

RIIHIMÄKI



Kaavoituskatsaus 2022

Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue
Kaavoituksen vastuualue

Kaupunginhallitus
28.3.2022 § 109

SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	7
----------	---

KAAVOITUSKATSAUS 2022	1
------------------------------	----------

KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA	1
-------------------------------------	---

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ	1
----------------------	---

Kaavatasot	1
Kaavaprosessit	2
Muut sijainninhjauskeinot	3
Kaavoitukseen liittyvät taksat	3
Tiedottaminen ja vuorovaikutus	4

RIIHIMÄEN KAAVATILANNE 2022	5
-----------------------------	---

Maakuntakaava	5
Yleis- ja osayleiskaavat	5
Asemakaavat	5
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	5
Rakennus- ja toimenpidekiellot	5

VUOSI 2022	6
-------------------	----------

KAAVOITUKSEN TAVOITTEET VUODELLE 2022	6
---------------------------------------	---

YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT	7
---	---

Y Yleiskaava 2040	7
Y1 Keskustan yleissuunnitelma	8
Y2 Kokon yleissuunnitelma	8

A ASEMAKAAVAT 2022	10
---------------------------	-----------

A1 Tehtaankatu 5-21	10
A2 Ravirata-Juurevantie	10
A3 Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu	10
A4 Lasitehtaantie 12-20	10
A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli	10
A6 Peukaloinen	11
A7 Jokikylän asuinalue ja puisto	11
A8 Haukankaarre	12
A9 Kalevankatu 1, Vanha kaupungintalo	12
A10 Kaivokatu 6-8	12
A11 Koivukatu	12
A12 Merkoksenkuja	12
A13 Keski-Suokylä (Satakieli)	12
A14 Herajoen keskusta	12
A15 Hämeenkatu 14 *	13
A16 Hämeenkatu 48-50, Rity *	13
A17 Maisterinkatu 7-11 *	13
A18 Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus *	13

B VUOSILLE 2023-2024 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet	14
--	-----------

B1 Sorri	14
B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11	14
B3 Riihimäenportti V	14
B4 Veturitallien alue	14
B5 Kosteikkopuisto (C-alueen pohjoisosa, yleiskaava 2035)	15
B6 Karlskoganpuisto	15
B7 Väinö Sinisalon katu	15
B8 Ansatie 1	15
B9 Kynttilätien kaarre	15
B10 Riihimäenportti IV	15
B11 Riihimäenportti VI	15

C OHJELMOIMATTOMAT SUUNNITTELUKOhteet	16
--	-----------

Mattilan kiertoliittymä	16
Länsi-Merkos	16
Vanhat pientaloalueet	16
Vanha Korttionmäki	16
Teollisuuskatu	16
Jarrumiehenkatu	16
Uuden Herajoen tien ja Herajoen tien risteys	16
Valtakadun tontti	16

MUUT SUUNNITTELUKOhteet	17
--------------------------------	-----------

Suunnittelutarveratkaisut	17
Poikkeamispäätökset	17
Puisto- ja maisemasuunnittelu	17
Katselmustoimikunta	17
Seudullinen yhteistyö	17
Lausunnot	17

ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT	18
-------------------------------------	-----------

LIITTEET

1. Arvio asumiseen varattavien tonttien riittävydestä
2. Hankeaikataulu 2022
3. Kaavoituskatsauksen 2022 kohteet kartalla

JOHDANTO

Kaavoituskatsaus laaditaan vuosittain kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista (MRL § 7), jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Riihimäellä kaavoituskatsaukseen kootaan kaikki vireillä olevat kaava-asiat. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on liitetty arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Katsaus sisältää vuoden 2022 kaavoituskohteet sekä arvioidut kohteet seuraaville vuosille. Kaavoituskohteet on esitetty liitekartalla. Ohjelmoimattomia kohteita koskevassa luvussa esitellään hankkeet, joiden kaavoitus on suunnitelmassa aloittaa tulevina vuosina, mutta joille ei vielä ole määritelty aikataulua.

Lähivuosina asemakaavat ja yleissuunnitelmat sijoittuvat pääosin olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena vartin kaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä. Tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uutta asumista kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen.

Kaupungin täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Kaupunkirakenteen täydentyessä jalankulun, polkupyöräilyn ja muiden kestävien liikkumismuotojen edistämiseen kiinnitetään entistä enemmän huomiota. Tavoitteena on kannustaa myös kaupunkiympäristön avulla kaupunkilaisia ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin sekä pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

Keskipitkällä aikavälillä Kokon alueesta tulee yksi uusista kaupungin kasvun suunnista asemanseudun ja keskustan ohella. Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu liikenneväylien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita.

Kaavoitus osallistuu aktiivisesti kaupungin eri vastuualueiden kanssa yhteistyössä valmisteltavien selvitysten ja suunnitelmien laadintaan. Ajantasaisia suunnitelmia ja tietoa tarvitaan myös jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavatyötä varten. Vuoden 2022 aikana laaditaan yleiskaavoitusta varten muun muassa kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko sekä valmistellaan luonnonsuojelualueiden toteuttamista kaupungin omistamilla alueilla. Lisäksi tarkoituksena on aloittaa yleiskaavaprosessin aktiivinen vaihe ja ohjelmoida seuraava yleiskaavatyö osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) alkukesästä 2022.

Asemanseudulla on vuorossa ensimmäiset asemakaavan muutokset, joista Jokikylän asuinalueen ja puiston hanke on jo käynnissä ja kaavaluonnos valmistuu nähtäville kevään aikana. Lisäksi tavoitteena on aloittaa Herajoen keskustan asemakaavoitus ja Kokon alueen yleissuunnitelman laatiminen ja kehittää molemmille alueille omaleimaista ja luonnonläheistä pientaloasumista.

Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituskatsauksen laatimiseen ovat osallistuneet Jari Jokivuo, Elina Joutsen, Elisa Lintukangas, Elina Lämsä, Niina Matkala ja Otto Mäkelä.

Riihimäellä 10.3.2022

Niina Matkala
kaavoituspäällikkö

KAAVOITUSKATSAUS 2022

KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA

Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden, kuten asemakaavojen, käytännön valmistelutyö tehdään kaavoituksen vastuualueella, joka on osa elinvoiman toimialuetta. Kaupungin kaavoitus osallistuu myös maakunta- ja seututason maankäytön suunnitteluun ja muuhun maankäyttöön liittyvään yhteistyöhön.

Kaavoituspäällikkö toimii kaavoituksen vastuualueen esikenttänä. Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden esittelijänä elinvoimalautakunnassa toimii elinvoima-johtaja ja kaupunginhallituksessa kaupunginjohtaja. Kaavoituspäällikkö päättää suunnittelutarveratkaisuis- ta ja poikkeamispäätöksistä.

Maankäytön suunnitteluun liittyviä tehtäviä ovat yleises- ti kaupunkisuunnittelu, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, kaupunkikuvalliset asiat, maiseman yleissuunnit- telu, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset, maankäytön kehittämiseen liittyvät erilliset hankkeet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympä- ristöt, lausunnot maankäytön suunnitteluun liittyvistä asioista sekä osallistuminen puisto- ja katualueiden sekä ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnitteluun sekä liikenteen yleissuunnitteluun ja strategiseen sijainnin ohjaukseen. Työhön sisältyy myös neuvottelut maankäytön suunnit- telun piiriin kuuluvissa rakennuslupa-asioissa.

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Kaavatasot

Koko maan alueiden käytön suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voi- maan 1.4.2018.

Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakuntakaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto. Riihimäki kuuluu Hämeen liittoon. Maakuntakaavan hyväksyy maa- kuntavaltuusto. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huoleh- dittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla on yksi- noikeus ja velvollisuus kaavoitukseen alueellaan. Kunta laatii yleis- ja asemakaavat.

Maankäyttöasioissa Riihimäki kuuluu Hämeen elinkei- no-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen. Liikenne- ja infrastruktuuritehtävien osalta Riihimäki kuuluu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskuksen toimialueeseen.



Näkymä veturitallien suuntaan pohjoisesta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

Kaavaprosessit

Riihimäellä kaikki kaavoitustyö on kaupunginhallituksen alaista toimintaa. Kaavasuunnitelmat valmistellaan pääsääntöisesti kaupunginhallitukselle ja kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kuitenkin kerrosalaltaan pienemmät asemakaavat valmistellaan elinvoimalautakunnalle ja lautakunta myös hyväksyy nämä asemakaavat. Asemakaavaprosessi etenee alla kuvatun vaiheistuksen mukaisesti.

Kaavoituksen verkkosivuilta löydät tietoa kaavaprosessin etenemisestä, miten siitä tiedotetaan ja kuinka voit osallistua kaavoituksen eri vaiheissa.

www.riihimaki.fi/kaavoitus

Kaavahankkeen vaiheet

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoitukseen ryhtymisestä useimpien kaavojen osalta. Poikkeuksena ovat muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat, joita koskien päätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS. Vaikutukseltaan ei-merkittävissä asemakaavoissa ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Luonnos

Riihimäellä asemakaavaluonnokset pidetään yleensä nähtävillä 3 viikon ajan mielipiteiden jättämistä varten. Tämän ns. valmisteluvaiheen kuulemisen aikana pidetään pääsääntöisesti yleisötilaisuus. Kaavoitus pyytää tarpeelliset lausunnot asemakaavasta luonnosvaiheessa.

Ehdotus

Kaavaehdotus on jo lähes valmis asemakaava. Ehdotus pidetään nähtävillä kaavan merkittävyys huomioiden joko 30 päivää tai 3 viikkoa. Ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Lisäksi pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen

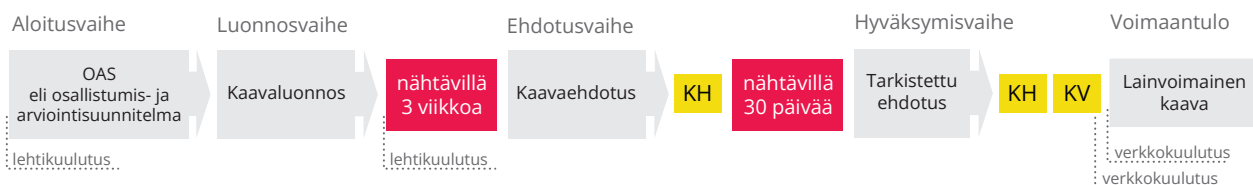
Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden. Elinvoimalautakunta hyväksyy kokonaiskerrosalaltaan tai kokonaiskerrosalan muutoseltaan enintään 3 000 m² laajuiset asemakaavat.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavaprosessin kesto on Riihimäellä tavallisesti noin 9–12 kk.

KAUPUNGINHALLITUKSEN JA -VALTUUSTON KÄSITTELY, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



ELINVOIMALAUTAKUNNAN KÄSITTELY, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Yleiskaavan käsittelyprosessi noudattelee samaa muotoa kuin valtuuston ratkaisuvallassa olevat asemakaavat. Yleiskaavan laaja-alaisuuden ja vaikuttavuuden vuoksi vuorovaikutus osallisten ja päättäjien suuntaan on kuitenkin laajempaa kaavan kaikissa vaiheissa. Näin ollen kaavan käsittely ja päätöksenteko vie enemmän aikaa. Yleiskaavoitukseen liittyy myös mittava selvitystyö ja vaikutusten arviointi. Riihimäen yleiskaava 2035 on laadittu strategisena ja sitä tarkistetaan jatkuvan yleiskaavoituksen periaatteiden mukaisesti.

Heillä, jotka kokevat olevansa osallisia on mahdollisuus valittaa asema- ja yleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen ja tietyn edellytyksin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunta neuvottelee merkittävistä kaavoitushankkeista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Muut sijainninohjauskeinot

Rakennusjärjestys, suunnittelutarveratkaisut, poikkemispäätökset ja muu lupaharkinta

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista etenkin asemakaavoittamattomalla alueella. Riihimäen voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012. Rakennusjärjestyksen osittainen uudistaminen alkoi syksyllä 2021 ja ehdotus on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2022. Rakennusjärjestyksen osittain uudistaminen koskee vain kohtia: 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen, 2. Lupajärjestelmät ja 5. Suunnittelutarvealue.

Maankäyttöön asemakaavoitetun alueen ulkopuolella vaikuttava käsite on suunnittelutarvealue. Suunnittelutarvealue on nimensä mukaisesti alue, jolla on suunnittelutarvetta ja jolle rakentaminen edellyttää joko asemakaavan laatimista tai suunnittelutarveratkaisun tekemistä. Harkinnanvaraiseksi suunnittelutarvealueeksi määriteltiin Riihimäen vuonna 2012 voimaan tullessa rakennusjärjestyksessä koko kunta. Rakennusjärjestyksen osittaisen uudistamisen yhteydessä on tarkoitus uudistaa suunnittelutarvealueen määräys. Koko Riihimäen kaupungin alue, lukuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta, osoitetaan uudelleen suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarvealueita voidaan määrätä myös yleiskaavassa. Suunnittelutarveratkaisut päättää kaavoituspäällikkö. Jos kaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, on haettava poikkeamispäätöstä. Myös kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätöksen ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Maa-aines- ja ympäristölupaharkinnan yhteydessä otetaan kantaa myös kaavojen mukaisuuteen, soveltuvuuteen haettuun toimintaan ja jälkihoitotoimet.

Kaavoitukseen liittyvät taksat

Asemakaavat, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset sekä lausunnot

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnalle mahdollisuuden periä asemakaavoitukseen liittyen kaavan laatimiseen liittyvät kulut.

Asemakaavan muutoksen, suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään kaupunkikehityslautakunnan 13.2.2018 § 32 päättämien kaavoitukseen liittyvien taksojen mukaan.

Riihimäen kaupungin maapolitiikan mukaisesti kaupunki perii yksityistä maata kaavoitettaessa mahdollisen rakennusoikeuden lisääntymisen ja käyttötarkoituksen muutoksen tuomasta kiinteistön maan arvonnoususta 50 % suuruisen maksun. Maksun suuruus arvioidaan huomioimalla alueen hintataso. Kaavoituksen myötä syntyvästä maan arvonnoususta perittävissä maksussa huomioidaan vähentävänä tekijänä alueen mahdolliset rakennusten purkukustannukset sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen myötä syntyvät kulut.

Lisätietoa kaavoitukseen liittyvistä kuluista löydät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta:

www.riihimaki.fi/kaavoitus



Katselmuksella. (Riihimäen kaupunki, 2020)

Tiedottaminen ja vuorovaikutus

Vuorovaikutus järjestetään kaavahankkeen tai suunnittelukohteen laajuuteen nähden sopivalla tavalla. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä ollessa voidaan järjestää esimerkiksi yleisötilaisuus tai kaavoittajan tapaaminen virka-ajan ulkopuolella. Tarpeen vaatiessa kaavan valmisteluvaiheessa voidaan toteuttaa esimerkiksi kaavakävely, karttakysely verkossa tai työpaja. Vuorovaikutuksen järjestämisestä kerrotaan jokaisen kaavahankkeen osalta tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai kaavaselostuksessa.

Jokaisella kaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä. Sivulle kootaan suunnittelun yhteydessä valmistuvat asiakirjat ja selvitykset. Kaavojen nähtävillä olosta, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuudesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen ohella paikallislehti Aamupostissa.

Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Maankäyttösopimuksista tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

Nähtävillä olevat asemakaavahankkeet löydät kaavoituksen verkkosivuilta osoitteesta

www.riihimaki.fi/asebakaavoitus

Miten voit seurata kaavoitusta?

Kaavoituksen verkkosivut

Kaavoituksen verkkosivuilta löydät tietoa kaavoituksesta ja ajankohtaisista hankkeista. Jokaisella asemakaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot. Sivuilta on myös nähtävillä olevien asema- ja yleiskaavojen aineistot.

Kaavoituksen verkkosivut löydät osoitteesta www.riihimaki.fi/kaavoitus

Kuulutukset

Asema- ja yleiskaavojen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksin Aamupostin viikonloppuisin jaettavassa koko kaupungin kattavassa numerossa.

Kuulutukset löydät myös kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.riihimaki.fi.

Esittelytilaisuudet ja työpajat

Esittely- ja keskustelutilaisuuksissa saa tietoa kaavahankkeesta. Tilaisuuksissa on myös mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa. Työpajoissa ideoidaan vapaamuotoisemmin yhdessä ja kerätään osanottajien ajatuksia käsillä olevista aiheista.

Kirje

Asemakaavahankkeista tiedotetaan luonnosvaiheessa kirjeitse lähimmille taloyhtiöille ja maanomistajille.

Sosiaalinen media

Sosiaalinen media täydentää muita viestintätapoja. Sosiaalisessa mediassa kerrotaan erityisesti ajankohtaisista hankkeista ja tapahtumista.

Kaavoitus kertoo omista ajankohtaisista asioistaan Riihimäen kaupunkikehityksen Facebook-sivulla - seuraa meitä!

Ota yhteyttä kaavoittajaan

Kaavahankkeista saat lisätietoa myös suoraan kaavoituksen henkilökunnalta. Yhteystiedot löydät kaavoituksen verkkosivuilta.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan ajan tapaamiselle etukäteen!

RIIHIMÄEN KAAVATILANNE 2022

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021

Lisätietoa Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040 saat Hämeen liiton verkkosivulta osoitteesta:

www.hameenliitto.fi/maakuntakaava

Yleis- ja osayleiskaavat

Yleiskaava 2035

Riihimäen yleiskaava 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 lukuun ottamatta seuraavia hyväksymättä jätettäviä aluevarausmerkintöjä: Paalijärven-Hirvijärven laaja MUY-alue, Suolijärven pohjoispään suojelualueen laajennus, Paalijoen kanjonin suojelualue sekä Arolammin ja Monnin asemien yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet. Hyväksymisen ulkopuolelle jättäminen koskee ainoastaan aluevarausmerkintöjä. Yleiskaavan 2035 lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.6.2015 päivätyn viheralueohjelman. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Yleiskaava 2010

Yleiskaavan 2035 hyväksymättä jätetyillä alueilla (lueteltu edellä), suojelualueita lukuun ottamatta, jää voimaan oikeusvaikutukseton Riihimäen yleiskaava 2010.

Kalmun osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kalmun osayleiskaavan 16.1.2012. Kaava on saanut lainvoiman 8.2.2015.

Lisätietoa Riihimäen yleiskaavoituksesta saat kaupungin verkkosivuilta osoitteesta:

www.riihimaki.fi/yleiskaavoitus

Vireillä olevat yleiskaavat ja osayleiskaavat:

- Riihimäen yleiskaava 2040, yleiskaavatyö 2017–
Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 yleiskaavatyön aloittamisesta Riihimäki-strategian 2030 toteuttamisen maankäyttöä koskevana osana. Yleiskaavoitusta jatketaan jatkuvan yleiskaavoituksen periaatteella.
Seuraava yleiskaavatyö on tarkoitus kuuluttaa vireille ja ohjelmoida osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) alkukesästä 2022. (ks. kohta Y)
- Punkan osayleiskaava, Janakkalan kunta
Janakkalan kunta on aloittanut osayleiskaavan laadinnan Punkan alueelle, joka rajautuu idässä ja etelässä Riihimäen kaupunkiin.
Punkan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä loka-marraskuussa 2020. Janakkalan kunta tiedottaa kaavaehdotuksen valmistumisesta ja nähtävillä olosta erikseen.

Asemakaavat

Vuoden 2021 aikana vahvistui asemakaavoja ja/tai asemakaavan muutoksia 4 kpl. Asemakaavojen ja asemakaavamuuotosten pinta-ala oli yhteensä noin 51 ha, josta uutta asemakaavaa (aikaisemmin asemakaavoittamattomalle alueelle) oli noin 33 ha. Uutta kerrosalaa toteutui 58 954 k-m².

Riihimäen asemakaavoitetun alueen pinta-ala oli vuoden 2021 lopussa 2408 ha. Lisäksi rantakaavoitettua aluetta oli 232 ha.

Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut

Poikkeamispäätöksiä vuoden 2021 aikana tehtiin yhteensä 3 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja yhteensä 4 kpl.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, joilla on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Riihimäen kaupungin alueella ei ole tämän lisäksi erikseen määrättyjä rakennus- ja toimenpidekielloja.

VUOSI 2022

Kaavoituskatsaus sisältää vuoden 2022 aikana laadittaviksi tulevat ja laadittavana olevat yleiskaavoitukseen liittyvät suunnittelutyöt, kehittämis- ja yleissuunnitelmat (Y) sekä asemakaavat (A) alustavasti aikataulutettuna. Lisäksi on arvioitu vuosien 2023–2024 suunnittelukohteita (B) sekä luetteloitu kohteita ja kaavoitustarpeita (C), joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Vuoden 2022 kaavoituskatsauksen A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistyviä ja joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty.

Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistyvistä asemakaavan muutoshankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoituskatsauksesta päättämisen yhteydessä.

Kaavoituskatsaukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä ja maankäytön kehittämisen tavoitteiden näkökulmasta tärkeitä hankkeita, joista tehdään erillinen kaavoituspäätös. Tällaiset hankkeet saattavat muuttaa ohjelmassa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat katsauksesta lakkautettuna kohteena.

Kaavoituskatsauksen työaikataulu ja kartta kohteista ovat tämän asiakirjan liitteinä.

KAAVOITUKSEN TAVOITTEET VUODELLE 2022

Seuraavien vuosien asemakaavahankkeet sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat painottuvat täydentämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena vartin kaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä.

Kaavoituksella luodaan edellytykset kaupungin väkiluvun kasvuun. Kaavoittamalla uusia asumisen mahdollisuuksia hyvin saavutettavissa olevista ja vetovoimaisista sijainneista mahdollistetaan Riihimäen kaupungin tavoitteet asukasluvun kasvattamiseksi. Kaavoituksen tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uutta asumista kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen. Täydennysrakentamisessa huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Kaupunkiympäristön avulla halutaan myös kannustaa kaupunkilaisia ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin ja siten pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

Vuoden 2022 aikana on tarkoitus aloittaa Kokon alueelle yleissuunnitelman laadinta ja luoda alueelle omaleimaista ja luonnonläheistä asumista. Eteläisen varuskunta-alueen (Etukasarin) yleissuunnittelu puolestaan siirtyy, sillä maanomistusjärjestelyistä sopiminen ei edisty valtion eri toimijoiden ja kaupungin välillä ennen kuin Puolustusvoimat ovat ilmoittaneet näkemyksenä alueen jatkosta.

Riihimäellä on keskusteltu myös yhteistyöstä Osuus-kunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Jos Riihimäestä tulee asuntomessupaikkakunta, on kaavoituksen tehtävänä luoda sille asemakaavallisesti hyvät lähtökohdat.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu jatkossakin hyvien liikenneyhteyksien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita.

Kaavoitus osallistuu aktiivisesti kaupungin eri vastuualueiden ja ulkoisten sidosryhmien kanssa yhteistyössä valmisteltavien selvitysten ja suunnitelmien laadintaan. Ajantasaisia suunnitelmia ja tietoa tarvitaan päätöksentekoa ja jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavatyötä varten. Vuoden 2022 aikana laaditaan muun muassa kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko sekä valmistellaan luonnonsuojelualueiden toteuttamista kaupungin omistamilla alueilla. Lisäksi tarkoituksena on aloittaa yleiskaavaprosessin aktiivinen vaihe ja ohjelmoida seuraava yleiskaavatyö osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) alkukesästä 2022.

Yleiskaavan 2035 seuranta ja ohjelmointi toteutetaan osana maankäytön toteuttamisohjelman seurantaa ja päivittämistä. Maankäytön toteuttamisohjelma on maapolitiikan toteuttamisen työkalu, jota tarkistetaan vuosittain ja päivitetään aina joka toinen vuosi seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Vuonna 2022 laaditaan maankäytön toteuttamisohjelma vuosille 2023–2033.

YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT

Riihimäellä yleiskaavoitusta tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Yleiskaavaa tarkistetaan, päivitetään, täydennetään ja toteutetaan rullaavasti. Sitä voidaan tehdä esimerkiksi osayleiskaavatasoisilla maankäytön suunnitelmilla sekä yleis- ja kehittämissuunnitelmilla tai koko kaupungin kattavilla teemoilla. Jatkuva yleiskaavoitus antaa ajantasaisen kokonaiskuvan kaupungin maankäytön kehityksestä. Se auttaa yksityiskohtaisempien suunnitteluhankkeiden ajoittamisessa ja niihin varautumisessa.

Y Yleiskaava 2040

Seuraavassa yleiskaavaprosessissa on tarkoituksena tarkistaa, päivittää ja syventää vuosien 2013–2017 aikana laadittua yleiskaavaa 2035. Kaupunginhallitus päätti Riihimäen yleiskaavatyön 2017– käynnistämisestä 22.5.2017 § 208 Riihimäki-strategian 2030 toteuttamisen maankäyttöä koskevana osana.

Ajantasaiset suunnitelmat ja tieto ovat oleellisia niin päätöksentekoa kuin jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävää yleiskaavoitustakin varten. Vuoden 2021 aikana laajennettiin tietopohjaa laatimalla muun muassa väestö- ja asuntotuotantoennuste, kantatien 54 Riihimäen kaupunkijakson aluevaraussuunnitelma ja seututien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-La-sitehtaantie-Sipiläntie.

Tietopohjan kokoamisen ohella vuonna 2022 on tarkoituksena aloittaa yleiskaavan laadinnan aktiivinen vaihe ja ohjelmoida seuraava yleiskaavatyö osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) alkukesästä 2022. Samassa yhteydessä yleiskaava 2040 kuulutetaan vireille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten yleiskaavan laadintaan voi osallistua, mitä tietoa suunnittelutyötä varten tarvitaan, työn tavoitteista sekä vaikutusten arvioinnista ja työn aikataulusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta kuulutetaan ja siitä pyydetään lausunnot. Kaupunkilaiset voivat myös jättää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.



Näkymä Hämeenkadulta. (Asemanseudun ja keskustan visio, Lunden Architecture Company, 2019)

Y1 Keskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittäminen toteuttaa osaltaan Riihimäen kaupungin strategisia tavoitteita. Suunnitteluperiaatteet keskustan kehittämiseksi määriteltiin asemanseudun ja keskustan visiossa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa helmikuussa 2019. Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaan keskustassa tulee varautua kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen.

Keskustan yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitetilä. Siitä muodostuu jatkosuunnittelua ohjaava dokumentti keskustan tarkemman kaupunkiympäristön suunnittelulle ja asemakaavoituksen tueksi. Suunnittelun liikenteellisiä edellytyksiä selvitettiin laatimalla keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (kakela 18.5.2021 § 73).

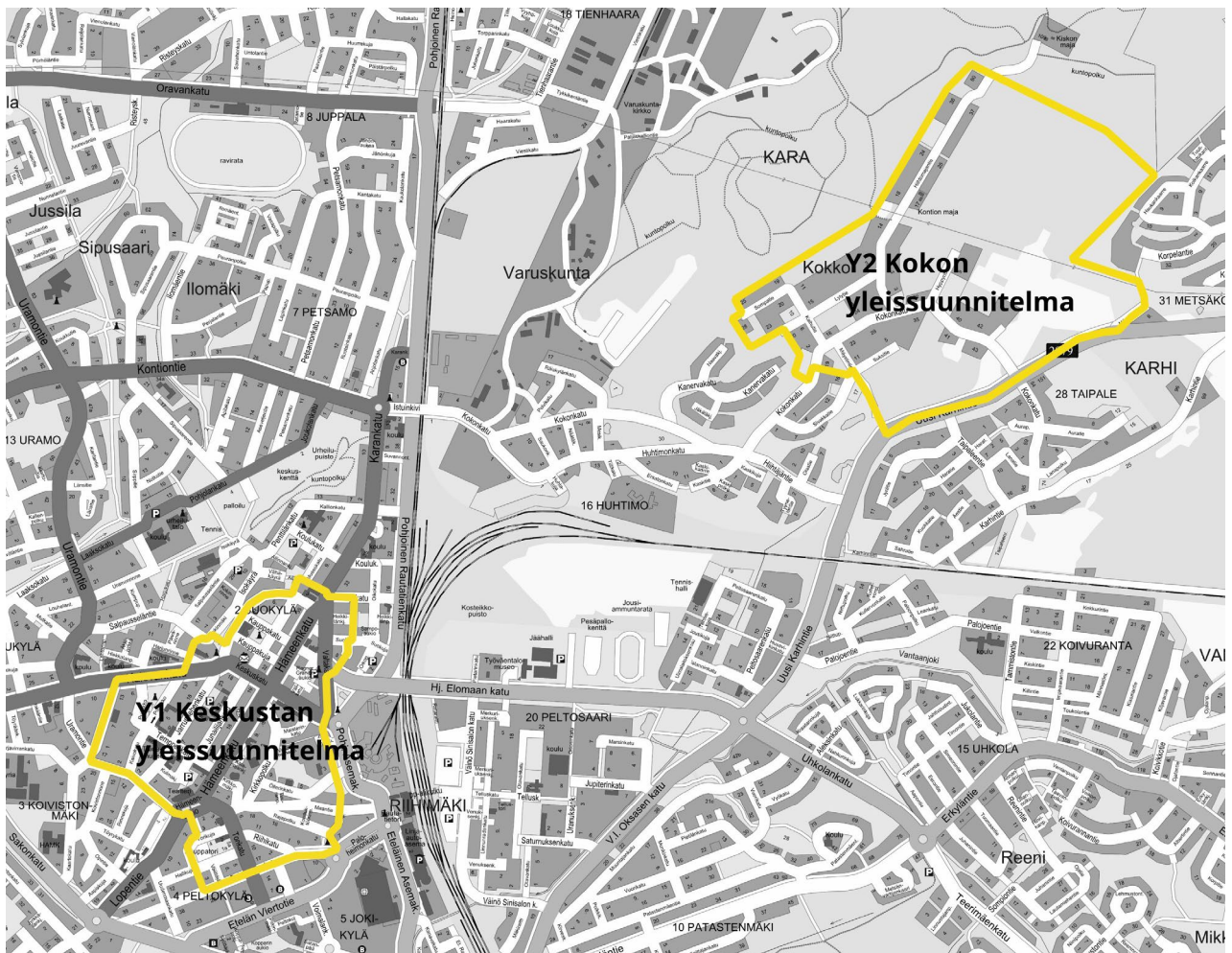
Keskustan yleissuunnitelman laadintaan on alustavasti varauduttu vuosien 2023–2024 aikana.

Y2 Kokon yleissuunnitelma

Kokon alueella on tarkoitus aloittaa yleissuunnitelman laadinta syksyllä 2022. Sitä ennen alueella tehdään luontoselvitys kevään ja kesän aikana sekä kerätään muuta tarvittavaa lähtötietoa. Yleissuunnitelma laaditaan yleiskaavassa 2035 asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille uusille asuinalueille (A6 – A7). Lisäksi osana yleissuunnitelmaa tarkastellaan ns. ”Rautarouvan” 110 kV runkolinjan siirtämisen jälkeen vapautunut alue, joka rajautuu Metsäkorpeen.

Suunnittelun tavoitteena on omaleimainen, paikoitellen tiivistikin rakennettu ja luontoa lähellä oleva asuinalue. Alueen erityispiirteisiin kuuluu uuden ja vanhan rakennuskannan yhteensovittaminen. Tärkeää on myös yhteyksien kehittäminen varuskunnan ulkoilureiteille ja Hatlamminsuolle. Suunnittelussa tulee myös varmistaa Oravankadun jatkeen toteuttamismahdollisuudet Tienhaaran ja Kokon välillä.

Aikataulutavoitteena asuntotuotannon näkökulmasta on, että alue rakentuu vaiheittain 2020-luvun loppupuolella.



Keskustan yleissuunnitelman (Y1) ja Kokon yleissuunnitelman (Y2) alustavat aluerajaukset.

Asemanseudun yleissuunnitelma tekee näkyväksi Riihimäen mahdollisuudet

Monimuotoiset asumisratkaisut ja kestävät liikkumis- muodot sekä keskitetyt palvelut vastaavat tulevaisuuden asumisen, liikkumisen ja työnteon tarpeisiin niin paikallisesti kuin laajemminkin. Yleissuunnitelmassa painotetaan laadukasta kaupunkiympäristöä, jossa huomioidaan ympäristön viihtyisyys, ekologisuus ja turvallisuus. Nämä kaikki tekijät yhdessä tekevät Riihimäen asemanseudusta vetovoimaisen ja houkuttelevan alueen asukkaiden ja yritysten kannalta.

Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitetilä. Se tarkoittaa asemanseudulle ja keskustaan laadittua visiota. Yleissuunnitelma ohjaa asemanseudun tarkempaa kaupunkiympäristön suunnittelua ja asemakaavoitusta. Työssä on huomioitu myös koko kaupungin pysäköintiohjelman tuloksena syntyneet linjaukset.

Kaupunginvaltuustossa hyväksyttyyn (KV 3.2.2020 § 9) yleissuunnitelmaan pohjautuen laadittiin osa-aluekohtaiset viitesuunnitelmat Jokikylään, veturitallit-rautatieasema-matkakeskus -alueelle ja Peltosaareen. Viitesuunnitelmat toimivat asemakaavoituksen pohjana. Jatkosuunnittelua voidaan tehdä esimerkiksi laatimalla asemakaavan muutoksia, yleisten alueiden suunnitelmia, kuten puisto- ja katusuunnitelmia sekä järjestämällä arkkitehtuurikilpailuja.

Ensimmäinen yleis- ja viitesuunnitelmiin pohjautuva asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu Jokikylässä (ks. kohta A7).



Asemanseudun yleissuunnitelma (LSV-Jolma-TUPA, 2020.)



Havainnekuva asemanseudun yleissuunnitelmasta. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

A ASEMAKAAVAT 2022

A-kohteiden listaus sisältää vuonna 2022 vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet.

Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistetyt asemakaavan muutoshankkeet on merkitty tähdellä (*). Alueen omistaa kokonaan tai pääasiassa yksityinen taho. Näistä hankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoituskatsauksesta päättämisen yhteydessä. Lisäksi asemakaavoitukseen liittyen laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja tarvittaessa muun muassa maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista. Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Asemakaavahanke on kaupungin omasta aloitteesta lähtevä ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä, jollei toisin mainita.

A1 Tehtaankatu 5–21

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Tavoitteena on laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien 130 suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta avata uusi liittymä ja katuyhteys seututieltä 130 Merkoksenkadun liittymän kohdalta Mattilan alueelle. Uudella yhteydellä on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkoksen alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Lisäksi kaavalla huomioidaan yleiskaavan 2035 mukainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys alueen länsireunassa ja alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

A2 Ravirata–Juurevantie

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos tukee raviradan toimintamahdollisuuksia sen nykyisessä toimintaympäristössä ja selkeyttää kiinteistörakennetta vastaamaan alueen hallinta- ja omistussuhteita. Samalla tutkitaan pientaloasumisen mahdollistamista raviradan länsipuolella olevan Juurevantien-Risteyskadun ympäristöön yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaisesti.

A3 Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu

Asemakaavan muutos

Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa käyttötarkoitukseltaan joustavammaksi. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Patastenmäen puukoulu (Erkyläntie 7) on Riihimäen toimitilaohjelman 2021–2030 (KH 29.3.2021 § 112) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

A4 Lasitehtaantie 12–20

Asemakaavan muutos

Lasitehtaan alueen toteutumattomien Pinttipolun ja Villenpuiston asemakaava muutetaan vastaamaan niiden länsipuolen alueen asemakaavaa merkinnällä KTY/s tarkistettuna tarpeellisin osin. Alueeseen kuuluu osittain Lasitehtaanpuistoa, joka muutetaan pääosin suojaviheralueeksi Lasitehtaantien liikenteen melun takia. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjearvot ylittävät puistoksi asemakaavoitetulla alueella. Itäpuolen asemakaavan mukainen asuinalue erotetaan myös suojaviheralueella. Alueen pinta-ala on noin 28 000 m².

A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli

Asemakaava

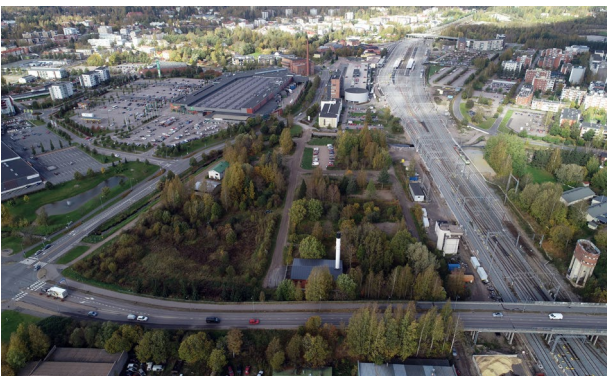
Kuulojan alueelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja.

Jokaisella asemakaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot.

www.riihimaki.fi/aseமாாavοitus



Havainnekuva Peukaloisen tontinluovutuskilpailun voittajaehdotuksesta "quattro". (Arkkittehtipalvelu Oy, 2020)



Viistoilmakuva Jokikylän alueesta. (Riihimäen kaupunki, 2020)

A6 Peukaloinen

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Peukaloisen alueelle asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaavan muutos perustuu alueelle järjestetyn tontinluovutuskilpailun voittajaksi valittuun ehdotukseen "quattro" (Kaupunkikehityslautakunta 19.1.2021 § 9). Voittajaehdotuksessa alueelle on esitetty puukerrostaloja.

A7 Jokikylän asuinalue ja puisto

Asemakaavan muutos

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman (KV 3.2.2020 § 9) mukaisista uusista asumisen alueista. Jokikylän alueen suunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmalla, joka valmistui kesällä 2020.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa tulee olemaan asuinalueen keskelle siirrettävä Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puistoalue.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt vesiluvan Vantaanjoen pääuoman siirrolle asemakaava-alueella joulukuussa 2021.

Vantaanjoki mutkittelee tulevaisuudessa Jokikylän puistossa

Jokikylän tulevan asuinalueen keskelle muodostuva puisto on kaupunkilaisten yhteinen, houkutteleva viheralue veden äärellä ja tarjoaa mielenkiintoisia reittejä sekä monipuolisia toimintoja ja aktiviteetteja.

Nykytilanteessa alueen reunalle oikaistussa ojamaisessa uomassa kulkeva Vantaanjoki on tarkoitus siirtää kulkemaan alueen keskelle. Jokiuoma ennallistetaan luonnonmukaisemmaksi ja mutkittelevaksi uomaksi huomioiden joen hydrologiset ominaisuudet, kalasto ja muu lajisto. Rantatörmille istutettava kasvillisuus jäljittelee luontaista kasviekosysteemiä ja puut varjostavat ja säätelevät veden lämpötilaa kalaston eduksi. Lisäksi kehitetään hulevesien laadullista hallintaa, sillä suuri osa Riihimäen keskusta-alueen hulevesistä laskee Vantaanjokeen Jokikylän pohjoisosassa.

Jokiuoman siirtäminen vaatii vesiluvan. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt luvan Vantaanjoen pääuoman siirrolle asemakaava-alueella joulukuussa 2021 ja se on saanut lainvoiman tammikuussa 2022.



Jokikylän viitesuunnitelma. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

A8 Haukankaarre

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on monipuolistaa Metsäkorven asuinalueen tonttitarjontaa mahdollistamalla pienten omakotitonttien toteutuminen kortteliin 3108. Pienten tonttien vastapainoksi osa korttelista on tarkoitus muuttaa lähivirkistysalueeksi.

A9 Kalevankatu 1, Vanha kaupungintalo

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suojella vuonna 1948 rakentunut kaupungintalon vanhempi osa ja osoittaa alueen käyttötarkoitus joustavana. Kaupungintalon laajennusosa on tarkoitus purkaa ja alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kokinmäen varteen osoitetaan yksi erillispientalotontti. Kaupungintalon vieressä sijaitseva Lasinpuhaltaja-patsaan ympäristö osoitetaan asemakaavaan puistoalueeksi.

Kaupungintalo (Kalevankatu 1) on Riihimäen toimitilaohjelman 2021–2030 (KH 29.3.2021 § 112) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

A10 Kaivokatu 6–8

Asemakaavan muutos

Alueen osittain toteutumaton asemakaava on vahvistunut vuonna 1973. Kolmekerroksiset liike- ja asuinkerrostalot eivät ole vuosikymmenien aikana toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Alueen neljä omakotitonttia vanhoine omakotitaloineen, ovat tulleet kaupungin omistukseen. Näiden tonttien osalle on syytä laatia asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uudelle muodostettavalle tontille laadukkaan asuinkerrostalon rakentamisen huomioiden naapureiden viihtyvyyden säilymisen.

Tulevan tontin pinta-ala on noin 3 000 m². Tonttitehokkuus voidaan nostaa nykyisestä $e=0.5$ tehokkuudesta siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa yksi tai kaksi nelikerroksista yhteensä noin 3 700 k-m² laajuista asuinkerrostaloa.

A11 Koivukatu

Asemakaavan muutos

Koivukatua ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle. Nykyisellään kulkuyhteys kulkee osittain hautausmaan alueella. Alue on kaupungin ja seurakunnan omistuksessa.

A12 Merkoksenkuja

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Toteutumattomalle liikerakennusten korttelialueelle (KM-1) ja sen viereiselle suojaviheralueelle (EV) ja pieneltä osin asemakaavoittamattomalle Herajoen uoman alueelle on syytä laatia asemakaava ja asemakaavamuutos, joka mahdollistaa suoran ajoyhteyden Merkoksenkadulta ja tuo alueelle toimijoita.

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, alueen pinta-ala on n. 3,4 ha.

A13 Keski-Suokylä (Satakieli)

Asemakaavan muutos

Pohjoisen koulun ja keskustan päiväkodin väliselle alueelle sijoittuvalla rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella (AR) on tarkoitus uudistaa korttelinosan asemakaava. Alue on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa, hirsirunkoista asuinrakennusta. Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta ja osoittaa alueelle tiivistä ja matalaa kerrostalorakentamista.

Vanhan asuinrakennuksen kuntoselvitys on tehty vuonna 2007. Museovirasto on antanut rakennuksen säilyttämisestä lausunnon vuonna 2010. Lausunnon mukaan rakennus on ominaispiirteiltään ja säilyneisyydeltään kulttuurihistorialliselta arvoltaan sellainen, että rakennus tulee suojella asemakaavassa. Suunnittelualueesta on tehty liikennemeluselvitys joulukuussa 2009, tärinä- ja runkomeluselvitys kesäkuussa 2010.

A14 Herajoen keskusta

Asemakaava

Herajoen keskustan alueelle on osoitettu yleiskaavassa 2035 uusi työpaikka-alue (TP) ja uusi asuinalue (A16), jolle tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö ja liikenneverkon järjestelyt. Alueen liikenneverkkoa on tutkittu Seututien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie -selvityksessä. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan muun muassa Mattilantien ramppi-seututie 130 liittymän tarkempi sijainti sekä alueen ajoyhteyksien sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarkempi sijoittuminen. Lisäksi alueen suunnittelussa huomioidaan muun muassa liikennemelu, olemassa oleva ja tuleva maakaasulinja sekä alueen sijainti pohjavesialueella.

A15 Hämeenkatu 14 *

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen päätavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muutos asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Hämeenkadun puoleinen katutaso säilytetään liiketilana. Kerroslukutavoitteena on neljä ja Hämeenkadun puoleisella sivulla kolme.

Tontilla oleva liike- ja toimistorakennus on tarkoitus säilyttää, mutta sen käyttötarkoitus laajentuu asumiseen.

A16 Hämeenkatu 48–50, Rity *

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL) ja rakennusalat kahdelle kerrostalolle, joiden suurimmat kerrosluvut ovat enintään 5 ja 9. Matalampi rakennus sijoittuu Valta-käyrän varrelle ja korkeampi Hämeenkadun päätteeksi. Tontille osoitettavien kerrostalojen yhteenlaskettu asumiseen varattu kerrosala on n. 4 500 m². Tämän lisäksi tontille osoitetaan rakennusoikeutta liiketiloja ja asumiseen liittyviä yhteisiä tiloja varten. Tavoitteena on täydentää laadukkaasti Riihimäen kaupunkikeskustaa.

Työväenyhdistyksen talo on purettu ja tontti on rakentamaton.

A17 Maisterinkatu 7–11 *

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutosalueen täydentäminen asuinkerrostalolla. Alueen länsiosassa sijaitsevan autokatoksen ja pysäköintialueen tilalle tutkitaan viitesuunnitelman avulla noin 7-kerroksisen asuinkerrostalon sijoittamista. Uudelle asuinkerrostalolle on tarkoitus osoittaa kerrosalaa 2400 k-m². Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa rakenteellisena. Alueella sijaitsevat kaksi olemassa olevaa rakennusta Maisterinkadun varressa on tarkoitus säilyttää ja niiden osalta asemakaava tarkistetaan nykytilanteen rakentamisen mukaiseksi.

A18 Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus *

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tarkoitus tutkia Matkakeskuksen käyttötarkoitusta sekä kehittää kiinteistön pysäköintiä tehokkaammaksi ja toimivammaksi. Asemakaavan muutoksesta tehdään erillinen kaavoituspäätös kaupunginhallituksessa samaan aikaan käynnistämissopimuksen kanssa.

AXX Hankekaavat

Vuoden aikana saattaa tulla työn alle kiireellisiä kaavoituskohdeita kaavoituskatsauksen 2022 ulkopuolelta. Ne liittyvät yleensä yksittäisiin rakentamishankkeisiin ja niitä tehdään erikseen kaavoituspäätökset.

Ennakoimattomat ja kiireelliset hankkeet vaikuttavat kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden aikatauluihin siirtäen muita hankkeita myöhemmäksi.

Lainvoiman saaneet asemakaavat 2022

Vuoden 2022 alussa jo lainvoiman saaneita asemakaavoja (3 kpl) ei ole listattu kaavoituskatsauksen A-kohteisiin. Lainvoiman saaneet asemakaavat ovat:

- Meijerintie 21, asemakaava ja asemakaavan muutos
- Hämeenkatu 20 – Junailijankatu 11, asemakaavan muutos
- Kallionkatu 7, asemakaavan muutos



Näkymä Kirkkopolulta Rautatienpuiston reunalta.
(Maisterinkatu 7-11 viitesuunnitelma, L Arkkitechdit Oy, 2021)

B VUOSILLE 2023–2024 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet

B-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden on arvioitu käynnistyvän vuosien 2023–2024 aikana.

B1 Sorri

Asemakaava

Alue sijaitsee Helsinki-Tampere -moottoritien (vt 3) eritasoliittymän luoteispuolella keskeisellä sijainnilla hyvien kulkuyhteyksien varrella. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi, joka varataan toimistoja, palveluja, ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11

Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1973 alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Alue on pääosin rakentamaton Palstakadulle rajautuvaa kiinteistöä lukuun ottamatta. Tarkoituksena on uudistaa alueen asemakaava. Riihimäen yleiskaavassa 2035 Puistikko 2 – Palstakatu 11 on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten.

B3 Riihimäenportti V

Asemakaava

Kaupungin omistama tila Kinturi 8:35 (n. 13 ha) sijaitsee ns. Riihimäenportin kaava-alueen itäpuolella (Huoltoasema ABC Riihimäki). Yleiskaavassa 2035 alue on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi (TP), joka tulee asemakaavoittaa toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Yleiskaavassa 2035 osoitettu tieliikenteen yhteystarve (st4) Kinturintien ja Riihiviidantien välillä on tarkentunut kantatien 54 aluevarausuunnitelmassa välillä Kormu-Kuuloja, joka laadittiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Riihimäen kaupungin, Lopen kunnan sekä Janakkalan kunnan tilauksesta. Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2013 (Ramboll Finland Oy) ja luontoselvitykset vuonna 2008 (Faunatica).

B4 Veturitallien alue

Asemakaavan muutos

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Veturitallien alue on merkinnältään C, uusi keskustatoimintojen alue. Asemanseudun ja keskustan visiossa sekä asemanseudun yleissuunnitelmassa veturitallien alueelle on ajateltu viihde-, tapahtuma- ja hotellikeskusta, joka houkuttelee ihmisiä historiallaan, palveluillaan ja puistomaisella kävely-ympäristöllään.

Veturitallien alueen asemakaavat (v. 1973, 1992) ovat vanhentuneet (MRL 60 §) ja alueen asemakaava on tarpeen uudistaa. Riihimäen asemanseutu ja Rautatienpuisto kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Veturitallien alueella on useita arvokkaita rakennuksia.

Vuoden 2020 aikana asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, joista yksi käsittää veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen alueen. Viitesuunnitelma toimii asemakaavoituksen pohjana. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Senaatin Asema-alueet Oy (SAA Oy), Väylävirasto ja VR-Yhtymä Oy.



*Veturitallien alueen viitesuunnitelma.
(Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)*



Havainnekuva Kosteikkopuiston ideasuunnitelmasta. (FCG, 2021)

B5 Kosteikkopuisto (C-alueen pohjoisosa, yleiskaava 2035)

Asemakaavan muutos

Alueelle laaditaan tekeillä olevan ideasuunnitelman pohjalta asemakaavan muutos. Ideasuunnitelmassa alueen eteläosaan esitetään monipuolista asuntorakentamista pientaloista kerrostaloihin, päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen jakelupiste. Samalla Kosteikkopuiston virkistyskäyttöä edistetään luontoarvot huomioiden.

B6 Karlskoganpuisto

Asemakaavan muutos

Asemakaava-alue käsittää Karlskoganpuiston ja entisen Peltosaaren koulun alueen. Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetty Karlskoganpuiston alue osoitetaan puistoksi. Puistoalueen on tarkoitus toimia osana Peltosaaren hulevesien hallintaa ja puistoon varataan tilaa myös Vantaanjoen tulvimiselle. Entisen Peltosaaren koulun alueen asemakaavoituksen tarve tarkentuu palveluverkkouudistukseen liittyvien päätösten jälkeen arviolta syksyllä 2022.

B7 Väinö Sinisalon katu

Asemakaavan muutos

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Peltosaaren länsiosat on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskusta soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Aluetta on tarkasteltu asemanseudun yleissuunnitelmassa ja sen pohjalta laaditusta Peltosaaren yleissuunnitelmassa. Alueen kaavoituksen tavoitteet kytkeytyvät myös palveluverkkouudistukseen liittyviin päätöksiin, jotka on tarkoitus tehdä syksyllä 2022.

B8 Ansatie 1

Asemakaavan muutos

Kaupunki omistaa Kirjauksen kaupunginosassa liike- ja toimistorakennusten tontin 1942-4 pinta-alaltaan noin 51 000 m². Tontti rajautuu moottoritien alueeseen ja on rakentamattoman Ansatie päässä. Tontti ei ole rakennut ja tähän on osittain syynä asemakaavamerkintä K-2 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja eikä maajoitustiloja). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2019, että alueelle laaditaan asemakaavan muutos, joka sallii nykyistä laajemmin eri käyttötarkoituksia.

B9 Kynttilätien kaarre

Asemakaava

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavan laajennus (2 ha), joka täydentää olemassa olevaa Herajoen teollisuusaluetta.

B10 Riihimäenportti IV

Asemakaavan muutos

Janakkalan aloitteesta tehtävä ja pääosin kustantama Etelä-Janakkalan asemakaavaan liittyvä muutostyö. Neuvottelut ovat kesken vuoden 2022 alussa.

B11 Riihimäenportti VI

Asemakaava

Riihimäenportti VI sijaitsee maantien 130 ja kantatien 54 liittymän luoteispuolella. Se on osoitettu yleiskaavassa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Alue on pinta-alaltaan noin 26 hehtaaria ja sinne on tarkoitus osoittaa teollisuus- ja varastotointoja. Alue on Riihimäen kaupungin omistuksessa.

C OHJELMOIMATTOMAT SUUNNITTELUKOhteET

C-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Mattilan kiertoliittymä

Asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus päätti 11.10.2010 § 384 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Merkoksen kiertoliittymästä antamansa lausunnon yhteydessä, että kaupunki sitoutuu tekemään tarvittavat asemakaavamuutokset kiertoliittymän valmistuttua. Suunniteltu liittymä sijaitsee osittain tie- ja osittain katualueella. Tiealue muutetaan katualueeksi. Kiertoliittymä toteutettiin vuonna 2011.

Länsi-Merkos

Asemakaava

Valtatien 3 ja maantien 130 välinen alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi elinkeinopoliittisesti kiinnostava ja tärkeä. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on puolestaan osoitettu uudeksi viheralueeksi. Se on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta se ei sijaintinsa vuoksi sovellu virkistysalueeksi. Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa. Maankäytön toteuttamishajelmassa alue on esitetty seuraavan kymmenen vuoden sisällä asemakaavoitettavaksi kohteeksi. Se edellyttää ensin alueen hankkimista kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen.

Vanhat pientaloalueet

Asemakaavan muutos

Riihimäellä on muun muassa Patastenmäessä, Hirsimäessä, Kumelassa ja Juppalassa 1940–50-luvuilla kaavoitettuja omakotialueita, joissa vanhentuneiden kaavamääräysten ja korkeiden rakennusoikeuksien vuoksi on tarvetta kaavojen uudistamiseen.

Kaavoituksessa on tehty selvitys Patastenmäen, Kumelan, Hirsimäen ja Petsamon alueilta. Selvityksessä tarkastellaan alueiden kehitystä ja erityispiirteitä sekä pohditaan alueiden arvoa ja merkitystä Riihimäen rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Lisäksi tavoitteena on tarjota lähtökohtia alueiden kehittämiselle ja kaavasunnitteluun.

Pientaloalueiden kaavoja on tarkoitus uudistaa laajempina kokonaisuuksina; yksittäisiä kaavamuutoksia tonteille ei laadita ilman erityisen painavaa syytä. Tavoitteena on säilyttää vanhojen pientaloalueiden tyypilliset ominaispiirteet ja yhtenäinen kaupunkikuva. Rakennusoikeuksia voidaan pilkkoa täydennysrakentamista varten, jolloin kaupunkikuva ja rakaisuus voidaan säilyttää rakennusoikeuksia pienentämättä.

Vanha Korttionmäki

Asemakaavan muutos

Vanhan Korttionmäen tonttitehokkuus on vain 0,1. Koko alueen tonttitehokkuutta on tarkoituksenmukaista nostaa, jotta rakennuskannan laajentaminen on mahdollista.

Teollisuuskatu

Asemakaavan muutos

Teollisuuskadun ja Paalukadun liittymässä on tarpeen laajentaa liikenteen näkemäalueita. Alueelle tehdään kaavamuu-
tuos.

Jarrumiehenkatu

Asemakaavan muutos

Jarrumiehenkadulla on ristiriita voimassa olevan asemakaavan ja alueen nykyisen käytön välillä. Jarrumiehenkadusta osa (välillä Kulmakuja-Koivistonkatu) on voimassa olevassa asemakaavassa yleiselle jalankululle varattu katualue. Aluetta käytetään kuitenkin ajoneuvoilla ajoon. Jalankulun osuus tullaan muuttamaan ajoneuvoliikenteelle.

Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteys

Asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta päätti 18.3.2008 § 95 vuokrata RTV -Yhtymä Oy:lle noin 950 m²:n suuruisen määräalan yhtiön Mattilantien toimipisteen lounaispuolelta Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteyskohdan pohjoispuolelta. Samassa yhteydessä tekninen lautakunta päätti, että kaupunki tulee myöhemmin ympäristössä mahdollisesti tehtävien asemakaavan muutostöiden yhteydessä myymään alueen yhtiölle osaksi muodostettavaa tonttia.

Valtakadun tontti

Asemakaavan muutos

Kaupunginvaltuusto päätti 11.6.2001 § 93 Valtakadun ja Suokadun risteyksessä olevan tyhjän tontin kunnostamisesta pysäköintialueeksi. Asia ratkaistaan keskustan yleissuunnitelman laadinnan (Y1) yhteydessä

MUUT SUUNNITTELUKOhteet

Suunnittelutarveratkaisut

Kaavoituksen vastuualue vastaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee kaavoituspäällikkö.

Poikkeamispäätökset

Kaavoituksen vastuualue vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Poikkeamispäätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

Puisto- ja maisemasuunnittelu

Kaavoituksen vastuualue osallistuu viheralueiden ja muiden yleisten alueiden sekä liikunta- ja urheilualueiden kaupunkikuvalliseen, maisemalliseen ja toiminnalliseen suunnitteluun.

Katselmustoimikunta

Rakennuslupien ennakkoarviointia ja -tarkastusta tehdään tarvittaessa katselmustoimikunnassa, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, kaavoituksesta, palotarkastuksesta ja terveystarkastuksesta. Lisäksi katselmustoimikunta pyrkii työssään edistämään hyvää rakentamistapaa, rakennussuojelua ja tasapainoista kaupunkikuvaa.

Seudullinen yhteistyö

Riihimäen elinvoiman toimialueen edustajat osallistuvat vastuualuekohtaisesti alueellisen yhteistyöryhmän työhön. Työryhmissä on edustajat Riihimäeltä, Hyvinkäältä, Lopelta ja Hausjärveltä.

Seudullista yhteistyötä tehdään myös maakuntakaavoitukseen liittyvissä työryhmissä. Hämeen liitto järjestää vuosittain aluesuunnittelutapaamisia.

Lausunnot

Kaavoituksen vastuualue valmistelee vuosittain useita lausuntoja aloitteista, jotka liittyvät suoraan tai välillisesti kaavoitukseen sekä mm. ympäristölupa-, rakennuslupa- ja YVA- hankkeista.



Näkymä Peltosaaren Karlskoganpuiston hulevesiuoman varrelta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee Virastokeskus Veturissa (ent. Yritystalo), Eteläinen Asemakatu 4, 3. kerros. Toimipiste on avoinna keskuksen aukioloaikoina, arkipäivisin maanantaista torstaihin 8.00–15.00 ja perjantaisin 8.00–14.30.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan tapaamisajan etukäteen.

kaavoituksen yleinen sähköposti:

kaavoitus@riihimaki.fi

asemakaavoitus, kaavatiedustelut, nähtävillä olevat kaavat:

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija
puh. 050 500 1611, elisa.lintukangas@riihimaki.fi

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

Jari Jokivuo, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 330 4828, jari.jokivuo@riihimaki.fi

asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen neuvonta; suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset:

Elina Joutsen, kaavasuunnittelija
puh. 040 330 4809, elina.joutsen@riihimaki.fi

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

yleiskaavoitus, maakuntakaavoitus, strategian kärkihankkeet:

Elina Joutsen, kaavasuunnittelija
puh. 040 330 4809, elina.joutsen@riihimaki.fi

Niina Matkala, kaavoituspäällikkö
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

liikenteen yleissuunnittelu:

Elina Lämsä, liikenneasiantuntija
puh. 050 467 8051, elina.lamsa@riihimaki.fi

kaavoituksen vastuualueen päällikkö:

Niina Matkala, kaavoituspäällikkö
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

kartta-aineistotilaukset:

karttatilaukset@riihimaki.fi

Tutustu Riihimäen kaupungin
kaavoituksen verkkosivuihin
osoitteessa

www.riihimaki.fi/kaavoitus

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä Riihimäen kaavoituskatsaus 2022

Riihimäen kaupunki, maankäyttö, 9.3.2022

ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ RIIHIMÄELLÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Riihimäen kaupunki on maapoliittisen ohjelman, kaupungin strategisen yleiskaavan sekä maankäytön toteuttamissuunnitelman puitteissa asettanut tavoitteet raakamaan hankinnalle sekä asumisen maankäytölle päätavoitteenaan riittävien kasvuedellytysten turvaaminen. Riihimäen kaupungin väestömuutos kääntyi positiivisen vuoden 2019 jälkeen jälleen väestötappioksi vuonna 2020. Kaupunki on asettanut strategiseksi tavoitteeksi väestömäärän kehityksen kääntämisen kasvuun siten, että vuonna 2030 Riihimäellä asui 30 000 asukasta, joten asumiseen tarkoitettujen tonttien osalta tulee varautua tulevaisuudessa maltilliseen väestökasvuun sekä asumisen muutokseen joka tukee kerrostaloasumista palveluiden ja rautatieaseman läheisyydessä.

Vuonna 2021 erillispientalotonttien kysyntä ylitti kaupungin maltillisena pidettävän toteutuman; kaupunki luovutti 14 AO-tonttia, joka suhteutettuna vuoden 2021 lopun erillispientalotonttivarannon 34 luovutuskelpoiseen tonttiin tarkoittaa nykyisen varannon vastaavan noin kahden vuoden tarvetta. Kaupungilla on kuitenkin varannossaan myös 31 valmiiksi kaavoitettua erillispientalotonttia, joita ei voida toistaiseksi luovuttaa puuttuvan kunnallisteknisen verkoston vuoksi. Kaupungin tonttivarannon koko merkittävämpi tekijä on tonttien yksipuolinen jakauma. Tonteista valtaosa sijoittuu Metsäkorven alueelle; on mahdollista, että kaupunki menettää osan potentiaalisista erillispientalotontin hakijoista muualle liian yksipuolisen tarjonnan johdosta. Erillispientalotonttien osalta tulee kaavoittamalla täydentää nykyistä rakennetta, tarvittaessa muokata olemassa olevia tontteja ja pyrkiä tarjoamaan mahdollisuuksia rakentamiselle eri puolilla kaupunkia. Uusien kaavatonttien osalta tulee harkita tarkkaan tonttikokoja sekä rakennusoikeusien määrää tarjonnan kohtaannon parantamiseksi kysyntää vastaavaksi.

Rivi- ja kerrostalotonttien osalta olemassa oleva varanto rajoittuu neljään luovutuskelpoiseen rivitalotonttiin ja kahteen luovutuskelpoiseen kerrostalotonttiin. Aseman seudun yleissuunnitelman pohjalta kaupungilla on tulevaisuudessa mahdollisuus tuottaa uusia rivi- ja kerrostalotontteja aseman ja keskustan palveluiden yhteyteen yksin ja yhdessä muiden maanomistajien kanssa, joten tonttituotannon osalta kaupungin maavarannon voidaan katsoa olevan riittävä tulevien vuosien tarpeisiin. Rivitalotonttien luovutuksien osalta kysyntä on ollut viimeiset vuodet vähäistä ja toteutuma pääsääntöisesti vuokrauksia palveluasumiseen, joskin tonttitarjonnassa ongelmana on sama tarjonnan yksipuolisuus kuin erillispientalotonttienkin kohdalla. Asuinkerrostalotonttien luovutukset vuonna 2021 koostuvat yhdestä tontista. Riihimäen asuinkerrostalotontteihin kohdistuva kiinnostus keskittyy voimakkaasti asemanseutuun sekä ydinkeskustan alueeseen ja kysyntään vastaaminen edellyttää riittävää panostamista kerrostalotonttien kaavoittamiseen tälle sijainniltaan suotuisalle alueelle.

Yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien, asuntotuotantoon kaavoitettujen tonttien määrä on vähäinen lukuun ottamatta asuinkerrostalotontteja. Kerrostalotonttien osalta yksityinen omistus vaikuttaa osaltaan uusien tonttien kysyntään; tosin pääosa yksityisen hallussa olevasta rakennusoikeudesta sijoittuu muualle, kuin kiinnostuksen kannalta keskeiselle asemanseudulle. Kaupungin maapoliittinen ratkaisu kaavoittaa raakamaan ensimmäinen asemakaava pääsääntöisesti vain kaupungin omistamalle maalle rajoittaa merkittävästi yksityisessä omistuksessa olevan maareservin kasvua ja korostaa kaupungin oman toiminnan merkitystä asumiseen varattujen tonttien riittävyttä arvioitaessa ja edellyttää kaupungilta riittävää panostusta raakamaareservin hankintaan.

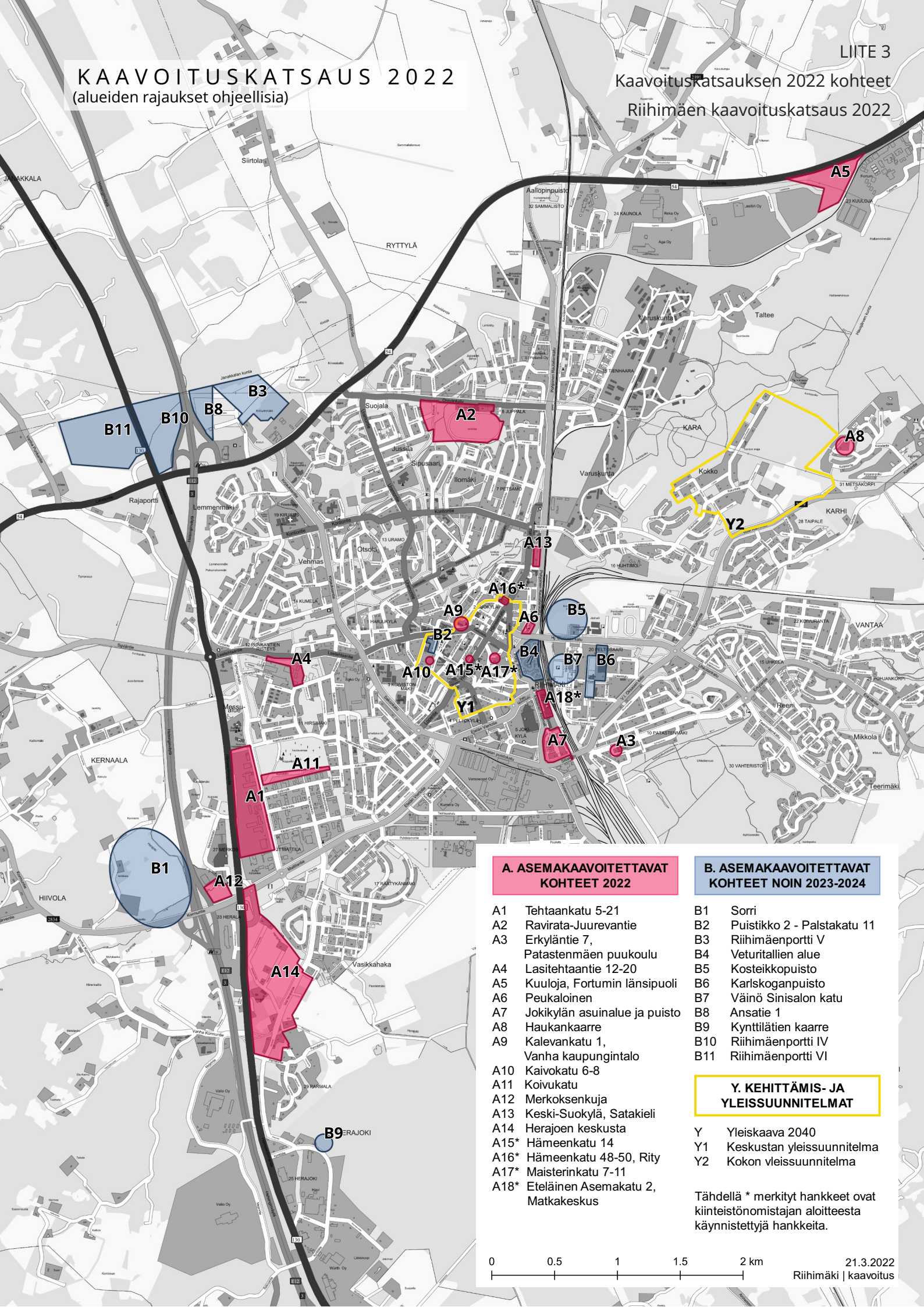
Ari Vettenterä, kaupungingeodeetti

[illegible]

KAAVOITUSKATSAUS 2022

(alueiden rajaukset ohjeellisia)

Kaavoituskatsauksen 2022 kohteet
Riihimäen kaavoituskatsaus 2022



Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue
Kaavoituksen vastuualue

www.riihimaki.fi

RIIHIMÄKI