

HAUKANKAARRE

Asemakaavan muutos 31:3

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Ehdotus 19.5.2022



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 19.5.2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

31. kaupunginosan, Metsäkorven osaa korttelista 3108.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

31. kaupunginosan, Metsäkorven osa korttelia 3108, kortteli 3117 sekä virkistysalue.

Tonttijaon muutos koskee:

31. kaupunginosan, Metsäkorven korttelin 3108 tontteja 1-3 ja 5-9.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

31. kaupunginosan, Metsäkorven korttelin 3108 tontit 10-12 ja korttelin 3117 tontit 1-7.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkorven kaupunginosassa, noin kolme kilometriä rautatieasemasta koilliseen. Alue käsittää valtaosan korttelista 3108. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja osittain puustoinen. Aluetta ympäröivät Haukankaarten ja Kotkankaarten katualueet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 700 m².

1.3. KAAVAN TARKOITUS

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

Asemakaavan muutos toimii jatkumona Kotkankaarten pohjoispuolelle vuonna 2018 tehdylle kaavamuutokselle.

1.4. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1.	Tunnistetiedot.....	1
1.2.	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3.	Kaavan tarkoitus	1
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	3
2.	Tiivistelmä	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2.	asemakaavamuutos	5
2.3.	Asemakaavan Toteuttaminen	5
3.	Lähtökohdat	5
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2.	Luonnonympäristö	5
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4.	Maanomistus.....	10
3.2.	Suunnittelutilanne	10
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2.	Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset.....	14
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1.	Osalliset	14
4.3.2.	Vireilletulo.....	15
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö	16
4.4.	Asemakaavan tavoitteet.....	16
5.	Asemakaavan kuvaus.....	16
5.1.	Asemakaavan rakenne	16
5.1.1.	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	16
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	17
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3.	Vat:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	18

5.4.	asemaKaavan vaikutukset.....	18
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
5.4.3.	Muut vaikutukset	19
5.5.	Kaavamerkinnot ja määräykset	20
5.6.	Nimistö	20
6.	Asemakaavan toteutus	20
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	20
6.2.	Toteutuksen ajoitus	20
7.	Kaavatyöhön osallistuneet	21

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Asemakaavakartta määräyksineen
Liite 2	Havainnekuva
Liite 3	Tiivistelmä saadusta palautteesta sekä vastineet
Liite 4	Tonttijakokartat (laaditaan ehdotusvaiheessa)
Liite 5	Asemakaavan seurantalomake (täytetään ehdotusvaiheessa)

1.6. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset
- Kokko-Taipale V asemakaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Riihimäen lepakkokartoitus 2007 (Wermundsen Consulting Oy, 2007)
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteenlaitos, 2011)
- Riihimäen liikenneselvitys 2035 (Sito Oy, 2011)
- Riihimäen liito-oravainventointi (Teppo Häyhä, 2013)
- Riihimäen maisemaselvitys (Riihimäen kaupunki, 2013)
- Riihimäen linnustوسelvitys 2013–2014, (Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry)
- Riihimäen meluselvitys 2019 (Ramboll Finland Oy)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Riihimäen pienvesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy sekä Riihimäen kaupunki, 2020)

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76. Haukankaarten asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2022 kohde A8. Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Koska asemakaavamuutos on kokonaiskerrosalaltaan alle 3 000 m² laajuinen, ei-merkittävä asemakaava, se etenee alla olevan kaavion mukaisesti, lyhemmällä kaavoitusprosessilla. Erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei laadita, vaan osallisten vaikutusmahdollisuudet on kirjattu kaavaselostukseen. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä, koska kerrosala säilyy nykyisellä tasolla ja asuminen säilyy pääkäyttötarkoituksena.

VAIKUTUKSELTAAN EI-MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Aloitutus- ja luonnosvaihe

Kaavan vireille- ja nähtävillä tulosta on ilmoitettu 13.3.2022 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestettiin 14.3.–12.4.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Viranomaislausunnot pyydettiin toimittamaan 12.4.2022 mennessä.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Tiivistelmä luonnosvaiheesta saadusta palautteesta vastineineen on liitteenä 3.

Suunnittelualueella järjestettiin kaavahanketta koskeva kaavakävely 22.3.2022. Suunnittelijoiden lisäksi paikalle oli saapunut 3–4 osallista. Kaavakävelyn muistio on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaa tarkistettiin saadun palautteen perusteella siten, että luonnosvaiheessa lähivirkistysalueella ollut ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä kuvaava merkintä poistettiin tarpeettomana.

Kaavaehdotus valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn, joka päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan elinvoimalautakunnalle ja sen voi toimittaa kirjaamoon kirjeitse (PL 125, 11101 Riihimäki) tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi

Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, koska asemakaava ei ole olennaisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus valmistellaan elinvoimalautakunnalle, joka käsittelee mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Voimaantulo

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

2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS

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

2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi kaavan saatua lainvoiman. Rakentaminen edellyttää rakennuslupaa. Toteuttamista ohjaavat kaava-asiakirjat liitteineen sekä Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkorven kaupunginosassa, noin kolme kilometriä rautatieasemasta koilliseen. Alue käsittää valtaosan korttelista 3108. Suunnittelualue on pääosin rakentamaton ja osittain puustoinen. Aluetta ympäröivät Haukankaarten ja Kotkankaarten katualueet – ulompana aluetta ympäröivät osittain rakentuneet omakotitontit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 700 m².

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Riihimäen maisemaselvityksen (2013) mukaan suunnittelualue kuuluu Kokon-Hatlamminsuon mäkiseen metsämaahan. Rakentamattomilta osilta Metsäkorpi on puustoista rinnemaastoa. Itse suunnittelualue on varsin tasainen. Alueen korkeusasema vaihtelee välillä +113...+116 m (mpy). Aluetta ympäröiviin mäenrinteisiin nähden suunnittelualue sijaitsee laaksossa.



Kuva 1. Alueen koivu- ja kuusivaltaista nuorta puustoa talvella 2021.

Pienilmasto

Riihimäen ilmanlaatuselvityksen mukaan kaikkien päästölähteiden yhdessä aiheuttama hengitettävien hiukkasten korkein vuorokausiohjeeseen verrallinen pitoisuus on suunnittelualueella 15–20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Näin ollen hiukkasten määrä alittaa selkeästi ilmanlaadun ohjeen (70 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäkartan perusteella koko suunnittelualue on maaperältään hiesua. Vuonna 2006 tehtyjen tarkempien rakennettavuusselvitysten perusteella suunnittelualueen pintamaa koostuu metsän humuskerroksista, jonka alla on noin 0,7–6,1 m paksuinen koheesiomaakerros. Koheesiomaakerrosten alla on moreenia, jonka syvyys maanpinnasta vaihtelee 1,0–6,3 m välillä. Perusmaakerrokset ovat routivia. Alueen kallioperä on biotiittiparagneissia.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sekä koko Metsäkorven asuinalue kuuluvat Vantaanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden kuivatus on järjestetty tonttikohtaisilla imeytys- ja/tai viivytysjärjestelmillä sekä hulevesiviemärein. Hulevesiverkosto purkaa vedet suunnittelualueen lounaisnurkan kohdalta länteen johtavaa virkistysaluekaistaletta pitkin ja edelleen avo-ojissa kohti lounasta ja Vantaanjokea. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kasvillisuus

Suunnittelualueella kasvaa pääasiassa nuorta sekametsää.

Alueen luontoarvoja on selvitetty vuonna 2007. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja.

Eläimet

Koko kaupunkia koskevissa liito-orava-, lepakko- ja linnustoselvityksissä tai Metsäkorven asuinalueen asemakaavoituksen yhteydessä tehdyissä selvityksissä alueella ei ole havaittu huomionarvioisia kohteita.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja luontokohteita.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Tilastokeskuksen mukaan Riihimäen kaupungin asukasluku 31.12.2017 oli 29 021 ja väestöennusteen 2015 mukaan asukasluku tulee olemaan 31 585 vuoteen 2040 mennessä. Riihimäen yleiskaavassa 2035 varaudutaan noin 4 600 asukkaan väestön kasvuun vuoteen 2035 mennessä.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi paritalo ja korttelissa 3108 on lisäksi yksi omakotitalo. Metsäkorven asuinalueen tonteista noin 60 % on rakennettuja. Alueella asuu pääasiassa lapsiperheitä.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on osa Metsäkorven pientaloaluetta. Metsäkorpi on hieman erillään Riihimäen kaupungin muusta yhdyskuntarakenteesta, kaupungin itäreunalla.

Kaupunkikuva

Suunnittelualueella ja sen ympärillä sijaitsee yksikerroksisia sekä yksikerroksisia ullakkohuoneellisia omakotitaloja ja paritaloja. Kaikki rakennukset ovat puuverhoiltuja ja niissä on tummanharmaa vesikatto.

Osa tonteista on puustoisia, rakentamattomia.

Asuminen

Suunnittelualueella sijaitsee yksi paritalo ja korttelissa 3108 on lisäksi yksi omakotitalo. Metsäkorven asuinalueen tonteista noin 60 % on rakennettuja. Alueella asuu pääasiassa lapsiperheitä.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Pohjois-Peltosaaressa noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen, noin kolmen kilometrin ajomatkan päässä.

Jukolan koulu ja päiväkoti sijaitsevat Uhkolassa noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta etelä-lounaaseen, noin kolmen kilometrin ajomatkan päässä.

Lempivaaran matkailukeskus sijaitsee vajaan kilometrin päässä, suunnittelualueen itäpuolella.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Lempivaaran lisäksi alueen läheisyydessä ei sijaitse työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa.

Virkistys

Metsäkorven asuinalueella on useita lähivirkistykseen varattuja metsäalueita sekä

Huuhkajapuiston leikkiapaikka, joka sijaitsee noin 200 m suunnittelualueesta itään.

Kiskon majalta saavutettavissa olevat Hatlamminsuon ja Varuskunnan ulkoilureitit sijaitsevat noin 700 m etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen. Ajomatkaa Kiskon majalle kertyy kolmisen kilometriä.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

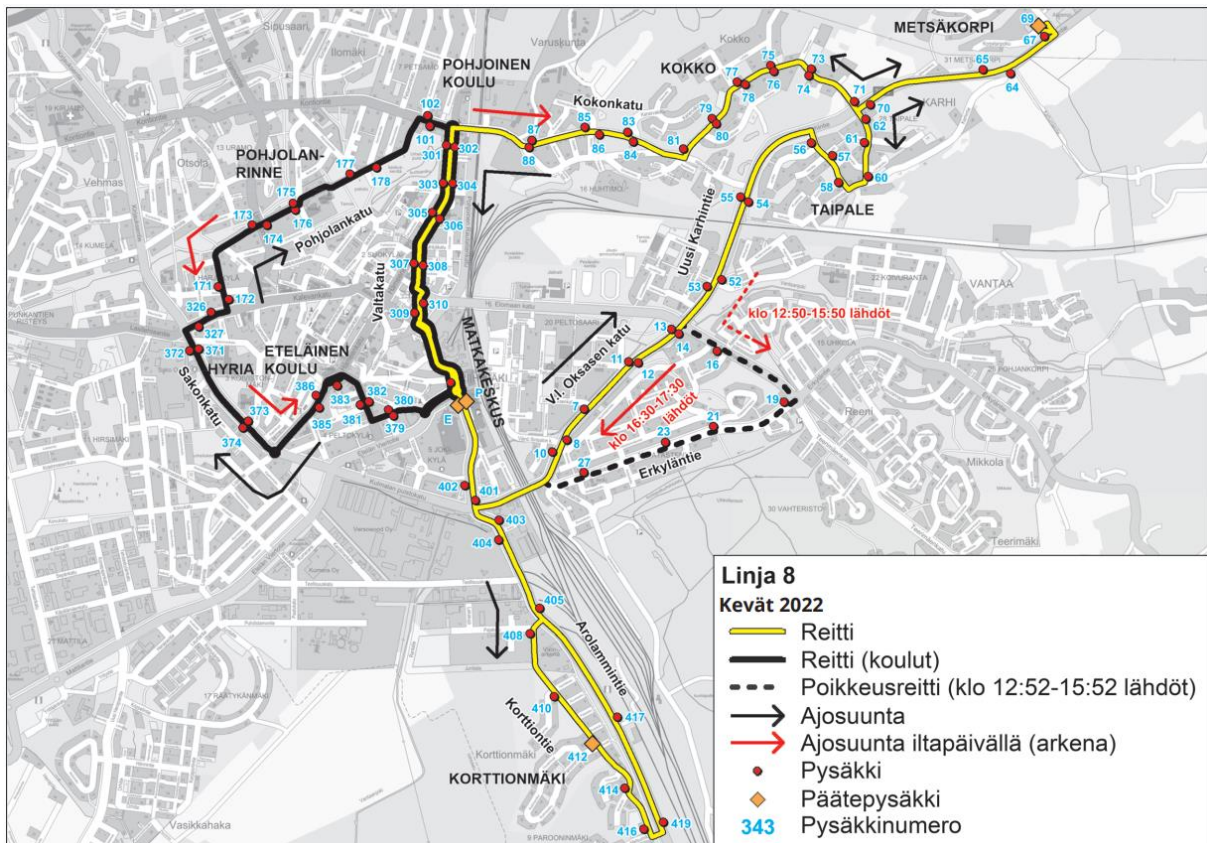
Riihimäen keskustan ja Hikiän taajaman välillä kulkeva Uusi Karhintie / Karhintie on Riihimäen liikenneverkossa luokituksestaan pääkatu. Kyseinen tie / katu yhdistää Metsäkorven asuinalueen Riihimäen kaupungin katuverkkoon. Karhintien nopeusrajoitus Metsäkorven asuinalueen kohdalla on 60 km/h. Liikennemäärä Riihimäen puolella Korpelantien liittymään saakka on noin 3 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Korpelantien liittymästä Hausjärven suuntaan noin 1 700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on 2–3 %.

Karhintieltä erkaneva Korpelantie toimii sisääntulotienä Metsäkorven asuinalueelle.

Korpelantiellä nopeusrajoitus on 40 km/h. Korpelantieltä erkaneva Kotkankaarten lenkkikatu kulkee suunnittelualueen itäpuolitse. Suunnittelualuetta ympäröivä Haukankaarre on Kotkankaarteesta erkaneva lenkkikatu.

Joukkoliikenne

Riihimäen paikallisliikenteen linjan 8 (Metsäkorpi – Matkakeskus – Korttionmäki) päätepysäkki sijaitsee noin 500 m suunnittelualueesta kaakkoon, Korpelantien ja Korpelanpolun risteyksessä. Yhteys palvelee aamulla ja iltapäivällä noin tunnin vuorovälillä.



Kuva 2. Riihimäen paikallisliikenteen linjan 8 reitit ja pysäkit.

Pyöräily ja jalankulku

Karhintien / Uuden Karhintien varteen on vuonna 2021 valmistunut uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää Riihimäen keskustan ja Hausjärven Hikiän taajaman nykyiset kevyen liikenteen verkot. Uusi yhteys on osa Riihimäen kaupungin pyöräilyn tavoiteverkon mukaista pääreittiä.

Korpelantien varrella ja Korpelantien jatkeena olevalla virkistysalueella kulkee ajoradasta erillään yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys aina Haukankaarten kääntöpaikalle saakka, noin 50 m etäisyydelle suunnittelualueesta. Lisäksi Korpelantien kääntöpaikalta etelään suuntautuu yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka kulkee Mäenpäänkujan kautta kohti Riihimäen keskustaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on rakennettu Metsäkorven asuinalueen toteuttamisen yhteydessä vuonna 2012. Haukankaarten ja Kotkankaarten katualueet on varustettu vesijohdoin sekä jätevesi- ja hulevesiviemärein.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Riihimäen meluselvityksen 2019 perusteella melutason ohjearvot eivät ylity Metsäkorven asuinalueella nyky- tai ennnustetilanteessa (v. 2035).

Keskeisimmät melulähteet alueella ovat Karhintie / Uusi Karhintie sekä Lahden rata. Myös Kiskon majalla sijaitsevalta vähäiseltä ampuradalta voi kuulua ajoittain laukausten ääniä, mutta melutasoihin niillä ei ole vaikutusta.

3.1.4. Maanomistus

Koko suunnittelualue on Riihimäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueella oleva rakennettu tontti on vuokrattu yksityiseen hallintaan. Korttelissa 3108, suunnittelualueen ulkopuolella jäävä rakennettu tontti on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueita ympäröivät katualueet ovat Riihimäen kaupungin omistuksessa.

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

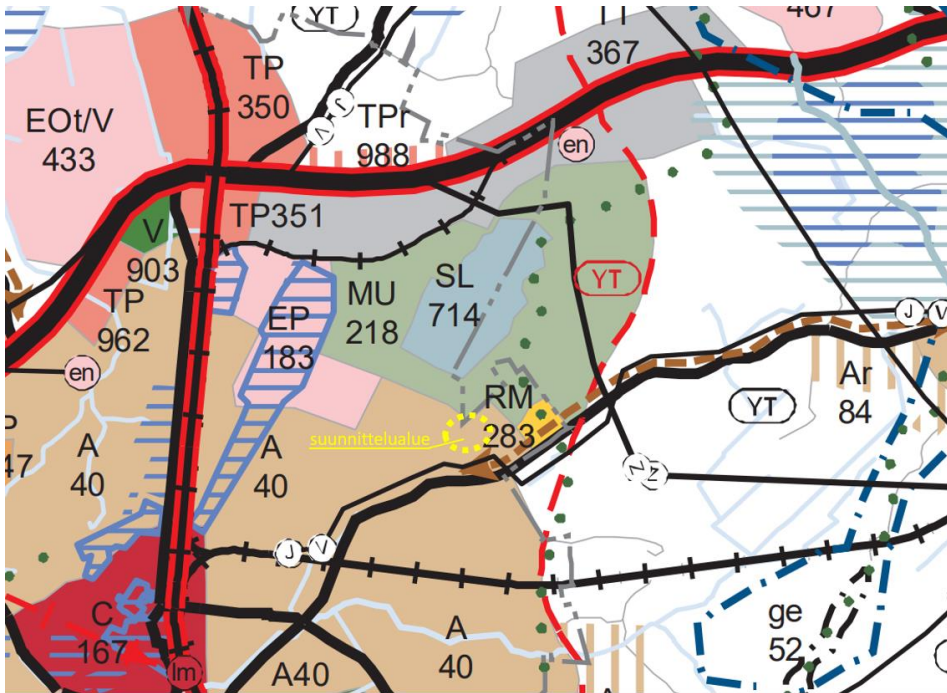
Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 21.10.2021.

Maakuntakaava 2040 on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan.

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

Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen eteläpuolelle, Karhintien / Uuden Karhintien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve sekä pääviemäri- ja päävesijohtolinja.

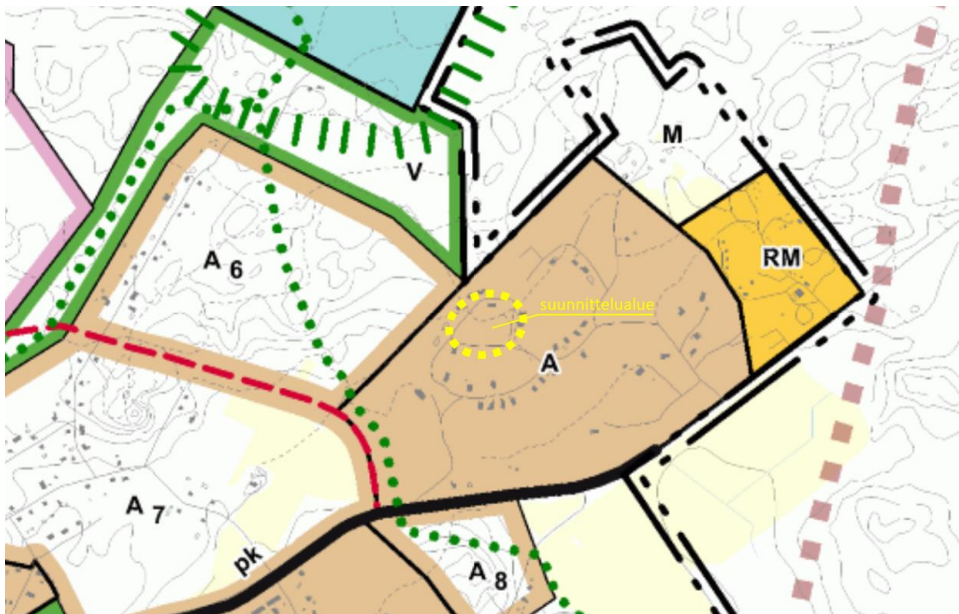


Kuva 1. Ote voimassa olevasta Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympäröity keltaisella katkoviivalla.

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa koko suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi, joka on asemakaavoitettu asumista varten. Luoteeseen, suunnittelualueen ulkopuolelle on osoitettu uusi asuinalue sekä uusi virkistysalue.



Kuva 2. Ote Riihimäen yleiskaava 2035:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympäröity keltaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella on voimassa Kokko-Taipale V –asemakaava, joka on saanut lainvoiman 27.11.2008.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja osittain rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Suurin sallittu kerrosluku on yksi, jonka lisäksi puolet suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (l u1/2). Rakennusoikeus on osoitettu tonttikohtaisesti numeroin siten, että AO-tonttien rakennusoikeus on 230–250 k-m² ja AR-tontin rakennusoikeus on 600 k-m². AR-tontille on lisäksi osoitettu erillinen auton säilytyspaikan rakennusala (a), jolle osoitetusta 200 k-m²:n rakennusoikeudesta saa enintään 30 % käyttää kiinteistönhoitovälineiden säilytystä palvelevaan ja polkupyörien säilytystä palvelevaan rakentamiseen. AO-tonteilla rakennus tulee rakentaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan. Katualueeseen rajautuvat tontit osat on istutettava 5 metrin leveydeltä. Koko alueella rakennusten tulee olla puurunkoisia ja puuverhoiltuja, eikä alueelle saa rakentaa maanalaista kellaria (k-1). Haukankaarten ja Kotkankaarten risteysalueilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

AO- ja AR-korttelialueita koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Uudisrakennuksen kattomuoto on harja-, taite- tai kaksoispulpettikatto, talousrakennuksissa ja katoksissa sallitaan lisäksi yksinkertainen pulpettikatto.

Katon kaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 lukuun ottamatta talousrakennuksia ja kaksoispulpettikattoja, joissa voidaan käyttää myös loivempaa kattokaltevuutta.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että katoilta ja pihoilta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei johdeta naapurin tontille tai katualueelle.

Vedet pitää ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla esim. maanalaiseen kivipesään.

Imeytymättömät vedet voidaan johtaa sadevesiviemäriin, mikäli tontilla on sitä varten liittymä.

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Korttelissa 3108 julkisivumateriaali on puu. Julkisivujen tulee olla tummia ja kattopintojen tumman harmaita tai mustia.

Tontilla olevat autopaikat, tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittäväillä suojaistutuksilla. Jäte- ja muut huoltotilat on aidattava.

Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

AO-korttelialueita koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

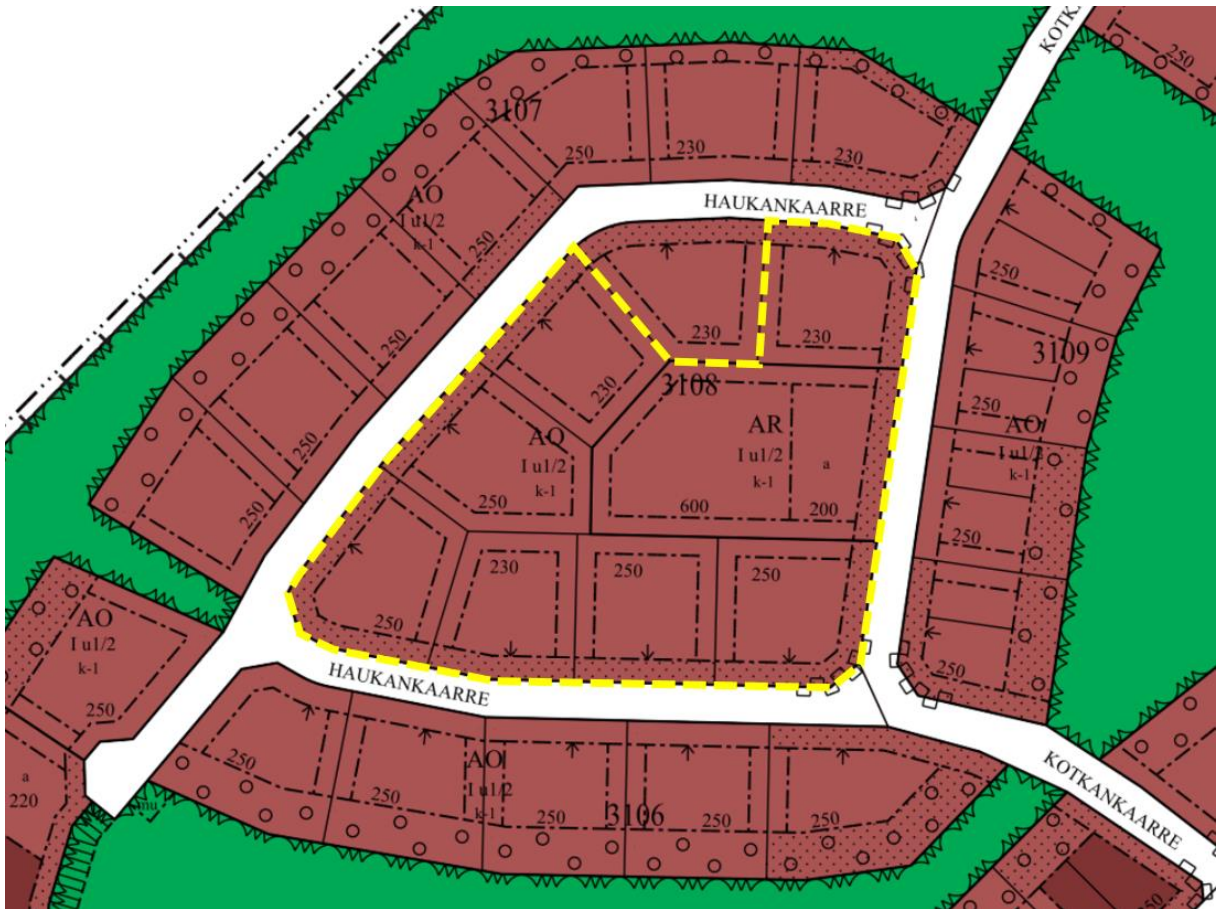
Tontille saa rakentaa tontin kerrosalaan laskettavan erillisen enintään 4 m korkean, enintään 60 k-m² suuruisen talousrakennuksen jokaista alkavaa rakennettua 250 k-m² asuinrakennusoikeutta kohti. Erillisen talousrakennuksen saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan 8 m lähemmäksi naapuritontin rakennusalan rajaa eikä 2 m lähemmäksi tontin rajaa.

Tontille saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta asuinrakennuksen kerrosalasta.

Rakennusta laajennettaessa tulee laajennusosan julkisivumateriaalien, värien, kattomuodon ja ikkunajaon sopeutua olevaan rakennukseen.

Autopaikkoja tulee osoittaa 2/asunto.

AR-korttelialueella autopaikkoja tulee osoittaa 1 ap/80 k-m² ja lisäksi 1 ap jokaista alkavaa 4 asuntoa kohti.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Rakennusjärjestyksen osittainen uudistaminen on vireillä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76. Haukankaarten asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2022 kohde A8. Kaavamutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Laaditut selvitykset

Aluetta koskevat selvitykset:

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset

- Kokko-Taipale V asemakaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Riihimäen lepakkokartoitus 2007 (Wermundsen Consulting Oy, 2007)
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteenlaitos, 2011)
- Riihimäen liikenneselvitys 2035 (Sito Oy, 2011)
- Riihimäen liito-oravain inventointi (Teppo Häyhä, 2013)
- Riihimäen maisemaselvitys (Riihimäen kaupunki, 2013)
- Riihimäen linnustoseelvitys 2013–2014, (Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry)
- Riihimäen meluselvitys 2019 (Ramboll Finland Oy)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Riihimäen pienvesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy sekä Riihimäen kaupunki, 2020)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Metsäkorven asuinalueen erillispientalotonttien myynti ja rakentuminen on ollut odotettua hitaampaa. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit ovat kohtalaisen suuria ja melko samankokoisia. Myöskään alueen rivitalotonteille ei ole juurikaan ollut kysyntää.

Edellä mainittu huomioiden Metsäkorven asuinalueen tonttitarjontaa halutaan monipuolistaa mahdollistamalla pienten omakotitonttien toteutuminen kortteliin 3108. Pienten tonttien vastapainoksi osa korttelista on tarkoitus muuttaa lähivirkistysalueeksi. Asemakaavan muutos toimii jatkumona Kotkankaarten pohjoispuolelle vuonna 2018 tehdylle kaavamuutokselle.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä 1.3.2021 § 76. Haukankaarten asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2022 kohde A8.

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1. Osalliset

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen kaupungin vastuualueet:
 - o ympäristönsuojelu
 - o rakennusvalvonta
- Riihimäen Vesi

- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 13.3.2022 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan ei-merkittävä ja etenee lyhyemmän kaavoitusprosessin mukaisesti (kuva sivulla 4). Erillistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei laadita. Osallisten vaikutusmahdollisuudet löytyvät tästä selostuksesta. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

Aloitutus- ja luonnosvaihe

Kaavan vireille- ja nähtävillä tulosta ilmoitettiin 13.3.2022 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestettiin 14.3.–12.4.2022. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Viranomaislausunnot pyydettiin toimittamaan 12.4.2022 mennessä.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Tiivistelmä luonnosvaiheesta saadusta palautteesta vastineineen on liitteenä 3.

Suunnittelualueella järjestettiin kaavahanketta koskeva kaavakävely 22.3.2022. Suunnittelijoiden lisäksi paikalle oli saapunut 3–4 osallista. Kaavakävelyn muistio on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaa tarkistettiin saadun palautteen perusteella siten, että luonnosvaiheessa lähivirkistysalueella ollut ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä kuvaava merkintä poistettiin tarpeettomana. Merkinnän poistamisesta huolimatta alueelle on mahdollista toteuttaa erilaisia puistokäytäviä, mutta niiden toteuttamiseen ei velvoiteta asemakaavassa.

Kaavaehdotus valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn, joka päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävilläoloaikana. Muistutus osoitetaan elinvoimalautakunnalle ja sen voi toimittaa kirjaamoon kirjeitse (PL 125, 11101 Riihimäki) tai sähköpostitse kirjaamo@riihimäki.fi

Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, koska asemakaava ei ole olennaisesti muuttunut luonnosvaiheesta

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus valmistellaan elinvoimalautakunnalle, joka käsittelee mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa elinvoimalautakunnan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

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

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydetään viranomaislausunnot. Kunnan ja ELY-keskuksen välistä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) ei pidetty tarpeellisena. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksessa suunnittelualan katualueisiin rajautuvat osat osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Alueelle muodostuu kaksi eri korttelia, 3108 ja 3117. Korttelit erottaa toisistaan suunnittelualan keskelle muodostuva uusi Piekanaipuisto-niminen lähivirkistysalue (VL). Kulku lähivirkistysalueen keskelle järjestyy Haukankaarteelta – etelästä ja pohjoisesta.

Uusia erillispientalotontteja on yhdeksän ja ne ovat kooltaan noin 510–780 m². Tonttikohtainen rakennusoikeus määrittyy numeroin siten, että kunkin uuden erillispientalotontin rakennusoikeus on 250 k-m². Alueen tontit on määritetty niin, että kultakin tontilta on mahdollista kulkea suoraan lähivirkistysalueelle.

Huomionarvoista on, että voimassa olevan tonttijaon mukainen tontti 9 on mukana kaavamuutoksessa ainoastaan eheän korttelirakenteen ja loogisen kiinteistönumeroinnin varmistamiseksi. Asemakaavaa ei lähtökohtaisesti ole tarkoitus muuttaa kyseisen tontin osalta, mutta määräysten yhtenäistämiseksi osa määräyksistä hieman muuttuu. Tontin ulottuvuutta tai rakennusoikeutta ei muuteta.

5.1.1. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AO-korttelialueilla suurin sallittu kerrosten lukumäärä on yksi, jonka lisäksi ullakon tasolla rakentamiseen saa käyttää puolet maantasokerroksen kerrosalasta (l u1/2). Uusien AO-tonttien katualueisiin rajautuvat osat on istutettava neljän metrin leveydeltä. Haukankaarten ja Kotkankaarten risteysalueiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Uudisrakennuksen kattomuoto on harja-, taite- tai kaksoispulpettikatto, talousrakennuksissa ja katoksissa sallitaan lisäksi yksinkertainen pulpettikatto. Katon kaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 lukuun ottamatta talousrakennuksia ja kaksoispulpettikattoja, joissa voidaan käyttää myös loivempaa kattokaltevuutta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyläksi, pysäköintiin tai huoltoalueeksi, on istutettava tai pidettävä huolitellussa kunnossa. Tontilla olevat autopaikat, tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla. Jäte- ja muut huoltotilat on aidattava.

Eriyistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että katoilta ja pihoilta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei johdeta naapurin tontille tai katualueelle. Vedet pitää ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla esim. maanalaiseen kivipesään. Imeytymättömät vedet voidaan johtaa sadevesiviemäriin, mikäli tontilla on sitä varten liittymä.

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Julkisivujen tulee olla tummia ja kattopintojen tumman harmaita tai mustia. Rakennusten tulee olla puurunkoisia. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista kellarialueita.

Tontille saa rakentaa ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta asuinrakennuksen kerrosalasta.

Tontille saa rakentaa yhden tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen.

Talousrakennuksen peittämä pinta-ala, katokset mukaan luettuina, saa olla enintään 40 m².

Autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap / asunto.

Lähivirkistysalueelle osoitetaan ohjeellinen alueen osa, joka varataan asuinalueen yhteisölliseen käyttöön (y-1). Alueella voi olla esimerkiksi pienviljely-, harrastus- tai kokoontumiskäyttöä. Alueen käytöstä sekä alueelle mahdollisesti sijoitettavista rakenteista ja rakennelmista tulee sopia kaupungin kanssa. Yhteisöllisyyteen kannustamisen ohella merkinnän on tarkoitus kompensoida pienten tonttien verraten pieniä piha-alueita. Kaavamerkintä kohdistuu piirtoteknisistä syistä Piekananpuiston kaakkoisosaan, mutta yhteisöllistä toimintaa voi tästä huolimatta olla koko Piekananpuiston alueella.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 8 711 m² ja rakennusoikeus 2 480 k-m². Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus laskee 10 k-m².

Asemakaavamuutoksessa muodostuu:

Erillispientalojen korttelialueet (AO)

- pinta-ala n. 6 502 m²
- rakennusoikeus 2 480 k-m²

Lähivirkistysalue (VL)

- pinta-ala n. 2 209 m²

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksen kaavamääräykset vastaavat voimassa olevan Metsäkorven asuinalueen asemakaavan määräyksiä. Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota hulevesien hallintaan ja annettu sitä koskevia määräyksiä. Kaavamuutoksen mukainen toteutus sopeutuu hyvin jo rakentuneeseen ympäristöön ja mahdollistaa alueen monipuolisen käytön.

Uuden lähivirkistysalueen toteutuksella ja sen yhteisöllisen käytön mahdollistamisella pyritään aiempaa parempaan asumisviihtyisyyteen.

5.3. VAT:IN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

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

Asemakaavalla luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

5.4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutoksen mahdollistamien pientalotonttien rakentumisen myötä alueelle muuttaa arviolta 9–11 perhettä. Näin ollen väestön määrä kaava-alueella kasvaa noin 25–40 henkilöllä.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää kaupunkirakennetta ja luo edellytykset luonnonläheiseen asumiseen sekä monipuoliseen toimintaan virkistysalueilla. Yhdyskuntarakenteen täydentäminen olemassa olevilla alueilla vähentää ympäristöhaittoja verrattuna hajanaisempaan rakenteeseen. Kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta, ekologista kestävyyttä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä.

Kaupunkikuva

Kaavamuutos täydentää pääosin rakentumattoman korttelin erillispientaloilla ympäröivän asutuksen mittakaavaan sopivalla tavalla. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamisen yksityiskohtia toteutunutta ympäristöä vastaavaan rakennustapaan. Alueen keskelle muodostuva lähivirkistysalue luo väljyyttä muutoin kohtalaisen tiiviille rakentamiselle.

Asuminen

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen nykyisiin asumisolosuhteisiin. Uusi lähivirkistysalue luo ympäristöön vaihtelevuutta ja lisää asumisen viihtyisyyttä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta palveluihin, työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan. Kaavamääräys mahdollistaa ympäristöhäiriöttömän työ-, toimisto- ja palvelutilan toteuttamisen asumisen yhteyteen.

Virkistys

Kaavamuutoksen myötä alueen virkistysmahdollisuudet kohentuvat uuden lähivirkistysalueen toteutuessa.

Liikenne

Ajoneuvoliikenteen kannalta kaavaratkaisu noudattaa nykyistä asemakaavaa tukeutuen Haukankaarten ja Kotkankaarten katuverkkoon. Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen jäävät kaavamuutoksen myötä hyvin vähäisiksi, sillä kaavamuutoksen mahdollistama väestömäärä ei oleellisesti muutu voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

Lähivirkistysalueen poikki on mahdollista toteuttaa uusi jalankulkuyhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja, joihin kaavamuutoksen toteutuksella voisi olla vaikutuksia.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva ja luonnonolot

Kaavamuutoksen myötä aiempaa suurempi osuus alueen viherympäristöstä ja puustosta voidaan säilyttää. Rakentuvan korttelialueen keskellä säilyy osittain puustoinen alue.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja luontokohteita tai luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita.

Pienilmasto

Kaavamuutoksessa merkittävä osa alueen puustosta säilytetään. Rakennettavilla pientalotonteilla on oletettavasti melko paljon pölyä ja muita hiukkasia sitovaa kasvillisuutta. Kaavamuutoksen myötä alueen liikenne ei lisäännä. Näin ollen vaikutukset pienilmastoon jäävät vähäisiksi.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksessa vettä läpäisevän pinnan määrä kasvaa uuden lähivirkistysalueen myötä. Asemakaavamääräyksen varmistetaan riittävä hulevesien imeytys ja mahdollinen poisjohtaminen.

5.4.3. Muut vaikutukset

Melu-, haju- ja pölypäästöt

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavamuutoksella ei arvioida olevan oleellista vaikutusta alueen melu-, haju- tai pölytilanteeseen. Kuitenkin puuston säilymisellä voidaan katsoa olevan pölyn leviämistä ehkäisevä vaikutus.

Kunnallistalous

Kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa kaupungin pientalotonttitarjontaa. Kaupunki saa tontinluovutuksista myynti- ja/tai vuokratuloa. Virkistysalueen toteutuksesta aiheutuu

kaupungille vähäisiä kustannuksia. Virkistysalueen yksityiskohtaisempi toteutus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Asukkaiden ikärakenne

Metsäkorven toteutunut väestökanta huomioon ottaen alueelle muuttaa todennäköisesti nuoria lapsiperheitä.

Väestöryhmien toimintamahdollisuudet

Virkistysalueen yhteisölliseen käyttöön kannustaminen tukee eri väestöryhmien kohtaamista ja yhteisöllisyyttä.

5.5. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavakartta on selostuksen liitteenä (liite 1).

5.6. NIMISTÖ

Kaavamuutoksessa muodostuu uusi Piekananpuisto-niminen lähivirkistysalue. Nimi jatkaa Metsäkorven petolintuteemaista nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakennusjärjestys

Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

Havainnekuva

Asemakaavan toteuttamisen havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuva (liite 2).

Havainnekuvassa on esimerkinomaisesti esitetty pientalotonttien käyttö siten, että keskimääräistä pienempien tonttien pysäköintijärjestelyt veisivät mahdollisimman vähän tilaa ja tonteille muodostuisi suojaisat, viihtyisät pihat.

Lähivirkistysalueelle on polkumaisen jalankulkuyhteyden lisäksi esitetty alueen yhteisöllistä käyttöä tukevia rakenteita, joita voivat olla esimerkiksi pienviljelylaatikot, puutarhavälinevaja, kesäkioski, katettu oleskelualue ja pieni pelikenttä.

Tonttijako

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa laaditaan sitova tonttijako. Tonttijakokartat ovat liitteenä 4.

6.2. TOTEUTUKSEN AJOITUS

Kaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi kaavan saatua lainvoiman.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Otto Mäkelä

kaava-suunnittelija

Jari Jokivuo

kaavoitusarkkitehti

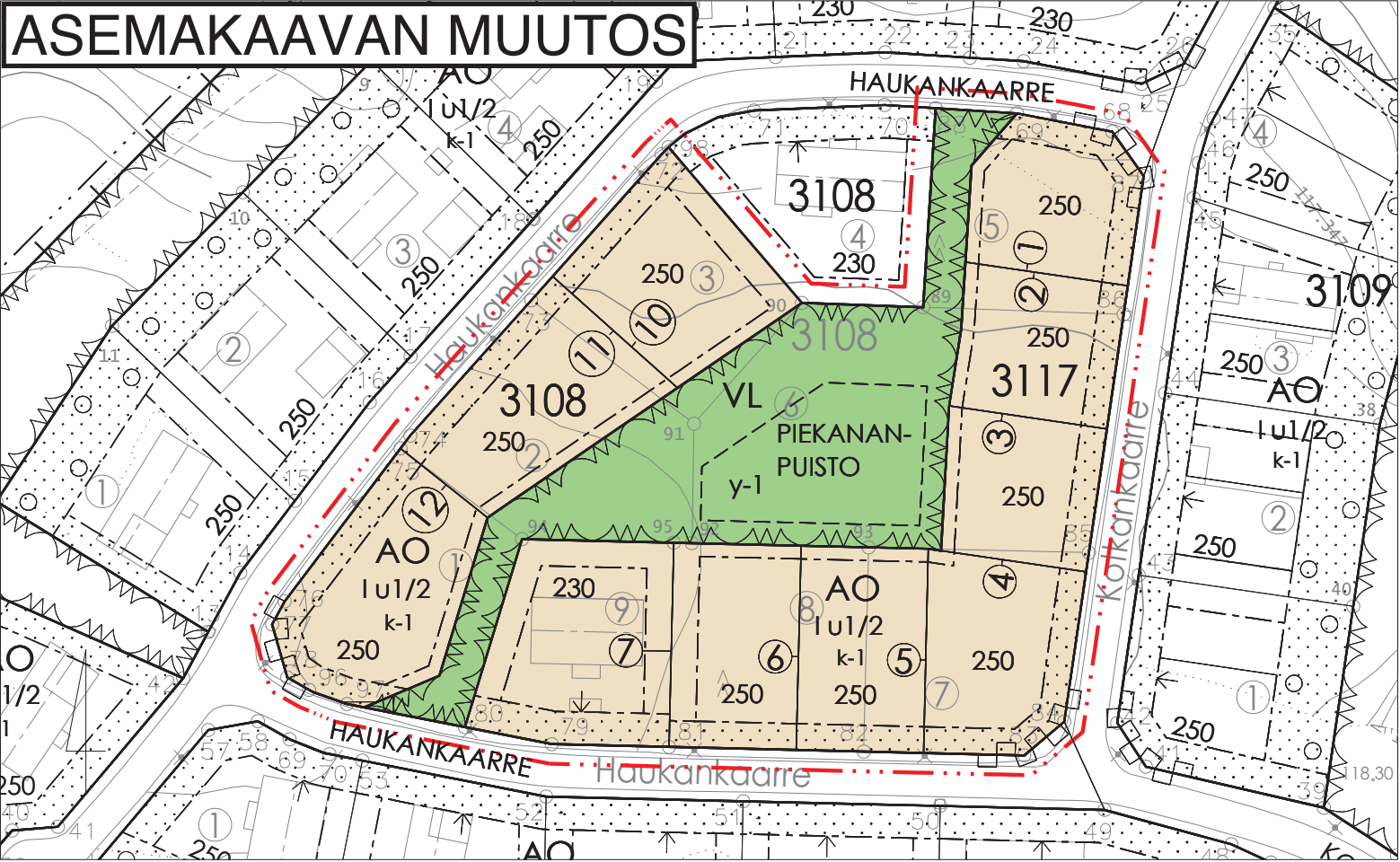
Riihimäellä 19.5.2022

Kaavoituksen vastuualue

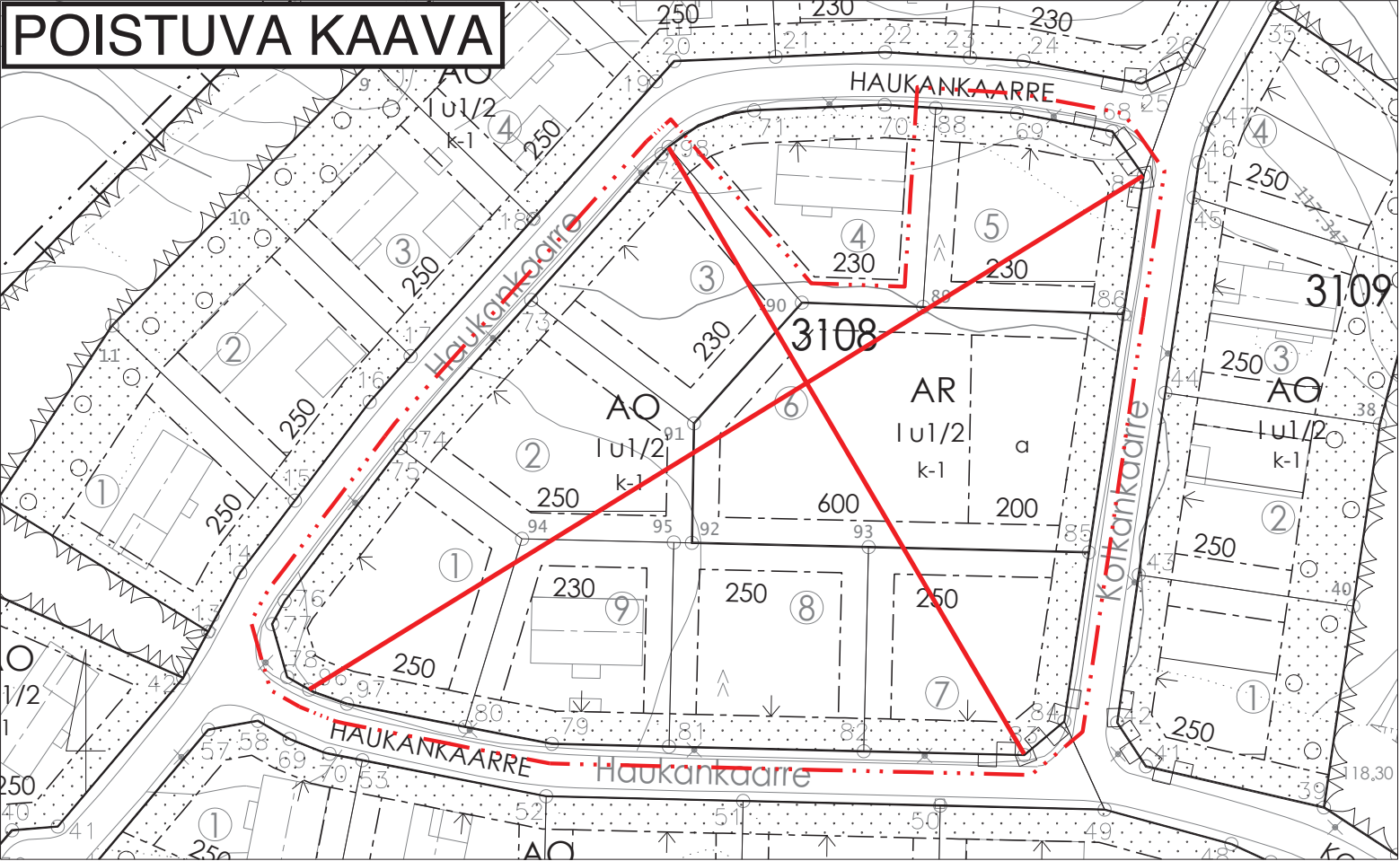
Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

ASEMAKAAVAN MUUTOS



POISTUVA KAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



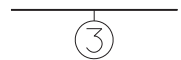
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3117

Korttelin numero.

PIEKANAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I u1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

k-1

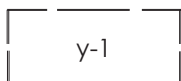
Merkintä osoittaa korttelin, jolle rakennettujen rakennusten tulee olla puurunkoisia ja puuverhoiltuja. Merkinnän osoittamaan kortteliin ei saa rakentaa maanalaista kellaria.



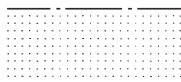
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen alueen osa, joka varataan asuinalueen yhteisölliseen käyttöön. Alueen käytöstä tulee sopia kaupungin kanssa.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen kattomuoto on harja-, taite- tai kaksoispulpettikatto, talousrakennuksissa ja katoksissa sallitaan lisäksi yksinkertainen pulpettikatto.

Katon kaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 lukuun ottamatta talousrakennuksia ja kaksoispulpettikattoja, joissa voidaan käyttää myös loivempaa kattokaltevuutta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi, kulkuväyliksi, pysäköintiin tai huoltoalueeksi, on istutettava tai pidettävä huolitellussa kunnossa.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että katoilta ja pihoilta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei johdeta naapurin tontille tai katualueelle.

Vedet pitää ensisijaisesti imeyttää omalla tontilla esim. maanalaiseen kivipesään. Imeytymättömät vedet voidaan johtaa sadevesiviemäriin, mikäli tontilla on sitä varten liittymä.

Radonin haittojen torjunta tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

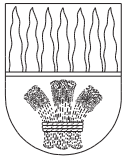
Julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Julkisivujen tulee olla tummia ja kattopintojen tumman harmaita tai mustia.

Tontilla olevat autopaikat, tomutuspaikat sekä leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla. Jäte- ja muut huoltotilat on aidattava.

Tontille saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 20 % rakennetusta asuinrakennuksen kerrosalasta.

Tontille saa rakentaa yhden tontin kerrosalaan laskettavan talousrakennuksen. Talousrakennuksen peittämä pinta-ala, katokset mukaan luettuina, saa olla enintään 40 m².

Autopaikkoja tulee osoittaa 2 ap / asunto.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 31:3

Haukankaarre

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosan, Metsäkorven osaa korttelista 3108.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

31. kaupunginosan, Metsäkorven osa korttelia 3108, kortteli 3117 sekä virkistysalue.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:

31. kaupunginosan, Metsäkorven korttelin 3108 tontteja 1-3 ja 5-9.

SITOVALLA TONTTIJAOLLA MUODOSTUU:

31. kaupunginosan, Metsäkorven korttelin 3108 tontit 10-12 ja korttelin 3117 tontit 1-7.

KAVAEHDOTUS

käsittely:

Vireille 13.03.2022

Kuuleminen MRL 62 § 14.03.2022 - 12.04.2022

Elinvoimalautakunta 19.05.2022

Nähtävillä MRL 65 § 30.05.2022 - 28.06.2022

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 19.05.2022

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo

kaavasuunnittelija Otto Mäkelä

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti Ari Vettenterä



Haukankaarre, asemakaavamuutos

Havainnekuva
Mittakaava 1:1000

HAUKANKAARRE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

TIIVISTELMÄ SAADUSTA PALAUTTEESTA SEKÄ VASTINEET

Kaavatyön aikana saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten sisältö on tiivistetty tähän asiakirjaan. Alkuperäiset lausunnot, mielipiteet ja muistutukset ovat suunnittelijan ja päättäjien käytössä. Vastineissa on kerrottu, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT, MIELIPIDE SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheessa (nähtävilläolo 14.3.–12.4.2022) saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Lisäksi Riihimäen Vesi, Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä sekä kaupungin ympäristönsuojelu ilmoittivat ettei heillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa kaavamutoksesta.

Caruna Oy, 29.3.2022, lausunto

Haukankaarteella ja Kotkankaarteella on Caruna Oy:n maakaapeloitua pien- ja keskijännitteistä sähköjakeluverkkoa. Uuden kaavan mukaisen rakentamisen myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia maakaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Merkitään tiedoksi.

Hämeen ELY-keskus, 7.4.2022, lausunto

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on esitetty kaksi erillispientalojen korttelialuetta sekä lähivirkistysalue. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rivitalojen korttelialue poistuu. Asemakaava lisää virkistysalueiden määrää. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Hämeen ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon

Merkitään tiedoksi.

Mielipide, 18.3.2022

Miten muutoksessa tullaan huomiomaan tonttien yksityisyys, joka selkeästi heikentyy, jos korttelin läpi kulkee kevyen liikenteen väylä ja sisäpihan puolelle tulisi virkistysalue? Asia koskee erityisesti niitä tontteja, joiden välittömässä läheisyydessä kevyenliikenteen väylä tulisi kulkemaan. Mahdolliset yksityisyyttä lisäävät istutusratkaisut viheralueen puolella eivät välttämättä edistä tonttien yksityisyyttä johtuen tonttien/viheralueen korkoeroista. Virkistysalue tulisi vaikuttamaan merkittävästi jo rakennettujen tonttien yksityisyyteen, sillä virkistysalueen olemassaoloa ei ole

voitu huomioida tonttivalintaa tai piharatkaisuja tehdessä. Sisäpihojen yksityisyys kärsisi erityisesti talviaikana, kun mahdollisissa istutuksissa ja puissa ei ole lehtiä.

Mikäli kevyenliikenteen väylä toteutuu korttelin läpi, tulisiko siitä talvikunnossapidon piirissä oleva väylä?

Millaisesta virkistysalueesta on kyse (leikkipuisto/viheralue tms.?) ja onko alueelle tarkoitus jättää puustoa? Alueella tällä hetkellä kasvava puusto varjostaa tontteja jatkuvasti kasvavassa määrin ja tämä tulisi suurimmalta osin poistumaan, kun nykyisen asemakaavan mukaisille tonteille ryhdyttäisiin rakentamaan. Tulisiko puusto lähes poistumaan myös asemakaavamuutoksen toteutuksessa? Kasvava puusto lisää jo ennestään vetisen korttelialueen kosteutta, mikä ei edistä korttelin houkuttelevuutta tonttiostajien kannalta eikä mahdollisen virkistysalueen käytön osalta.

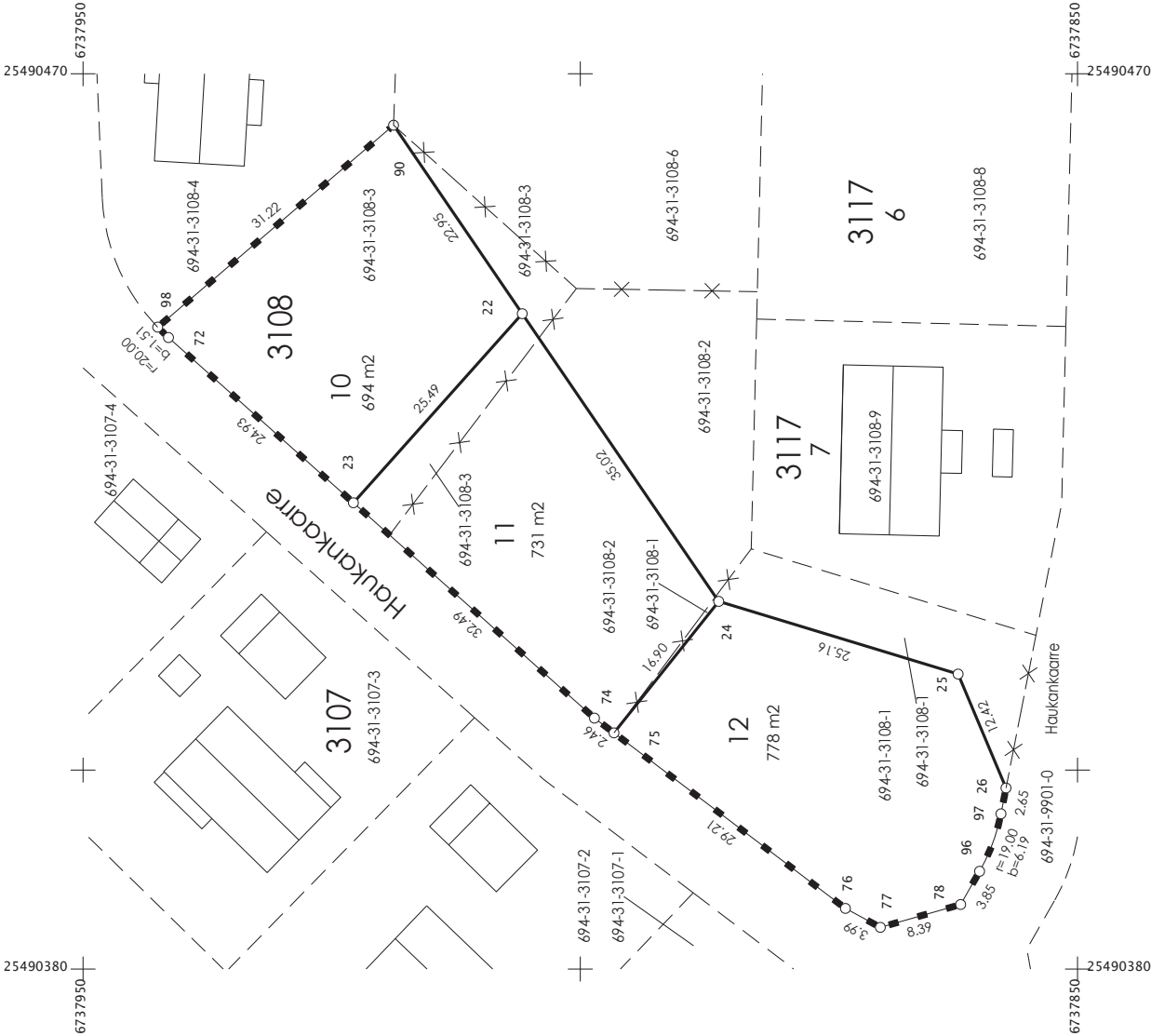
Vastine mielipiteeseen

Nähtävilläolonaikana osallisten ja suunnittelijoiden kanssa käytyjen keskustelujen kautta on muodostunut näkemys, jonka mukaan lähivirkistysalueelle mahdollisesti toteutettava yhteys olisi ensisijaisesti kävelypolkumainen kevyen liikenteen väylän sijaan. Saadun palautteen perusteella ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä kuvaava merkintä poistettiin kaavakartalta. Merkinnän poistamisesta huolimatta alueelle on mahdollista toteuttaa erilaisia puistokäytäviä, mutta niiden toteuttamiseen ei velvoiteta asemakaavassa.

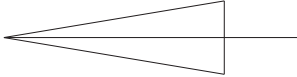
Mahdollisesti toteutettava polkumainen jalankulkuyhteys ei näillä näkymin ole talvikunnossapidettävä.

Kuten muillekin virkistysalueille, tullaan alueelle määrittämään tietty kunnossapitoluokitus. Todennäköistä on, että aluetta hoidetaan metsäisenä alueena, jolta puustoa voidaan tarvittavilta osin poistaa. Huomionarvoista myös on, että alueen luonnetta sekä kunnossapitoluokitusta voidaan ajansaatossa muuttaa. Virkistysalueilla tehtävistä toimenpiteistä vastaa ensisijaisesti kaupunginpuutarhuri. Yksittäisten puiden poistamista tai säilyttämistä ei osana kaavasuunnittelua ole tarkoituksenmukaista ratkaista.

Tonttijaon muutos		1:500	Riihimäki
ASEMAKAAVA	31:3	VAHVISTETTU	
KARTTALEHDET			
EDellinen tonttijaako	07.10.2010		69431310801
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA			
TONTTIAJON LAATI		13.04.2022	
LASKI	EV	KIINTEISTÖINSINÖÖRI	KAUP. OSA 31
PIIRSI	SA		KORTTELI 3108
TARK			TONITIT 10-12
Ari Vettererä			MUUTT. TONITIT 1-3
ELINVOIMALAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT			TJ-KARTTA



MUODOSTUMINEN	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
TONITTI						
031 3108 0010	694	694	031 3108 0003	K		
031 3108 0011	731	4	031 3108 0001	K		
		630	031 3108 0002	K		
		97	031 3108 0003	K		
031 3108 0012	778	778	031 3108 0001	K		



KOORDINAATTILUETTELO		N:O	X	Y
22	6737905.836	25490445.880		
23	6737922.814	25490426.872		
24	6737886.083	25490416.968		
25	6737862.013	25490409.650		
26	6737857.194	25490398.200		
72	6737941.409	25490443.482		
74	6737898.579	25490405.225		
75	6737896.615	25490403.737		
76	6737873.342	25490386.093		
77	6737869.832	25490384.188		
78	6737861.760	25490386.485		
90	6737918.777	25490464.831		
96	6737859.852	25490389.824		
97	6737857.703	25490395.599		
98	6737942.496	25490444.529		

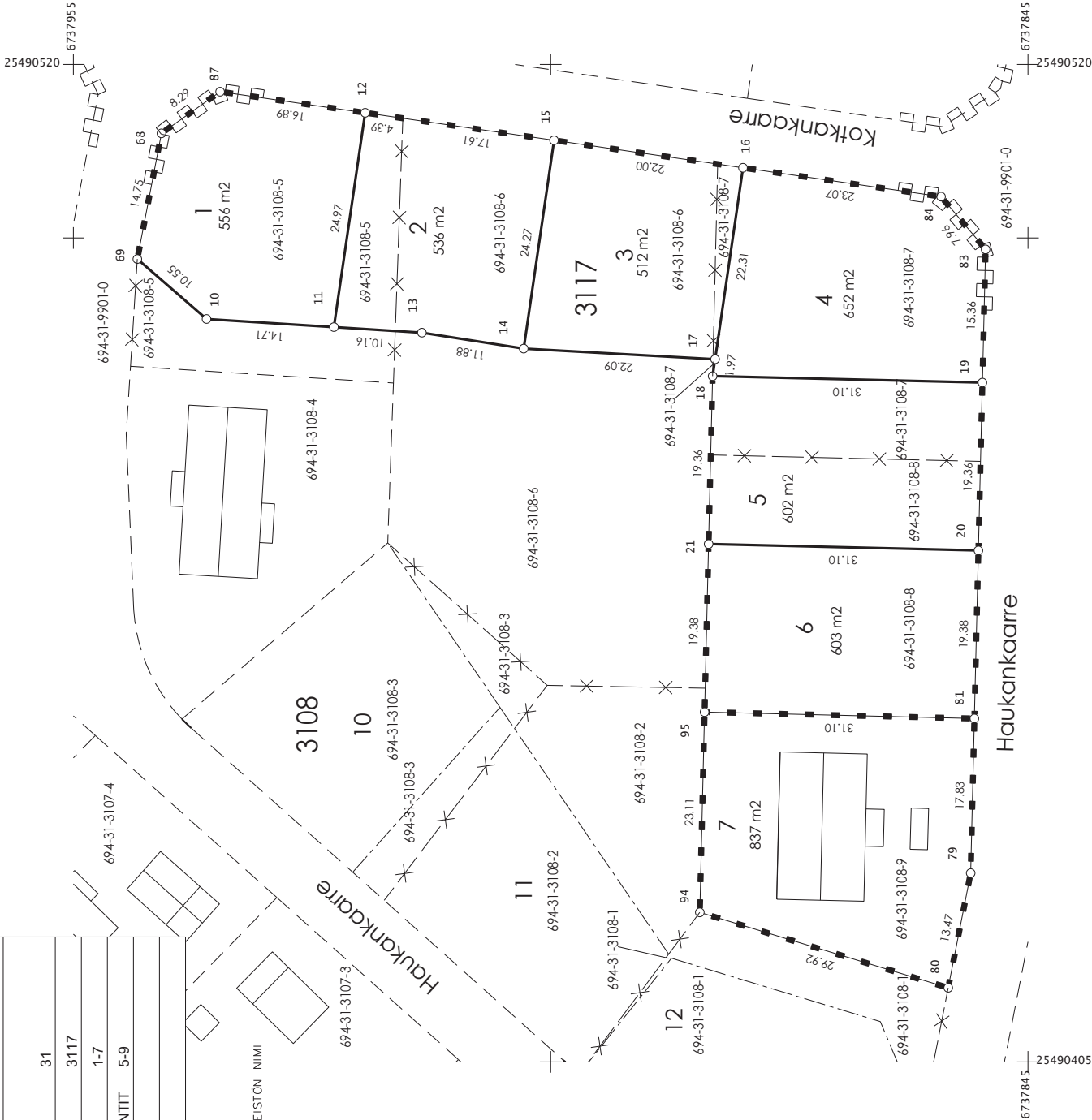
Tonttijaon muutos		1:500	Riihimäki
ASEMAKAAVA	31:3	VAHVISTETTU	
EDELINEN TONTTIIJAKO		07.10.2010	69431311700
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA		TONTTIIJAON LAATI 13.04.2022 KIINTEISTÖINSINÖÖRI	KAUP. OSA 31
LASKI	EV		KORTTELI 3117
PIIRSI	SA		TONITIT 1-7
TARK			MUUTT. TONTIT 5-9
ELINVOIMALAUTAKUNTA HYVÄKSYNYT		Ari Vetterterä	
		TJ-KARTTA	

MUODOSTUMINEN

TONITTI	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
031 3117 0001	556	556	031 3108 0005	K		
031 3117 0002	536	142	031 3108 0005	K		
		394	031 3108 0006	K		
031 3117 0003	512	477	031 3108 0006	K		
		35	031 3108 0007	K		
031 3117 0004	652	652	031 3108 0007	K		
031 3117 0005	602	283	031 3108 0007	K		
		319	031 3108 0008	K		
031 3117 0006	603	603	031 3108 0008	K		
031 3117 0007	837	837	031 3108 0009	K		

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
10	6737939.663	25490490.658
11	6737924.980	25490489.725
12	6737921.381	25490514.433
13	6737914.844	25490489.081
14	6737903.110	25490487.241
15	6737899.611	25490511.262
16	6737877.841	25490508.091
17	6737881.056	25490486.017
18	6737881.340	25490484.069
19	6737850.249	25490483.327
20	6737850.711	25490463.968
21	6737881.802	25490464.711
68	6737944.853	25490512.061
69	6737947.633	25490497.572
79	6737851.600	25490426.768
80	6737854.189	25490413.545
81	6737851.174	25490444.594
83	6737849.882	25490498.685
84	6737855.016	25490504.766
87	6737938.096	25490516.868
94	6737882.816	25490422.237
95	6737882.265	25490445.336



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	694 Riihimäki	Täyttämispvm	02.05.2022
Kaavan nimi	Haukankaarre	Ehdotuspvm	
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	
Hyväksymispykälä			
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8711	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8711

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8711	100,0	2480	0,28	0,0000	-10
A yhteensä	0,6502	74,6	2480	0,38	-0,2209	-10
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2209	25,4			0,2209	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,8711	100,0	2480	0,28	0,0000	-10
A yhteensä	0,6502	74,6	2480	0,38	-0,2209	-10
AR					-0,2156	-800
AO	0,6502	100,0	2480	0,38	-0,0053	790
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2209	25,4			0,2209	
VL	0,2209	100,0			0,2209	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						