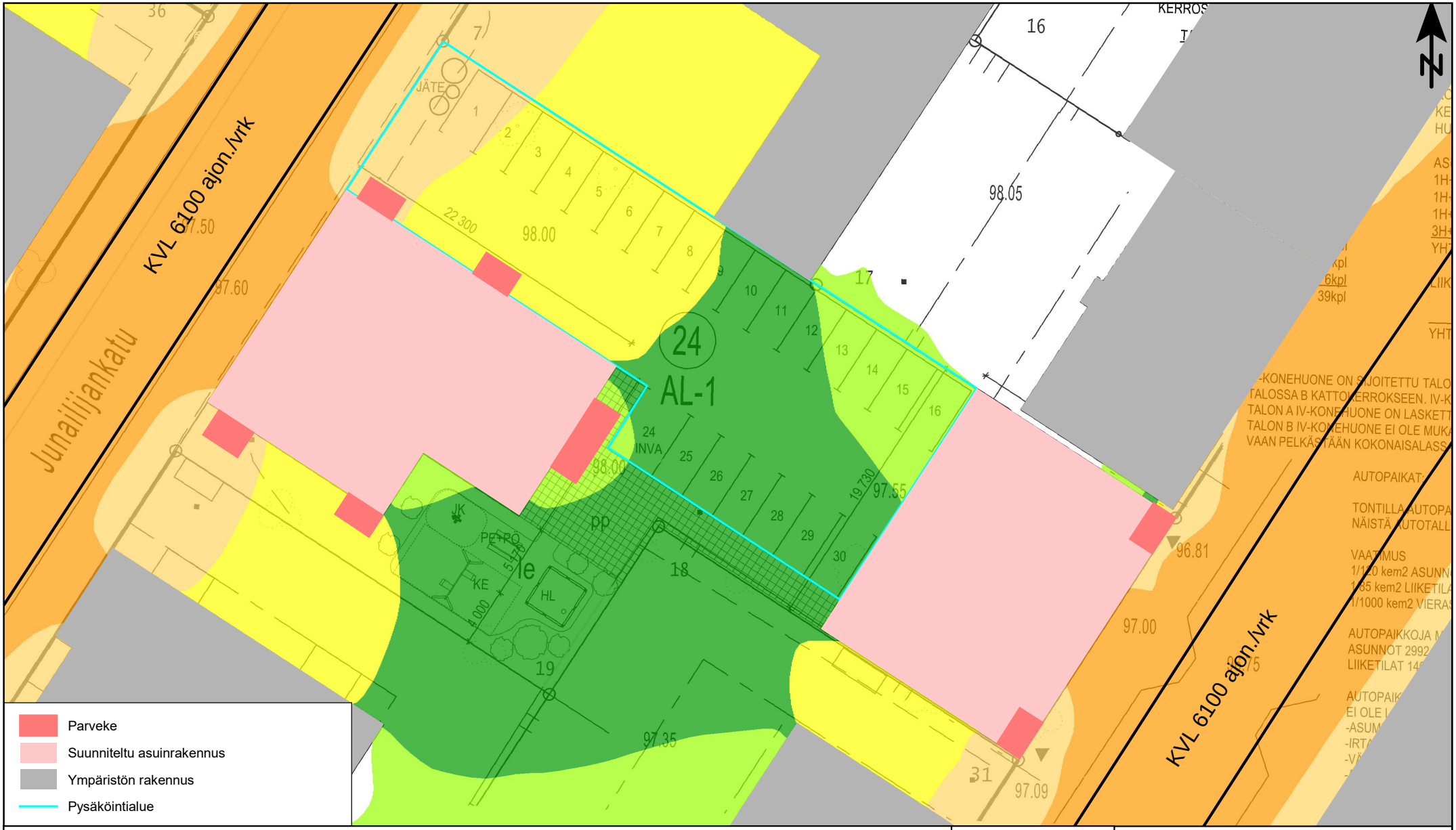
Liite 2. Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (LAeq) 2 m korkeudella maanpinnasta. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne

Liite 3. Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) rakennusten julkisivuilla. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne. Julkisivut Junailijankadun puolelta.

Liite 4. Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) rakennusten julkisivuilla. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne. Julkisivut Hämeenkadun puolelta.

Liite 5. Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (LAeq) rakennusten julkisivuilla. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne. Julkisivut Junailijankadun puolelta.

Liite 6. Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (LAeq) rakennusten julkisivuilla. Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne. Julkisivut Hämeenkadun puolelta.



Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

Liite 1
Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.

dB	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

(A3) 1:250

0 5 10 15 20 m

EETO 18.2.2021

RAMBØLL



Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

Liite 2
Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (L_{Aeq}) 2 m korkeudella maanpinnasta.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.

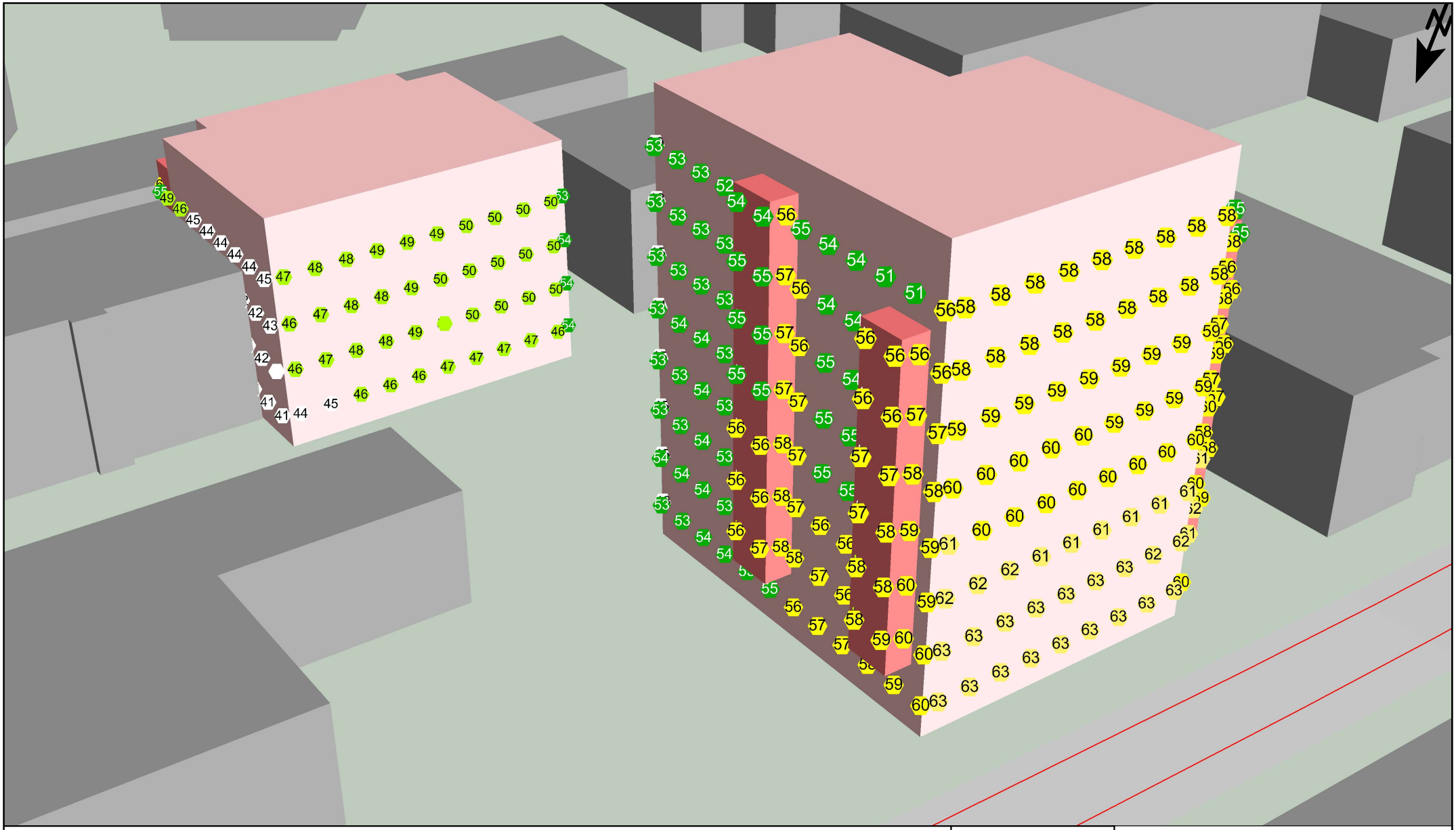
dB	
70 <	
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
	<= 45

(A3) 1:250

0 5 10 15 20 m

EETO 18.2.2021

RAMBØLL

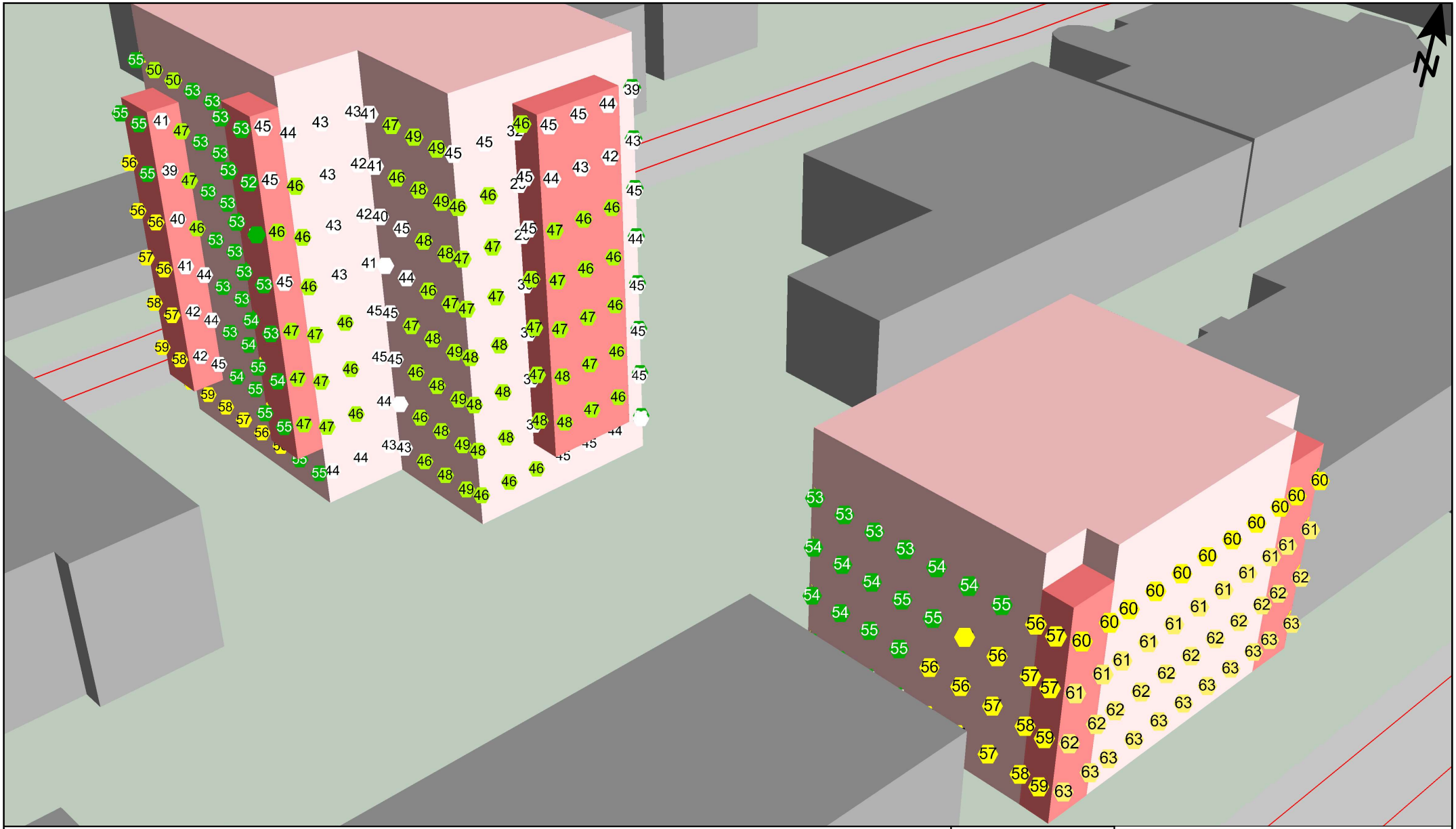


Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

Liite 3
Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) rakennusten julkisivuilla.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.
Julkisivut Junailijankadun puolelta.

EETO 18.2.2021

RAMBØLL



Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

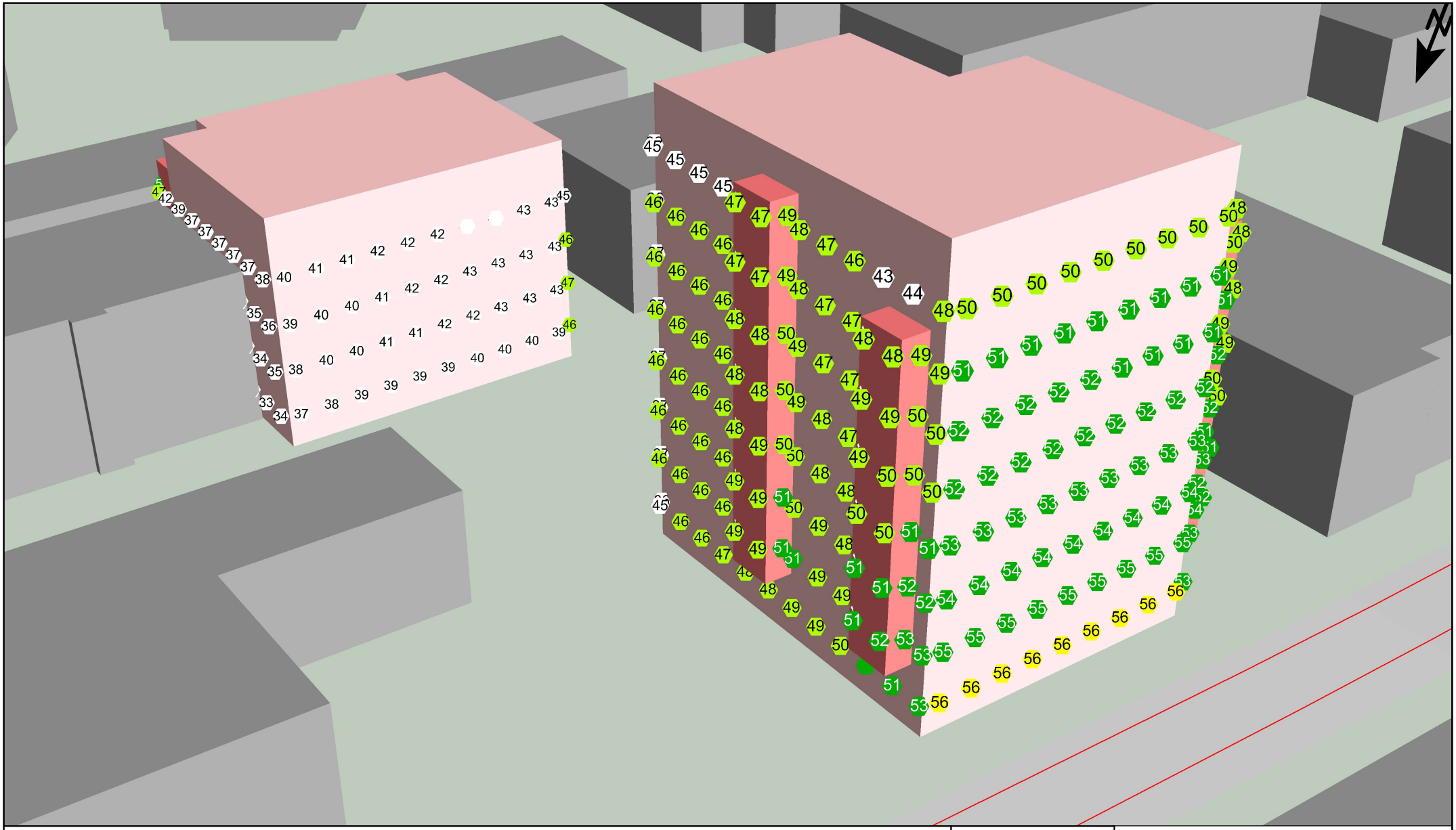
Liite 4
Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) rakennusten julkisivuilla.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.
Julkisivut Hämeenkadun puolelta.

dB
70 <
65 < <= 70
60 < <= 65
55 < <= 60
50 < <= 55
45 < <= 50
<= 45

Suunniteltu asuinrakennus
Parveke
Ympäristön rakennus

EETO 18.2.2021

RAMBØLL

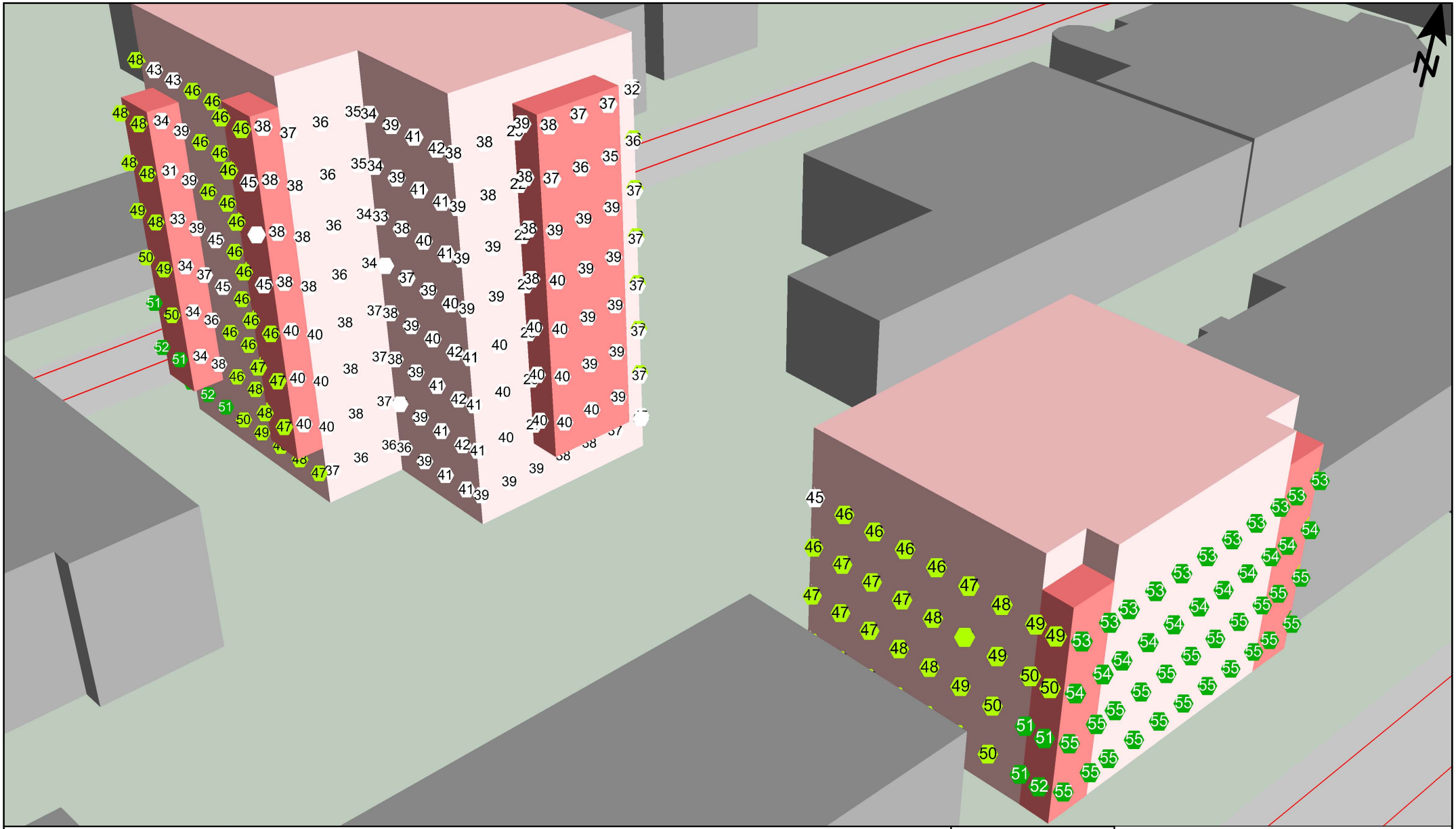


Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

Liite 5
Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (L_{Aeq}) rakennusten julkisivuilla.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.
Julkisivut Junailijankadun puolelta.

EETO 18.2.2021

RAMBØLL



Hämeenkatu 20 - Junailijankatu 11
Asemakaavan muutos 3:59

Liite 6
Tieliikenteen yöajan klo 22-7 keskiäänitaso (L_{Aeq}) rakennusten julkisivuilla.
Suunniteltu maankäyttö, vuoden 2035 ennusteliikenne.
Julkisivut Hämeenkadun puolelta.

dB
70 <
65 < <= 70
60 < <= 65
55 < <= 60
50 < <= 55
45 < <= 50
<= 45

Suunniteltu asuinrakennus
Parveke
Ympäristön rakennus

EETO 18.2.2021

RAMBØLL

Liite 5

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN
SUUNNITELLUT RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ MAALISKUUTA

MAALISKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS KLO 12 JA KLO 15



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
RAKENNUKSET NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS 1:1000

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
VIITESUUNNITELMAN
MUKAISET RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ MAALISKUUTA

MAALISKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS KLO 12 JA KLO 15

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS
1:1000

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



AURINKO KLO 9.00



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00



AURINKO KLO 18.00

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN
SUUNNITELLUT RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ KESÄKUUTA

KESÄKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS
KLO 9, KLO 12, KLO 15 JA KLO 18

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
RAKENNUKSET NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS 1:1000

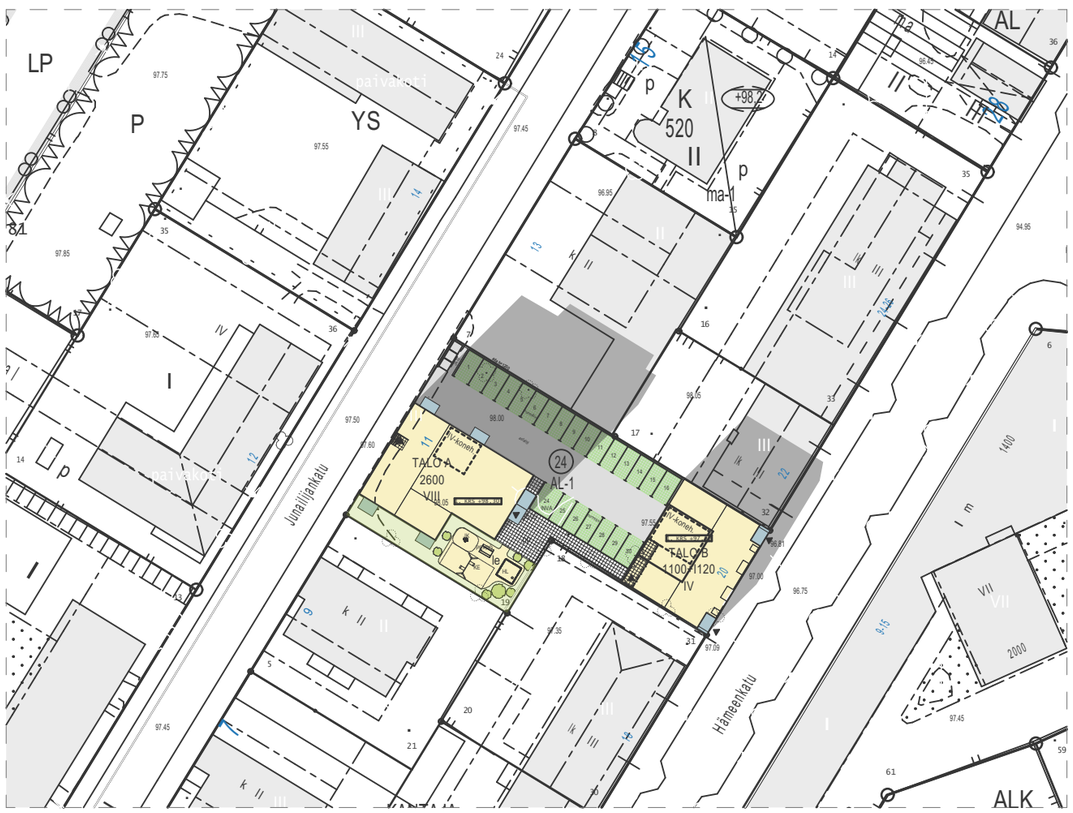
Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



AURINKO KLO 9.00



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00



AURINKO KLO 18.00

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
VIITESUUNNITELMAN
MUKAISET RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ KESÄKUUTA

KESÄKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS
KLO 9, KLO 12, KLO 15 JA KLO 18

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS
1:1000

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



AURINKO KLO 9.00



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN
SUUNNITELLUT RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ SYYSKUUTA

SYYSKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS
KLO 9, KLO 12 JA KLO 15

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
RAKENNUKSET NYKYISEN KAAVAN MUKAAN
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS 1:1000

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi



AURINKO KLO 9.00



AURINKO KLO 12.00



AURINKO KLO 15.00

VARJOSTUPIIRUSTUKSET
VIIITESUUNNITELMAN
MUKAISET RAKENNUKSET

VARJOSTUS
1.PÄIVÄ SYYSKUUTA

SYYSKUUSTA ON ESITETTY
VARJOSTUS
KLO 9, KLO 12 JA KLO 15

171620
9.4.2021
HÄMEENKATU 20 - JUNAILIJANKATU 11 / RIIHIMÄKI
24 / 9001 / 3 / RIIHIMÄKI
ASEMAPIIRROS VARJOSTUS
1:1000

Arsatek Oy
Possijärvenkatu 1
33 400 Tampere
Puh 010 832 8000
www.arsatek.fi
arkkitehtuuria@arsatek.fi

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLOAINEISTO

1.	**LAUSUNNOT**	**2**
1.1	Riihimäen ympäristönsuojelun palvelualue	2
1.2	Riihimäenseudun terveyskeskuksen kuntayhtymä	2
1.3	Kanta-Hämeen pelastuslaitos	2
1.4	Riihimäen Kaukolämpö Oy	2
1.5	Riihimäen Vesi	2
1.6	Caruna Oy	2
1.7	Telia Finland Oyj	3
2.	**MIELIPITEET**	**3**
2.1	Mielipide 1	3

Asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 8.3. – 6.4.2021 välisenä aikana. Lausuntoja annettiin 7 kpl ja mielipiteitä 1 kpl. Kaavan laatijan vastine kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

1. LAUSUNNOT

1.1 Riihimäen ympäristönsuojelun palvelualue

Lausunto 15.3.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa. Kaavan kuluessa on tehty riittävät ympäristövaikutuksia koskevat selvitykset. Kaavassa annetut melua ja hulevesiä koskevat määräykset ovat riittävät.	Ei toimenpiteitä.

1.2 Riihimäenseudun terveyskeskuksen kuntayhtymä

Lausunto 1.4.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa.	Ei toimenpiteitä.

1.3 Kanta-Hämeen pelastuslaitos

Lausunto 1.4.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa. Pelastustieratkaisut ja -mitoitus, jotka varmistavat pelastuslaitoksen toiminnan sekä poistumisturvallisuuden jokaiselta poistumisalueelta, ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.	Ei toimenpiteitä.

1.4 Riihimäen Kaukolämpö Oy

Lausunto 19.3.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa. Tiivistyvä kaupunkirakenne on tervetullut asia. Rakennussuunnittelussa pyydetään huomioimaan, että kaukolämpöliittymä tontille olisi parasta rakentaa Junailijankadun suunnasta.	Ei toimenpiteitä.

1.5 Riihimäen Vesi

Lausunto 5.3.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa.	Ei toimenpiteitä.

1.6 Caruna Oy

Lausunto 30.3.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Kaavamuutosalueella sijaitsee nykyistä maakaapeloitua sähköverkkoa. Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö kasvaa ja sen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Caruna Oy	Ei toimenpiteitä asemakaavaan. Johtojen siirto huomioidaan rakennusvaiheessa.

toivoo mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.	

1.7 Telia Finland Oyj

Lausunto 12.3.2021	***Vastineet ja toimenpiteet***
Ei huomautettavaa.	Ei toimenpiteitä.

2. MIELIPITEET

2.1 Mielipide 1

Mielipide 1.	***Vastineet ja toimenpiteet***
a) Edellytyksiä 7-8-kerroksisen rakentamiseen ei ole. Ympäröivät rakennukset ovat 3-4-kerroksisia, Junailijankatu 13 on vielä matalampaa rakennuskantaa ja vastapäätä on yksikerroksinen päiväkotirakennus. Korkea rakennus ei sovi kaupunkikuvaan, sillä korttelissa ei ole näin korkeita rakennuksia Junailijankadun ja Keskuskadun kulmauksessa olevaa rakennusta lukuun ottamatta. Kyseisen rakennuksen kohdalla Junailijankatu laskee kohti Keskuskatua, jolloin kyseisellä tontilla oleva rakennus ei tosiasiassa ole 8-kerroksinen.	a) Suunnittelualue sijaitsee aivan Riihimäen ydinkeskustassa, jossa on paine tehokkaammalle maankäytölle. Keskeinen sijainti antaa perusteet korkeammalle rakentamisille. Keskustaa on tarpeen tiivistää, jotta alueelle saadaan lisää asukkaita keskustan elinvoiman ja palveluiden säilyttämiseksi. Tehokkaampi maankäyttö tarkoittaa usein aiempaa korkeampaa rakentamista. Myös vuonna 2019 laaditun Riihimäen pysäköintiohjelman mukaiset pysäköintinormit kannustavat tehokkaampaan tontinkäyttöön täydennysrakentamishankkeissa. Hämeenkadun puolella rakentaminen on haluttu säilyttää matalampana, jotta alueen ominainen katukuva säilyy nykyisen kaltaisena. Korkeampaa rakentamista on kuitenkin kaava-alueen ympäristössä, jota Junailijankadulle sijoittuva 7-8-kerroksinen rakennus jatkaa.
b) Korkea rakennus Junailijankatu 11 varjostaisi ympäröiviä taloja todella paljon. Parvekkeilta on suora näkyvyys naapuritalojen sisätiloihin, jos rakennus on 8-kerroksinen.	b) Uuden rakennuksen varjostuksesta on laadittu tutkielma, joka on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi. Kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta voimassa olevaan kaavaan nähden, vaan rakennusalan sijainti säilyy pitkälti samana. Näin ollen rakentaminen sijoittuu samalle etäisyydelle muista rakennuksista kuin aiemmin suunniteltu nelikerroksinen rakennus. Junailijankadun puoleisen uudisrakennuksen kaakkoisosa sijoittuu jopa aiemmin suunniteltua kauemmas eteläisestä naapuritalosta. Korkeamman rakentamisen johdosta varjostava vaikutus luonnollisesti yleisesti ottaen hieman lisääntyy, mutta ilmansuunnat ja rakennuksen sijainti huomioiden naapurikiinteistöillä ei varjostustutkielman perusteella havaita merkittäviä muutoksia varjostuksen osalta. Kaavamuutos ei oleellisesti

	muuta vaikutuksia näkymiin uudisrakennuksesta viereisen kaksikerroksisen rakennuksen sisätiloihin. 7-8-kerroksisen rakennuksen parvekkeilta ei arvioida olevan sen suorempia näkymiä naapuritaloihin kuin voimassa olevan asemakaavan mahdollistavan nelikerroksisen rakennuksen parvekkeilta. Lisäksi asemakaavamääräyksen mukainen kaidelasitus estää hyvin näkymiä alaviistoon. Tontin etelärajalla sijaitsevien puiden säilyttämistä näkösuojana on tutkittu. Suurin osa puista sijoittuu niin lähelle uudisrakennusta, ettei niiden säilyttäminen ole mahdollista. Leikkialueelle sijoittuva puu säilytetään, mikäli puu osoittautuu hyväkuntoiseksi. Suorien näköyhteyksien vähentämiseksi tontin rajan läheisyyteen on mahdollista istuttaa puurivi esimerkiksi pilariteryaleppää tai pylväshaapaa.
c) Tontin sisäänmeno tulee kohdakkain päiväkodin sisäänmenon kanssa, mutta sisäänmenoa ei imeisesti voi vaihtaa Junailijankatu 9 puolelle. Jos Hämeenkatu 20 taloon tehdään sisäänmeno Hämeenkadun puolelta, niin kulkua Junailijankadulta ei tarvita kyseiseen rakennukseen. Näin ollen rakennus voitaisiin rakentaa toiseen laitaan tonttia.	c) Junailijankadun puoleisen rakennuksen sijoittaminen tontin pohjoisosaan ei ole mahdollista tontin muodon vuoksi. Ajoneuvoliittymän järjestäminen Hämeenkadulle ei ole sallittua, joten ainoa vaihtoehto liittymälle on Junailijankadun puolelta.

Liite 7

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	694 Riihimäki	**Täyttämispvm**	26.04.2021
Kaavan nimi	Hämeenkatu 20,Junailijankatu 11 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	20.12.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1627	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1627

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1627**	**100,0**	**3820**	**2,35**		**1170**
A yhteensä	0,1627	100,0	3820	2,35		1170
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,1627**	**100,0**	**3820**	**2,35**		**1170**
A yhteensä	0,1627	100,0	3820	2,35		1170
AL	0,1627	100,0	3820	2,35		1170
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						