

MUISTIO

KAVALUONNOKSEN ESITTELY- JA KESKUSTELUTILAISUUS TEHTAANKATU 5-21 ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aika: 9.2.2022 klo 17.30–18.30

Paikka: Microsoft Teams –etäkokous

(osallistumislinkki tilaisuuteen jaettiin kaavahankkeen verkkosivulla)

Tilaisuuden eteneminen

1. Tilaisuuden avaus

Niina Matkala avasi tilaisuuden klo 17.30. Paikalla Microsoft Teams -tilaisuudessa olivat Riihimäen kaupungilta kaavoituspäällikkö Niina Matkala, kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas ja vastaava liikennesuunnittelija Anna-Maija Jämsen.

Tilaisuuteen osallistui kolme osallista.

2. Asemakaavahankkeen esittely

Elisa Lintukangas esitteli Tehtaankatu 5-21 asemakaavahankkeen keskeisimmät asiat:

- kaava-alueen sijainti,
- kaavoituspäätös,
- kaavoitusprosessiin kulku, alustava aikatauluarvio ja osallistumismahdollisuudet,
- kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet sekä
- asemakaavakarttaluonnoksen keskeinen sisältö.

Tilaisuudessa esitetty aineisto on tämän muistion liitteenä.

Tilaisuudessa kerrottiin osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavahankkeen aikana.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 31.1.–25.2.2022. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Mielipide tulee toimittaa mieluiten kirjallisena osoitteeseen: Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 Riihimäki tai sähköpostitse kirjaamo@riihimäki.fi.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavahanke etenee ehdotusvaiheeseen. Ehdotusvaiheessa kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavahankkeen etenemistä voi seurata hankkeen [verkkosivuilla](#).

Kaava-aineisto ja ohjeet mielipiteen jättämiseen löytyvät myös kaavahankkeen verkkosivuilta.

3. Keskustelu

Yksi osallistujista totesi, että Sepänekadun jatke ja uuden liittymän avaaminen on hyvä tavoite ja on hienoa, että hanke etenee.

Muuta keskustelua ei syntynyt.

4. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuuden lopuksi kerrattiin vielä osallisten vaikutusmahdollisuudet.

Osallistujat poistuivat tilaisuudesta noin klo 18.00.

Kaupungin edustajat olivat tavattavissa etäyhteyden välityksellä klo 18.30 saakka.

Liitteet:

Esittely- ja keskustelutilaisuudessa esitetty aineisto.

Muistion laati Elisa Lintukangas 10.2.2022.

Muistio on nähtävissä kaavahankkeen verkkosivuilla.



Tehtaankatu 5-21

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Esittely- ja keskustelutilaisuus 9.2.2022

Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitettava alue ja kaavoituspäätös
3. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
4. Lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle
5. Kaavaluonnos, aineiston esittely
6. Keskustelu
7. Tilaisuuden päättäminen

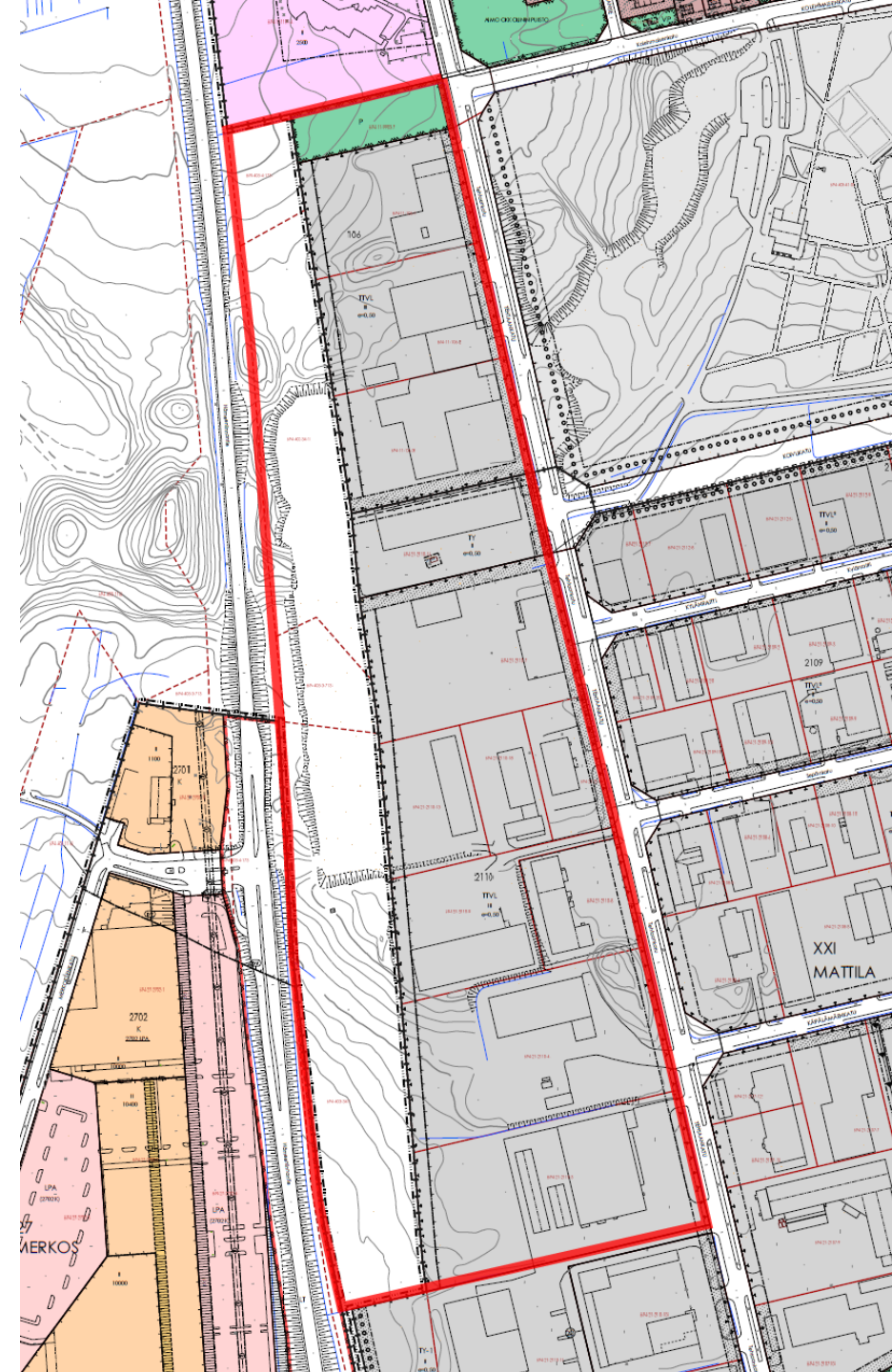
2. Kaava-alue ja kaavoituspäätös

Kaava-alue

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

Kaavoituspäätös

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



Kaava-alue

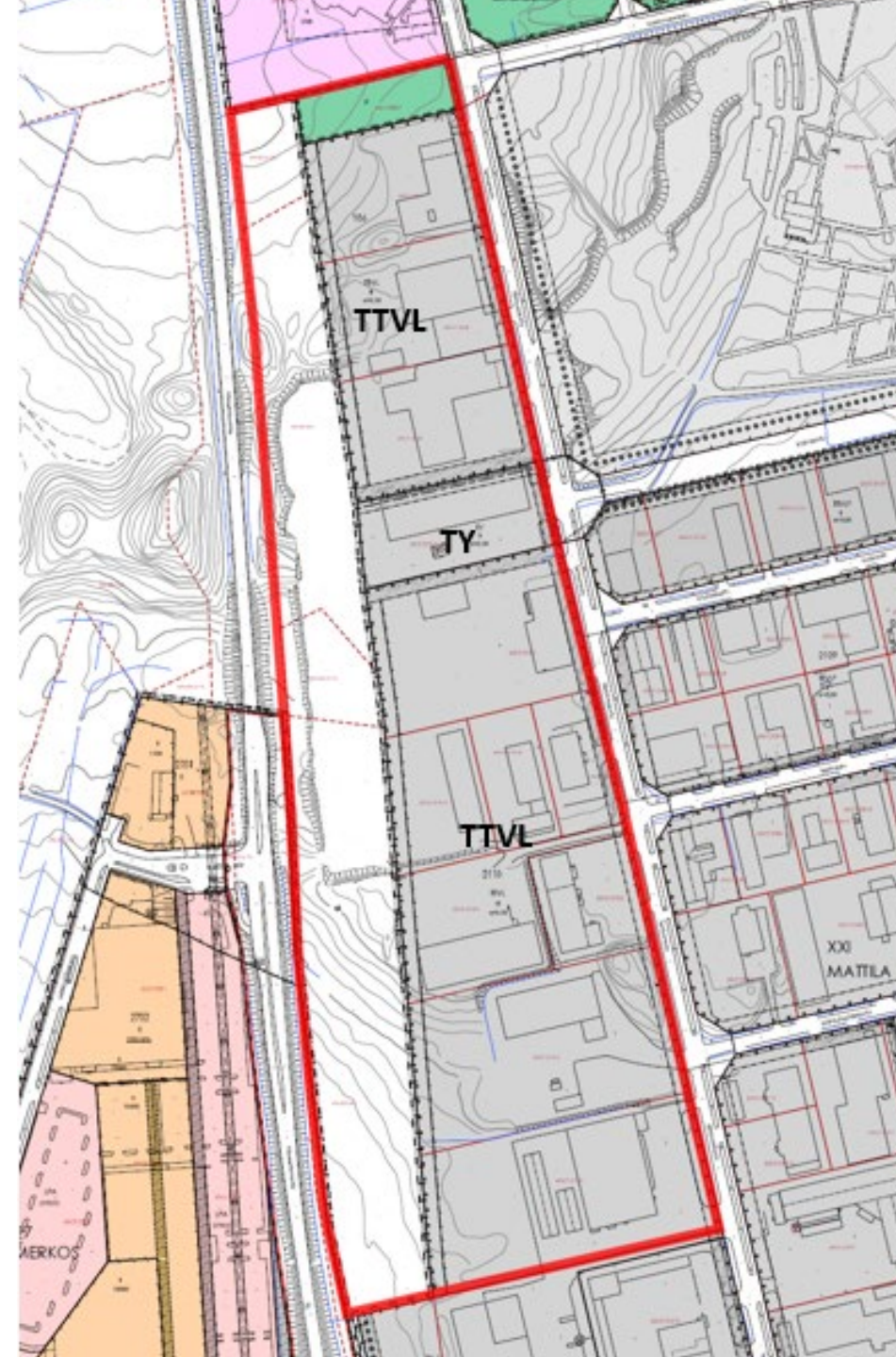
Ajantasa-asemakaava:

Alueella on nykytilanteessa voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1978 ja 2000.

Alueelle on osoitettu seuraavat korttelialueet:

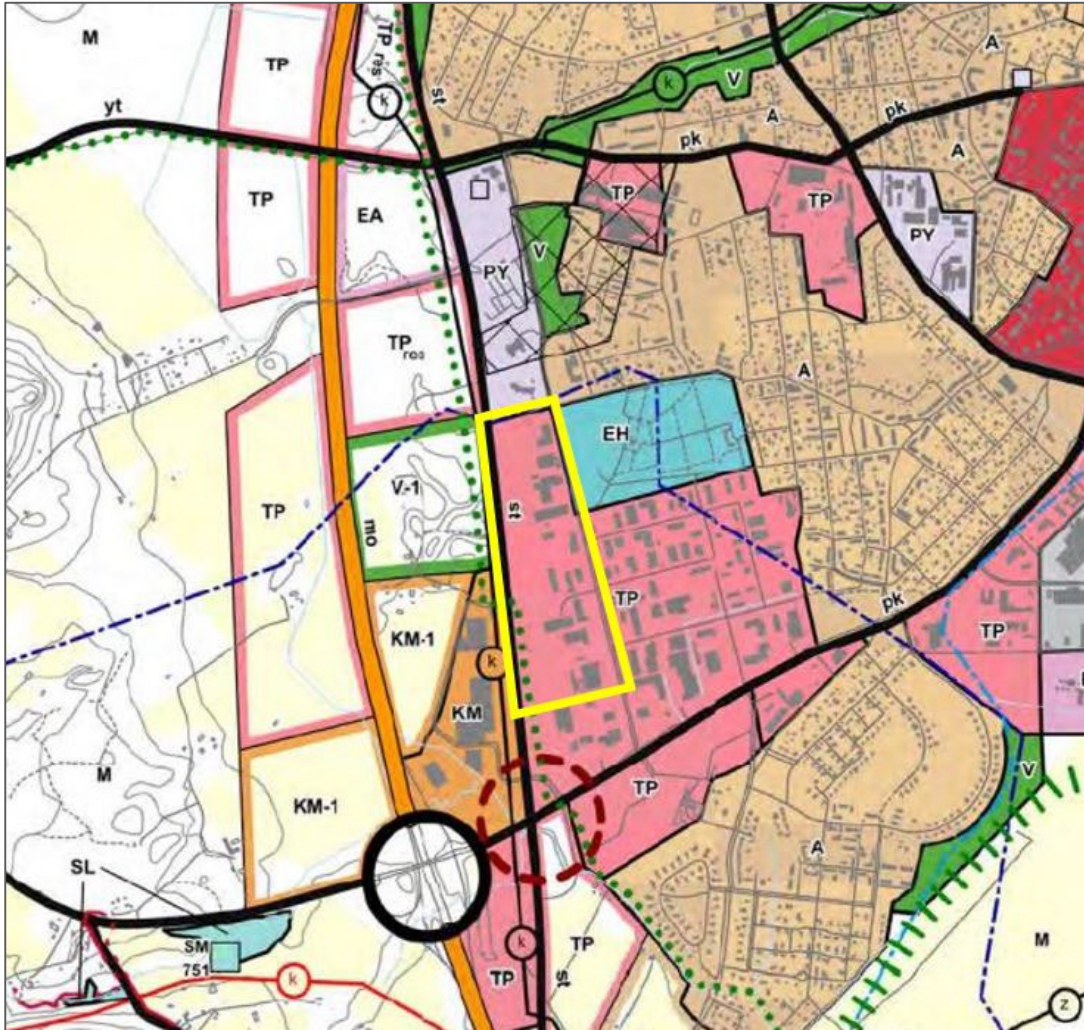
- **TTVL:** Yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa moottoriajoneuvojen huoltoaseman ja rakentaa tarpeellisia asuinhuoneistoja sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 m etäisyydellä naapuritontin rajasta, ellei toisin ole merkitty. Naapuritontin rajalle ja tontin istutettavalle osalle on vuoden kuluessa rakennuksen tai sen osan käyttöön ottamisesta istutettava lehtipuita järjestysoikeuden ohjeiden mukaan.
- **TY:** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää myymälätiloja varten. Alueelle ei saa rakentaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuinhuoneistoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnalle välttämätöntä. Rakennusten tulee tonteilla sijaita vähintään 6 metrin etäisyydellä tontin rajoista. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava riittävän öljynerotusjärjestelmän kautta sadevesiviemäriin.
- Rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvulla $e=0,5$
- Kerrosluku vaihtelee II-III välillä

Lisäksi alueen pohjoisosassa on puistoaluetta.

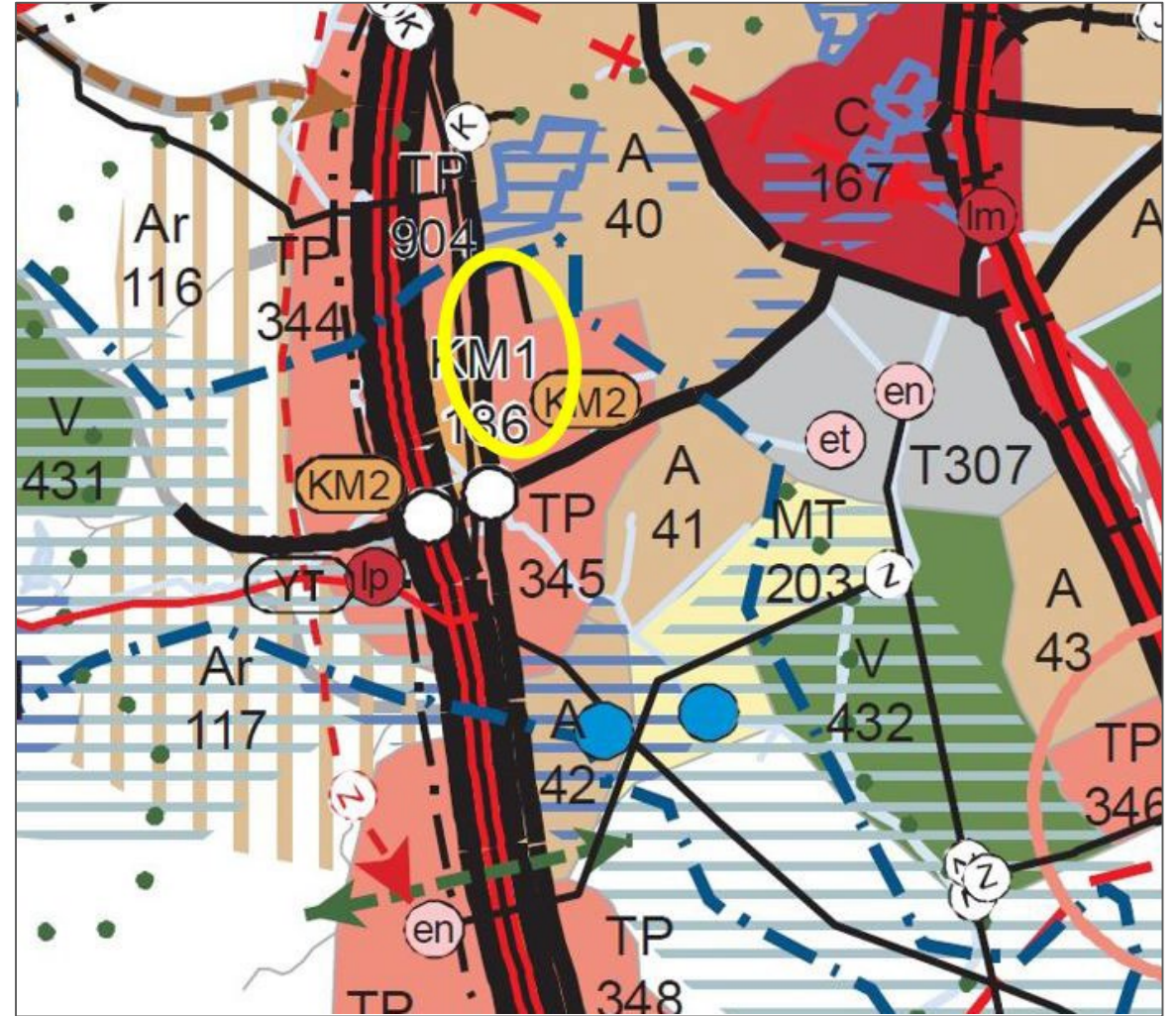


Kaava-alue

RIIHIMÄKI



Riihimäen yleiskaavassa 2035 alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.



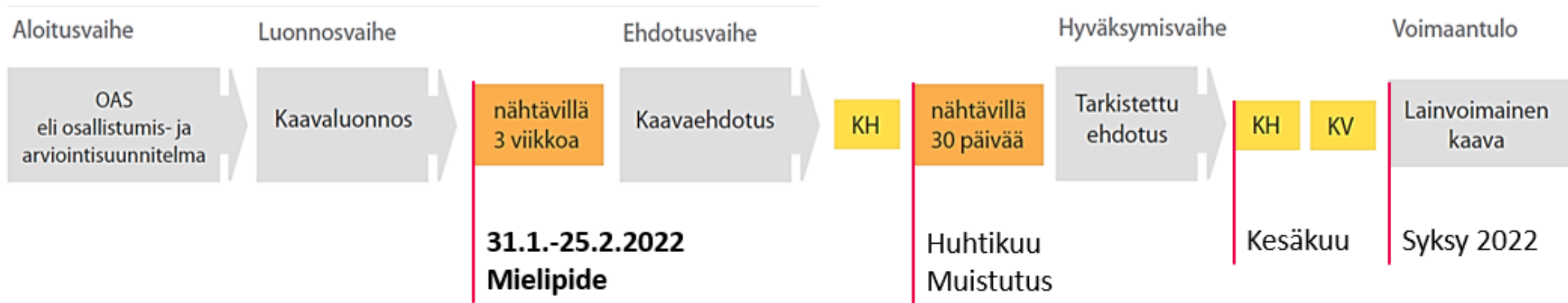
Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitettava alue ja kaavoituspäätös
3. **Kaavoitusprosessi ja osallistuminen**
4. Lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle
5. Kaavaluonnos, aineiston esittely
6. Keskustelu
7. Tilaisuuden päättäminen

3. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

RIIHIMÄKI



Kaavaluonnos on nähtävillä 31.1.-25.2.2022

Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

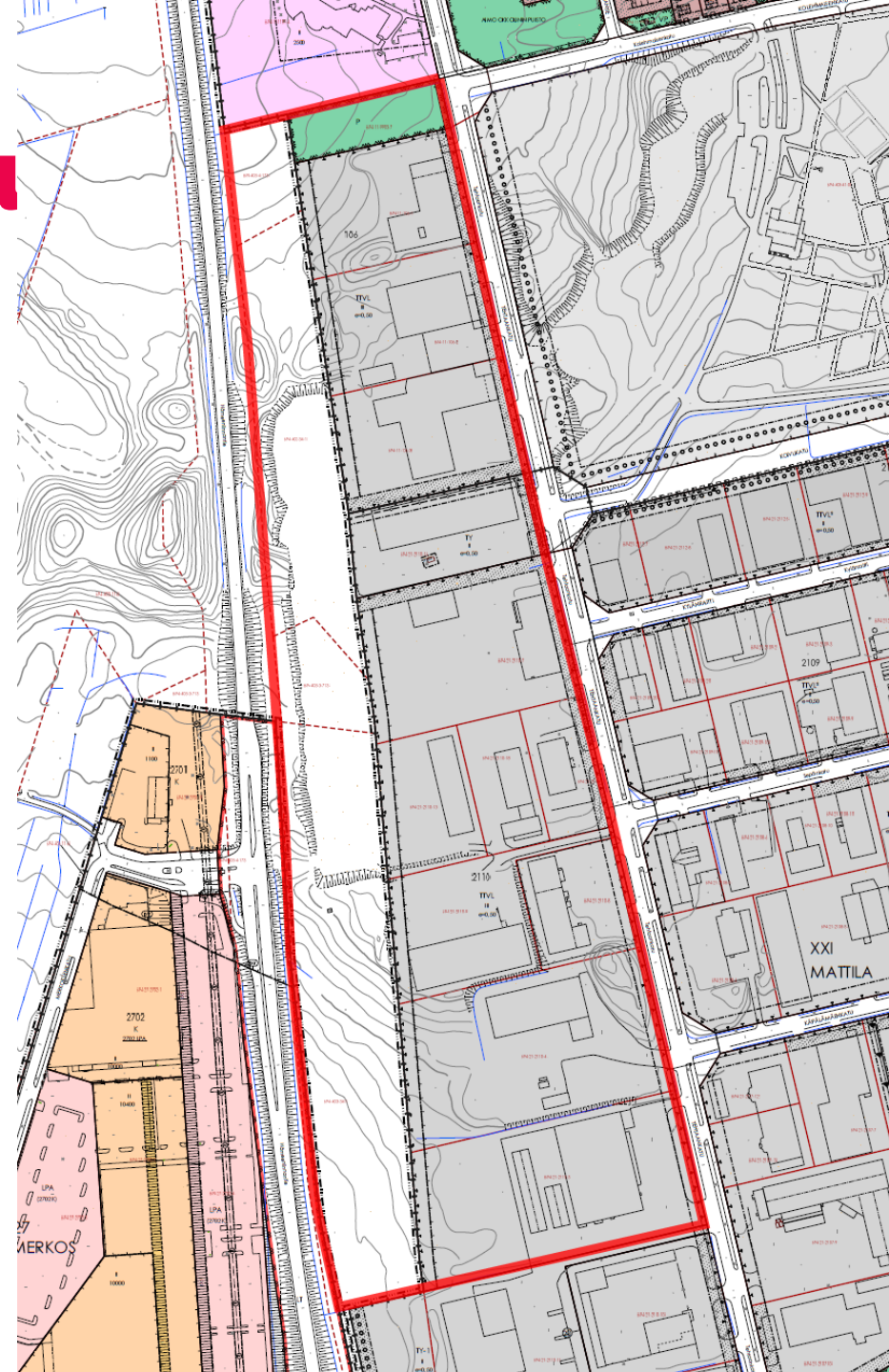
Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 Riihimäki
tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi

Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitettava alue ja kaavoituspäätös
3. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
4. **Lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle**
5. Kaavaluonnos, aineiston esittely
6. Keskustelu
7. Tilaisuuden päättäminen

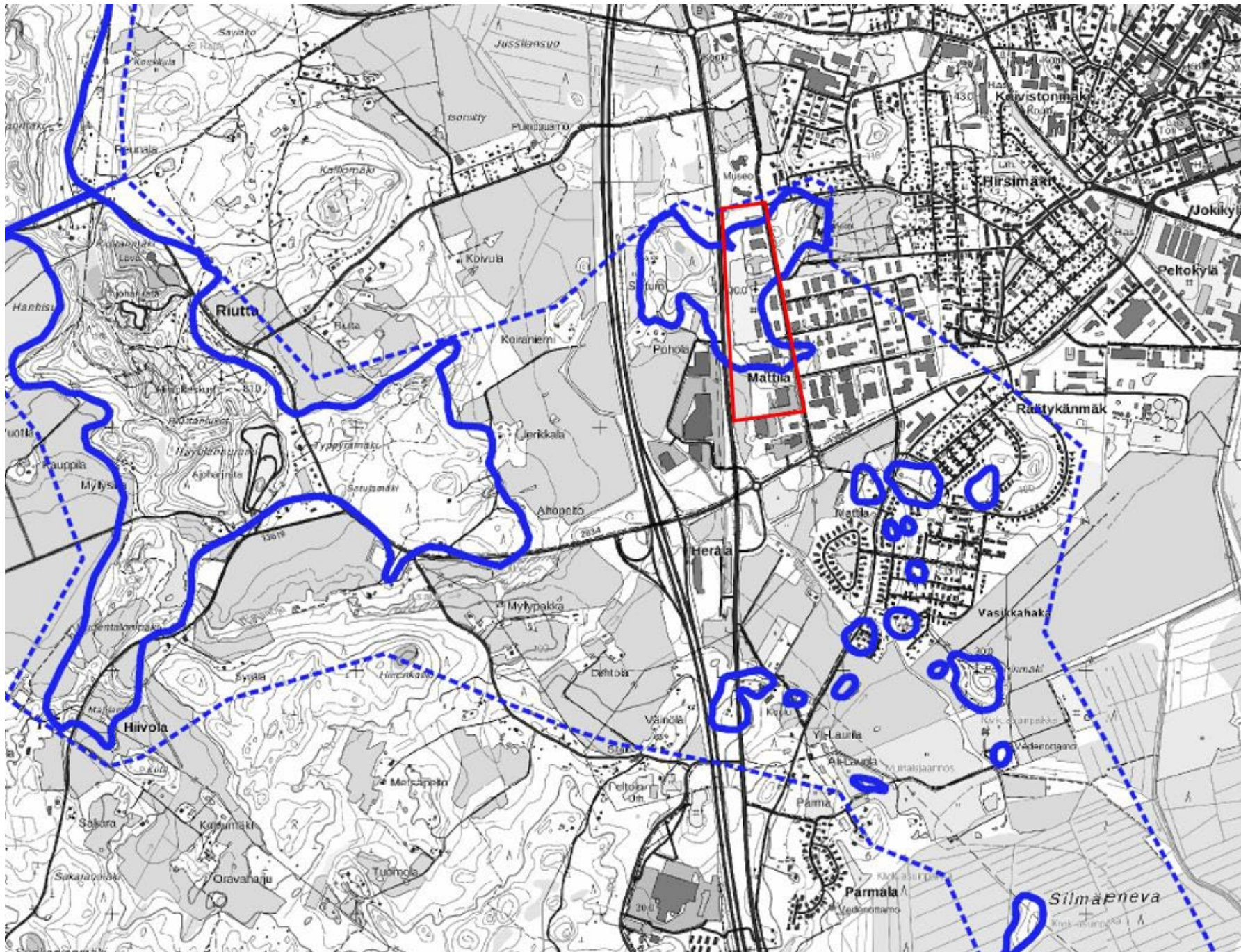
4. Lähtökohtia suunnitteluun

- Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella.
- Mattilan alueen saavutettavuuden parantaminen liikenteellisesti ja alueen pohjoispuolen rauhoittaminen.
- Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien huomioiminen ja parantaminen alueella.
- Alueen pohjoisosassa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde.

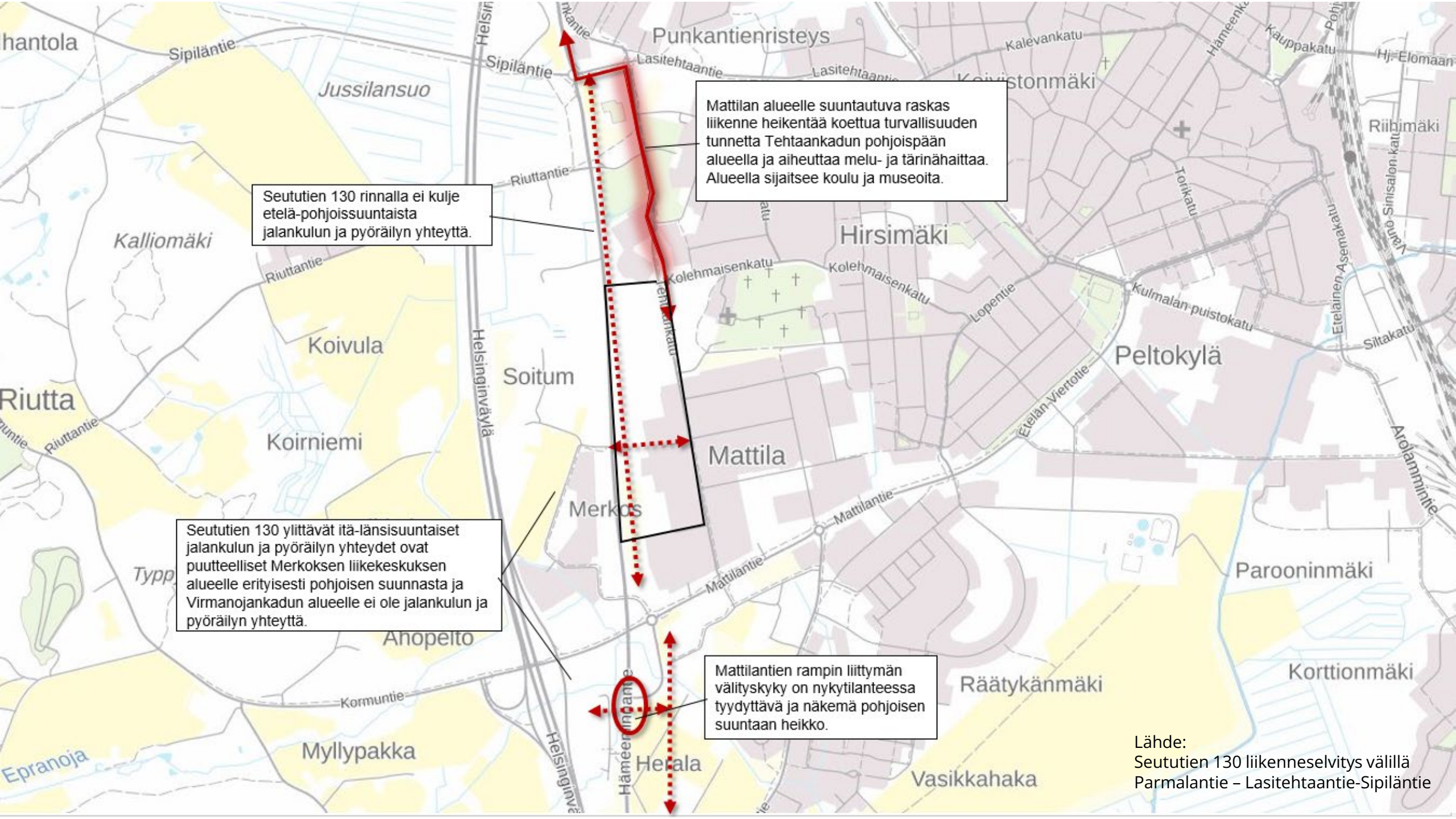


Pohjavesi

- Kaava-alue
- Pohjavesialue
- Pohjaveden muodostumisalue



Lähde:
Herajoen pohjavesialueen tarkkailu
vuonna 2020



Mattilan alueelle suuntautuva raskas liikenne heikentää koettua turvallisuuden tunnetta Tehtaankadun pohjoispään alueella ja aiheuttaa melu- ja värinähaittaa. Alueella sijaitsee koulu ja museoita.

Seututien 130 rinnalla ei kulje etelä-pohjoissuuntaista jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä.

Seututien 130 ylittävät itä-länsisuuntaiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat puutteelliset Merkoksen liikekeskuksen alueelle erityisesti pohjoisen suunnasta ja Virmanojankadun alueelle ei ole jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä.

Mattilantien rampin liittymän välityskyky on nykytilanteessa tyydyttävä ja näkemä pohjoisen suuntaan heikko.

Lähde:
Seututien 130 liikenneselvitys välillä
Parmalantie – Lasitehtaantie-Sipiläntie

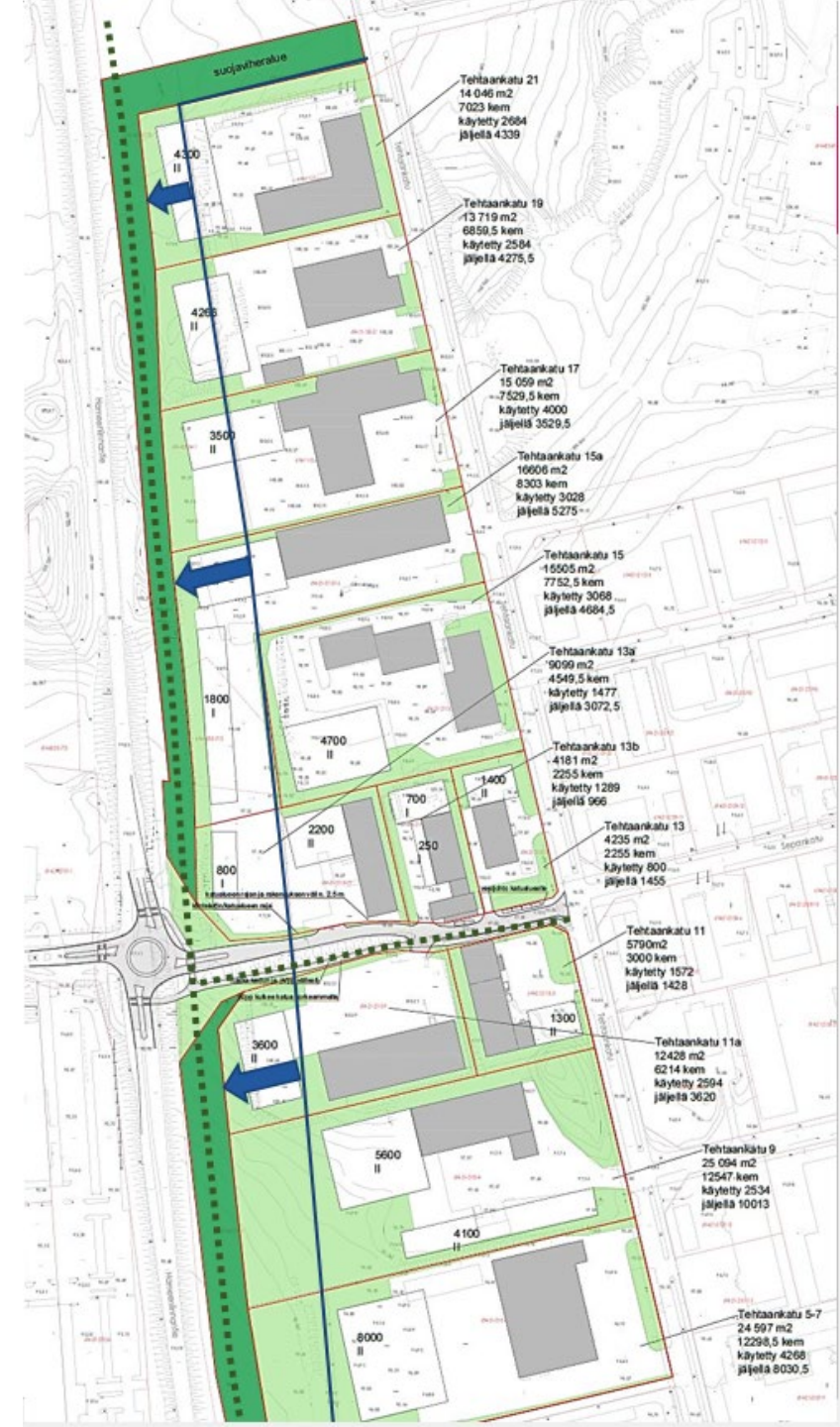
Luontoarvot

- Alueella on tehty Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021 ja Tehtaankatu 5-21 luontoselvitys vuonna 2021.
- Alue pääosin rakentunutta, pohjoisosassa sijaitsee metsäinen alue, joka on määritelty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi kohteeksi.
- Alueella ei todettu uhanalaisten luontotyyppien tai kasvien esiintymiä.
- Alueen merkitys lähiluonto- ja/tai opetuskohteena on vähäinen pienen pinta-alan ja melun vuoksi.
- Alueella on maisemallinen merkitys teollisuusalueen ja museon välillä.



4. Tavoitteet

- Laajennetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita länteen seututien 130 suuntaan.
- Avataan uusi liittymä ja katuyhteys seututieltä 130 Merkoksenkadun liittymän kohdalta (Sepänpäädun jatke)
 - Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuus paranee.
 - Tehtaankadun pohjoisosan liikennemäärien oletetaan vähenevän.
- Alueen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä parannetaan etelä-pohjoissuuntaisesti ja itä-länsisuuntaisesti.
- Huomioidaan asemakaavamääräyksillä alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.



Liikenne

Liittymän ja katuyhteyden osalta ratkaisua on tutkittu Seututien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie -selvityksessä.

Sepänkadun jatkeen avaamisen oletetaan:

- muuttavan raskaan liikenteen ajoreittejä ja vähentävän liikennettä Tehtaankadun pohjoispäässä,
- vähentävän liikenteen jonoutumista Mattilantie-Merkoksenkatu kiertoliittymässä
- Lisäksi Merkoksen alueen saavutettavuus paranee kaikkien kulkumuotojen osalta.

Kaavatyön yhteydessä valmistellaan liikenneselvitystä ja kiertoliittymän ja kadun esisuunnitelmaa. Selvityksessä tutkitaan tarkemmin yhteyden avaamisen vaikutuksia Mattilan alueelle.

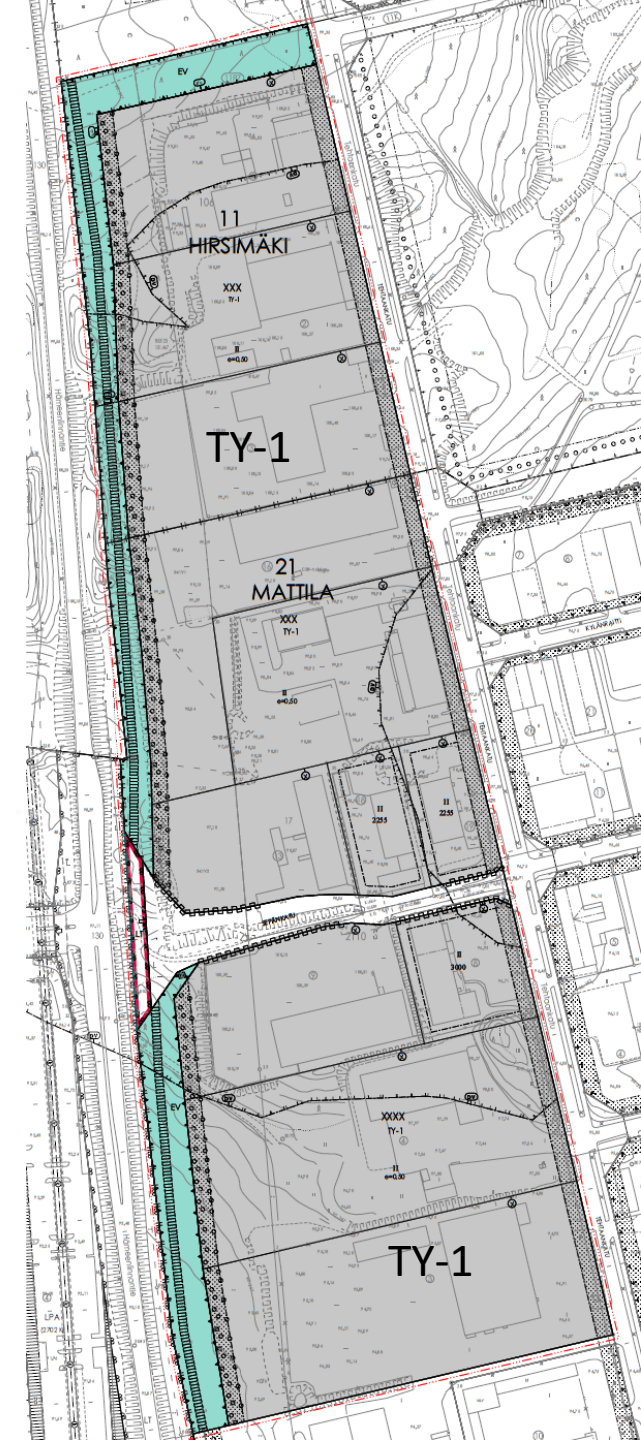


Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitettava alue ja kaavoituspäätös
3. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
4. Lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle
5. **Kaavaluonnos, aineiston esittely**
6. Keskustelu
7. Tilaisuuden päättäminen

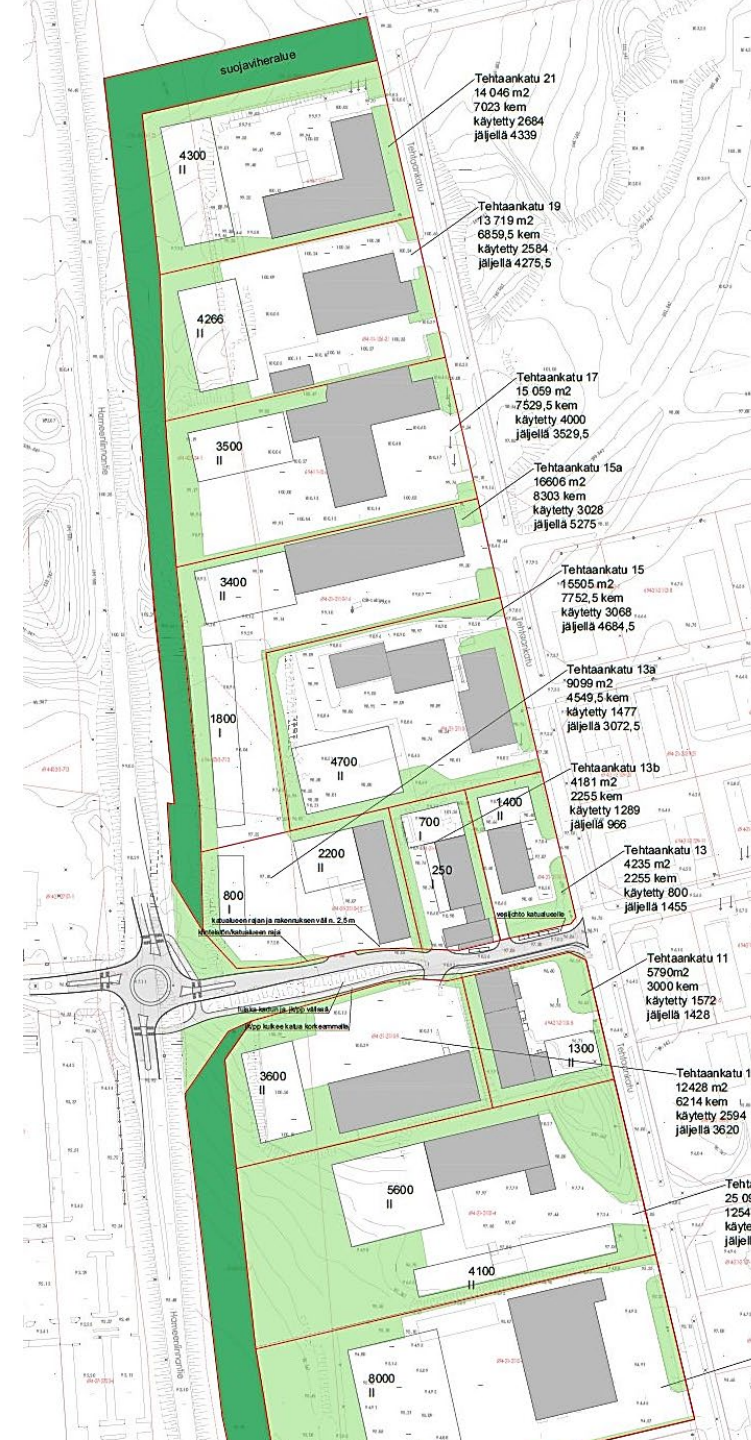
5. Kaavaluonnos

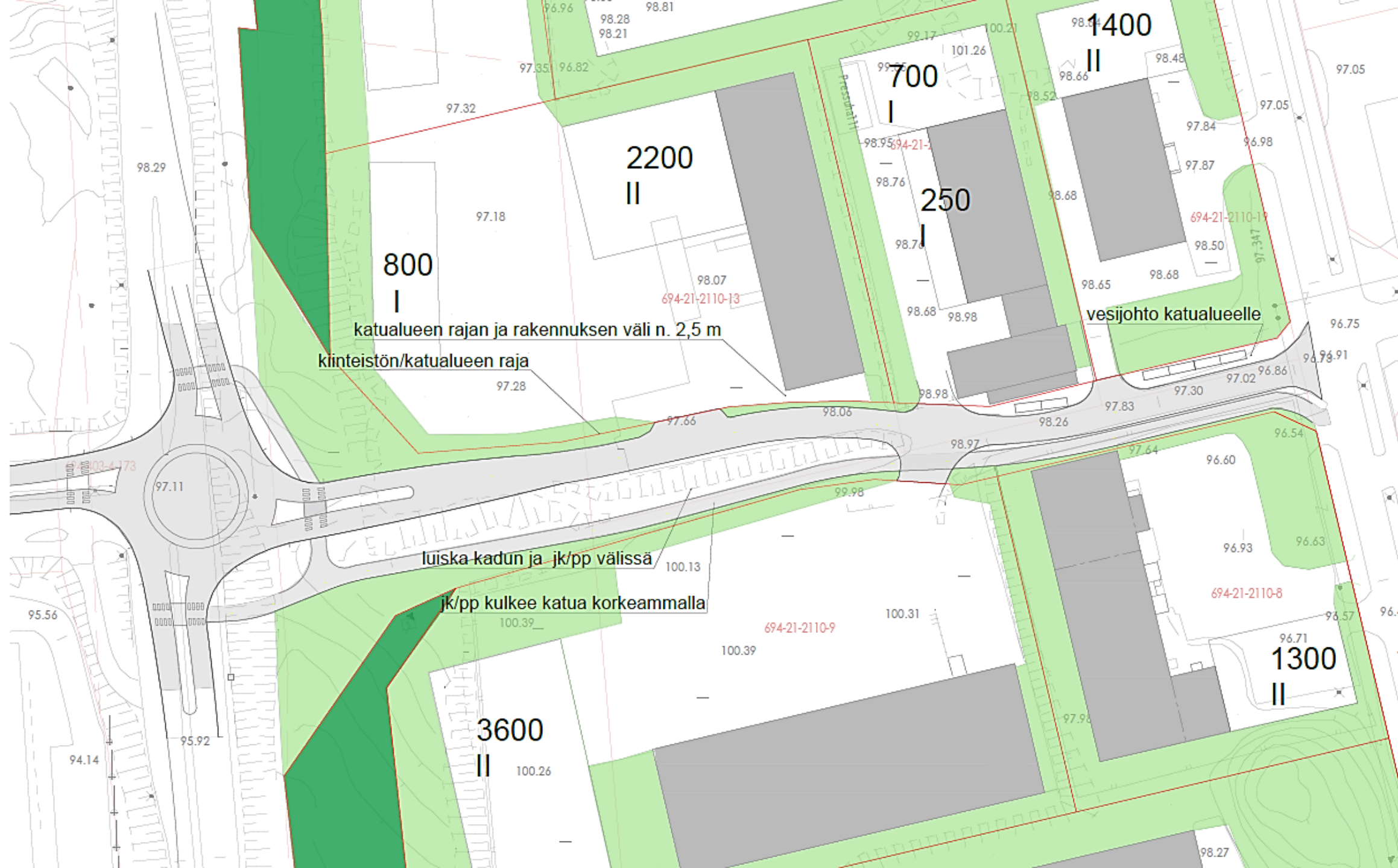
- TY-1: Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
- Rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuslukuna $e=0,5$ tai kerrosalaneliömetreinä.
- Kerrosluku on II.
- Alueen länsi- ja pohjoisreunaan on osoitettu suojaviheraluetta.
- Kadun sijainti on osoitettu alustavasti ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa
 - Käynnissä on kadun ja liittymän tarkempi esisuunnittelu sekä katuyhteyden avaamisen vaikutuksia tutkivan liikenneselvityksen laatiminen



5. Kaavaluonnos

- TY-1: Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumisen vaaraa.
- Rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuskulukuna $e=0,5$ tai kerrosalaneliömetreinä.
- Kerrosluku on II.
- Alueen länsi- ja pohjoisreunaan on osoitettu suojaviheraluetta.
- Kadun sijainti on osoitettu alustavasti ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa
 - Käynnissä on kadun ja liittymän tarkempi esisuunnittelu sekä katuyhteyden avaamisen vaikutuksia tutkivan liikenneselvityksen laatiminen

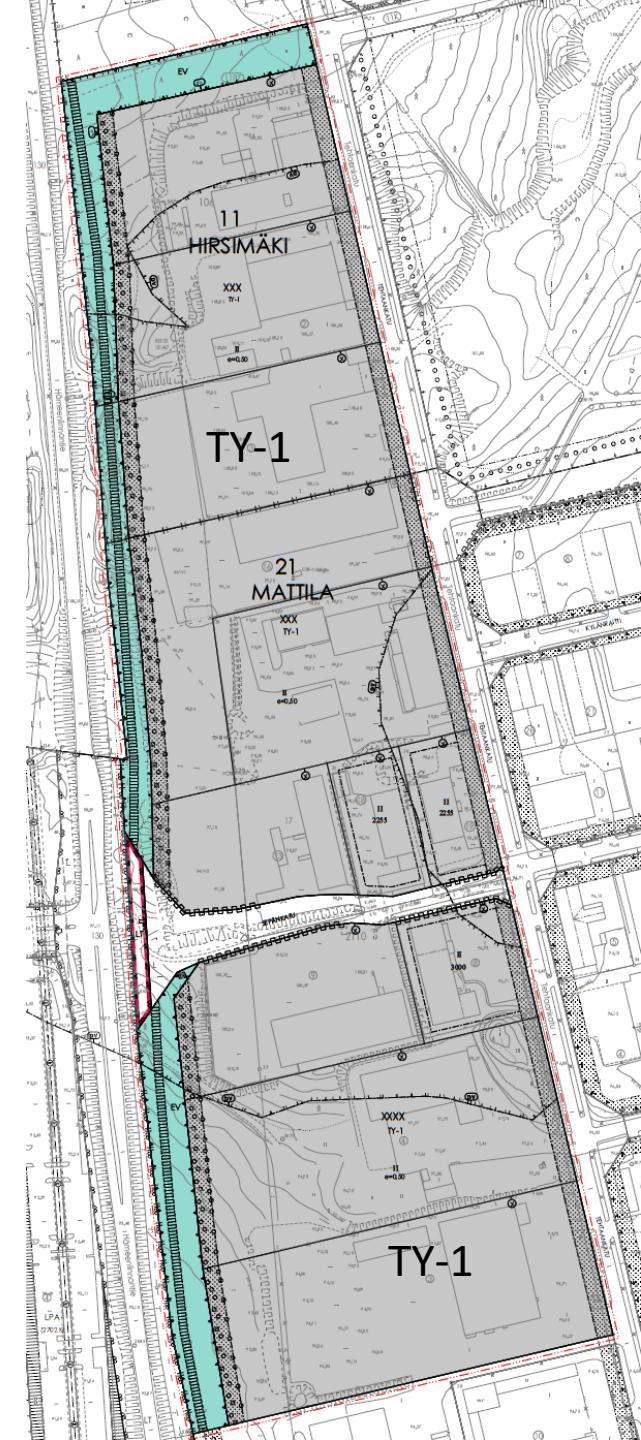




5. Kaavaluonnos

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

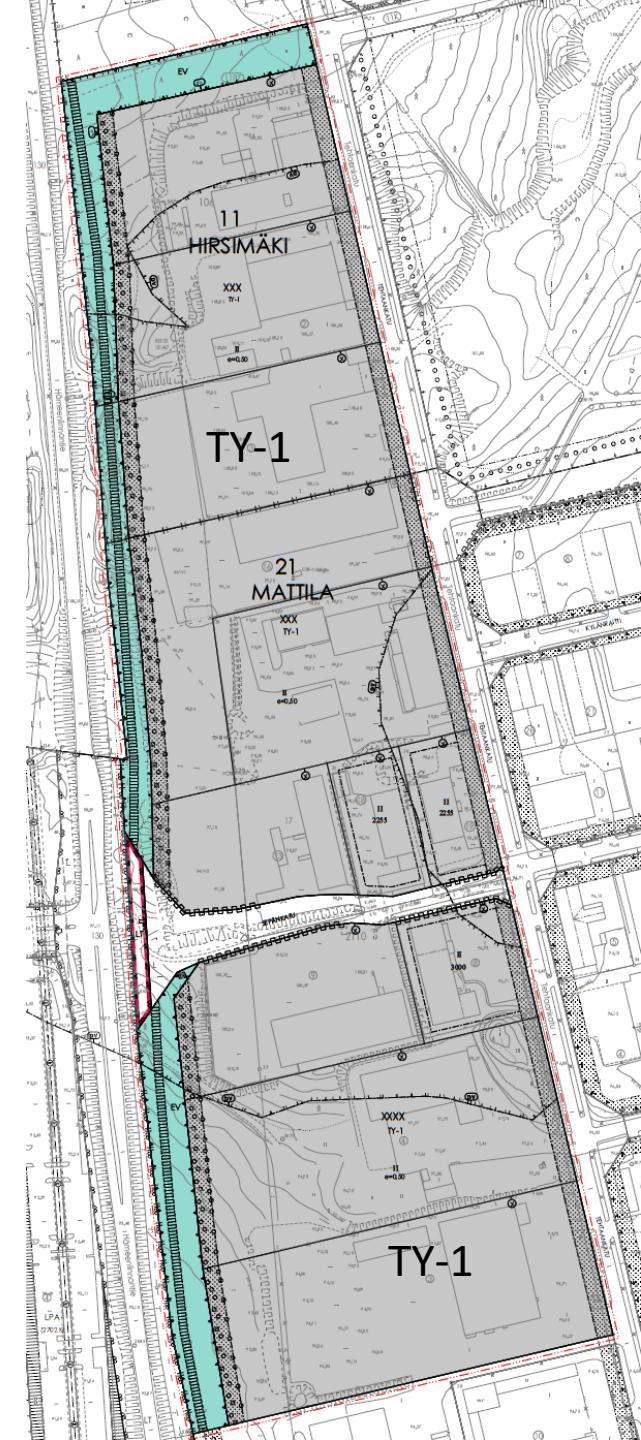
- Ennen kaavan hyväksymistä rakennettuja, rakennusalan ylittäviä rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.
- Rakentamaton tontin osa, jota ei tarvita välttämättömäksi kulkuväyläksi, varastointi-, lastaus-, purku- tai pysäköintialueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa



5. Kaavaluonnos

POHJAVESI

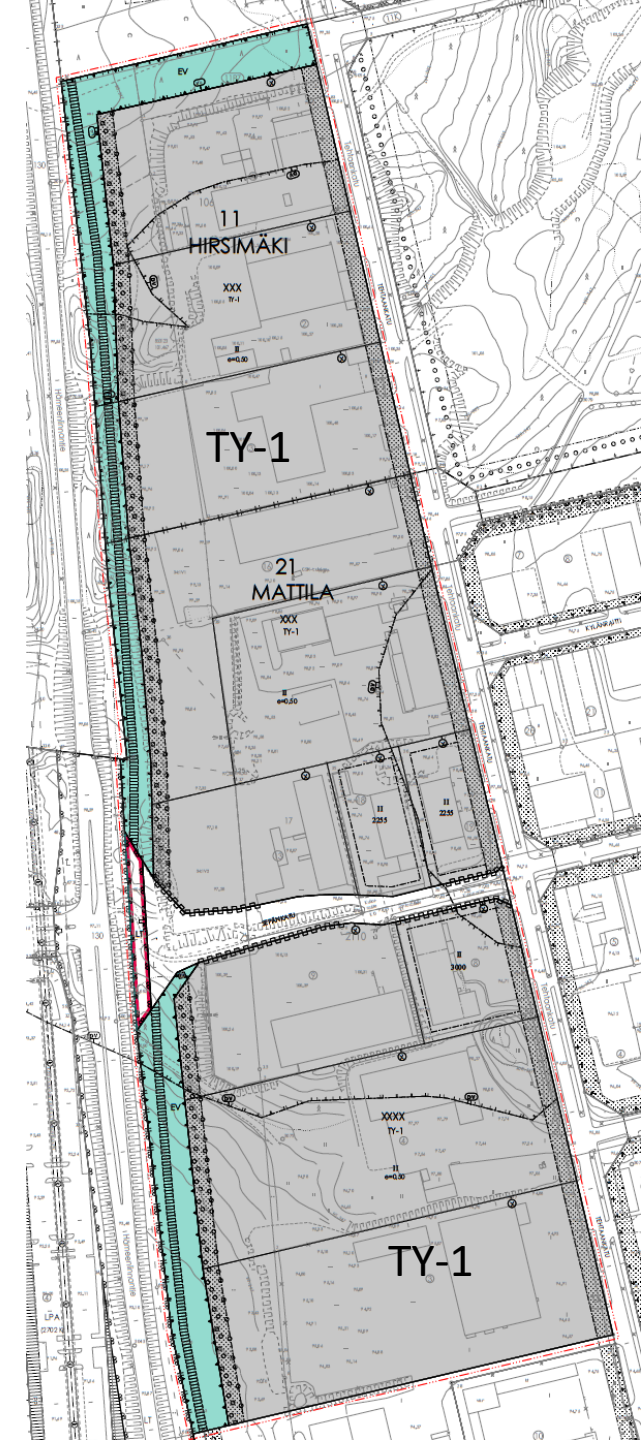
- Pohjaveden ylimmän pinnan ja rakentamisen alimman kaivutason välille on jätettävä vähintään kahden metrin suojakerros.
- Rakentaminen tulee suunnitella siten, että paineellisen pohjaveden vapaa purkautuminen estyy ja ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Suojakerroksen ja toimenpiteiden riittävyys tulee esittää rakennuslupaa hakiessa.
- Pohjaveden muodostumisalueella on rakennuslupaa hakiessa liitettävä lupa-asiakirjoihin asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.



5. Kaavaluonnos

PINNANTASAUUS JA HULEVESIEN HALLINTA

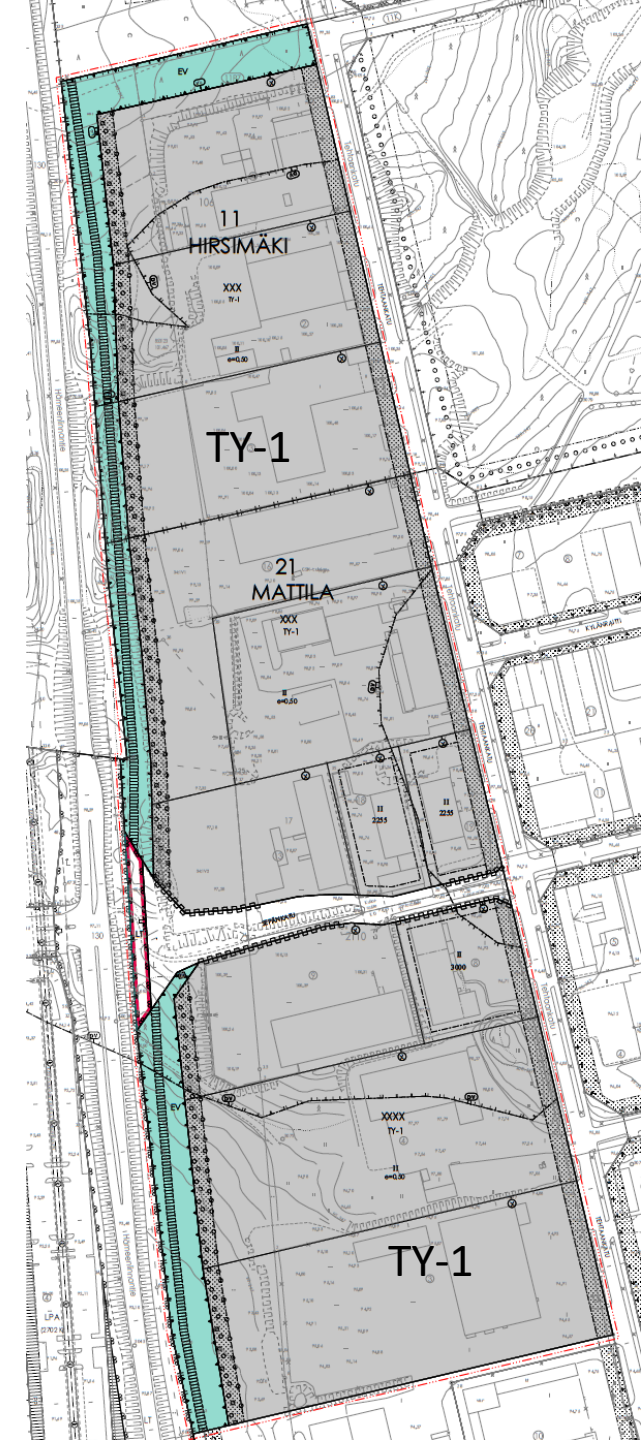
- Rakennuslupaa hakiessa tulee lupa-asiakirjoihin liittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ja johdettava hallitusti viivyttävän rakenteen kautta alueen hulevesijärjestelmään.
- Hulevesiä on viivytettävä tontilla siten, että jokaista sataa pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan 1,0m³ viivytystilavuutta.
- Puhtaita kattovesiä tulee pyrkiä imeyttämään viherpainanteissa.



5. Kaavaluonnos

MAAPERÄ

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



Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitettava alue ja kaavoituspäätös
3. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
4. Lähtökohdat ja tavoitteet kaavamuutokselle
5. Kaavaluonnos, aineiston esittely
6. **Keskustelu**
7. Tilaisuuden päättäminen



Kiitos osallistumisesta!

Kaavaluonnos on nähtävillä 31.1.-25.2.2022

Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa
nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

**Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 Riihimäki
tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi**