

Riihimäen maankäytön toteuttamishjelma 2021–2031

Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 103





Sisällys

1. Yhteenveto ja johtopäätökset	4
2. Johdatus maankäytön toteuttamisohjelmaan	5
2.1. Mikä maankäytön toteuttamisohjelma?	5
2.2. Maankäytön toteuttamisprosessi	7
3. Riihimäki-strategia 2030, maapolitiikka ja kärkihankkeet	8
3.1. Riihimäki-strategia 2030	8
3.2. Riihimäen maapolitiikka	9
3.3. #UusiRiksu – asemanseudun strateginen kärkihanke	11
3.4. #RoboRiksu – strateginen kärkihanke ja kampusalueen kehittäminen	11
4. Maankäytön toteuttamisohjelman keskeiset lähtöaineistot	13
4.1. Palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma	13
4.2. Yleiskaava ja yleiskaavan toteuttaminen	14
4.3. Asunto-ohjelma	15
4.4. Väestökehitys ja väestöprojektiot 2018–2040	18
4.4.1. Väestökehitys	19
4.4.2. Väestöprojektiot 2018–2040	20
5. Toteutusohjelma vuosille 2021–2031	22
5.1. Maanhankinta, tonttivaranto ja -tuotanto	22
5.1.1. Tavoitteet ja perusteet	22
5.1.2. Maanhankinnan vuosi 2020	22
5.1.3. Maanhankinnan tavoitteet 2021–2031	23
5.1.4. Tonttivaranto ja -tuotanto	24
5.2. Asemakaavoitus	25
5.3. Kunnallistekniset investoinnit	26
5.4. Tilahankkeet	26
5.5. Asemanseudun kehittäminen	27

1. Yhteenveto ja johtopäätökset

- Viime vuosien vauhdin kasvun, kestävyysvajeen ja nyt koronaviruksen seurauksena tarvitaan uutta priorisointia; resurssit ja tavoitteet eivät kohtaa
- Ylätason linjauksien tuottaminen poliittisen tason päätöksinä kertovat kaupungin tahtotilan ja toimivat maankäytön ohjauksena
- Tarvitaan roadmap-ajattelua – vauhdin hidastamista ja kehitysaskelien muuttamista pienemmiksi ja kestoiltaan pidemmiksi

Riihimäen kaupungin toimintaa maankäyttöön liittyvässä päätöksenteossa sekä ohjauksessa on kehitetty viime vuosien aikana ottamalla käyttöön maankäytön toteuttamisohjelma. Tarve maankäytön toteuttamisohjelman kaltaiselle tiedolle kokoavalle ja koordinoivalle ohjelmalle on selkeä; viranhaltijoiden puolella halutaan tuoda esille viime vuosien vauhdin kasvun, kestävyysvajeen sekä nyt viimeisimpänä Covid-19 -pandemian ongelmat, joiden seurauksena kaupungin maankäyttöön liittyvään toimintaan tarvitaan selkeästi uutta priorisointia; nykyiset resurssit sekä asetetut tavoitteet eivät yksinkertaisesti kohtaa.

Maankäytön kehittämisessä tarvitaan pitkää aikajännettä ja suunnittelussa tulee varautua siihen, että Riihimäen kehitys ottaa positiivisia yllätysaskelita. On selkeä tarve varautua siihen, että maankäyttöön kohdistuu nykyistä odotustasoa suurempaa kiinnostusta; esimerkiksi yleiskaavoitettaessa maankäytön tarpeeseen reservialueita varmistetaan se, että myös odotettua suurempaan tonttikysyntään voidaan vastata. Odotuksissa tulee kuitenkin muistaa myös realismi ja suhde resursseihin; ylimateittamalla odotukset saadaaan aikaan lähinnä pettymyksiä. Samansuuntaisia haasteita saadaaan myös suurten yleissuunnitelmien, kuten asemanseudun kehittämisen toteuttamisen osalta.

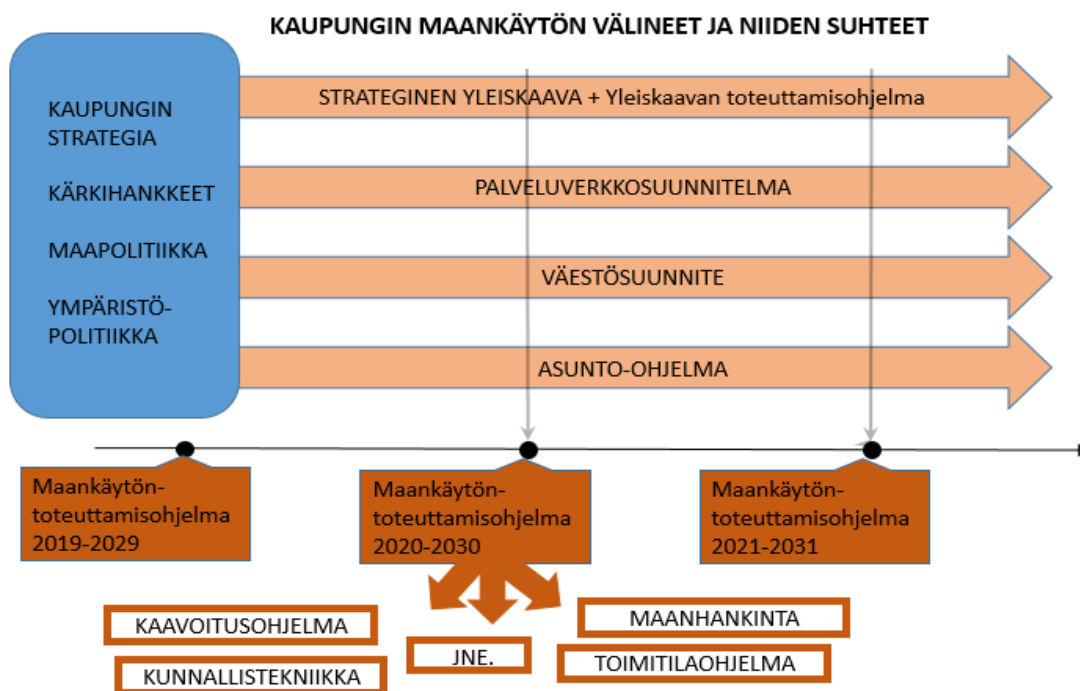
Maankäyttö Riihimäellä tarvitsee myös poliittista ohjausta. Ilman ylätason linjaavia päätöksiä ei ole myöskään Riihimäen kaupungin tahtotilaa – eikä tavoitteita, joita toteuttaa. Viranhaltijoiden keskeinen tehtävä maankäytön ohjauksessa on tuottaa päätäntään tietoa sekä vaihtoehtoja, joista poliittinen ohjaus tuottaa vastuullisia ja todellisiin toteuttamismahdollisuuksiin suhteutettuja päätöksiä sekä siten asetettaviin tavoitteisiin mitoitettavia resursseja. Maankäytössä kaivataan roadmap-tyyppistä ajattelua – keskeistä on nykyisen kehitysvauhdin hillitseminen sekä kehitysaskelien muuttaminen pienemmiksi ja pitempiketoiksi kehityksen vaatiman toteutuksen ja toteutuksen asettaman taloudellisen paineen hallitsemiseksi. Rahaa on käytettävissä resurssina tulevaisuudessa vähemmän ja se tulee ohjata kehityksen keihäänkärkiin. Riihimäen resursseilla ei ole mahdollista toteuttaa kaikkea nyt heti. Lisäksi tehtävien priorisointiin ja säästöjen toteuttamiseen tarvitaan valmistelu-aikaa; maankäyttö on kokonaisuus, jossa yksi osan voi vaikuttaa moneen muuhun ja yllättävien negatiivisten vaikutusten ehkäisemiseksi on tärkeää suunnitella muutokset huolella.

2. Johdatus maankäytön toteuttamisohjelmaan

2.1. Mikä maankäytön toteuttamisohjelma?

- Maankäytön toteuttamisohjelma on osa kaupungin maapolitiikkaa
- Maankäytön toteuttamisohjelma kokoaa maankäytön suunnittelun ja toteutuksen tuloksia, tuottaa seurantatietoa maankäytöstä sekä tarjoaa lähtökohtia tulevalle maankäytön suunnittelulle ja toteutukselle
- Maankäytön toteuttamisohjelman keskeisiä tavoitteita ovat yhteisen näkemyksen varmistaminen, kaupungin strategian mukaisten linjausten edistäminen sekä toiminnan kehittäminen kaikessa maankäyttöön liittyvässä toiminnassa

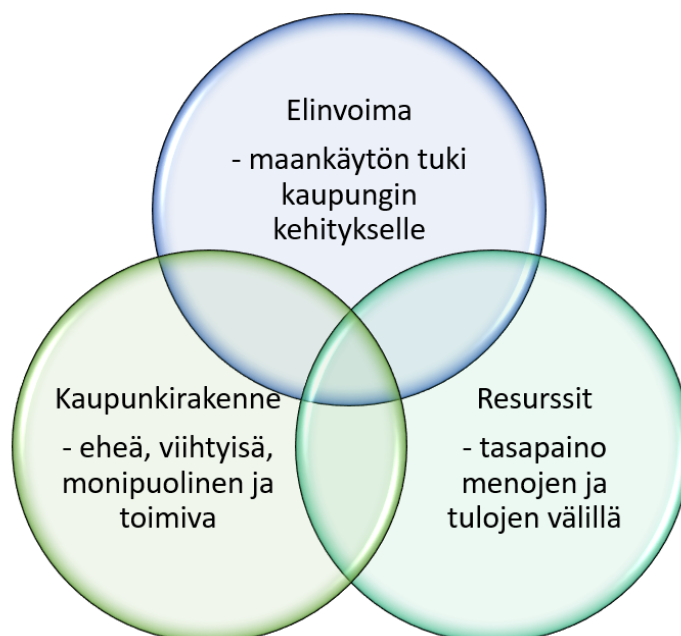
Maankäytön toteuttamisohjelma (Mato) on vuosittain päivittyvä maapolitiikan toteuttamisen työkalu, joka kokoaa Riihimäen kaupungin maankäytön suunnitteluun ja toteutukseen liittyvää aineistoa, tuottaa seurantatietoa maankäytöstä kaupungin alueella sekä tuottaa pohja-aineistoa ja lähtökohtia kaavoitukselle, maanhankinnalle ja investointiohjelmille. Ohjelma on merkittävässä roolissa varmistettaessa kaupungin kehitystä maankäytön osa-alueella maapolitiikan ohjauksen mukaisten tavoitteiden saavuttamiseksi.



Maankäytön toteuttamisohjelma kokoaa vuosittain kaupungin strategiasta ja keskeisistä strategian maankäyttöön kytkeytyvistä toteuttamisvälineistä, kuten yleiskaavasta, palveluverkkosuunnitelmasta, väestösuunnitteesta, asunto-ohjelmasta ja ympäristöpolitiikasta. Maankäytön toteuttamisohjelman tietojen pohjalta seurataan maankäytön osalta strategian ja sen toteuttamisvälineiden toteutumista sekä kerrotaan edellisenä vuonna suoritetuista

toimenpiteistä. Näiden tietojen pohjalta laaditaan tulevalle ohjelmakaudelle toteuttamisohjelma, jolla strategian ja lähtöaineistojen asettamiin tavoitteisiin pyritään. Samalla määritetään niitä resurssitarpeita, joilla tavoitteisiin pääsy edellyttää.

Maankäytön toteuttamisohjelma puolestaan toimii lähtöaineistona maankäyttö toteuttaviin prosesseihin, kuten esimerkiksi asemakaavoitukselle, maanhankinnalle, kunnallistekniikan toteuttamiselle ja toimitilaohjelmalle. Ohjelmalla mahdollistetaan reagointi toimintaympäristössä tapahtuneisiin muutoksiin ja maankäytön toteutumaan sekä tarvittaessa nostetaan esille päivitystarpeita lähtöaineistoissa. Lisäksi ohjelman keskeisiä tavoitteita ovat yhteisen näkemyksen varmistaminen, kaupungin strategian mukaisten linjausten edistäminen sekä toiminnan kehittäminen kaikessa maankäyttöön liittyvässä toiminnassa. Lisäksi maankäytön toteuttamisohjelma parantaa maankäyttöön liittyvän päätöksenteon jatkuvuutta, suunnitelmallisuutta ja ennakoitavuutta.



Maankäytön toteuttamisohjelmalla vaikutetaan kaupungin maankäyttöön useilla eri aikajän-teillä. Lyhyellä aikavälillä maankäytön toteuttamisohjelma tuottaa tavoitteita sekä tietoa vaa-dittavista resursseista tulevalle talousarviovuodelle sekä sitä seuraaville kahdelle suunni-telmavuodelle. Keskipitkällä aikajänteellä eli noin kahden valtuustokauden ajalle ohjelma osoittaa maanhankintatarpeen tulevaa kaavoitusta ajatellen sekä parantaa varautumista tu-levaisuuden maankäytön tarpeisiin. Pitkällä aikajänteellä, noin kolmen valtuustokauden ajalle, ohjelma tuottaa visiota niistä päämääristä mihin maankäytön suunnittelulla ja toteu-tuksella halutaan pyrkiä sekä alustavaa tietoa siitä millaisia resursseja vision toteuttaminen vaatii.

2.2. Maankäytön toteuttamisprosessi

- Maankäytön toteuttamisohjelma saa kaupungin tahtotilan strategiasta, yleiskaavasta, maa- ja ympäristöpolitiikasta sekä kehittämishankkeista
- Maankäytön toteuttamisohjelma saa lähtötietonsa yleiskaavan toteuttamisohjelmasta, väestösuunnitteesta, palveluverkkosuunnitelmasta sekä asuntotuotanto-ohjelmasta
- Maankäytön toteuttamisohjelma ohjaa maanhankintaa, asemakaavoitusta sekä kunnallisen infrastruktuurin toteutusta

Maankäytön toteuttamisohjelman kantava ajatus on koota ja koordinoita maankäyttöön liittyvää tietoa, ohjausta ja toteutusta. Maankäytön toteuttamisohjelma saa pohjansa kaupungin tahtotilasta jota määrittävät kaupungin strategia, maapolitiikka, ympäristöpolitiikka sekä kaupungin ylätasoin strategiset kehittämishankkeet, kuten asemanseudun kehittämisen strateginen kärkihanke. Näillä maankäytön toteuttamisohjelmalla ohjaavilla tekijöillä muodostetaan kaupungin tavoitteet maankäytön suhteen – mitä Riihimäki kaupunkina maankäytöltä tavoittelee.

Maankäytön toteuttamisohjelma tarvitsee merkittävän määrän lähtötietoa, joita kerätään kaupungin toimintaa ohjaavista ohjelmista ja suunnitelmista, kuten yleiskaavasta toteuttamisohjelmasta, väestösuunnitteesta, palveluverkkosuunnitelmasta sekä asuntotuotanto-ohjelmasta. Saadun tiedon tarkastelu asetettuja tavoitteita ajatellen kertoo maankäytön lähtökohdat ja nykytilan sekä tarkentaa tavoitteiden asettelua, vastaamalla kysymykseen siitä mikä on asetettujen tavoitteiden ja nykytilan ero.

Maankäytön toteuttamisohjelmassa tuotetaan maanhankinnan, asemakaavoituksen, osittain kunnallisen infrastruktuurin rakentamisen sekä tiedon tuottamisen kautta vastauksia siihen miten, millä aikataululla ja millaisin resurssitarpein nykytilanteesta voidaan siirtyä tavoitteiden mukaiseen tilaan. Maankäytön toteuttamisohjelma koordinoi maankäyttöön liittyvää toimintaa ja tuottaa päättäjille tietoa tulevaan päätöksentekoon sekä päivittää lähtötietojaan seuraavan vuoden maankäytön toteuttamisohjelmaksi varten. Toisaalta maankäytön toteuttamisohjelmassa pyritään resurssit tehokkaasti käyttäen mahdollistamaan siirtymä kohti asetettuja tavoitteita sekä annetaan palautetta päätäntään ja mahdollistetaan tavoitteiden tarkentamista ja tarvittaessa uudelleenasettelua, mikäli näyttää siltä, ettei tavoitteita voida käytettävissä olevin resurssein saavuttaa tai mikäli toimintaympäristössä tapahtuu muutoksia. Maankäytön vuosittaisen hyväksynnän yhteydessä tuotetaan päättäjille siten katsaus kaupungin maankäytön tilasta, tavoitteista, reitistä tavoitteista toteutukseen sekä resurssitarpeista joilla annettuihin tavoitteisiin arvioidaan päästävän. Samalla luodaan siten myös pohjaa resurssiviisaalle ja tavoitteelliselle päätöksenteolle.

3. Riihimäki-strategia 2030, maapolitiikka ja kärkihankkeet

3.1. Riihimäki-strategia 2030

- Strategiaa ohjaavista päämääristä on luovuttu ja kaupungin strategia rakentuu kärkihankkeista
- Kärkihankkeet ovat: #RakasRiksu, #RoboRiksu, #UusiRiksi ja #RipeäRiksu
- Kärkihankkeiden tavoitetilat päivitetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä

Edellinen valtuusto on Riihimäki-strategian hyväksymisen yhteydessä 29.5.2017 § 64 päättänyt, että strategiaa tarkistetaan keväällä 2019. Kaupunkistrategian päivittäminen on käynnistetty keväällä 2019. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkistettu strategiassa asetetut päämäärät.

Kaupungin uudet kärkihankkeet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.6.2019. Tässä vaiheessa nimet olivat suuntaa-antavia. 1. #RakasRiksu – hyvinvointi ja elämä, yhteisöllisyys, osallisuus; 2. #RoboRiksu – robotiikka koulutus ja osaaminen, 3. #UusiRiksu – asemanseutu, elinympäristö, elinvoima, Suomen kasvukäytävä; ja 4. #RipeäRiksu – toimintatapojen virtaviivaistaminen ja modernisointi, digitalisaatio.

Kärkihankkeiden jälkeen päätettiin kirkastaa strategia visio ja tällä jatkettiin strategian työn valmistelua. Kaupunginvaltuusto on 7.10.2019 §:ssä 84 hyväksynyt kirkastetun vision ja strategiavalmistelun muutokset vuoden 2020 talousarviovalmistelussa sovellettavaksi.

Kaupungin kirkastettu visio on muotoiltu seuraavasti: #RiiConnecting – tulevaisuus syntyy kohtaamisista:

Riihimäki on tiivis, viihtyisä ja vilkas pääradan varrella sijaitseva kaupunki, jossa asukkaan arki on helppoa, sujuvaa ja turvallista. Kaupunki tunnetaan robotiikkaan erikoistuneesta opetuksesta, kiertotalousosaamisesta sekä runsaasta yritys- ja kulttuuritarjonnasta. Riihimäkeläiset pääsevät vaikuttamaan omaa arkeaan koskeviin päätöksiin.

Strategiaa ohjaavista päämääristä on luovuttu ja kaupungin strategia rakentuu kärkihankkeista, joita ohjataan kaupunkitasoisella tasapainotetulla tulokortilla ja sen mittareilla. Strategisessa tulokortissa kullakin kärkihankkeella on tavoitetilä vuoteen 2030:

#RakasRiksu

”Riihimäkeläiset ovat ylpeitä kotikaupungistaan ja osallistuvat aktiivisesti sen kehittämiseen. Monisukupolvinen yhteisöllisyys, tulevaisuuden palvelut ja helppo arki kuuluvat kaikille kaupunkilaisille”.

#RoboRiksu

"Riihimäki on Suomen robotiikan pääkaupunki, jossa koulutuksellinen jatkumo ja elinkeinoelämälähtöiset robotiikkaopinnot muodostavat perustan robotiikan ja IoT:n tutkimus- ja tuotekehitystoiminnalle.

Innovatiivinen robotiikan ja IoT:n yrityshautomo, yrityskiihdytys ja Design Factory toiminta synnyttävät uusia yrityksiä Riihimäelle. Riihimäen robotiikkakampus on kansainvälisesti tunnustettu vetovoimainen verkostomaisesti toimiva kehitys- ja oppimiskeskus, joka houkuttelee korkea-asteen opiskelijoita kaikista maanosista. Roboriksun oppilaitosten ja kaupungin yhteistyön avulla kehitetään kaupungin palveluja ja palveluprosesseja".

#UusiRiksu

"Asemanseudulle on rakentunut Uusi Riihimäki, metropolialueen nuoria aikuisia houkuttelevaa asumista, joka on saanut Riihimäen asukasluvun nousuun. Alueella on myös monipuolista julkista ja yksityistä palvelutarjontaa, joka vastaa tulevaisuuden asukkaiden vaatimuksia. Riihimäen kaupungin palvelutarjonta vastaa asukkaiden tarpeita ja houkuttelee uusia asukkaita".

#RipeäRiksu

"Riihimäki palvelee ripeästi, joustavasti ja asiakaslähtöisesti. Organisaation osaaminen, sähköisten työkalujen kehittäminen ja käyttöönotto sekä toiminnan muutos mahdollistavat resurssien tehokkaamman käytön ja työmäärän hallinnan. Näiden toimien avulla parannetaan henkilöstön työhyvinvointia ja sitä kautta organisaation kannattavuutta ja kilpailukykyä!"

Tuloskortti päivitetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä. Tuloskortti käsitellään seuraavan kerran vuoden 2021 talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä.

3.2. Riihimäen maapolitiikka

- Maapolitiikan tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskunnan kehitykselle ja kaupungin elinvoimaisuudelle
- Maapolitiikan toteuttamisessa tärkeää on toiminnan pitkäjänteisyys sekä päättäjien ja viranhaltijoiden sitoutuminen asetettuihin tavoitteisiin
- Maapolitiikan tulee toteuttaa kaupungin strategiaa

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin kaavoituksen toteuttamista sekä maaomaisuuden hallintaa, kuten maanhankintaa sekä -luovutuksia ja maaomaisuuden kehittämistä, yksityisen maan kaavoittamiseen liittyviä sopimuksia sekä toimenpiteitä, joilla asemakaavojen toteutuminen varmistetaan. Maapolitiikan tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskunnan kehitykselle ja kaupungin elinvoimaisuudelle.

Kaupungin maapolitiikan tulee olla johdonmukaista ja tavoitteellista. Kaupunki ratkaisee päätöksillään yhdyskuntarakenteen kehittymisen suunnan, laadun ja kustannukset. Maapolitiikalla vaikutetaan kaupungin mahdollisuuteen luovuttaa tontteja sekä saada maanmyyntituloja. Tonttituotanto on edellytys asunto- ja elinkeinorakentamiselle ja siten kaupungin väestön kasvulle ja työpaikkojen sijoittumiselle kaupunkiin. Maapolitiikalla vastataan myös arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen säilymisen ja kehittämisen tarpeisiin. Maapolitiikan toteuttamisessa tärkeää on toiminnan pitkäjänteisyys sekä päättäjien ja viranhaltijoiden sitoutuminen asetettuihin tavoitteisiin.

Kaupungin yksinoikeus kaavoitukseen alueellaan luo perustan maapolitiikalle sekä kaupungin kehitykselle, toimii tonttituotannon mahdollistajana sekä ohjaa maanhankintaa. Maanhankinnan tarkoituksena on turvata raakamaareservin riittävyys kaupungin ja kaupunkilaisten tarpeisiin. Maaomaisuuden hallinnalla turvataan kaupungin maaomaisuuden kehittämisen tarpeita vastaavaksi kustannustehokkaasti sekä varmistetaan kaupungin maaomaisuuden arvon säilyminen ja tuottokyky tulevaisuudessa.

Maapolitiikan tavoitteeksi on asetettu edellytyksien luominen kaavoitukselle, yhdyskuntasuunnittelulle ja rakentamisen ohjaukselle. Kaupungin strategian mukaan maapolitiikka käsittelee ne toimenpiteet, joita kaupunki käyttää maan hankintaan ja luovutukseen tavoitteenaan vaikuttaa ympäristön ja kaupungin kehitykseen. Maapolitiikkaan sisältyvät mm. maanhankinta ja -luovutus, hinnoitteluperusteet, asemakaavoihin liittyvät sopimuskäytännöt ja hajakrakentamisen ohjaamisen periaatteet.

Riihimäen kaupungin noudattama maapolitiikka on kirjattu vuonna 2018 Riihimäen kaupunginvaltuuston hyväksymään maapoliittiseen ohjelmaan. Ohjelman hyväksymistä seuranneina kahtena vuotena on ohjelmassa löydetty kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn vaikuttavia tekijöitä, jotka kaipaavat pikaista uudistamista. Tunnistettuja muutostarpeita ovat kaupungin tonttien luovutuksiin liittyvät rakentamisvelvoitteet: Osalla kaupungin elinkeinoalueiden tonteilla on tarpeita sellaiselle yritystoiminnalle, joka vaatii rakennusten rakentamisen sijaan laajaa piha-aluetta, jolloin kaupungin käyttämä rakentamisvelvoite, 40% tontin rakennusoikeudesta, voi nousta Riihimäelle sijoittumisen esteeksi. Myös kolmen vuoden rakentamisvelvoiteaikaa on elinkeinorakentamisessa moitittu ankaraksi. Kolmas havaittu maapolitiikan päivitystarve liittyy sopimusperusteisten asemakaavahankkeiden yhteydessä käytettävän kaavoituksen tuottaman arvonlisän leikkaamiseen. Etenkin Riihimäen keskustan osalta olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden purkukustannusten osittainenkin vähentämismahdollisuus kaavoituksen arvonnoususta perittävästä korvauksesta nähdään mahdollisuutena nostaa kiinnostusta keskustan kehittämiseen merkittävästi.

Maankäytön toteuttamisohjelmalla toteutetaan maapolitiikan tavoitteita. Se on priorisoinnin ja aikataulutuksen keskeinen työkalu, jolla koordinoidaan maanhankintaa, asemakaavoitusta, kunnallistekniikan rakentamista sekä tontinluovutusta ja palvelutuotantoon varautumista kaupungin investointiohjelmassa. Maankäytön toteuttamisohjelma laaditaan kaupunkikehityksen toimialan toimesta jatkuvana prosessina joka toinen vuosi ja hyväksytään talousarvio- ja talousarviokäsittelyn yhteydessä. Maankäytön toteuttamisohjelma laaditaan sitovana seuraavalle talousarviovuodelle ja ohjaavana seuraavalle yhdeksälle vuodelle. Maankäytön toteuttamisohjelma sisältää myös kaupungin asuntopoliittisen ohjelman ja sen tuottamaa asuntotuotantoarviota käytetään kaupungin väestösuunnitteen laadinnan pohjatietona.

3.3. #UusiRiksu – asemanseudun strateginen kärkihanke

- #UusiRiksu-hanke tähtää asemanseudun kehittämiseen osana Riihimäen keskustaa.
- kaudella 2020 - 2021 tavoitteina ovat asuinrakentamisen aktivointi ja elin- ja yritys ympäristön kehittäminen Riihimäen veto- ja pitovoiman parantamiseksi
- Tuloksena on alueen aktivoituminen ja kehittyminen paremmin vastaamaan asukkaiden tarpeita sekä houkuttelevaan uusia asukkaita ja yrityksiä.

Elinvoiman toimialue vastaa #UusiRiksu-kärkihankkeen tavoitteiden toteuttamisesta Riihimäen kaupunkistrategian mukaisesti. Hankkeen etenemisestä raportoidaan kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vastuualueille.

#UusiRiksu-hanke osallistuu aktiivisesti Suomen Kasvukäytävää koskevaan kehittämistyöhön, saavutettavuuden, liikenneolojen sekä joukkoliikennettä koskevien järjestelmien kehittämiseksi. Maanhankinnassa edetään yleiskaavan mukaan strategisesti tärkeillä alueilla.

Hanke edistää asemanseudulle arvoa tuottavien digitaalisten ja älykkäiden ratkaisujen kartoitusta ja käyttöönottoa, luoden aktiivisia yhteistyösuhteita yrityksiin, asiantuntijaorganisaatioihin ja palveluntarjoajiin.

Hanke toteuttaa Asemanseudun yleissuunnitelman tavoitteita, kehittäen elinvoimaista, viireää kaupunkikeskustaa ja parantaen Riihimäen alueen veto- ja pitovoimaa. Toimintaa toteutetaan osallistavassa yhteistyössä kaupungin toimialojen ja sidosryhmien kanssa.

3.4. #RoboRiksu – strateginen kärkihanke ja kampusalueen kehittäminen

- Riihimäki panostaa robotiikan koulutukselliseen kehittämiseen varhaiskasvatuksesta korkea-asteen koulutukseen sekä elinkeinoelämän robotiikkaosaamisen ja toimintaedellytysten vahvistamiseen
- RoboRiksu -kärkihankkeen pitkän ajan tavoitteena on luoda Riihimäestä kansainvälisesti tunnettu Suomen robotiikan pääkaupunki
- Hämeen ammattikorkeakoulun yhtenä tavoitteena on seuraavan kymmenen vuoden kuluessa kasvattaa Riihimäen yksikön nykyinen 900 opiskelijan määrä kaksinkertaiseksi. Kotimaisten opiskelijoiden rinnalle tarvitaan kansainvälisiä opiskelijoita ja eri alojen robotiikan asiantuntijoita

Kaupunkistrategian RoboRiksu-kärkihankkeen operatiivisesta koordinoinnista, kehittämisestä, sidosryhmäyhteistyöstä, kansainvälistymisestä sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen vastuualueelle asettamien tavoitteiden toteuttamisesta ja raportoinnista huolehtii Robotiikkakampuksen vastuualue.

Robotiikkakampuksen toiminnassa tämä tarkoittaa robotiikan koulutuksellisen jatkumon opetussuunnitelmallista kehittämistä varhaiskasvatuksesta korkea-asteen koulutukseen

sekä elinkeinoelämän robotiikkaosaamisen ja toimintaedellytysten vahvistamista. Tämä tehdään kiinteässä yhteistyössä Hämeen ammattikorkeakoulun, Hyria koulutus Oy:n, muiden oppilaitosten, yliopistojen, elinkeinoelämän, yrittäjäjärjestöjen, Hämeen liiton, sekä kansainvälisten robotiikkaopetuksen ja -kilpailujen kehittämisen toimijoiden kanssa.

RoboRiksu -kärkihankkeen pitkän ajan tavoitteena on luoda Riihimäestä kansainvälisesti tunnettu Suomen robotiikan pääkaupunki, jossa korkeatasoinen robotiikkakoulutus sekä soveltavan robotiikan tutkimuksen ja tuotekehityksen osaamiskeskittymä luovat uusia korkean osaamisen työpaikkoja ja yrityksiä. Tavoitteen saavuttamisen keskeinen edellytys on, että toisen ja korkea-asteen opiskelijoille, erityisasiantuntijoille sekä yritysten henkilöstölle on tarjolla korkean robotiikkakoulutuksen ja toimintaympäristön lisäksi nykyaikaiset vaatimukset täyttäviä asuntoja.

Suomessa pienevät ikäluokat alkavat vaikuttaa toisen asteen oppilaitosten opiskelijarekrytointiin vuoden 2025 jälkeen. Jatkossa Suomessa vetovoimaiset ja profiloituneet toisen asteen koulutuksen järjestäjät kokoavat opiskelijoita aiempaa laajemmalta alueelta samalla kun muuttotappioalueiden koulutustarjonta väistämättä vähenee. Riihimäellä toisen ja korkea-asteen koulutuksen järjestäjät luottavat robotiikkaopetuksen vetovoimaan, jonka vuoksi nykyistä opiskelija-asuntotarjontaa kaupungissa tulee laajentaa.

Hämeen ammattikorkeakoulun yhtenä tavoitteena on seuraavan kymmenen vuoden kuluessa kasvattaa Riihimäen yksikön nykyinen 900 opiskelijan määrä kaksinkertaiseksi. Tavoite on haastava, sillä toisen asteen koulutuksen päättävän opiskelijoiden ikäluokka Suomessa putoaa vuonna 2028 noin kolmasosalla. Ikäluokkien pienemisen vuoksi tulevan vuosikymmen taitteessa kilpailu korkea-asteen opiskelijoista kovenee. Kotimaisten opiskelijoiden rinnalle tarvitaan kansainvälisiä opiskelijoita ja eri alojen robotiikan asiantuntijoita.

Tällä hetkellä Riihimäellä opiskelija-asuntoja tarjoaa Hämeenlinnan seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOPS). Tarjolla on yksiöitä, kaksioita sekä soluasuntoja. Näiden asuntojen sijainti on kampukseen nähden kaukana, ja tämä on haaste kansainvälisten opiskelijoiden päivittäiseen liikkumiseen kampuksen ja asunnon välillä. Riihimäen seudulla on myös runsaasti yksityistä vuokra-asuntotarjontaa kohtuulliseen hintaan, mutta niiden hajanainen vuokravälitys ja sijainti ei ole optimaalinen HAMK-Hyria -kampuksen opiskelijoiden näkökulmasta.

Jatkossa opiskelija-asuntojen kysyntä kohdistuu erityisesti kampusalueen lähistön yksiöihin. Soluasunnot eivät ole haluttuja. Niissä rajoitteiksi koetaan muun muassa yksityisyyden vähyys sekä eri kansallisuuksien kulttuuriset erot. Erityisesti kansainväliset opiskelijat edellyttävät asuntoja, joissa on peruskalustus (sänky, patja, tuoli, pöytä), valaistus, ikkunaverhot ja nettiyhteys. Peti- ja liinavaatteiden vuokrausmahdollisuutta pidetään suotavana. Lisäksi asunnoista tulisi saada tietoa verkossa etukäteen ennen Suomeen saapumista englannin kielellä. Asuntoihin ja niiden varusteluun toivotaan päästävän tutustumaan ajantasaisten kuvien ja videoiden avulla.

4. Maankäytön toteuttamisohjelman keskeiset lähtöaineistot

4.1. Palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma

- Palveluverkkosuunnitelma koostuu kahdesta osasta: Periaatteet ja mallit sekä ennakkovaikutusten arviointi
- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt palveluverkkoselvityksen 28.9.2020 ja päättänyt käynnistettäväksi toimitilaohjelman
- Kaupunginhallitus on käynnistänyt valtuuston palveluverkosta tekemän päätöksen pohjalta toimitilaohjelman päivittämisen, joka on tuotava kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 31.3.2021 mennessä ja sen tulee sisältää palveluverkkoon tehtävien muutosten aikataulut

Kaupunginvaltuusto käsitteli 9.3.2020 § 20 kokouksessaan WSP Finland Oy:n tuottamaa palveluverkkoselvitystä. Kaupunginvaltuusto palautti kokouksessaan palveluverkkoselvityksen uudelleen valmisteltavaksi ja antoi kaupunginhallitukselle tehtäväksi asettaa uudelleen valmistelua varten valtuustoryhmien edustajista koostuva ohjausryhmä. Kaupunginhallitus nimesi kokouksessaan 30. maaliskuuta 2020 § 78 Palveluverkkoselvityksen ohjausryhmän.

Asetettu ohjausryhmä on kokoontunut kymmenen kertaa ja se on valmistellut palveluverkkoselvitykset: 1) Palveluverkkoselvitys osa 1, Periaatteet ja mallit ja 2) Palveluverkkoselvitys osa 2, EVA - ennakkovaikutusten arviointi.

Palveluverkkoselvitys osa 1, Periaatteet ja mallit on kuvattu mm. toimintaympäristön muutosta ja arvioitu ne kiinteistöt jotka lähtökohtaisesti tulee säilyttää ja ne kiinteistöt joista tulisi luopua. Tämän pohjalta ohjausryhmä on päätenyt kolmeen malliin, joista on tehty ennakkovaikutusten arviointi (Osa 2.).

Aineistosta teetettiin useita kyselyitä ja se siitä pyydettiin lausuntoja ao. lautakunnilta ja kaupungin yhteistyöelimiltä.

Palveluverkkoselvitys Raportti osa 2, EVA - Ennakkovaikutusten arviointi sisältää lapsivaikutusten arvioinnin sekä muita palveluverkkoselvityksen päätöksenteon yhteydessä valtuustoryhmien esittämiä ja ohjausryhmän päättämiä vaikutustenarviointeja.

Lapsivaikutusten arviointi perustuu sekä Opetus ja kulttuuriministeriön perusopetuksen laatuksiteeristöön että Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen suosituksiin. Lisäksi huomioidaan Kuntaliiton ja Mannerheimin lastensuojeluliiton ohjeistukset. Muita ennakkovaikutusten arvioinnin näkökulmia ovat olleet: pedagogiset vaikutukset, vaikutukset 6. luokkien siirrosta takaisin alakouluuuihin, palveluverkon vaatimat investoinnit ja vaikutukset ylläpitokustannuksiin ja palvelun tuottamisen kustannuksiin, veto- ja pitovoima, liikuntatilat, koulumatkat ja ekologisuus.

Ohjausryhmätyössä valmistellun materiaalin ja käydyn keskustelun pohjalta ohjausryhmä laati alustavan päätösehdotuksen. Ohjausryhmän alustavasta ehdotuksesta ja ennakkovai-
kutuksen arvioinnista (EVA) pyydettiin uudelleen lausunnon ao. lautakunnilta.

Palveluverkkoselvityksen ohjausryhmä antoi selvitykset ja päätösehdotuksen tiedoksi kau-
punginhallitukselle. Kaupunginjohtaja antoi asiasta 21.9.2020 § 288 päätösehdotuksen
kaupunginhallitukselle. Kaupunginjohtajan esitys poikkesi ohjausryhmän esityksestä. Kau-
punginhallitus päätti esittää ohjausryhmän esitystä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginval-
tuusto päätti 28.9.2020 § 71 hyväksyä kaupunginhallituksen esityksen.

Kaupunginhallitus käynnisti 5.10 § 309 toimitilaohjelman päivittämisen, joka on tuotava kau-
punginhallituksen käsiteltäväksi 31.3.2021 mennessä ja sen tulee sisältää palveluverkkoon
tehtävien muutosten aikataulut. Tämän pohjalta sivistys- ja hyvinvointilautakunta päättää
koulu- ja palveluverkosta.

4.2. Yleiskaava ja yleiskaavan toteuttaminen

- Yleiskaava on tärkeä strategisen maankäytön suunnittelun väline
- Vuosittain laadittava maankäytön toteuttamisohjelma (MATO) tarkoittaa yleis-
kaavan 2035 toteuttamista ja huomioi ennakoitua hitaamman väestönkehityk-
sen vaikutukset maanhankinnan osalta
- Yleiskaavan päivittäminen aloitetaan seuraavalla valtuustokaudella (2021–)

Riihimäellä yleiskaavatyötä tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Yleiskaavaa tarkis-
tetaan, päivitetään ja täydennetään rullaavasti. Sitä voidaan tehdä esimerkiksi osayleiska-
vatasoilla maankäytön suunnitelmilla sekä yleis- ja kehittämissuunnitelmilla tai koko kau-
pungin kattavilla teemoilla tai kokonaisyleiskaavalla. Riihimäen strateginen, koko kaupungin
yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 (§ 65) ja se sai lainvoiman
20.8.2017.

Riihimäen yleiskaavan päivittämiseen ryhdytään seuraavalla valtuustokaudella vuonna
2021. Samassa yhteydessä laaditaan myös yleiskaavan toteuttamisohjelma päivitetyn
yleiskaavan ratkaisujen mukaiseksi. Nyt meneillään olevan valtuustokauden aikana on kar-
tutettu tietopohjaa ja laadittu yleis- ja kehittämissuunnitelmia: Asemanseudun ja keskustan
visio 2018–2019, asemanseudun yleissuunnitelma 2019–2020 ja asemanseudun viitesuun-
nitelmat 2020. Lisäksi on laadittu mm. pysäköintiohjelma 2019, Riihimäen rakennettujen
kulttuuriympäristöjen selvitys ja pienvesiselvitys.

Valtuustokaudella 2013–2017 laaditun yleiskaavan 2035 mitoitus pohjautui asuinalueiden
osalta vuonna 2014 laadittuun väestöennusteeseen ja kaupunginvaltuuston yleiskaava-
luonnoksen yhteydessä päättämään 0,7 % väestön vuotuisen väestönkasvuun. Myös
yleiskaavan toteuttamisohjelma perustuu samaan väestönkasvuodotukseen.

Väestönkasvu on viime vuosina poikennut valtuuston aiemmin asettamasta tavoitteesta.
Näin ollen yleiskaavassa asumiseen osoitettujen alueiden toteuttaminen viivästyy yleiskaa-

van toteuttamisohjelmassa suunnitellusta. Yleiskaavan 2035 toteutuksen aikataulua tarkastellaan ja tarkennetaan vuosittain laadittavan maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) yhteydessä aina seuraavan kymmenen vuoden osalta. Yleiskaavassa osoitettavia aluevaurauksia ja mitoitus tarkastellaan puolestaan seuraavan yleiskaavaprosessin yhteydessä vuonna 2021 alkavalla valtuustokaudella.

Yleiskaavan 2035 toteuttamisohjelmassa on aikataulutettu mm. asemakaavoitusta sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmia. Hankkeet on jaoteltu kiireellisyysluokkiin 1-3. Kiireellisyysluokka 1 kohteiden suunnittelu ajoitettiin yleiskaavan toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2017–2021, kiireellisyysluokka 2 valtuustokaudelle 2021–2025 ja kiireellisyysluokka 3 valtuustokaudelle 2025–2035. Väestökehityksen oltua ennustettua hitaampaa ja maanhankinnan resurssien ollessa rajalliset on maanhankinnassa tarpeen asettaa etusijalle kiireellisyysluokan 1 ja 2 kohteet. Priorisointi ohjelmoidaan maankäytön toteuttamisohjelmassa aina seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Maata tulisi jatkossa hankkia kiireellisyysluokan 3 alueilta ainoastaan tapauskohtaiseen harkintaa perustuen. Esimerkiksi Kalmun asuinalue ja kantatien 54 pohjoispuolelta työpaikka-alueiksi osoitettuja alueita pääradan varressa lukeutuu kiireellisyysluokan 3 kohteisiin.

4.3. Asunto-ohjelma

- Maankäytön toteuttamisohjelman osana asunto-ohjelma toteuttaa kaupunginvaltuuston toimikaudeksi vahvistettua strategiaa
- Asunto-ohjelmalla varmistetaan riittävä ja laadullisesti korkeatasoinen, monipuolinen ja hinnaltaan kohtuullinen asuntotuotanto. Asuntotuotannossa on tärkeää huomioida kaupungin kasvusuunnat, ikärakenteet, asuntojen kokoa ja pohjarakennetta koskevat muutostarpeet, kaupungin omistus- ja ohjausjärjestelyt sekä palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet.
- Monipuolinen asuntojen tarjontavalikoima lisää kaupungin vetovoimaisuutta ja kohtuuhintainen asuminen nousee esille tärkeänä kilpailutekijänä. Tämä edellyttää aina erittäin tärkeänä pidettyä riittävää tonttitarjontaa.

4.3.1 Asumisen määriä, kustannuksia ja trendeistä

Asumisen perustietoa on kerätty Riihimäen kaupungin rakennusvalvonnan lupatilastoista ja Hämeen liiton hameenliitto.fi-sivuilta osana Asumisen Häme-hankkeen tutkimusta. Tähän asunto-ohjelmaan on kirjattu ruohonjuuritason tietoa, jota tullaan lisäämään huomattavasti jalostetumpana ja tulevaisuuteen suuntaviivoja piirtäen seuraavassa ohjelmassa.

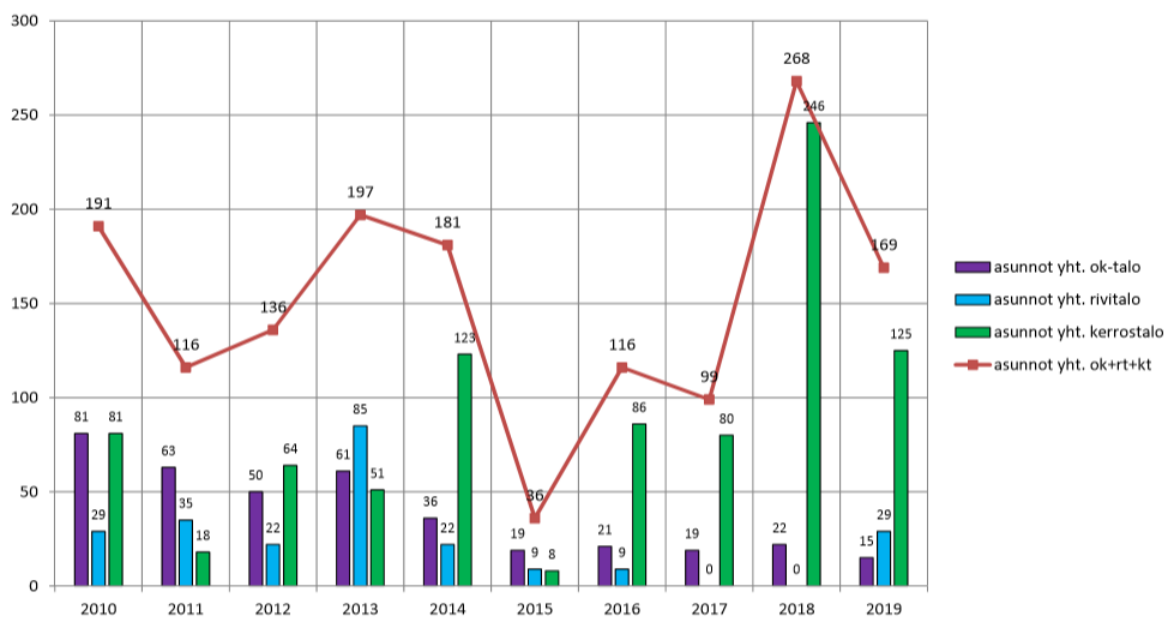
Ihan aluksi näytetään erilaisten asuntomuotojen valmistumismääriä ja asuinhuoneistomuotojen muuttumista viimeisen 10 vuoden aikana Riihimäellä. Asumisen osto- ja vuokratietoja tuodaan esille alueen muihin kuntiin verraten ja lopuksi esitetään paikkakunnan vuokratukustannuksia eri kokoisissa asunnoissa niin ARA- kuin vapaarahoitteisissa vaihtoehtoisissa.

Taulukossa 1 on esitetty Riihimäellä valmistuneiden asuntojen lukumäärää vuosina 2010 – 2019. Vuosikymmenen alussa pientaloissa (omakoti- ja rivitalot) muodostuneiden asuntojen

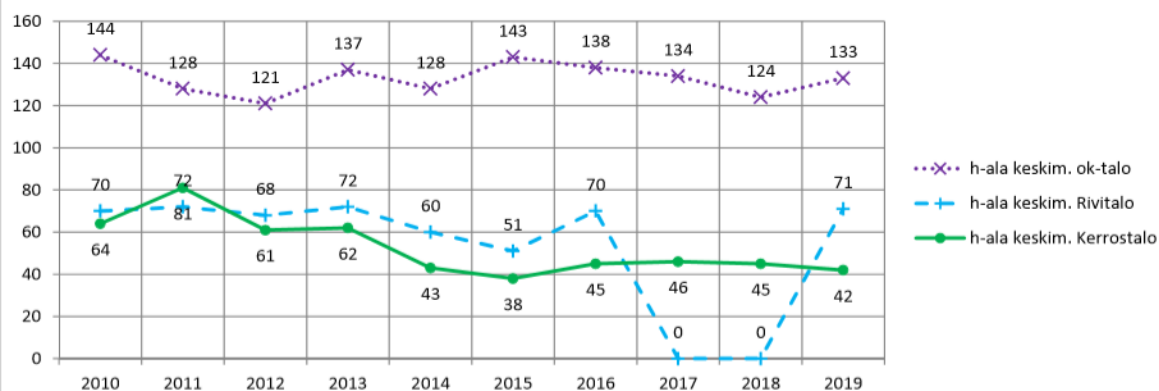
osuus vuosituotannosta on selvästi vähentynyt yli sadan kappaleen määrästä viime vuosien muutamaan kymmeneen kappaleeseen.

Kerrostaloasunnot ovat ottaneet ylivoimaisesti suuremman kakun kaikista valmistuneista asunnoista vuosikymmenen puolivälistä lähtien. Niiden asuntojen koko on pienentynyt taulukon 2 mukaan kymmenessä vuodessa keskimäärin 25 m². Tämä siis tarkoittaa, että noin 65 m²:n kolmio on saanut väistyä nykyisen pienen kaksion (45 m²) tieltä.

Valmistuneiden asuntojen kappalemäärät

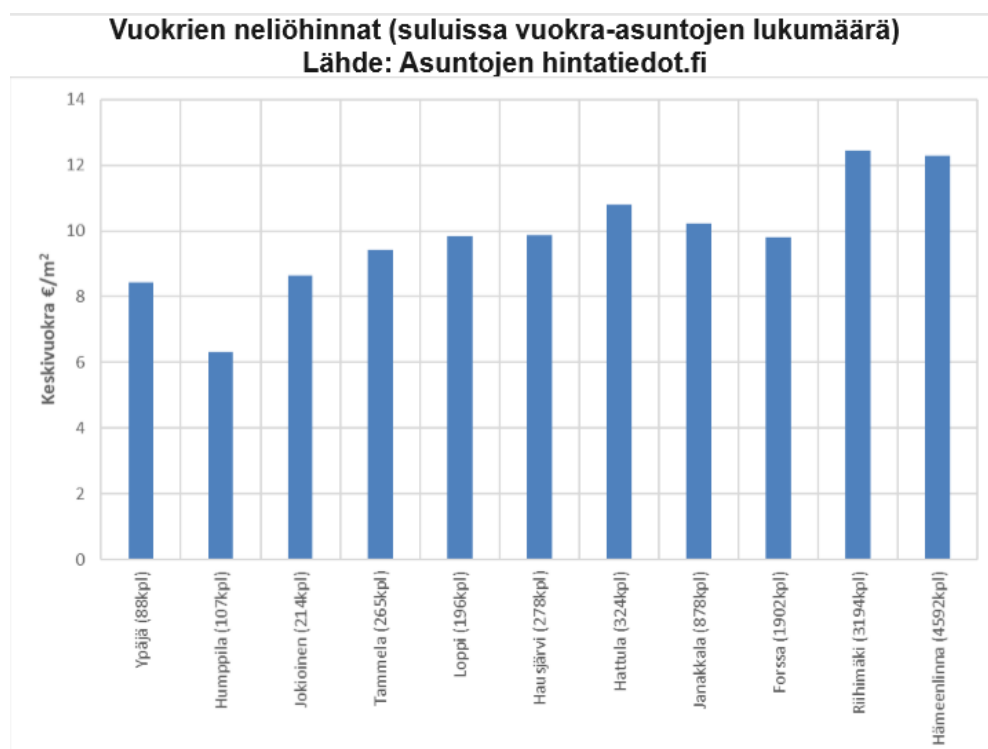
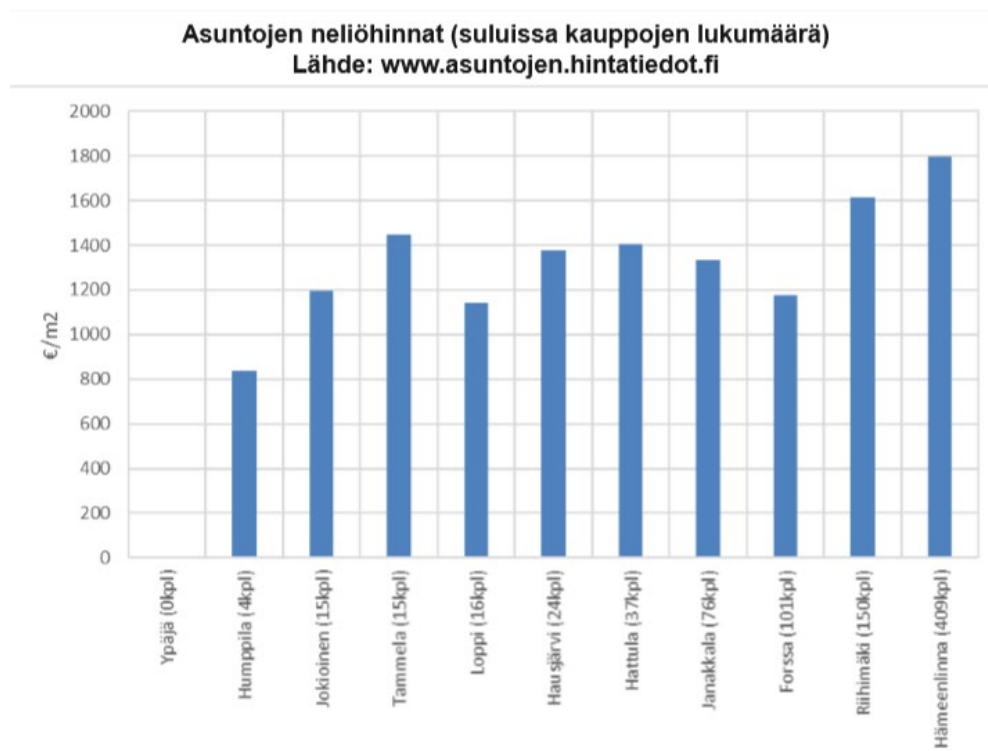


Huoneistoalat keskimäärin

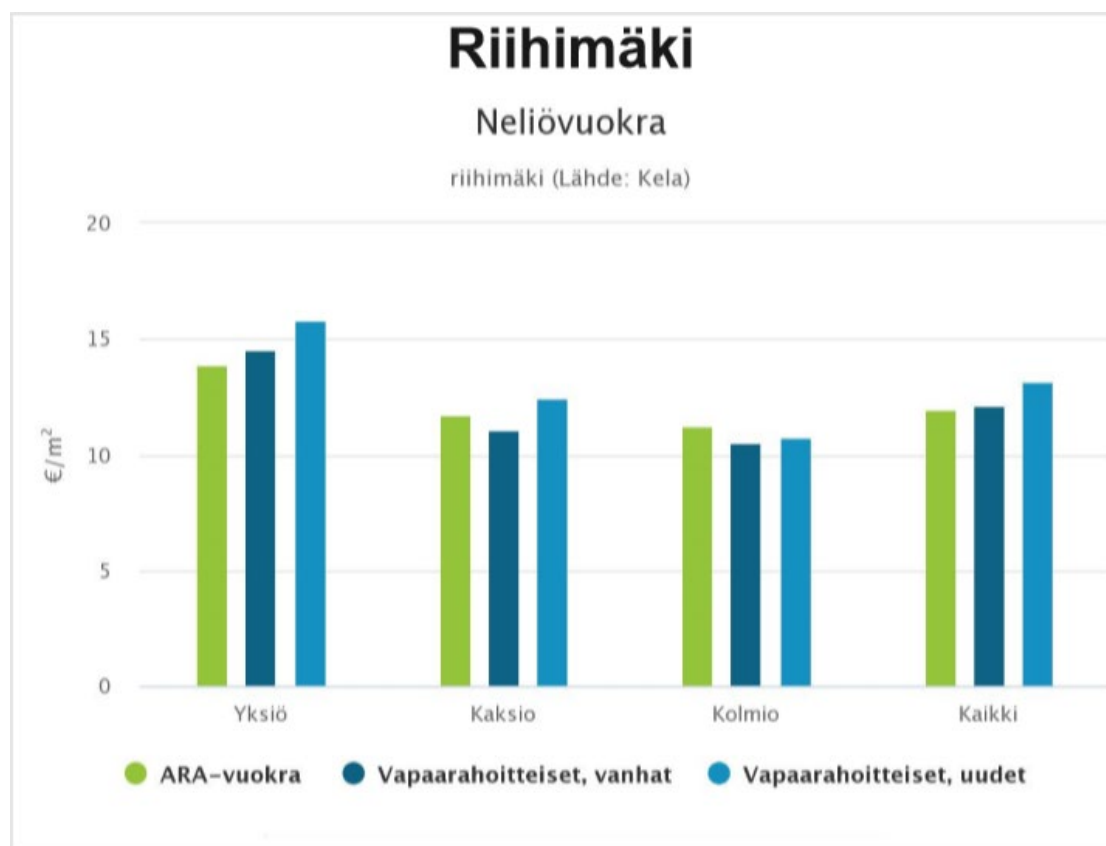


Riihimäen kaupungissa asuntojen neliöhinnat ovat taulukon 3 mukaan lähes 200 € pienemmät kuin esim. Hämeenlinnassa. Asuntojen vuokrahinnoissa taas Riihimäki lyö niukasti Hämeenlinnan (taulukko 4).

Mainittakoon kuriositeettina, että Riihimäellä vuokra-asuntojen lukumäärä on asukaslukuun suhteutettuna huomattavasti suurempi kuin Hämeenlinnassa.



Taulukossa 5 esitetään Riihimäen kaupungilla olevien vuokra-asuntojen neliövuokria eri ko-
koisissa asunnoissa. Mukana on ARA-vuokra-asunnot sekä vapaarahoitteiset vanhat ja uu-
det asunnot.



4.4. Väestökehitys ja väestöprojektiot 2018–2040

- Riihimäen väkiluku oli vuoden 2019 lopussa 28 793.
- Väkiluku lisääntyi vuoden 2019 aikana 57 asukkaalla (0,2 %)
- Vuoden 2019 väestönkasvu perustui nettomuuttoon ja nettomaahanmuuttoon
- Luonnollinen väestönlisäys on ollut Riihimäellä negatiivista viimeisen neljän vuoden ajan
- Keskimääräisellä 0,2 % vuotuisella väestönkasvulla Riihimäki-strategian 2030 #UusiRiksu- kärkihankkeen tavoite 30 000 asukkaasta saavutettaisiin vuonna 2030.
- Riihimäen väestöprojektiot päivitetään vuonna 2021
- Hämeen liiton laatii kuukausittain Tilastokeskuksen väestötilastopalvelun tietoihin pohjautuvaa väestökatsausta:
<https://www.hameenliitto.fi/ennakointi-ja-tietopalvelut/tilastot-ja-tietografiikka/vaestokatsaus/>

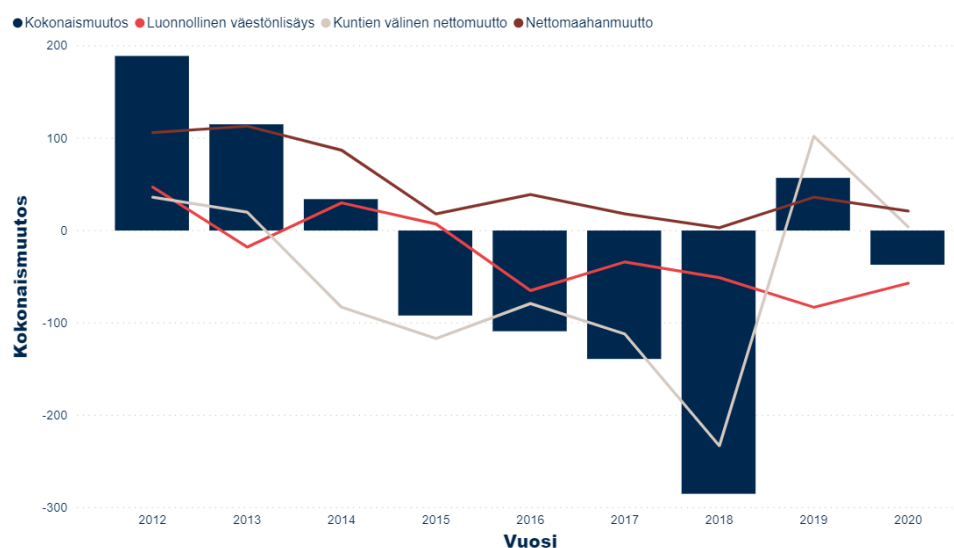
4.4.1. Väestökehitys

Neljän väestökehitykseltään alavireisen vuoden jälkeen Riihimäen väkiluku lisääntyi 57 asukkaalla (0,2 %) vuonna 2019. Vuodenvaihteessa 2019/2020 Riihimäen kaupungin väkiluku oli 28 793. Vuoden 2019 väestönkasvu perustui kuitenkin ainoastaan kuntien väliseen nettomuuttoon ja nettomaahanmuuttoon, sillä luonnollinen väestönlisäys, eli elävänä syntyneiden ja kuolleiden erotus, on ollut Riihimäellä negatiivista neljän viimeisen vuoden ajan. Riihimäki oli seutukunnan (Riihimäki, Hausjärvi ja Loppi) kunnista ainut, jonka väkiluku kasvoi vuonna 2019.

Taulukko: Riihimäen väestönmuutos vuosittain 2012–2020 elokuu

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu Hämeen liiton (2020) mukaan.

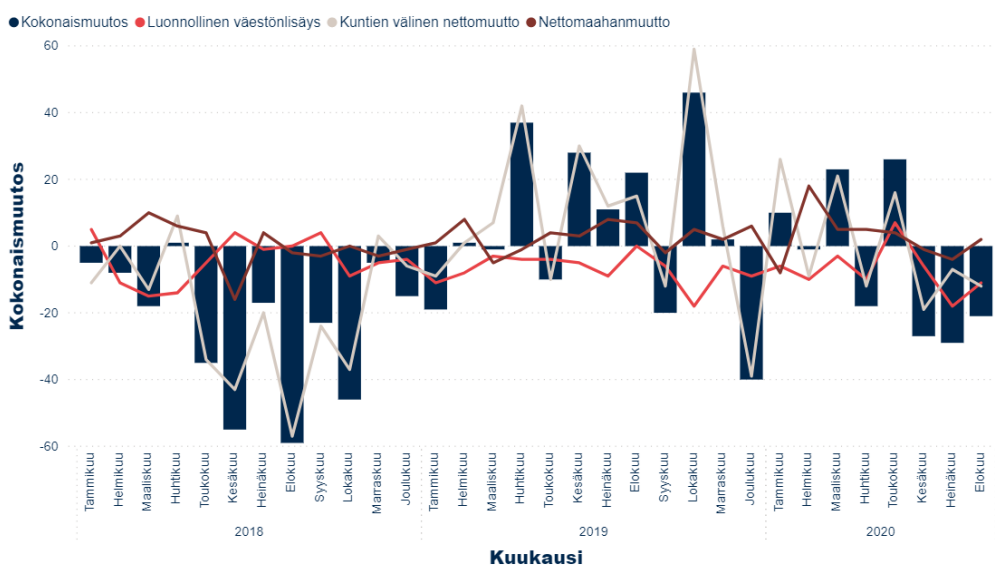
<https://www.hameenliitto.fi/ennakointi-ja-tietopalvelut/tilastot-ja-tietografiikka/vaestokatsaus/>



Taulukko: Riihimäen väestönmuutos kuukausittain 2018–2020 elokuu

Lähde: Tilastokeskus, väestötilastopalvelu Hämeen liiton (2020) mukaan.

<https://www.hameenliitto.fi/ennakointi-ja-tietopalvelut/tilastot-ja-tietografiikka/vaestokatsaus/>



Vuoden 2020 osalta käytettävissä on Tilastokeskuksen väestötietopalvelun ennakkotiedot elokuuhun saakka ja tällä hetkellä näyttää, että väestönkehitys ei ole noudattanut aivan samankaltaista kasvavaa suuntaa kuin viime vuonna.

4.4.2. Väestöprojektiot 2018–2040

Yleiskaavan 2035 yhteydessä ensimmäisen kerran laaditut (talvi 2014–2015) Riihimäen väestöprojektiot tarkastelevat Riihimäen asukaslukua koko kaupungin tasolla, mutta sen lisäksi väestön kehityssuuntia (0,2 %, 0,4 % ja 0,7 % -kasvu) alueittain. Väestöprojektiotalueet eivät noudata kaupunginosien rajoja, vaan ne on muodostettu yhdistelemällä Tilastokeskuksen käyttämiä pientilastoalueita. Väestöprojektiotalueiden tulee olla riittävän laajoja, jotta niitä voidaan tarkastella tilastollisesti. Riihimäen väestöprojektiot on tämän jälkeen päivitetty Riihimäki-strategian laadinnan yhteydessä (12/2016) sekä palveluverkkouudistusta varten loppuvuodesta 2018. Väestöprojektioiden lähtötietona käytetään Tilastokeskuksen väestötilastoa ja Riihimäen kaupungin kaavoituksen laatimaa asuntotuotantoennustetta asuntotyypeittäin (AO/AR/AK) ja projektiotalueittain. Asuntotuotantoennustetta on tarkennettu jokaisen päivityksen yhteydessä sen ajanhetkellä olemassa olleiden tietojen pohjalta. Seuraavan kerran väestöprojektiot päivitetään vuonna 2021.

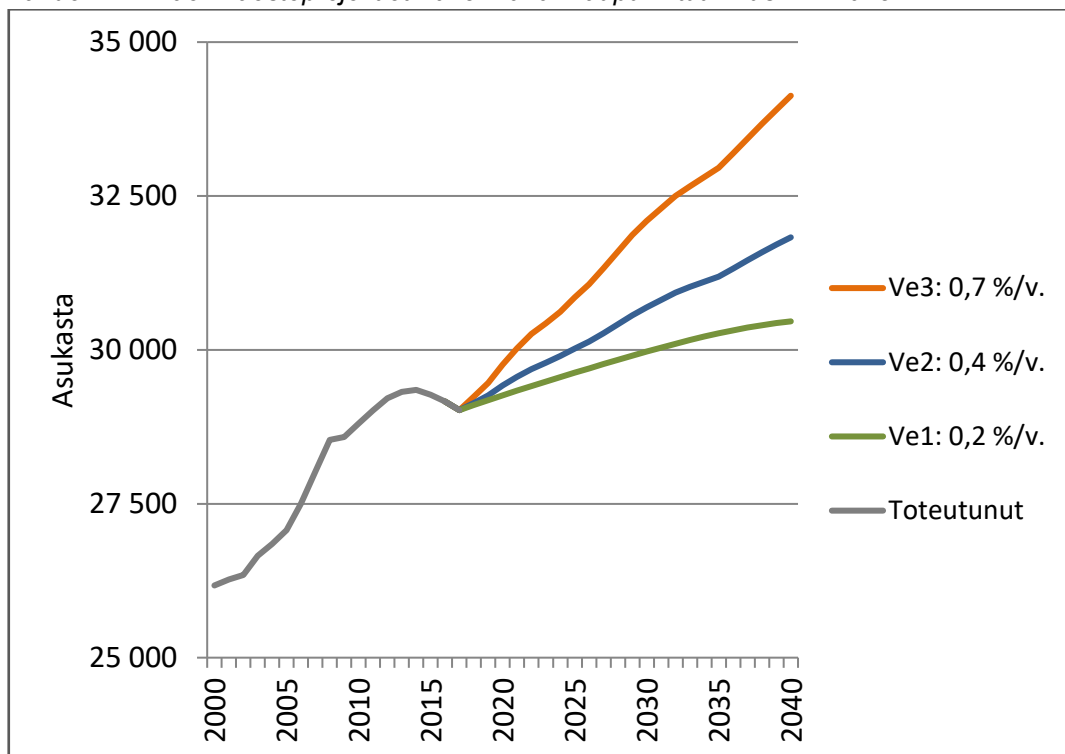
Väestöprojektiot perustuvat olemassa olevassa nk. vanhassa asuntokannassa asuvien väestön muutoksiin sekä rakennettaviin uusiin asuntoihin tulevan väestön muodostamaan kokonaisuuteen. Vanhan kannan väestöprojektiossa lähtökohtana on viimeisin käytettävissä oleva väestörakennetilasto alueittain sukupuolen sekä iän mukaan. Vanhan kannan projektiomalli toimii siten, että kunkin alueen lähtövuoden olemassa olevan asuntokannan väestöä vanhennetaan vuosittain ja lisäksi arvioidaan muuttoliikkeen ja kuolleisuuden aiheuttama muutos ikäryhmittäin sekä syntyneiden määrä. Vuosittain tapahtuvien muutosten arviointi perustuu kertoiimiin, jotka on laadittu aikaisempien vuosien väestö- ja väestömuutostietojen avulla.

Uustuotannon väestöprojektion lähtökohtana on arvioitu asuntotuotanto kullakin alueella vuosittain rakennustyypeittäin (valmistuva kerrosala vuosittain). Rakennettavaan asuntokantaan kullakin alueella tuleva väestö lasketaan rakennustyypeittäin siten, että tyyppiluokan rakennuksiin tuleva valmistumisvuotta seuraavan vuodenvaihteen väestö arvioidaan rakennustyyppille ominaisella asumisväljyy- ja ikärakennekertoimilla. Rakennuksen myöhempi väestökehitys lasketaan vastaavalla demografisella projektiomenetelmällä kuin olemassa olevassa asuntokannassa asuvan väestön ennuste.

Vanhan kannan väestö vähenee tasaisesti, mutta uustuotanto vaihtelee vuosittain. Uustuotannon merkitys on väestön kokonaismuutokselle sitä suurempi, mitä nopeammin väestö kasvaa. Uustuotannon määrä on selvästi pienempi ja myös vuosien väliset erot ovat pienempiä 0,2 %:n kasvussa kuin nopeammissa vaihtoehdoissa.

Taulukko: Riihimäen väestö v. 2000–2017 (31.12.) ja projektiot (2018) vuoteen 2040

Lähde: Riihimäen väestöprojektiot 2018–2040. Kaupunkitutkimus TA. 2018.



Riihimäki-strategian 2030 kärkihankkeen #UusiRiksu yhtenä tavoitteena on asukasluvun kasvu; vuonna 2030 Riihimäellä on 30 000 asukasta. Keskimääräisellä 0,2 % vuotuisella kasvulla tämä tavoite saavutettaisiin.

5. Toteutusohjelma vuosille 2021–2031

5.1. Maanhankinta, tonttivaranto ja -tuotanto

- Riittävä maanhankinta ja sitä kautta riittävä maaomaisuusreservi ovat keskeisiä välineitä turvattaessa kaupungin kehitystä kaupungin linjausten mukaisesti
- Maanhankinnan tavoitteena on maan hankkiminen suunnitelmallisella tavalla, oikea-aikaisesti, oikealta sijainnilta sekä oikeaan hintaan
- Maanhankinnassa tulee tarvittaessa käyttää kaikkia lain mahdollistamia maanhankintatapoja

5.1.1. Tavoitteet ja perusteet

Riihimäen kaupunki pyrkii turvaamaan tonttituotannon ja omien tarpeidensa mukaisen toiminnan omistamalla riittävän ja oikein kohdentuvan maaomaisuusreservin. Riittävällä maanomistuksella voidaan ohjata asemakaavoitusta sekä asemakaavan oikea-aikaista toteutumista ja saada maan arvonnousu kaupungin omaan käyttöön. Riittävä maanhankinta ja sitä kautta riittävä maaomaisuusreservi ovat keskeisiä välineitä turvattaessa kaupungin kehitystä kaupungin linjausten mukaisesti.

Maan hankinnan tavoitteena on suunnitelmallisella tavalla hankkia Riihimäen kaupungin omistukseen oikea-aikaisesti, oikealta sijainnilta sekä oikeaan hintaan ne maa-alueet, joita kaupunki tarvitsee toimintojensa ja kehityksensä turvaamiseksi. Keskeistä maanhankinnalle on pitkä aikajänne – esimerkiksi raakamaan optimaalinen hankinta-aika on noin 7 - 10 vuotta ennen asemakaavoituksen käynnistymistä. Onnistuneen maanhankinnan toteuttamiseen tarvitaan vakaata, ennustettavaa päätöksentekoa sekä aikaa kestäviä linjauksia.

Maanhankinta tulee toteuttaa suunnitelmallisesti riittävän pitkällä aikajänteellä strategiseen yleiskaavaan ja maankäytön toteuttamisohjelmaan pohjautuen. Maanhankinta tulee tarvittaessa turvata käyttäen kaikkia lainsäädännön mahdollistamia maanhankintatapoja, objektiivisia ja ennustettavia menettelyitä ja periaatteita käyttäen.

5.1.2. Maanhankinnan vuosi 2020

Riihimäen kaupungin maankäytön toteuttamisohjelma vuosille 2020-2030 asetti vuotta 2020 koskien tavoitteeksi noin 27,5 ha suuruisten alueiden hankkimisen. Syyskuun 2020 tilanteessa kaupunki on hankkinut maaomaisuutta yhteensä noin 4,5 ha suuruisten alueiden verran, joista noin 3,0 ha on raakamaata ja loppu noin 1,5 asemakaavaan kuuluvien yleisten alueiden hankintaa. Hankintojen yhteisarvo on noin 131 000 euroa.

Tavoite kohdistui erityisesti Riihimäen Porttien alueelle sekä Kernaalan vanhan maarekisterikylän alueella sijaitseviin tiloihin. Riihimäen Porttien alueella neuvotellaan toisen tilan kohdalla hinnasta toisen maanomistajan ollessa haluton neuvottelemaan kaupoista. Kernaalan alueella kaupungin maanhankinnan kannalta keskeisimmän kohteen hankinta vuodelle 2020 ei ole johtanut edes neuvotteluiden käynnistymiseen, vaikka maanomistajaa on

lähestytty useampia kertoja. Samoin Juppalassa yritys hankkia asemakaavaa täydentävää raakamaata on päättynyt maanomistajan haluttomuuteen myydä kaupunkia kiinnostavia alueita. Maanomistajien haluttomuus myydä Riihimäen kaupungille kaupungin tavoittelemia alueita onkin keskeisin syy asetetusta hankintatavoitteesta jäämiseen.

5.1.3. Maanhankinnan tavoitteet 2021-2031

Maankäytön toteuttamisohjelman valmistelun yhteydessä ja toteuttamisohjelman ohjausryhmän hyväksynnän pohjata on maanhankinnan tavoitteita uudelleenpriorisoitu tähän toteuttamisohjelmaan vuosille 2021-2031. Lisäksi kaupungin talousarviovaroihin tulevana vuosina kohdistuvan investointikaton vaikutuksen vuoksi on vuosille 2021-2023 suunniteltuja hankintoja jouduttu osin siirtämään eteenpäin. Nyt tavoitteena on hankkia seuraavalla 10-vuotiskaudella alueita seuraavasti:

hankintavuosi	pinta-ala	rahoitustarve
2021	70,9	2 200 000
2022	1,7	530 000
2023	59,8	2 000 000
2024	26,1	1 700 000
2025	31,1	1 400 000
2026	39,4	1 300 000
2027	41,9	1 200 000
2028	14,4	500 000
2029	2,8	390 000
2030	2,7	590 000
2031	0,6	340 000

Tulevan talousarviovuoden 2021 tavoite muodostuu lähes kokonaisuudessaan valtion kanssa valmistelussa olevasta nk. varuskunnan eteläisen osan kaupasta. Suunnitelmavuodessa 2022 näkyvät investointeihin kohdistuvat menopaineet sekä säästötavoitteet ja suunnitelmavuosi 2023 puolestaan sisältää varautumisen nyt kuluvana vuonna jätetyn lunastuslupahakemuksen mukaisesti lunastuksiin. Tavoitteissa näkyy myös yhä selkeästi kaupungin nykyisen raakamaavarannon tila – ennen vuoden 2017 strategista yleiskaavaa, vuoden 2018 maapoliittista ohjelmaa ja maankäytön toteuttamisohjelman käyttöönottoa raakamaan hankinta on ollut suunnittelematonta; maata on hankittu lähinnä silloin kun sitä kaupungille on tarjottu ilman erityisiä kohde-tavoitteita. Tämä on johtanut tilanteeseen, jossa tällä hetkellä kaupungilla ei ole merkittävää raakamaavarantoa ja osa kaupungin maaomaisuudesta kohdistuu alueille, joissa ei ole tunnistettuja kehittämistarpeita tai joilla on merkittäviä kehittämisen esteitä. Tilanteen korjaamiseksi kaupungilla on tarve lähivuosina merkittävästi kasvattaa maaomaisuuttaan yleiskaavaan merkityillä tavoitealueilla, mikäli yleiskaavan mukaista kehitystä tavoitellaan.

Koska maanhankinta ja maaomaisuuden kehittäminen vaatii pitkiä aikajäniteitä, tulee kaupungin maapolitiikan olla johdonmukaista ja maanhankinnassa tulee pitäytyä yleiskaavan sekä maapolitiikan ohjaukseen kaupungin kaikkia tasoja koskien. Maanhankinnan kannalta on myös keskeistä, että Riihimäen kaupunki panostaa maankäytön yleissuunnitteluun ja

yleiskaavaan näiden keskeisten maanhankintaa ohjaavien ja kaupungin tahtotilaa määrittävien asiakirjojen päivittämiseksi vastaa-maan viime vuosina voimakkaasti muuttunutta yleistilannetta.

5.1.4. Tonttivaranto ja -tuotanto

Riihimäen kaupungin kiinteän maaomaisuuden koko on noin 2 100 ha. Kaupungin maaomaisuus keskittyy käytännössä lähes kokonaan Riihimäen kaupunginrajojen sisäpuolelle. Raakamaata maaomaisuudesta on noin 300 ha. Koska Riihimäki kaavoittaa maapolitiikkansa mukaisesti ensimmäisen asemakaavan pääsääntöisesti omistamalleen maalle, on riittävä raakamaavaranto tonttituotannon ydinaluetta.

Tonttivarantoa ja tuotantoa säädeltäessä tulee ymmärtää toiminnan pitkä aikajänne – myyntikelpoisen tontin tuottaminen lähtötilanteessa, jossa raakamaata ei omisteta vaatii vuosia ja edellyttää johdonmukaista toimintaa, jossa lähtökohtana tulee olla yleiskaavaan merkityt tavoitteet kaupungin kasvulle. Yleiskaavan tavoitteita tarkennetaan asemakaavoituksella, jota ohjataan vuosittaisilla kaavoituskatsauksilla sekä laajoilla yleissuunnitelmilla. Lisäksi tonttituotannon turvaaminen vaatii investointeja kunnalliseen infrastruktuuriin, jotta tontit saavat tarvitsemansa kunnallistekniikan.

Tonttien luovutuksen keskeisenä tarkoituksena on edistää kaupunkirakenteen suunnitelmallista ja taloudellista kehittämistä kysyntää vastaavasti. Kaavoituksella pitää voida mahdollistaa kohtuuhintaisten, kilpailukykyisten ja monipuolisten tonttien tarjonta. Luovutettaville tonteille tulee asettaa myös laadullisia tavoitteita sijainti huomioiden. Kaupungin tonttitarjonnassa tulee ottaa huomioon kysyntä – ei tule tuottaa liikaa valmista varantoa, eikä olla tilanteessa, jossa varannon puute rajoittaa kasvua. Riihimäen kaupunki saa myös vuosittain merkittävää tuloa tonttien vuokraamisesta sekä luovuttamisesta myymällä. Vuokra- ja myyntituottojen määrä on ollut viimeisinä vuosina yhteensä noin 2 miljoonaa euroa vuodessa, josta vuokratuotot muodostavat hieman yli puolet. Tonttien myyntitulojen osalta on ymmärrettävä vuosittainen vaihtelu myytävien kohteiden määrän, laadun sekä koon perusteella.

Riihimäen kaupungin tonttivaranto kattaa syyskuun 2020 lopulla 46 omakotitalotonttia, neljä rivitalotonttia, neljä kerrostalotonttia sekä 11 teollisuus- ja elinkeinotonttia. Lisäksi kaupungin varannossa on mm. Korttionmäessä ja Räätykänmäessä kaavoitettuja omakotitalotontteja, jotka edellyttävät kunnallisteknistä rakentamista, jotta tontit voitaisiin luovuttaa. Osaan tonteista kohdistuu luovutukseen tähtääviä neuvotteluita. Talousarviovuodelle 2021 ennustetaan tonttien luovutuksista myymällä noin yhden miljoonan euron tuloa, jonka lisäksi kaupunki saa noin miljoona euroa tonttien vuokratuotoista. Tuleville suunnitelmavuosille myyntitulojen ennuste on noin 1 400 000 euroa (2022) ja 2 600 000 euroa (2023). Vuokratuottojen osalta näiltä vuosilta odotetaan noin miljoonan euron tuottoa vuotta kohden.

Tulevien tonttien luovutuksien ennustaminen on sitä haasteellisempaa, mitä kauemmas tulevaisuuteen mennään; tonttien ennustetut luovutusmäärät perustuvat tällöin aikaisempien vuosien keskipitkien ja pitkien aikajänteiden luovutusmääriin ja ovat herkkiä markkinoiden tai muuten yhteiskuntaan merkittävästi vaikuttaville muutoksille. Lisäksi arviointi perustuu järjestelmälliseen kaupungin maaomaisuuden kehittämiseen ja esimerkiksi raakamaan

hankinnan viivästyminen vaikuttaa väistämättä tontti-tuotannon toisessa päässä luovutettavien tonttien määrään ja sijaintiin. Karkea ennuste tulevien vuosien tonttien luovutusten tuloista on valtuustokaudelle 2022-2025 noin 8,4 miljoonaa euroa ja valtuustokaudelle 2026-2029 noin 14 miljoonaa euroa.

5.2. Asemakaavoitus

- Täydennysrakentamisen osuus kasvaa edelleen. Kaavamuutokset keskittyvät etenkin asemanseudulle ja muualle keskustaan.
- Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu liikenneväylien varsille. Erityisesti Arolammin eritasoliittymän ympäristössä on hyödyntämätöntä potentiaalia. Alueen kehittäminen edellyttää maanhankintaa

Asemakaavoituksella toteutetaan kaupungin strategiaa, Riihimäen yleiskaavaa 2035, asemanseudun yleissuunnitelmaa sekä rakennetun ympäristön ohjelmaa. Lisäksi kaavoitusohjelman sisältöön vaikuttavat mm. seuraavat asiat: kaupungin omat kehittämistarpeet kuten strategian kärkihankkeet, Riihimäen kaupungin toimitilaohjelmasta johdetut toimenpiteet ja yksityisten toimijoiden aloitteet.

Aivan ytimen, rautatieaseman lähiympäristön, aktiivinen kehittäminen on olennainen kaupungin vireydelle. Suhteellisen pieni kaupungin panostus vaikuttaa yksityisten sijoituksina moninkertaisina.

Ammattiin tähtäävän koulutuksen sijoittuminen ja pysyminen kaupungissa tuottaa elinkeinon elämän vireyttä vuosikymmenien ajalla. Kaikki tähän tähtäävät asemakaavahankkeet ovat tärkeitä.

Tulevina vuosina kaavahankkeet tulevat asumisen osalta sijoittumaan olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena asemakaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä. Panostamme jalan ja polkupyörällä tavoitettavaan kaupunkiympäristöön.

Asuntoja ja palveluja lisätään erityisesti keskeisillä paikoilla asemanseudulla. Kaupungin täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen.

Kaavoituksen tärkeimpiä lähivuosien tavoitteita asumisen osalta ovat:

- Asemanseudun tiivistyminen viihtyisäksi ja monipuoliseksi asumisen, palvelujen ja työpaikkojen alueeksi.
- Kaupungin valmiiden kerrostalotonttien varannon kasvattaminen keskeisillä paikoilla.
- Monipuolisesta asuntotarjonnasta huolehtiminen keskeisillä alueilla kaupungin vetovoimatekijänä.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu liikenneväylien varsille ja erityisesti Arolammin eritasoliittymän ympäristöön, jonne on mahdollista osoittaa alueita työpaikkatoimintojen tarpeisiin.

Maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetään tiedossa olevat kaavoitustarpeet. Vuoden 2021 kaavoituskohteet päätetään vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen ohjelmointia on tarpeen tarkastella suhteessa maankäytön toteuttamisohjelmaan. Kaavoituskohteet tulee priorisoida huomioiden kaupungin kehittäminen kokonaisvaltaisesti. Vuonna 2021 lakkautetaan tarpeettomiksi käyneitä kaavahankkeita.

Kaavoituksen osalta tavoitteisiin pääseminen edellyttää riittäviä henkilöresursseja ja mahdollisuutta hankkia ulkopuolisia asiantuntijapalveluita.

5.3. Kunnallistekniset investoinnit

- Maankäytön kehittymisen investointeja ohjaa infraryhmä.
- Maankäytön kehittyminen vaatii monenlaisia infrainvestointeja, kuten uuden alueen rakentamiseen liittyviä katu- ja vesihuoltoinvestointeja sekä vapaa-aikaa tukevia investointeja sini-viheralueilla.
- Toimivan, turvallisen ja kestävästi liikennejärjestelmän varmistavat kävelyn, pyöräilyn ja liityntäpysäköinnin edistämisinvestoinnit sekä erilaiset liittymäinvestoinnit.

Kaupungin kunnallistekniikan investointirahoitus päätetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä. Tämän pohjalta kaupunkikehityslautakunta hyväksyy kunnallistekniikan investointien vuosittaisen työohjelman.

Kaupungin kunnallistekniikan investoinnit on esitetty 10 vuoden investointiohjelmaan. Ohjelman mukaan kunnallistekniikan investointien tarve on taloussuunnitelmakaudella 2021 - 2023 yhteensä nettotasolla noin 20,5 miljoonaa euroa. Kuitenkin talous- ja toimintasuunnitelman valmistelun yhteydessä kunnallistekniikan investoinneille on annettu raami, ja kauden 2021 - 2023 investoinnit on muutettu annetun raamin mukaiseksi, joten kunnallistekniikan nettoinvestoinnit ovat taloussuunnitelmakaudella 2021 - 2023 yhteensä noin 10,5 miljoonaa euroa. Kunnallistekniikan osalta kaupungin tavoitteisiin pääseminen edellyttää riittävän vuosittaisen investointimäärärahan. Investointiohjelman laadintaa ja toteuttamista ohjaa infraryhmä.

5.4. Tilahankkeet

- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.9.2020 palveluverkkoselvityksen ja samalla päättänyt käynnistää kaupungin toimitilaohjelman päivittämisen.
- Kaupungin toimitilaohjelmassa määritetään tuleville vuosille toimitilat, joissa kaupunki palvelee kuntalaisia.

- Toimitilaohjelman kautta syntyy seuraaville kymmenelle vuodelle tilainvestointien tarve uudis- ja perusparannushankkeiden osalta.
- Seuraavan 10 vuoden aikana suurimpina tilahankkeina/perusparannushankkeina tulee olemaan seuraavia isompina kohteina: kirjaston sisätilojen muutostyöt, uimahallin ja maauimalan perusparannushanke, uuden monitoimitalon rakentaminen (lasten ja nuorten talo) sekä Suomen lasimuseon perusparannushanke.

Kaupungin tilahankkeiden investointien rahoitus päätetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä. Isommat tilahankkeet ovat yksittäisinä hankkeina, jotka päätetään talousarvion käsittelyn yhteydessä. Pienet perusparannushankkeiden vuosittaisen työohjelman hyväksyy kaupunkikehityslautakunta.

Tilahankkeet pohjautuvat palveluverkkoselvitykseen ja toimitilaohjelmaan. Päivitettävä toimitilaohjelma määrittää tulevat tilahankkeet niin uudis- kuin perusparannushankkeiden osalta. Kaupungin toimitila rakennuksille on laskettu ns. korjausvelka, joka on yhteensä noin 26 milj. euroa. Toimitilaohjelman päivityksen yhteydessä laaditaan investointisuunnitelma seuraavalle kymmenelle vuodelle. Investointiohjelmassa huomioidaan käyttäjien tuleva tilantarve ja nykyisten tilojen toiminnallinen kunta sekä rakennustekninen kunto.

5.5. Asemanseudun kehittäminen

- Riihimäen asemanseudun, eli "Asemanpuiston" kehittämistä toteutetaan #Uusi Riksu-kärkihankkeen puitteissa, osallistaen kaupunkilaisia, yrittäjiä, päättäjiä, sekä kaupungin toimialayksiköiden edustajia.
- alueen kehittämisessä tavoitteina ovat asuinrakentamisen aktivointi, sekä palvelu-, elin- ja yritys ympäristön kehittäminen, Riihimäen veto- ja pitovoiman parantamiseksi
- Kehittämisen tuloksena Asemanpuisto aktivoituu ja vastaa paremmin Riihimäen nykyisten asukkaiden ja yritysten tarpeita sekä houkuttelemaan uusia asukkaita.
- Asemanpuiston uudet asunnot ja palvelut houkuttelevat erityisesti työssäkäyviä, pendelöiviä asukkaita mm. Riihimäen lähialueilta, Pirkanmaan suunnalta ja pääkaupunkiseudulta, sekä maamme pohjoisosista etelään muuttajia.

Asemanseudun kehittäminen etenee seuraavasti: 2020-21 toteutetaan Suokylän Peukaloisen korttelin tonttienluovutuskilpailu-pilot, sekä viimeistellään Jokikylän läpi virtaavan Vantaanjoen osuuden uoman siirto. Peukaloisen korttelin rakentamisen arvioidaan alkavan alkuvuodesta 2022. Vuosina 2021-22 valmistellaan Suokylän pilotista saatujen kokemusten pohjalta, Jokikylän ja Kosteikkopuiston alueiden tonttienluovutuskilpailut. Veturitallien, Voimalan alueen ja Rautatieaseman alueen suunnittelusta ja rakentamisesta käytäviä neuvotteluja jatketaan kiinteistöjen omistajien ja sidosryhmien kanssa. Peltosaaren kehittämisen aikataulu tarkentuu Lasten ja nuortentalon –mahdollisen hankevalmistelun myötä.

Riihimäen asemanseudun kehittämistä tukee vastikään päivitetyn valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman painottuminen raideliikenteen kehittämiseen tähtääviin toimenpiteisiin. Suunnitteilla olevassa Kanta-Hämeen liikennejärjestelmän päivittästyössä lähtökohtana toimii valtakunnallisen suunnitelman mukaisesti, painotus raideliikenteen kehittämiseen. Käytännön tavoitteina ovat erityisesti pääradan, asemanseutujen ja liityntäpysäköinnin kehittäminen.

Riihimäellä 6.10.2020

Ohjausryhmä: M. Heiskanen, M. Herpiö, R. Hirviniemi, P. Mäkelä, M. Nahkuri, J. Niiranen, S. Sulkko
Työryhmä: W. Franzen, T. Haapakoski, J. Jokivuo, K. Keinänen, N. Matkala, H. Mattila, E. Mäenpää, K. Piipponen, E. Santakallio ja A. Vettenterä.



MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA 2021-2031, karttaliite

Kartan kohteet
hankintaluokittain

2021 -22-23 -24-25 -26-31 ei ohjelmassa

- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---------------------------------------|
|  |  |  |  |  | Asumisen alue (A) |
|  |  |  |  |  | Kauppallisten palveluiden alue (KM) |
|  |  |  |  |  | Työpaikka-alue (TP) |
|  |  |  |  |  | Teollisuusalue (T) |
|  |  |  |  |  | Erityisalue (E) |
|  |  |  |  |  | Kehittämis- tai yleissuunnitelma-alue |

- | | |
|---|--|
|  | Kaupungin maaomaisuus (tilanne 9/2020) |
|  | hankitut, aiempien vuosien ohjelmien mukaiset alueet |
|  | hankkimattomat, aiempien vuosien ohjelmien mukaiset alueet |
|  | Lunastuslupahakemuksen 2020 mukaiset alueet |

