



RAKENTAJAN OPAS

Riihimäen keskustan ja
Asemanpuiston alueen

rakentamisen sääntöjä
ja ohjeistuksia



SISÄLLYS

RAKENTAJAN OPAS	3
1. ASEMANPUISTON ALUE OSANA RIIHIMÄEN KESKUSTAA	4
2. YLEISET ALUEET JA KAUPUNKIYMPÄRISTÖ	5
3. TONTTEJA KOSKEVAT TAVOITTEET (ASUMISOHJELMASTA)	7
4. PYSÄKÖINTI JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN	8
5. YMPÄRISTÖNSUOJELU	8
6. LUPAKÄYTÄNNÖT JA RAKENTAMISEEN RYHTYMINEN	9
7. YHTEYSTIEDOT	10

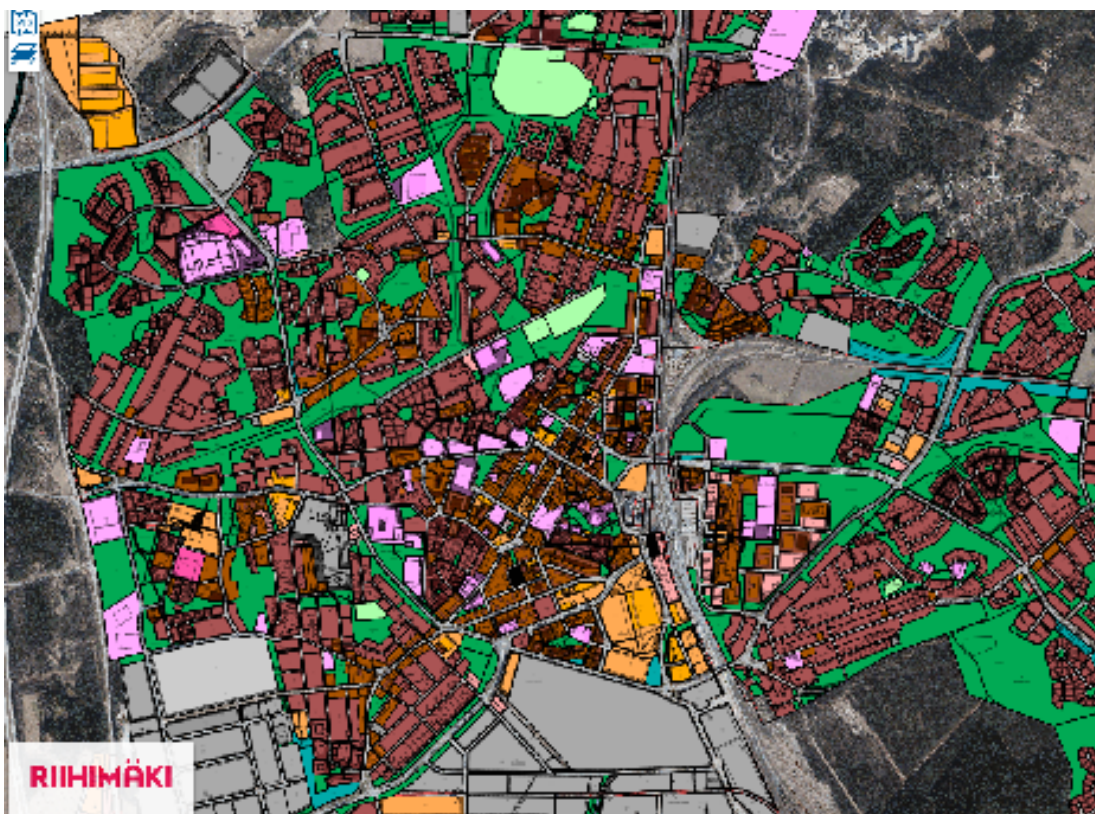
Rakentajan opas

Tämä opas auttaa Riihimäen alueelle hankkeita suunnittelevia rakennusyhtiöitä, investoijia, kiinteistökehittäjiä, hankekehittäjiä ja suunnittelijoita löytämään oikean tiedon äärelle. Opas ohjaa kaupunkirakenteeseen, tavoiteltuun ilmeeseen ja laatutasoon liittyvissä rakentamisen linjauksissa.

Rakennetun ympäristön yksityiskohtainen koordinointi tapahtuu pääasiassa Riihimäen asemakaavoilla ja rakennusjärjestyksellä sekä maankäyttö- ja rakennuslailla. Tämä opas täydentää asemakaavojen määräyksiä käytännön ohjeilla, jotta rakentamisen suunnittelu ja toteutus on sujuvaa.

Opas ohjaa seuraavien prosessien suunnittelussa ja toteuttamisessa:

- Valmiille asemakaavalle rakentaminen
- Kaavan uudistamista vaativan rakentamisen suunnittelu
- Rakentamishankkeen läpivienti ja reunaehdot



Kartta. Riihimäen keskustan ja asemanseudun alueen asemakaava.

Riihimäen keskustan ja asemanseudun alueet ovat: Suokylä, Jokikylä, Peltosaari, Kosteikkopuisto, aseman ympäristö ja kaupungin liikekeskusta.

1. Asemanpuiston alue osana Riihimäen keskustaa

VISIO - suuntaviivat asemanseudun ja keskustan kehittämiseksi.

"Riksu on ihmisenkokoinen, tiivistyvä ja viihtyisä asemakaupunki, jossa palvelut ovat lähellä."

Visiossa korostuu riihimäkeläinen identiteetti, kaupunkivihreä ja -sininen, uudet mielenkiintoiset asumisratkaisut, puurakentaminen sekä resurssiviisas kaupunkirakenne. Ennen kaikkea tulevaisuuden Riihimäki on ihmisenkokoinen, tiivistyvä ja viihtyisä asemakaupunki, jossa palvelut ovat lähellä.

Verkkosivu:

[Asemanseudun ja keskustan visio](#)

Tiedosto:

[Asemanseudun ja keskustan visio.PDF](#)

Tiedosto:

[Asemanseudun ja keskustan vision esittely.PDF](#)

Tiedosto:

[Keskustan ja Asemanpuiston alue-esite.PDF](#)

Kaavoitus

Kaavoittaminen on maankäytön suunnittelua, jonka tavoitteena on varmistaa hyvän elinympä-

ristön rakentuminen. Kunta vastaa yleis- ja asemakaavoituksesta. Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakuntakaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto.

Verkkosivu:

[Rakentamisen prosessin ohjeistus](#)

Yleissuunnitelma ja viitesuunnitelmat

Yleissuunnitelmat ja ohjelmat ohjaavat tarkempaa suunnittelua ja toimivat suunnittelun lähtökohtana.

Asemanseudun yleissuunnitelmas-

sa 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.

Verkkosivu:

[Asemanseudun yleissuunnitelma ja tarkentavat viitesuunnitelmat](#)

Tiedosto 1:

[Riihimäen asemanseudun yleissuunnitelma.PDF](#)

Yleissuunnitelman pohjalta on laadittu viitesuunnitelmat rautatieaseman lähiympäristöön. Viitesuunnitelmilla tarkennetaan alueiden mitoitus, kaupunkitilaa, sini- ja viherrakennetta, pysäköintiä, katupoikkileikkauksia ja julkisen taiteen periaatteita.

Tiedosto 2:
[Riihimäen asemaseudun viitesuunnitelmien selostus.PDF](#)

Tiedosto 3:
[Asemaseudun viitesuunnitelmakartta \(1:2000\).PDF](#)

Tiedosto 4:
[Jokikylän viitesuunnitelma \(1:2000\).PDF](#)

Tiedosto 5:
[Peltosaaren viitesuunnitelma \(1:2000\)](#)



Riihimäen asemaseudun viitesuunnitelma-alueet:

1. Veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen alue, 2. Jokikylän alue ja 3. Peltosaaren alue

2. Yleiset alueet ja kaupunkiympäristö

Kunnallistekniikkaan sisältyvät kadut, pyöräily- ja jalkakäytävät, puistot ja vesihuolto, joiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat kaupunki, sekä vesihuoltolaitos.

Myös energiahuolto, tietoliikenneverkot, jätehuolto ja liikennemuodot, kuten raideliikenne, ovat osa kunnallistekniikka. Niiden toiminnasta vastaa usein yksityinen toimija.

Hyvä ja toimiva kunnallistekniikka on tiivistä yhteistyötä eri toimijoiden välillä.

Tavoitteena on pitää katualueet ja niiden ympäristöt siistinä, toimivana ja turvallisena. Suunnittelun lähtökohtina toimivat Asemanpuiston ja keskustan viitesuunnitelmat ja asemakaavoitus.

Yleisiä alueita vuokrataan tarvittaessa myös rakennustyömaiden käyttöön. Vuokraus vaatii luvan, joka on haettava 21 päivää ennen työaloitusta kaupungin lupapalvelusta.

Verkkosivu:

[Liikenne ja kadut](#)

Riihimäen Vesi vastaa vesihuollon sekä hulevesien viemäroinnin suunnittelusta ja rakentamisesta vesihuollon toiminta-alueella ja hulevesien viemärintialueella. Yhtiö tekee myös sopimukset kiinteistöjen liittymisestä yleisiin vesi- ja viemärijohtoihin sekä valvoo kiinteistöjen liittämisen verkostoihinsa.

Verkkosivu:

[Riihimäen Vesi](#)

Sini- ja viheralueet

Riihimäen kaupunki on vihreä puistokaupunki, jossa on tunnustettu viherympäristön merkitys viihtyisän kaupunkitilan luojana. Kaupungin viheralueet ovat laadukkaita ja helposti saavutettavia. Niiden monimuotoisuutta ja luontoarvojen säilyttämistä ylläpidetään ja vaalitaan. Tavoitteita yleisille alueille on annettu Riihimäen viheralueohjelmassa, rakennetun ympäristön ohjelmassa, ympäristöpolitiikassa sekä julkisen taiteen periaatteissa.

Nostoja ohjelmista koskien alueiden suunnittelu:

- Kaupunkivihreän määrä kasvaa istutusten, pienten puistikkojen, sekä katto- ja seinäpintojen hyödyntämisen myötä
- Vantaanjoki mahdollistaa veden liittämisen näkyvämmäksi osaksi kaupunkiympäristöä, mutta se vaatii virkistyskäytön, luonnonarvojen ja hulevesien hallinnan yhteensovittamista
- Ekosysteempipalvelu -toimintamalli

huomioidaan kaikilla suunnittelun tasoilla

- Ilmastomuutokseen varaudutaan ja sen vaikutuksia pyritään ennakoimaan ja lieventämään
- Viherrakentamisessa pyritään kestäväan ympäristörakentamiseen
- Vieraslajien torjuntaa tehdään aktiivisesti
- Taide viestii vireästä kaupungista, joka panostaa viihtyisyyteen, visuaalisuuteen ja elämyksellisyyteen

Tiedosto:

[Riihimäen viheralueohjelma.PDF](#)

Tiedosto:

[Riihimäen rakennetun ympäristön ohjelma – PDF, Issuu -alustalla](#)

Tiedosto:

[Ympäristöpolitiikka 2030 ja toimenpideohjelma vuosille 2018-2021.PDF](#)

Verkkosivu:

[Kestävän ympäristörakentamisen malli \(KESY\)](#)

3. Tontteja koskevat tavoitteet

Tontit ja maa-alueet

Keskustan tonttitarjontaa pyritään aktivoimaan, etsimällä vapaana olevia kiinteistöjä ja saattamalla niihin liittyviä tietoja potentiaalisten ostajien ja/tai rakentajien tietoon.

Tiiviin kaupunkirakenteen ansiosta välimatkat kaupungin sisällä ovat lyhyet ja hyvät palvelut ovat käytössäsi ruuhkattomasti.

Verkkosivu:

[Tontit ja maa-alueet](#)

Verkkosivu:

[Vapaat kerrostalotontit](#)

Verkkosivu:

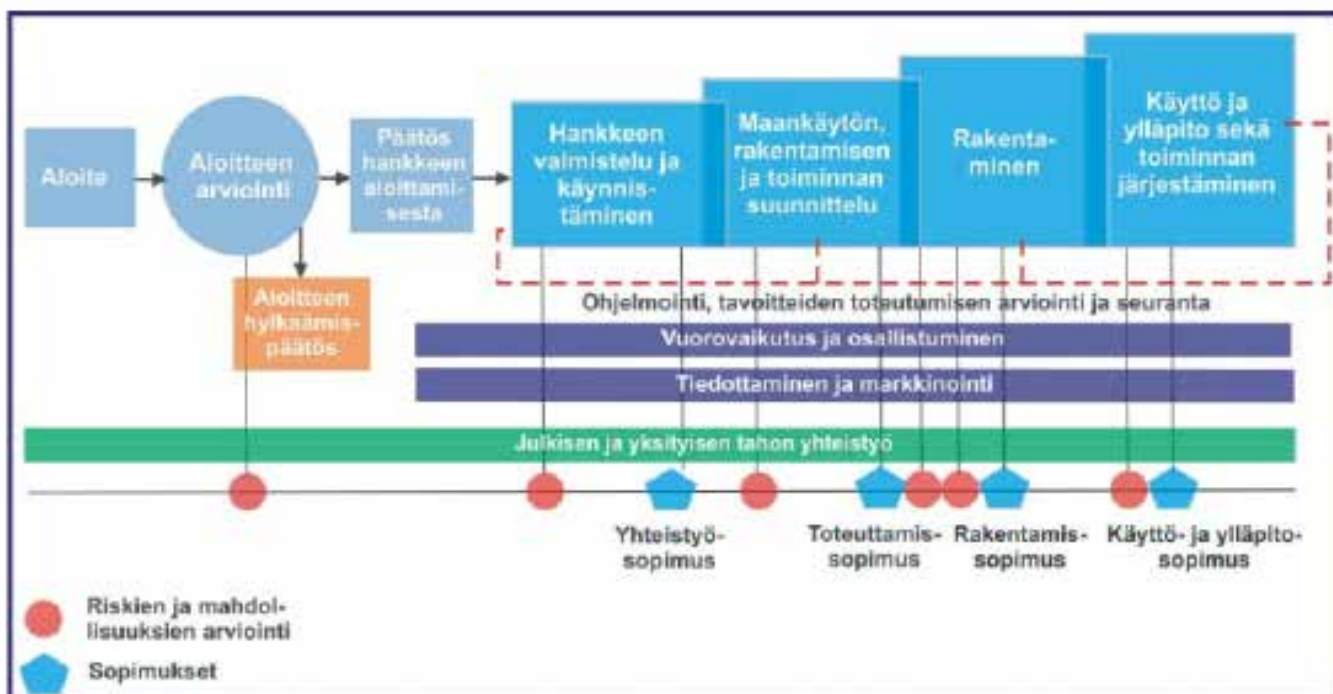
[Vapaat rivitalotontit](#)

Verkkosivu:

[Vapaat elinkeinotontit](#)

Verkkosivu:

[Kiinteistövaihdannan palvelut \(MML\)](#)



Kaavio: Julkisen ja yksityisen tahon maankäytön yhteistyö (Lähde: Kuntaliitto)

Molemmilla sektoreilla kehitetään uusia toimintatapoja, vastuunjakoa ja yhteistyömuotoja, jotka tähtäävät pitkäjänteiseen ja laajaan yhteistyöhön suunnittelussa ja toteuttamisessa.

4. Pysäköinti ja kestävä liikkuminen

Pysäköintiohjelma ja –normi

Pysäköintiohjelman periaatteita tukemaan on Riihimäelle muotoiltu pysäköinnin visio:

”Riihimäen pysäköinti on käyttäjäystävällistä ja ohjaa kestävään liikkumiseen.”

Riihimäen pysäköintiohjelmassa määritellään uudet kaavoituksen auto- ja pyöräpaikkanormit, esitetään linjaukset asukas-, asiointi- ja työpaikkapysäköintiin, sekä aseman liityntäpysäköintiin.

Verkkosivu:

[Riihimäen kaupungin pysäköintiohjelma](#)

Tiedosto:

[Riihimäen pysäköintiohjelma.PDF](#)

Kestävän liikkumisen suunnitelma

Tiiviin kaupunkirakenteen ansiosta palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävelen ja pyörällä.

Riihimäellä tehdään kaupunkiympäristöön merkittäviä investointeja kestävien kulkutapojen edistämiseksi.

Verkkosivu:

[Kestävän liikkumisen suunnitelma](#)

5. Ympäristönsuojelu

Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten tavoitteena on ehkäistä ympäristön pilaantumista.

Verkkosivu:

[Ympäristönsuojelumääräykset](#)

Tiedosto:

[Ympäristönsuojelumääräykset.PDF](#)

Huom, erityisesti pykälät: 9, 12, 15-18 §.

Pilaantuneen maaperän tutkimisen ja huomioidun osalta alueemme toimivaltainen viranomais on Hämeen ely-keskus.

Verkkosivu:

[Ympäristönsuojelu - Hämeen ELY](#)

6. Lupakäytännöt ja rakentamiseen ryhtyminen

Riihimäen kaupungissa on noudatettava kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ole toisin määrätty. Lisäksi on huomioitava Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Verkkosivu:

[Rakennusjärjestys](#)

Riihimäen ympäristönsuojelusta saat tietoa mm. mihin toimenpiteisiin tarvitaan lupa ja miten hakemus laaditaan. Ympäristönsuojelun lupia voit [hakea sähköisen lupapalvelun kautta](#).

Verkkosivu:

[Luvat ja valvonta](#)

Verkkosivu:

[Maankäyttö- ja rakennuslaki \(Finlex\)](#)

Poikkeamisluvan hakeminen

Rakennushanketta varten on haettava poikkeamispäätöstä, mikäli rakentamisessa poiketaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksistä tai sen nojalla annetuista säännöksistä ja määräyksistä

Verkkosivu:

[Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut](#)

Tiedosto:

[Ohje poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu-haku.PDF](#)

7. Yhteystiedot

Riihimäen kaupunki

PL 125 (Eteläinen Asemakatu 2)
11101 Riihimäki
Vaihde: 019 758 4000

Niemi Janne

Vs.rakennusvalvontapäällikkö
Elinvoiman toimialue
040 330 4151
janne.niemi@riihimaki.fi

Matkala Niina

Kaavoituspäällikkö
Elinvoiman toimialue
050 433 5455
niina.matkala@riihimaki.fi

Franzén Werner

Maankäyttöinsinööri
Elinvoiman toimialue
040 330 4836
werner.franzen@riihimaki.fi

Lehtinen Riina

Ympäristötarkastaja
Elinvoiman toimialue
040 330 4163
riina.lehtinen@riihimaki.fi

Vuori Paavo

Rakennuspäällikkö
Tekninen toimialue
040 330 4872
paavo.vuori@riihimaki.fi

Jääskeläinen Outi

Suunnitteluarkkitehti
Tekninen toimialue
040 330 4867
outi.jaaskelainen@riihimaki.fi

Ratia Pasi

Projekti-insinööri
Tekninen toimialue
040 330 4860
pasi.ratia@riihimaki.fi

Keinänen Kristian

Hankepäällikkö, Elinvoiman hallinto
Elinvoiman toimialue
050 465 2251
kristian.keinanen@riihimaki.fi

LISÄTIEDOT

Elinvoiman toimialue

019 758 4000

etunimi.sukunimi@riihimaki.fi

www.riihimäki.fi

RIIHIMÄKI