

Muistio**HÄMEENKATU 14****Asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus**

24.10.2022 klo 17.30–18.00

Teams-kokous

1. Asemakaavamuutoksen esittely

Kaavasuunnittelija Otto Mäkelä avasi tilaisuuden klo 17.30. Tilaisuudessa paikalla oli myös kaavanlaatija Arto Remes (Ympäristösuunnittelu Oy). Tilaisuuteen oli saapunut kaksi osallista. Aluksi pidettiin lyhyt esittäytymiskierros.

Arto esitteli Hämeenkatu 14 asemakaavahankkeen (kaavoitusprosessi, päätökset, aikataulu, lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaluonnoskartta määräyksineen). Lisäksi esiteltiin osallisten vaikutusmahdollisuudet hankkeen eri vaiheissa: mielipiteiden, muistutusten ja valitusten esittämismahdollisuus. Keskustelun pohjaksi laadittu esitys on tämän muistion liitteenä.

2. Keskustelu / kysymykset

Tiedusteltiin kaavamuutoksen nopeinta etenemisaikataulua. Todettiin, että alustavan arvion mukaan kaavaehdotus voisi olla nähtävillä joulukuun aikana ja kaava voitaisiin hyväksyä elinvoimalautakunnassa aikaisintaan tammikuussa. Kaava voisi olla lainvoimainen todennäköisesti aikaisintaan helmi-maaliskuussa.

3. Tilaisuuden päättäminen

Otto päätti tilaisuuden noin klo 18.00.

Muistion laati Otto Mäkelä 24.10.2022.

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitys



Hämeenkatu 14 asemakaavan muutos

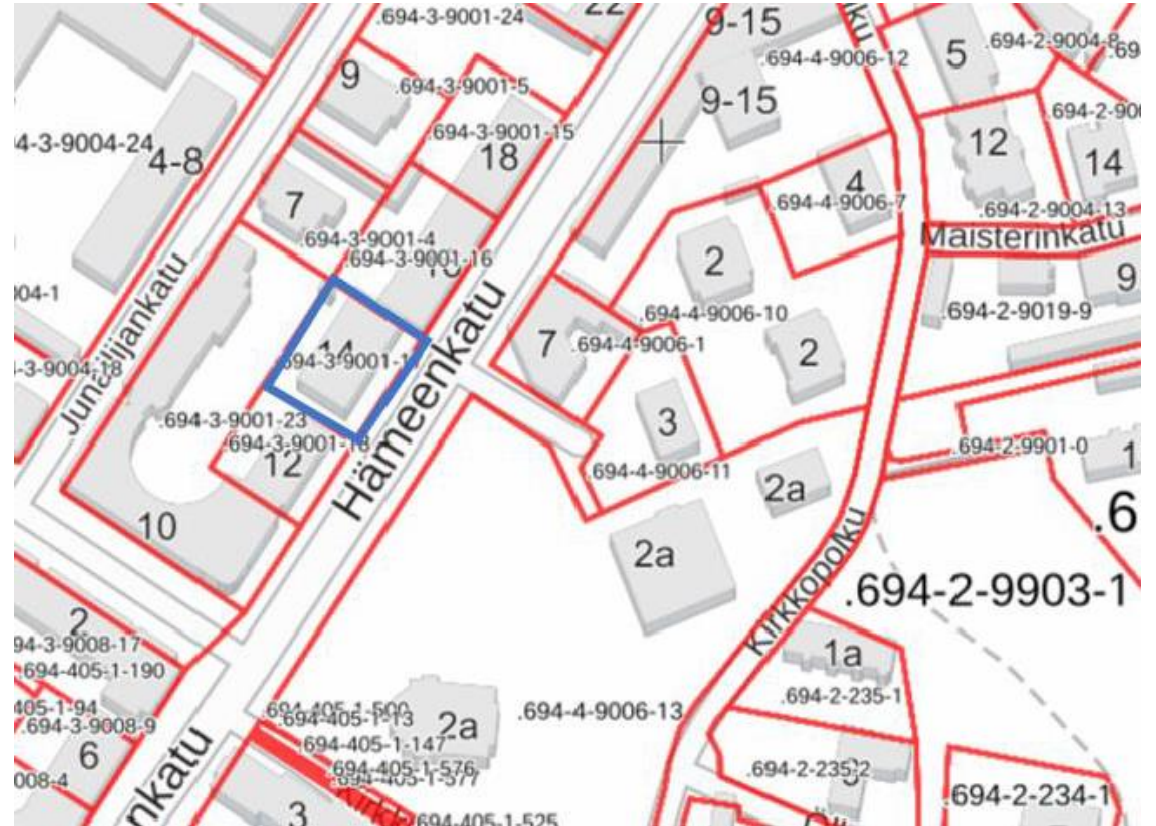
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Ympäristösuunnittelu Oy

Esittely- ja keskustelutilaisuus 24.10.2022

Kaava-alue

- Kiinteistö 694-3-9001-17, Hämeenkatu 14
- 3. kaupunginosan, Koivistonmäen korttelin 9001 tontti 17
- Pinta-ala 1009 m²
- Tontilla sijaitsee vuonna 1998 rakentunut liikerakennus



Hämeenkatu 14 liikerakennus



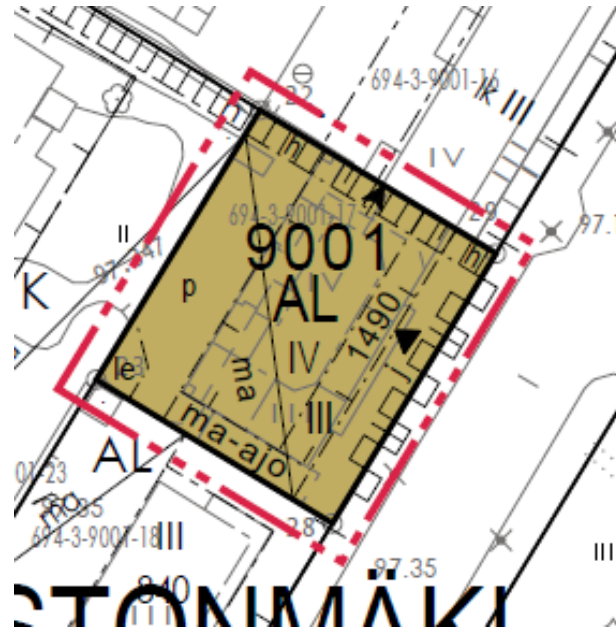
Kaavamuutoksen tavoite/tarkoitus

- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hämeenkatu 14 nykyisen liikerakennuksen muuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennukseksi
- Tontilla oleva nykyinen liike- ja toimistorakennus on tarkoitus säilyttää, mutta sen käyttötarkoitus muuttuu osittain asumiseen
- Hämeenkadun puoleinen katutaso on tarkoitus säilyttää edelleen liiketilana
- Kaavamuutoksella ei tavoitella lisärakennusoikeutta
- Kerroslukutavoitteena on neljä ja Hämeenkadun puoleisella sivulla kolme

Hämeenkatu 14 akm (luonnos)



Vanha asemakaava



Asemakaavamuutos (luonnos)

Hämeenkatu 14 akm (luonnos)

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) aluevaraus on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (**AL**)
- Yleismääräys; *Rakennuksen maantasokerroksen katujulkisivun tulee Hämeenkadun puolella olla kokonaisuudessaan liiketilaa*
- Kaavamuutoksella ei ole osoitettu lisää rakennusoikeutta (1290+200 k-m² > **1490 k-m²**) eikä muutettu rakennusala
- Kerrosluku on **IV** ja Hämeenkadun puoleisella sivulla **III**
- Kiinteistön kellarikerros on osoitettu maanalaiseksi tilaksi (**ma**)

Hämeenkatu 14 akm (luonnos)

- Ajoneuvoliittymät nykytilanteen mukaisesti Hämeenkadulta ajoluiskan ja huoltotunnelin kohdalta. Muuhun osaan tontin katualueen reunaa on osoitettu liittymäkieltomerkintä.
- Huoltotunneli on osoitettu yleiselle jalankululle varattuna alueen osana, jolla huoltoajo on sallittu (**h**)
- Ajoluiska on osoitettu alueen osana, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan (**ma-ajo**)
- Rakennuksen edustalle on osoitettu alueen osa, jonka tulee korkeusasemaltaan sopeutua jalkakäytävään (**j**). Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.
- Yleismääräys; *Rakennuksen edustalla tulee säilyttää tai istuttaa katukuvaa kohentavaa kasvillisuutta*

Hämeenkatu 14 akm (luonnos)

- Takapihan alue on osoitettu pääosin pysäköintialueeksi (**p**)
- Takapihalle osoitettu myös leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (**le**)
- Lisäksi annettu yleismääräyksiä **parvekkeiden rakentamista, hulevesien hallinnasta, meluntorjunnasta sekä auto- ja pyöräpaikkojen mitoituksesta**

Kaavaprosessi ja osallistumismenettely

- Vaikutuksiltaan ei merkittävä asemakaavan muutos

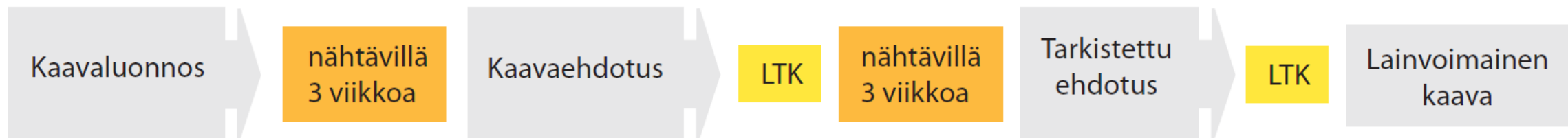
VAIKUTUKSELTAAN EI-MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

Aloitus- ja luonnosvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksymisvaihe

Voimaantulo



Kaavaprosessi ja osallistumismenettely

- **Aloitus- ja luonnosvaihe**

- Kaavoituspäätös 28.1.2022
- Vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa Hämeenkatu 14 kaavamuutos on kohdenumerolla A15
- Riihimäen kaupungin ja maanomistajan sopimus kaavoituksen käynnistämisestä 4.5.2022
- Luonnosvaiheen nähtävillä olo ja kuuleminen **17.10. - 11.11.2022**
- Esittely- ja keskustelutilaisuus **24.10.2022**
- Luonnosaineisto on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4) sekä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus
- Luonnoksen nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus jättää asemakaavan muutoksesta mielipide
- Mahdollinen mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana: Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 RIIHIMÄKI tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi
- Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot

Kaavaprosessi ja osallistumismenettely

• Ehdotusvaihe

- Valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet
- Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen ja päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta
- Ehdotusaineisto asetetaan 3 viikoksi nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4) sekä kaavahankkeen verkkosivuille
- Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

Kaavaprosessi ja osallistumismenettely

- **Hyväksymisvaihe**

- Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan elinvoimalautakunnan käsittelyyn ja hyväksyttäväksi. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan mahdollisiin muistutuksiin vastineet.

- **Voimaantulo**

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

R

R

R

KIITOS

R

R

R