

## JOKIKYLÄN ASUINALUE JA PUISTO

Asemakaavan muutos 5:17

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS 5.12.2022



## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 5.12.2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

### 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1. TUNNISTETIEDOT

##### Asemakaavan muutos koskee:

5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

##### Asemakaavan muutoksella muodostuu:

5. kaupunginosan, Jokikylän korttelit 509, 510, 511, vesi-, virkistys- ja katualueet.

##### Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee:

5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

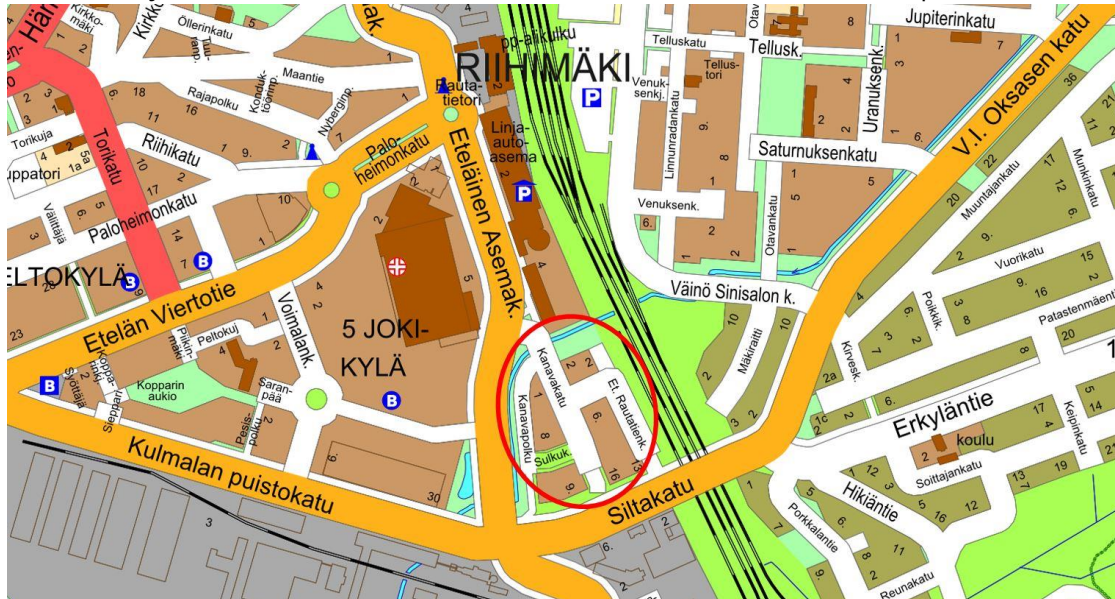
##### Sitovalla tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu:

5. kaupunginosan, Jokikylän korttelin 509 tontit 1-8, korttelin 510 tontti 1 sekä korttelin 511 tontit 1-2.

Jokikylän asuinalue ja puisto asemakaavan muutoksen kaavoituspäätös on tehty kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2020 2.3.2020 § 61.

#### 1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta etelään, Jokikylän kaupunginosassa, Eteläisen Asemakadun ja rautatien välisellä alueella, Siltakadusta pohjoiseen. Alue on pääosin rakentamatonta. Nykytilanteessa Vantaanjoki kulkee alueen pohjois- ja län- säreunalla ojamaisena uomana. Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella soikiolla.



### 1.3. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tavoitteet perustuvat asemanseudun yleissuunnitelmaan (KV 3.2.2020 § 9) ja yleissuunnitelmaa tarkentavaan Jokikylän viitesuunnitelmaan.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Jokikylän alueelle uuden asuinalueen rakentuminen. Tavoitteena on luoda korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Asumiselle osoitetuilla korttelialueilla kerrosluku vaihtelee kahden ja seitsemän (II-VII) välillä korkeimpien massojen sijoituessa alueen reunoille. Tavoitteena on esittää alueelle noin 30 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Asukaspysäköinnille osoitetaan omat korttelialueet alueen etelä- ja itäreunoille.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykytilanteessa alueen reunalla kulkevan Vantaanjoen jokiuoman siirto alueen keskelle. Jokiuoma osoitetaan vesialueeksi ja uoman ympärille puistoalue. Jokiuoman siirron osalta on tehty Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt vesiluvan joen siirrolle loppuvuodesta 2021 (lainvoimainen 1/2022). Kaavalla huomioidaan vesiluvan mukaiset vaatimukset. Jokiuoman siirron yhteydessä uomaa on tarkoitus luonnonmukaista, parantaa kalojen ja vesieliöiden elinoloja sekä parantaa hulevesien hallintaa ja tulvariskeihin varautumista. Julkinen puistoalue ja Vantaanjoki ovat alueella keskeisessä roolissa ja tuovat monipuolisia virkistysmahdollisuuksia koko Riihimäen mittakaavassa.



Kuva 2. Pienoismalli Jokikylän alueen viitesuunnitelmasta. Kuvassa havainnollistuu alueen rakenne ja rakennusten kerroslukujen vaihtelevuus.

## 1.4. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

### Sisällysluettelo

|           |                                                                                                              |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Perus- ja tunnistetiedot.....</b>                                                                         | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Tunnistetiedot.....                                                                                          | 1         |
| 1.2.      | Kaava-alueen sijainti.....                                                                                   | 1         |
| 1.3.      | Asemakaavamuutoksen tarkoitus .....                                                                          | 2         |
| 1.4.      | Selostuksen sisällysluettelo.....                                                                            | 3         |
| 1.5.      | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....                                                                 | 4         |
| 1.6.      | Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja selvityksistä .....                                       | 5         |
| <b>2.</b> | <b>Tiivistelmä .....</b>                                                                                     | <b>6</b>  |
| 2.1.      | Kaavaprosessin vaiheet.....                                                                                  | 6         |
| 2.2.      | Asemakaavamuutos .....                                                                                       | 8         |
| 2.3.      | Asemakaavan toteuttaminen .....                                                                              | 8         |
| <b>3.</b> | <b>Lähtökohdat .....</b>                                                                                     | <b>9</b>  |
| 3.1.      | Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                                                     | 9         |
| 3.1.1.    | Alueen yleiskuvaus .....                                                                                     | 9         |
| 3.1.2.    | Luonnonympäristö .....                                                                                       | 9         |
| 3.1.3.    | Rakennettu ympäristö .....                                                                                   | 14        |
| 3.1.4.    | Maanomistus.....                                                                                             | 22        |
| 3.2.      | Suunnittelutilanne .....                                                                                     | 22        |
| 3.2.1.    | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                                          | 22        |
| <b>4.</b> | <b>Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....</b>                                                                | <b>27</b> |
| 4.1.      | Asemakaavan suunnittelun tarve .....                                                                         | 27        |
| 4.2.      | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....                                                 | 28        |
| 4.3.      | Osallistuminen ja yhteistyö .....                                                                            | 28        |
| 4.3.1.    | Osalliset .....                                                                                              | 28        |
| 4.3.2.    | Vireilletulo.....                                                                                            | 29        |
| 4.3.3.    | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....                                                              | 29        |
| 4.3.4.    | Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana.....                                                                    | 30        |
| 4.4.      | Asemakaavan tavoitteet .....                                                                                 | 31        |
| 4.4.1.    | Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden huomioiminen ..... | 33        |



|           |                                                             |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5.</b> | <b>Asemakaavan kuvaus.....</b>                              | <b>33</b> |
| 5.1.      | Asemakaavan rakenne .....                                   | 33        |
| 5.1.1.    | Mitoitus.....                                               | 35        |
| 5.1.2.    | Palvelut .....                                              | 36        |
| 5.2.      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... | 36        |
| 5.3.      | Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja -määräykset.....           | 36        |
| 5.3.1.    | Asuinkerrostalojen korttelialueet .....                     | 36        |
| 5.3.2.    | Autopaikat .....                                            | 38        |
| 5.3.3.    | Alueellinen jätteenkeräily.....                             | 39        |
| 5.3.4.    | Vesialue .....                                              | 39        |
| 5.3.5.    | Jokipuisto.....                                             | 40        |
| 5.3.6.    | Katutila sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet .....        | 41        |
| 5.3.7.    | Aukio/tori.....                                             | 41        |
| 5.3.8.    | Rakentamistapa ja kaupunkikuva.....                         | 41        |
| 5.4.      | Asemakaavan vaikutukset.....                                | 42        |
| 5.4.1.    | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                  | 42        |
| 5.4.2.    | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....            | 45        |
| 5.4.3.    | Muut vaikutukset .....                                      | 47        |
| 5.5.      | Ympäristön häiriötekijät.....                               | 48        |
| 5.6.      | Nimistö .....                                               | 49        |
| <b>6.</b> | <b>Asemakaavan toteutus .....</b>                           | <b>50</b> |
| 6.1.      | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....  | 50        |
| 6.2.      | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 51        |

## 1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

|           |                                                                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liite 1.  | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)                                                         |
| Liite 2.  | Asemakaavakartta määräyksineen (pienennös)                                                          |
| Liite 3.  | Jokikylän asuinalueen asukaspysäköinnin autopaikkakaavio (5.12.2022)                                |
| Liite 4.  | Vesihuollon yleissuunnitelma (valmistuu ehdotusvaiheessa)                                           |
| Liite 5.  | Asemakaavan havainnekuva (5.12.2022)                                                                |
| Liite 6.  | Otteita Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmasta (Sitowise Oy, 2020)                                 |
| Liite 7.  | Esteettömyystarkastelu, Jokikylän asuinalue ja puisto, Riesa Oy, 2022                               |
| Liite 8.  | Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet (valmistuu ehdotusvaiheessa) |
| Liite 9.  | Tonttijakokartat (valmistuu ehdotusvaiheessa)                                                       |
| Liite 10. | Asemakaavan seurantalomake (valmistuu ehdotusvaiheessa)                                             |

## 1.6. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA JA SELVITYKSISTÄ

### Asemakaavatyötä ohjaavat suunnitelmat

- Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020
- Jokikylän viitesuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020

### Asemakaava-aluetta koskevat selvitykset

- Riihimäen Jokikylän asemakaava, meluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Jokikylän tärinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Esteettömyystarkastelu, Jokikylän asuinalue ja puisto, Riesa Oy, 2022
- Jokikylän luontolausunto, Enviro Oy 2023 (valmistuu ehdotusvaiheessa)
- Jokikylän maaperän pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy, 2023 (ehdotusvaiheessa)
- Jokikylän ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos, 2023 (valmistuu ehdotusvaiheessa)

### Vantaanjoki, uoman siirto

- Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma (suunnitelmaselostus liitteineen), Sitowise Oy, 2021
- Vesilain mukainen lupahakemus; Vantaanjoen uoman siirto, Riihimäen kaupunki, Sitowise Oy, 2021
- Vesitalouslupapäätös; Vantaanjoen pääuoman siirtäminen ja vanhan uoman täyttäminen, Riihimäki, Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 401/2021, (Dnro: ESAVI/10135/2021)

### Vantaanjoen vesistö, kalasto ja muu eliöstö

- Asiantuntijalausunto Vantaanjoen Riihimäen Jokikylän uomansiirron vaikutuksista kaloihin (Kala- ja vesijulkaisuja nro 303), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2021
- Suursimpukkaselvitys Riihimäen putkisilloilla 2018 (raportti n:o 16/2018), Alleco Oy 2018
- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022–2027 (raportteja 55/2021), Hämeen ELY-keskus, 2021
- Vantaanjoen yhteistarkkailu, vedenlaatu ja piilevät 2021 (raportti 14/2022), VSHSY, 2022
- Vantaanjoen yhteistarkkailu - Kalasto ja pohjaeläimet vuosina 2018–2020 yhteenvetoraportti (Kala- ja vesijulkaisuja nro 314), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2021
- Vantaanjoen vesistön kalataloudellinen yhteistarkkailu vuonna 2021 (Kala- ja vesijulkaisuja nro 341), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2022

### Koko kaupunkia koskevat ohjelmat, selvitykset ja muut tiedot

- Riihimäen väestö- ja asuntotuotantoennuste 2040, Kaupunkitutkimuskeskus, MDI, 2021
- Sähköpostilla saadut tilastotiedot Riihimäen keskimääräisestä asuntokoosta ja asutuskunnista kerros- ja rivitaloissa vuonna 2021, yliaktuaari Mika Ronkainen, Tilastokeskus, 25.8.2022
- Riihimäen pysäköintiohjelma, WSP, 2019
- Riihimäen viheralueohjelma 2015–2035, Riihimäen kaupunki, 2015
- Riihimäen rakennetun ympäristön ohjelma, Riihimäen kaupunki, 2018

Käytetty aineisto löytyy asemakaavamuutoshankkeen [verkkosivuilta](#) kaavan ollessa vireillä.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Jokikylä on yksi asemanseudun yleissuunnitelman ja viitesuunnitelmien mukaisista uusista asumisen alueista. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleissuunnitelman 3.2.2020 § 9. Asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, jotka valmistuivat kesällä 2020. Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto esittivät kannanottonsa viitesuunnitelma-alueiden jatkosuunnitteluun 16.11.2020 § 82 (ks. kohta 4.2.).

Jokikylän asuinalue ja puisto asemakaavamuutoksen kaavoituspäätös on tehty kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä (nimellä Jokikylä). Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2.3.2020 § 61.

Asemakaavamuutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitusta ja se sijaitsee yleiskaavan 2035 mukaisella uudella keskustatoimintojen alueella (C). Näillä perustein asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja se valmistellaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.

#### KAUPUNGINHALLITUKSEN JA -VALTUUSTON KÄSITTELY, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



#### Aloitustaihe

Asemakaavamuutos tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville loppuvuodesta 2020. Vireilletulosta ja OAS:in nähtäville asettamisesta kuulutettiin Riihimäen kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa 20.12.2020.

OAS lähetettiin tiedoksi Hämeen, Pohjois-Savon ja Uudenmaan ELY-keskuksille.

OAS on nähtävillä koko asemakaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4 Riihimäki).

Asemakaavamuutokseen liittyvän vireilletulokuulutuksen jälkeen valmisteltiin Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma ja pääuoman siirron vesilupahakemus. Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi vesiluvan siirrolle joulukuussa 2021 (lainvoimainen 1/2022).

OAS on päivitetty luonnosaineiston valmistelun yhteydessä (päivätty 5.12.2022).

#### Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 5.12.2022–5.1.2023. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa [www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/jokikyla-jokikylan-asuinalue-ja-puisto/](http://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/jokikyla-jokikylan-asuinalue-ja-puisto/).

Nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella Riihimäen kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa 4.12.2022. Kaava-alueeseen rajautuvia kiinteistöjen omistajia on tiedotettu luonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse.



Luonnosvaiheessa järjestetään kaavahankkeen esittely- ja keskustelutilaisuus Riksulassa (Eteläinen Asemakatu 2) 14.12.2022.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon sähköpostitse kirjaamo@riihimäki.fi tai Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki.

Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

Lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kaupunginhallitus käsittelee kannanotot ja vastineet ehdotusvaiheessa.

### **Ehdotusvaihe**

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee ehdotusvaiheeseen. Ehdotusvaiheessa viimeistellään kaavaa koskeva lähtötieto- ja selvitysaineisto.

Kaavaehdotus (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) ja luonnosvaiheessa saatu palaute sekä vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavaehdotus on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla 30 päivän ajan.

Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläolon aikana. Lausunnot ja muistutukset ovat suunnittelijalla käytössä, kun kaavaehdotusta valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

### **Hyväksymisvaihe**

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee hyväksymisvaiheeseen ja valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus.

Tarkistettu kaavaehdotus (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) ja ehdotusvaiheessa mahdollisesti saatu palaute sekä vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee aineiston ja päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

### **Voimaantulo**

Asemakaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

## **2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS**

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Jokikylän alueelle uuden asuinalueen rakentuminen. Tavoitteena on luoda korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Asumiselle osoitetuilla korttelialueilla kerrosluku vaihtelee kahden ja seitsemän (II-VII) välillä korkeimpien massojen sijoituessa alueen reunoille ja matalahkot reunustavat puistoa. Tavoitteena on esittää alueelle noin 30 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Asukaspysäköinnille osoitetaan omat korttelialueet alueen etelä- ja itäreunoille.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan nykytilanteessa alueen reunalla kulkevan Vantaanjoen jokiuoman siirto alueen keskelle. Jokiuoma osoitetaan vesialueeksi ja uoman ympärille puistoalue. Jokiuoman siirron osalta on tehty Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma ja Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt vesiluvan joen siirrolle loppuvuodesta 2021 (lainvoimainen alkuvuodesta 2022). Kaavalla huomioidaan vesiluvan lupamääräysten vaatimukset. Jokiuoman siirrolla pyritään luonnonmukaistamaan uomaa, parantamaan vesistötulvien hallintaa sekä monipuolistamaan Riihimäen yleisiä virkistysalueita.

## **2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan mukainen yleisten alueiden (aukio, puisto, katualueet) rakentaminen voidaan aloittaa kaavan ja yksityiskohtaisempien tarvittavien suunnitelmien (katu- ja puistosuunnitelmat, jokiuoman työsuunnitelma, rakennuslupiin liittyvät asiakirjat) saatua lainvoiman. Alustavan aikataulun mukaan keväällä 2023 aloitetaan asemakaavan mukaisten yleisten alueiden tarkempaa rakennussuunnittelua. Alueen toteutus alkaa syksyllä 2023 Vantaanjoen uoman siirtotöillä, mikäli kaava ja muut suunnitelmat tulevat lainvoimaisiksi.

Toteuttamista ohjaavat kaava-asiakirjat liitteineen sekä Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys. Vantaanjoen uoman rakentamista ja siirtoa ohjaavat vesitalousluvan mukaiset asiakirjat ja lupamääräykset.

Asemakaavan saatua lainvoiman, asuinkortteleiden osalta on tarkoitus järjestää arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuja. Toteutettavat suunnitelmat valitsee tuomaristo, joka koostuu asiantuntija jäsenistä ja kaupungin luottamushenkilöiden edustuksesta. Valittavat suunnitelmat ohjaavat toteutusta tarkoituksellisesti yleispiirteistä asemakaavaa tarkemmin.

Alueen asuinkorttelit toteutuvat vaiheittain, todennäköisesti pohjoisesta alkaen.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Seuraavissa kappaleissa on esitetty suunnittelualueen nykytila.

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta etelään. Aluetta rajaavat lännessä Eteläinen Asemakatu ja etelässä Siltakatu sekä idässä rautatiealue. Pohjoispuolella sijaitsee toimistorakentamista. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 44 000 m<sup>2</sup>.

Alue on pääosin rakentamaton. Eteläosassa sijaitsee Riihimäen Kaukolämmön varavoimalaitos ja alueen länsireunalla yksi varastorakennus. Alueella sijainneet vanhat asuinrakennukset on purettu, mutta alueella on nähtävissä edelleen pihapiirien kasvillisuutta, muun muassa suurehkoja puita.

Vantaanjoki kulkee alueen pohjois- ja länsireunalla ojamaisessa, suorareunaisessa uomassa. Alueella kasvaa jonkin verran puustoa, pääosin lehtipuita. Yleisilme on pensoittunut.

Pohjoisosassa sijaitsee sorapintainen pysäköintialue. Alueella on sorapintaisia katuja.

##### 3.1.2. Luonnonympäristö



Kuva 3. Viistoilmaukuva Jokikylän alueesta. (Riihimäen kaupunki 2022)

## **Maisemarakenne ja maisemakuva**

Alue on tasaista, osin puustoista ja pensoittunutta. Maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä +88.85...89.85 mmpy. Radan ylittävä Siltakatu muodostaa penkereen asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle.

Alueen pohjois- ja länsireunalla sijaitsee Vantaanjoki, joka kulkee syvällä ojamaisessa uomassa. Joen rantatörmät ovat rehevät kasvillisuudesta.

## **Luonnonolot**

### Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäkartan perusteella koko alue on maaperältään hiesua. Alueen kallioperä on granaattikiillegneissia.

Vantaanjoen siirron yleissuunnitelman yhteydessä tehtyjen pohjatutkimusten mukaan uuden uoman sijainnissa, Kanavakadun ympäristössä on täyttömaita enimmillään noin kahden metrin paksuudelta. Ylimpänä luonnollisena maakerroksena on noin 0,5...1,5 metrin paksuinen kuivakuorisavikerros. Sen alapuolella on noin 5...8 metrin paksuinen savikerros. Pehmeän saven leikkauslujuus vaihtelee siipikairausten perusteella noin välillä 8...30 kPa. Siipikairausten tulokset ovat paikoitellen ristiriitaisia ja samalta alueelta tehtyjen tutkimusten tulokset vaihtelevat huomattavasti. Saven alapuolella on noin 2...6 metrin paksuinen siltti/hiekka kerros. Alimpana maakerroksena on noin 2...7 metriä moreenia. Kalliopinta on porakonekairauksien perusteella noin 20 metrin syvyydellä, tasolla +69... +72.

### Kasvillisuus ja luontotyytit

Alueella on paikoin nähtävissä vanhojen omakotitalojen puutarhojen kasvillisuutta, pensasaitoja ja omenapuita. Alueella kasvaa muutamia kookkaita ja vanhoja puita, mutta on suurelta osin umpeen kasvanutta, heinittynyttä ja pensoittunutta.

Asemakaava-alueesta on valmisteilla luontolausunto, joka valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen.

### Vantaanjoen kalasto ja muu eliöstö

Vantaanjokea pidetään yhtenä Suomenlahden tärkeimmistä taimenen luonnonlisäntymisjoista. Taimenen poikastihyksiä seurataan joessa vuosittain sähkökalastuksin. Vantaanjoessa esiintyy merivaelteista sekä paikallista taimenta. Vuonna 2021 Vantaanjoen pääuoman suurimmat kokonaiskalatiheydet havaittiin Käräjäkoskella, Nukarinkosken ylemmällä koealalla sekä Myllykoskella. Näillä paikoilla taimen oli merkittävin laji. Käräjäkoski sijaitsee asemakaavamuutosalueen yläpuolella. Vaeltavat kalat nousevat koskeen Jokikylän suunnittelualueen läpi.

Asemakaavamuutosalueella ei ole tehty koekalastuksia. Kala- ja vesitutkimus Oy:n asiantuntijalausunnon (Kala- ja vesijulkaisuja nro 303) mukaan kaavamuutosalueen kohdalla uoma ei hidasvirtaisena ympäristönä muodosta varsinaista elinympäristöä lohikaloille ja alueen merkitys nykytilanteessa lohikaloille on vaeltamisen mahdollistaminen. Taimenen kutuun soveltuvaa habitaattia ei alueella esiinny. Lausunnon mukaan on kuitenkin mahdollista, että alueella esiintyy ja saattaa kutea kevätkutuisia kalalajeja, kuten särki, hauki, ahven ja made.

Vuosien 2018–2020 aikana tehdyn Vantaanjoen kalaston ja pohjaeläimien yhteistarkkailun raportin (Kala- ja vesijulkaisuja nro 314) mukaan sähkökalastuksissa näkyi monin paikoin kalalajiston siirtyminen ekologisesti parempaan tilaan. Erityisesti pääuoman keskijuoksun koealoilla taimentihydet olivat korkeat. Taimentihyksen kasvu yhdessä särkikalajien vähenemisen kanssa useilla koealoilla on nostanut myös ekologista tilaa osoittavaa kalaindeksiä.



Raportin mukaan huolenaihetta antaa ainoastaan Riihimäellä sijaitsevan Arolamminkosken ja vuonna 2020 tarkkailuun mukaan otetun Arolamminkosken pohjapadon koealojen kalaston heikko tila. Virtavesien lajistoa on havaittu aiempinakin vuosina Arolammenkoskessa vain hyvin vähän. Lajistossa toisinaan havaitut seisovan veden kalat (mm. salakka ja ahven) ovat todennäköisesti Arolammissa eläviä kaloja.

Vantaanjoen kalojen aistinvarainen arviointi osoittaa kalojen hajun ja maun parantuneet selvästi vuodesta 2014 lähtien. Kaikki arvioitavat laatutekijät olivat vuonna 2020 keskimäärin erinomaisella tasolla. Kalojen haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat kuitenkin huolta.

Tarkkailuraportin mukaan koeravustukset osoittivat Arolamminkosken täplärapukantojen olevan tiheät. Arolamminkoskella havaittiin pieniä yksilöitä, mikä viittaisi lisääntymisen onnistumiseen.

Vantaanjoessa esiintyy yksi Suomen suurimmista populaatioista vuollejokisimpukkaa, joka kuuluu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritseminen ja heikentäminen on kielletty. Kansallisella tasolla laji on rauhoitettu luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla. Vuollejokisimpukka viihtyy tyypillisesti pienissä joissa keskellä uomaa, missä virtaus on voimakkaampaa kuin uoman reunoilla. Lisäksi pohjan tulee olla sellaista, että laji kykenee kaivautumaan. Asemakaavamuutosalueen läheisyydessä tehtyjen Vantaanjoen putkisiltojen uusimistöiden yhteydessä tutkittiin vuollejokisimpukan esiintymistä (Alleco raportti n:o 16/2018), eikä lajia löytynyt alueen läheisyydestä. Alueella Vantaanjoki ei hidasvirtaisena sovellu vuollejokisimpukan elinympäristöksi.

## **Vesistöt ja vesitalous**

### Vesistöt

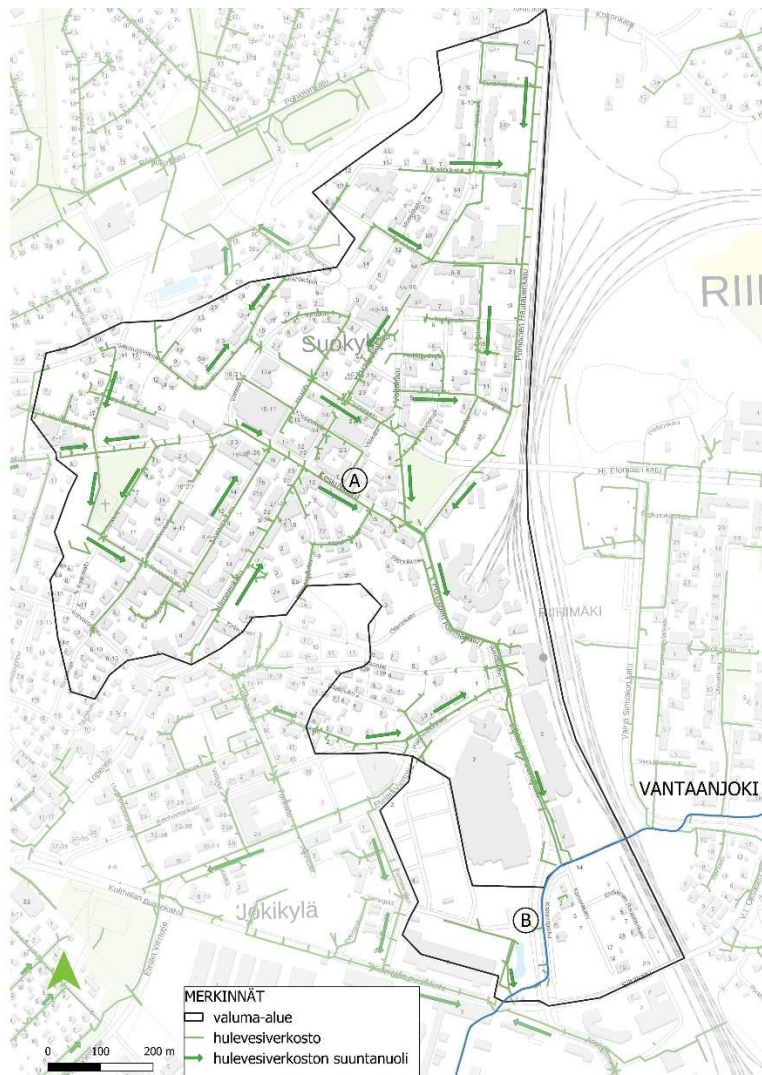
Alue kuuluu Vantaanjoen vesistöalueeseen, jonka valuma-alue sijoittuu Uudellemaalle ja eteläiseen Hämeeseen ja sen pinta-ala on noin 1 680 km<sup>2</sup>. Vesistöalueen pääuoma Vantaanjoki saa alkunsa Hausjärveltä ja virtaa mereen Vanhankaupunginlahdella Helsingissä. Vantaanjoen pituus on noin 100 km. Asemakaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjoen yläosan alueelle (21.04) sekä Vantaanjoen-Herajoen kolmannen jakovaiheen vesistöalueelle (21.023). Suunnittelualueella valuma-alueen koko on n. 51 km<sup>2</sup>.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry (VHVSY) tarkkailee Vantaanjoen vesistön tilaa yhteistarkkailussa vuosittain. Riihimäen alueella, Vantaanjoen yläosassa ekologisen tilan on todettu olevan tyydyttävä. Asemakaavamuutosalueesta lounaaseen, eteläjuoksulla sijaitseva Versowood Oy:n saha aiheuttaa pistekuormitusta. Vedenlaatua seurataan sahan ylä- ja alapuolella (V94 ja V93). Vuoden 2021 aikana otettujen näytteiden perusteella havaintopaikalla V93 kokonaisfosforipitoisuuden keskiarvo alitti vielä hyvän tilan raja-arvon (60 µg/l), vaikka alueella käynnissä oleva Kulmalan Puistokadun putkisillan työmaa lisäsi Vantaanjoen sameutta ja nosti kokonaisfosforipitoisuutta.

### Hulevedet

Alueen pohjoisosassa Vantaanjokeen purkaa kaksi hulevesiviemäriä (2x DN1200). Viemärit keräävät hulevettä laajalti Riihimäen keskustan alueelta ja yläpuolisen valuma-alueen pinta-ala on noin 90 ha. Hulevesien purkaminen on nykytilanteessa hallitsematonta. Tulvatilanteissa jokivesi työntyy hulevesiverkkoon, eikä hulevesiviemärointi toimi korkean veden aikaan asianmukaisesti. Nykytilanteessa ei kuitenkaan ole havaittu verkostoalueella tulvimista.

Nykytilanteessa myös Eteläisen Asemakadun kuivatusvedet ohjautuvat Vantaanjokeen. Asemakaavamuutosalueella ei ole rakennettua hulevesiverkostoa.



Kuva 4. Hulevesiverkoston valuma-alue. (Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma, 2021)

### Tulvariskit

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjoen vesistöalueen valtakunnallisesti merkittävälle tulvariskialueelle (Riihimäen keskusta). Tulvariskikartan mukaan kerran 250 vuodessa toistuva (1/250a) tulvavaara kohdistuu erityisesti Peltosaaren ja Uhkolan alueelle sekä Patastenmäen eteläpuolelle Uhkolansuon alueelle. 1/250a tulva kohdistuu jossain määrin myös Jokikylän alueelle.

Hankealueen yläpuolella sijaitsee jatkuvatoiminen vedenkorkeuden seuranta-alue Peltosaari (2100215). Keskivedenkorkeus on tasolla 87,84 mmpy (MW, N2000, aikajakso 2011-2021). Hankealueen alapuolella sijaitsee toinen vedenkorkeuden seuranta-alue Paloheimo (2100210). Keskivedenkorkeus on tasolla 87,01 mmpy (MW, N2000, aikajakso 2011-2021). (lähde: Vantaanjoen siirron vesilupahakemus)

Tulvakarttapalvelun (Tulvakeskus, SYKE ja ELYt) mukaan Jokikylän alueella 1/250a toistuvan tulvan tulvaraja on välillä 88,36...89,4 mmpy.

Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelman toimenpiteiden mukaisesti joen virtauskapasiteettia on tehostettu uusimalla joen rumpuja putkisilloiksi asemakaavamuutosalueen molemmiin puolin.



Kuva 5. Määritetty vesistötulva-alue nykytilanteessa 1/250a (Tulvakarttapalvelu, 2022)

### Pohjavesi

Alue ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella eikä alue ole vedenhankinnan kannalta tärkeää aluetta. Lähin luokiteltu pohjavesialue on Herajoen pohjavesialue, joka sijaitsee noin 1,5 km lounaaseen.

Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa on arvioitu pohjaveden pinnan olevan alueella noin 1-2 metrin syvyydellä nykyisestä maanpinnasta, täyttö- tai kuivakuorisavikerroksen alapinnassa, noin tasolla +87...+88. Pohjavedenpinnan taso noudattaa todennäköisesti joen keskivedenpinnan tasoa.

Alueella tehtävän maaperän pilaantuneisuusselvityksen yhteydessä otetaan pohjavesinäytteet. Selvitys valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen.

### **Luonnonsuojelu**

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse suojeltuja luontokohteita.

Vantaanjoessa esiintyy yksi Suomen suurimmista populaatioista vuollejokisimpukkaa, joka kuuluu luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häiritseminen ja heikentäminen on kielletty. Kansallisella tasolla laji on rauhoitettu luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla. Vuollejokisimpukka viihtyy tyypillisesti pienissä joissa keskellä uomaa, missä virtaus on voimakkaampaa kuin uoman reunoilla. Lisäksi pohjan tulee olla sellaista, että laji kykenee kaivautumaan. Asemakaavamuutosalueen läheisyydessä tehtyjen Vantaanjoen putkisiltojen uusimistöiden yhteydessä tutkittiin vuollejokisimpukan esiintymistä, eikä lajia löytynyt alueen läheisyydestä. Alueella Vantaanjoki ei hidasvirtaisena sovellu vuollejokisimpukan elinympäristöksi.

### **3.1.3. Rakennettu ympäristö**

#### **Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella**

Tilastokeskuksen mukaan Riihimäen kaupungin asukasluku oli vuoden 2021 lopussa 28 521.

Riihimäen väestö- ja asuntotuotantoennusteen (MDI, 2021) mukaan vuosina 2010-2020 Kanta-Hämeen väestönkehitys jäi koko maan tasoa heikommaksi (laskua 2,3 %), mutta kasvukolmion muiden maakuntien ulkopuoliseen maahan verrattuna Kanta-Hämeen väestönkehitys oli suhteellisen vahvaa. Kanta-Hämeessä ainoastaan Hämeenlinnan väestö kasvoi (+1,5%) vuosien 2010-2020 aikana. Riihimäen väestönkehitys (-0,3) oli Hämeenlinnan jälkeen vahvinta maakunnasta.

Riihimäen väestö kasvoi 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä 2 630 asukkaalla (+10%). 2010-luvulla Riihimäen väestö supistui hieman, vuosien 2010-2020 aikana -94 henkilöllä. Vaikka koko kaupungin väestö supistui maltillisesti, kaupungin sisällä oli sekä voimakkaasti kasvaneita, että voimakkaasti supistuneita alueita. 2010-luvulla voimakasta kasvua kohdistui etenkin Riihimäen keskustan projektioalueelle (600 henkilöllä, +13,0 %), johon asemakaavamuutosalue kuuluu. Nykytilanteessa asemakaavamuutosalueella ei ole asumista, joten kasvu ei ole kohdistunut alueeseen.

Väestöennustetta on tarkasteltu eri skenaarioissa, joista RakasRiksu2035-strategiassa tavoitteeksi valittiin 0,2 % vuotuinen keskiarvokasvu. Skenaariossa vuosien 2020-2040 aikana väestö kasvaa 1160 henkilöllä eli 4,1 %. Väestönkasvun on oletettu kohdistuvan erityisesti keskustan projektioalueelle.

Riihimäen yleiskaavassa 2035 varaudutaan noin 4 600 asukkaan väestön kasvuun vuoteen 2035 mennessä.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Alue on lähes rakentamaton ja se sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta. Jokikylän asuinalue ja puisto ovat osa Riihimäen asemanpuiston kehittyvää aluetta, josta muodostuu Riihimäen aktiivinen ja vihreä ydin.

Alue sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja tukeutuu ympäröivään katuverkkoon. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja on saavutettavissa helposti kaikista suunnista saavuttaessa.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee toimistorakentamista. Länsi- ja luoteispuolella sijaitsee liiketiloja ja kaupallista toimintaa. Alueen lounais- ja eteläpuolella on teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta. Itäpuolella kulkee päärata.

### **Kaupunkikuva**

Alue sijoittuu Eteläisen Asemakadun ja pääradan varteen merkittävälle ja erityisen näkyvälle paikalle. Alue on lähes rakentamaton, osin puustoinen ja pensoitunut. Alueen kadut ovat sorapintaisia. Kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla sijaitseva alue vaikuttaa kaupunkikuvassa keskeiseltä joutomaalta. Rakentuessaan alue muodostaa Rautatietorilta katsottuna päätepisteen Eteläisen Asemakadun pitkälle näkymälle ja merkittävän kaupungin julkisivun pääradalle.

Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevat liike- ja toimistorakennukset ovat matalahkoja, korkeintaan kolmekerroksisia. Liikerakentaminen on automarket-tyyppistä ja kaupunkikuva on avointa laajojen pysäköintikenttien vuoksi. Radan itäpuolella on pienimittakaavaista omakotitalorakentamista.

### **Asuminen**

Alueella ei sijaitse nykytilanteessa asumista.

Lähimmät asumisen alueet sijaitsevat pääradan itäpuolella Patastenmäen ja Peltosaaren kaupunginosassa. Patastenmäessä noin 150 metrin etäisyydellä on rivi- ja pientaloja. Peltosaareen noin 250 metrin etäisyydellä on asuinkerrostaloja. Alueesta länteen noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsee Piikinmäen rakentuva asuinkerrostaloalue.

### **Palvelut**

Alue tukeutuu asemanseudun ja keskustan palveluihin. Kauppakeskus Atomi palveluineen sijaitsee alle 100 metrin etäisyydellä alueen pohjoisreunasta. Atomissa sijaitsee muun muassa päivittäistavarakauppa, apteekki, kuntosali, pesula ja ravintoloita.

Lähin päiväkotikoti on Piikinmäen päiväkotikoti ja se sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä. Perusopetuksen palvelut sijaitsevat noin 1-1,5 kilometrin etäisyydellä.

Riihimäen rautatieasema sijaitsee alueesta noin 400 metriä pohjoiseen.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Alueella sijaitsee Riihimäen Kaukolämmön varavoimalaitos. Laitoksen toiminnan luonteen vuoksi siellä ei ole jatkuvasti henkilöstöä. Muutoin alueella ei sijaitse työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa.

Lähialueella on runsaasti niin kaupanalan, toimistotyön kuin teollisuudenkin työpaikkoja.

### **Virkistys**

Alueen läpi virtaa Vantaanjoki. Nykytilanteessa joki kulkee ojamaisessa uomassa, eikä tarjoa virkistysmahdollisuuksia. Vantaanjoki on tunnistettu muun muassa Riihimäen viheralueohjelmassa ja rakennetun ympäristön ohjelmassa tärkeäksi elementiksi virkistystien näkökulmasta ja todettu, että vesielementti tulisi tuoda paremmin kaupunkikuvassa esiin.

Alueesta kaakkoon reilun 700 metrin etäisyydellä sijaitsee Uhkolansuo ja Vahteriston ulkoilureitistö. Vahteriston alueella on laaja kävelyreitistö myös talvikäyttöön sekä vapaan ja perinteisen hiihtotavan ladut.



Lähin toiminnallinen puistoalue sijaitsee Piikinmäessä reilun 400 metrin etäisyydellä. Piikinmäen-puistoon on valmistunut vuonna 2022 leikkipiste, kuntoportaat sekä näköalatasanne. Muut lähimmät leikkipuistot ovat muun muassa Karlskogan leikkipuisto Peltosaassa sekä Jukka Jalosen puisto keskustassa.

## **Liikenne**

### Liikenneverkko

Riihimäen liikenneverkon pääväylät ovat pohjois-etelä suuntaiset rautatie ja valtatie 3 sekä keskustaa pohjoisesta rajaava kantatie 54, joiden väliin Riihimäen keskusta sijoittuu.

Alue sijoittuu keskustaa sivuavan radan suuntaisen pääväylän (Pohjoinen Rautatienkatu – Pohjoinen Asemakatu – Eteläinen Asemakatu - Arolammintie) ja valtatie kolmelta johtavan yhteyden (Kirjauksentie- Sakonkatu- Kulmalan puistotie / Siltakatu) liittymän koillispuolelle.

Nykytilanteessa alue liittyy Eteläiseen Asemakatuun pohjoisosastaan Kanavakadun kautta. Eteläinen Rautatienkatu sijoittuu alueen itäreunaan ja jatkuu etelään Siltakadun ali Tavara-aukiolle.

Eteläinen Asemakatu (4370 ajoneuvon keskivuorokausiliikenne vuonna 2020) ja Kulmalan puistokatu (7797 ajoneuvon keskivuorokausiliikenne vuonna 2020) ovat tärkeitä kaupungin pääkatuja. Kulmalan puistokatu–Eteläinen Asemakatu liikennevalo-ohjattu liittymä muutetaan syksyn 2022 aikana kiertoliittymäksi. Tavoitteena on parantaa risteysten välityskykyä ja liikenneturvallisuutta.

### Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

Alueen länsipuolella pohjois-eteläsuuntaisesti Eteläisen Asemakadun länsilaidalla kulkee jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka jatkuu etelään Arolammintien laidalla ja edelleen Hyvinkäälle saakka. Länsi-itäsuuntaisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kulkevat reitillä Siltakatu–Kulmalan puistokatu.

### Loukkoliikenneyhteydet

Alueen pohjoispuolella noin 400 metrin etäisyydellä sijaitsee rautatieasema sekä matkakeskus. Rautatieaseman ja matkakeskuksen alueella sijaitsee Riihimäen paikallisliikenteen solmukohta.

Alueen ohi kulkee paikallisliikenteen linja 3.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Riihimäen rautatieaseman, veturitallin alueen ja Rautatienpuiston valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) sijaitsee asemakaavamuutosalueesta pohjoiseen noin 400 metrin etäisyydellä. Kohde on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti ja maisemallisesti. Reilun sadan vuoden aikana kehittynyt runsas ja hyvin säilynyt rakennettu ympäristö kuvastaa poikkeuksellisen monipuolisesti rautateiden historiaa ja toimintaa. Alue käsittää 1850-luvulta 1900-luvun puoliväliin rakentuneen Rautatienpuiston työväenasuinalueen, VR:n alueille ominaisen puiston sekä poikkeuksellisen edustavan veturitallien sarjan. Nykyinen funktionalistinen asemarakennus on rakennettu 1930-luvulla. Kokonaisuuden yksittäisistä kohteista maamerkkinä toimiva entinen Paloheimo Oy:n sähkölaitos sijaitsee Jokikylän aluetta lähimpänä. Sähkölaitos on rakentunut 1910-luvulta lähtien.

Asemakaavamuutosalueesta itään, pääradan toisella puolen sijaitsee Patastenmäen pientaloalue, joka on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (MRKY). Patastenmäen alue on ajallisesti ja arkkitehtuuriltaan kerroksinen alue, joka on rakentunut 1800-luvun lopulta alkaen.

Lähimmät paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ovat pääradan itäpuolella Patastenmäen sillan kupeessa sijaitseva VR:n vesitorni sekä alueesta etelään Siltakadun eteläpuolella sijaitseva Riihimäen Saha Oy:n keskusvarasto.

Valtionrautateiden vuonna 1936 rakennuttaman vesitornin on suunnitellut arkkitehti Jarl Ungern. Punatiilinen vesitorni muodostaa tärkeän kaupunkikuvallisen maamerkin ja edustaa VR:n historiallista rakennuskantaa asemanseudun RKY-alueen ulkopuolella.

Riihimäen Saha Oy:n keskusvarasto muodostaa näkyvän maamerkin sahan alueen reunalla Arolammintien pohjoispäässä. Tiilinen, harjakattoinen varastorakennus on rakentunut 1940–50 -luvuilla. Rakennus koostuu kolmesta moduulista, joista rakennettiin rakennusmateriaalien vaikean saatavuuden vuoksi ensin kaksi itäisintä. Muuta rakennusta huomattavasti matalamman, tasakattoinen laajennus on rakennettu 1970-luvulla.

### Muinaismuistot

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa muinaismuistokohteita. Lähin muinaismuistokohde on rata-alueen itäpuolella Szolnokinpuistossa sijaitseva kuppikivi.

### Aikaisempi maankäyttö ja kaavoitus

Alue on rakentunut 1900-luvun alkupuolella pienimittakaavaisena ja tiiviinä asuinalueena, jossa on sijainnut käsityöläisten omakotitaloja ja verstaiteja. Sodan aikaan alue vaurioitui pommituksissa.

Alue on ollut asemakaavallisesti teollisuusaluetta ja 1980-luvulla liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakentamiseen tarkoitettua. Alue ei ole rakentunut ja alueelta on vähitellen purettu vanhat omakotitalot.



Kuva 6. Jokikylän vanhaa asutusta kuvattuna VR:n vesitornista vuonna 1936. (RMK kaupunginmuseo)



Kuva 7. Jokikylän vanhaa asutusta kuvattuna 1950-60-luvun aikoihin. (RMK kaupunginmuseo)

### **Tekninen huolto**

Nykytilanteessa Kanavakadulla kulkee vesijohto ja jätevesiviemäri sekä kaukolämpöjohto. Johdot haarautuvat alueen keskivaiheilla itään radan suuntaan. Alueen länsireunalla kulkee vesijohto ja jätevesiviemäri. Eteläreunalla kulkee vesijohdon, jätevesiviemärin ja kaukolämpöjohdon lisäksi maakaasuputki. Alueen pohjoisosassa Vantaanjokeen laskee hulevesiviemäri, joka kerää hulevesiä keskustan alueelta.

Lisäksi alueella kulkee Caruna Oy:n sähköverkkoa ja Elisa Oyj:n verkkokaapeleita (maa- ja ilmakaapeleita).

Alueen teknisen huollon verkosto joudutaan muuttamaan asemakaavamuutoksen myötä.

### **Erityistoiminnot**

Alue ei sijaitse Tukes'in määrittämien Seveso III direktiivin mukaisten laitosten konsultointivöhykkeellä.

Alueella sijaitsee Riihimäen kaukolämmön varavoimalaitos.

Alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle 1/250a tulvariskialueelle (ks. kohta 3.1.2. Luonnonympäristö).

## Ympäristöhäiriöt

### Melu

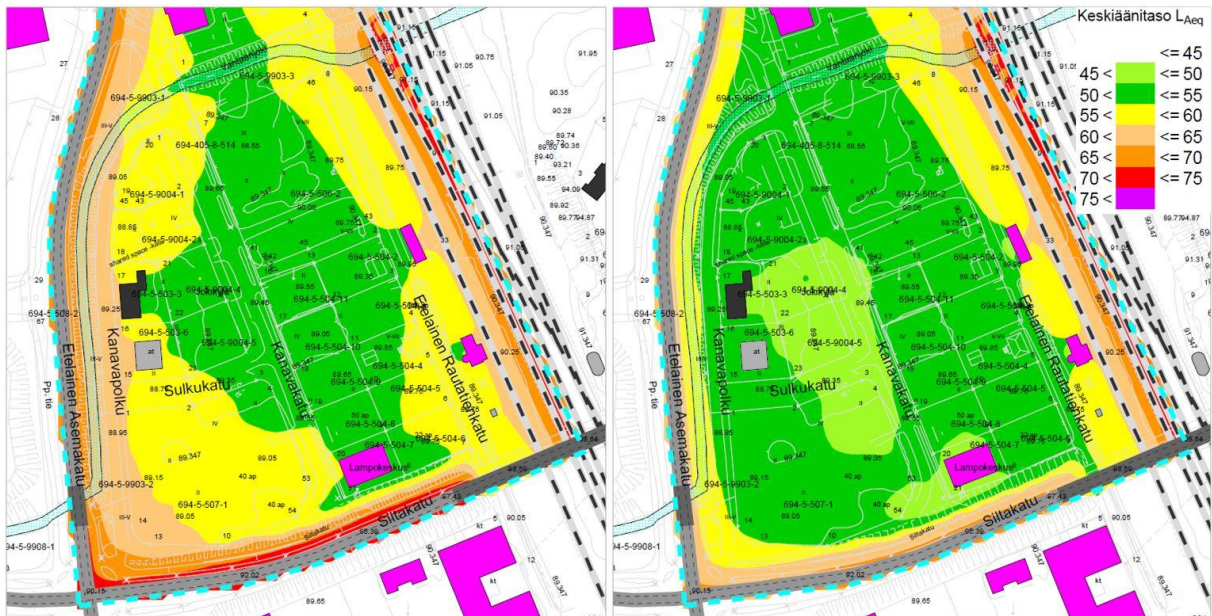
Läheisten katujen ja pääradan liikenne aiheuttaa alueelle melua. Asemakaavamuutosalueesta laaditussa meluselvityksessä (Sitowise Oy, 2021) on mallinnettu katu- ja raideliikenteen aiheuttamat melutasot alueella nykytilanteessa (liikennetiedot 2018) ja tulevalla maankäytöllä ennustetilanteessa (katuliikenne 2035, raideliikenne 2050).

Nykytilanteessa liikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso kohdistuu alueen reunoille, erityisesti alueen eteläosaan Siltakatuun, Eteläisen Asemakadun risteykseen ja länsireunaan rajautuen. Enimmillään alueen keskiäänitaso on nykytilanteessa päivällä noin 70 dB ja yöllä noin 65 dB. Alueen keskellä keskiäänitaso on alle 55 dB.

Lisäksi alueen lounaispuolella sijaitsevan Versowood Oy:n toiminnan on todettu aiheuttavan alueen eteläreunalle impulssimaista melua, joka ajoittuu pääosin päiväajalle klo 7-22. Alueella sijaitsevan kaukolämmön varavoimalaitoksen merkittävin vaikutus on mahdollinen ajoittainen yöaikainen pienitaajuinen melu. Pienitaajuisista ja impulssimaista melua on arvioitu aiemmin tehtyjen selvitysten perusteella ja annettu asiantuntija-arvio niiden huomioimisesta tulevassa maankäytössä. Teollisuuden aiheuttamaa melua ei ole huomioitu alla esitetyissä melukartoissa.

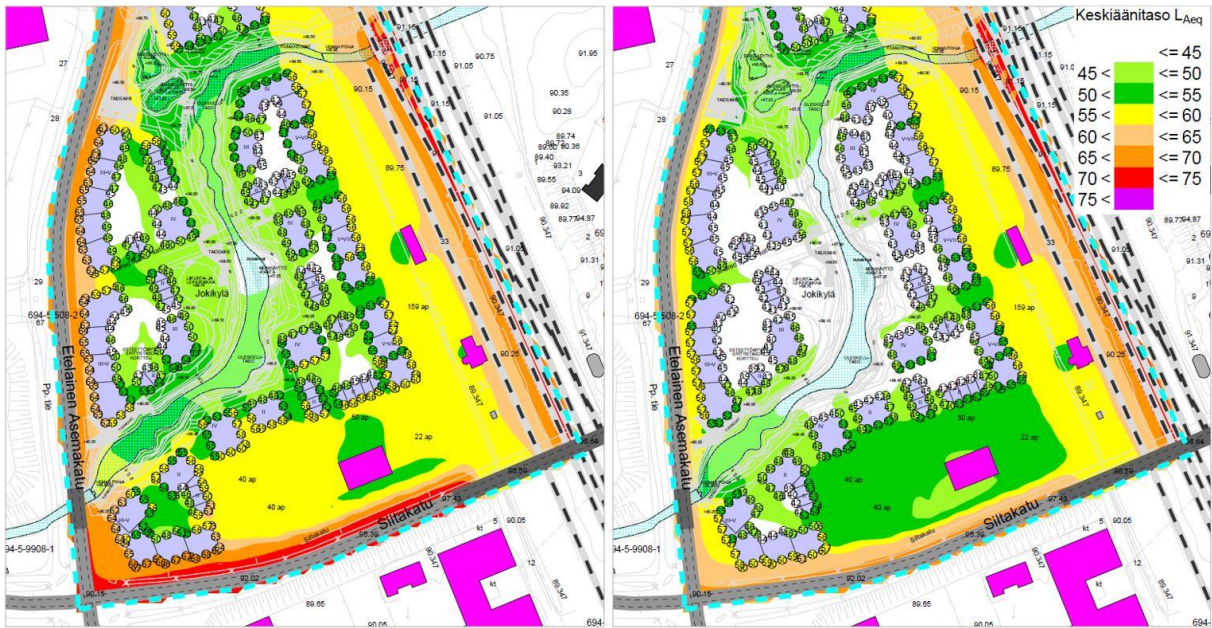
Myös ennustetilanteessa suurin keskiäänitaso kohdistuu alueen eteläosaan Siltakatuun, Eteläisen Asemakadun risteykseen ja länsireunaan rajautuen. Liikenteen aiheuttama keskiäänitaso on päivällä enimmillään noin 71 dB ja yöllä noin 66 dB. Tuleva rakentaminen vaikuttaa melun leviämiseen merkittävästi.

Selvitystyössä on määritetty tarvittavia meluntorjunnan toimenpiteitä, jotta alueella asumiseen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueiden melun ohjearvot toteutuvat. Meluntorjunnan huomioiminen asemakaavamuutoksessa on esitetty tarkemmin kappaleessa 5.6. Ympäristön häiriötekijät.



Kuva 8. Nykytilanteen (2018) keskiäänitaso asemakaava-alueella päiväaikaan (vasen) ja yöaikaan (oikea).





Kuva 9. Ennustetilanteen keskiäänitaso asemakaava-alueella päiväaikaan (vasen) ja yöaikaan (oikea).

### Tärinä ja runkomelu

Suunnittelualueen läheisyydessä ainoa tiedossa oleva merkittävä tärinälähde on rautatieliikenne. Maaperätietojen perusteella alueen arvioidaan olevan otollista tärinän leviämislle.

Asemakaavamuutosalueesta laadittua tärinä- ja runkomeluselvitystä (Sitowise Oy, 2021) varten suoritettiin tärinämittaukset alueen maaperästä ja olemassa olevien rakennusten perusmuureista. Mittaustuloksista johdetut tunnusluvut asettavat alueen lähes kokonaisuudessa asumismukavuuden osalta luokitukseen C, jota voidaan pitää uusien alueiden vähimmäisvaatimuksena (VTT, Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, 2006). Värähtelylähteet olivat tunnistettavissa tavarajunaliikenteeksi ja suurimmat herätteet todettiin aikataulutietojen perusteella Kouvola-Hanko välin hiilijunaliikenteeksi. Mittausten aikana hiilijunaliikenne oli lähes päivittäistä.

Selvityksen mukaan tärinän aiheuttama värähtely voi voimistua rakennusten rungossa ja rakentamisen myötä luokitus voi tippua tasolle D tai heikommaksi, jollei tärinää huomioida rakennussuunnittelussa. Koska alueen mittaustuloksien perusteella asumismukavuuteen liittyvät värähtelytasot ovat jo ilman mahdollista voimistumista vain hieman hyväksyttävän tason alapuolella tai sen tasalla, voi mahdollisen voimistumisen seurauksena syntyä tilanne, missä tärinäongelma on suuri ja laajaa aluetta koskeva. Alueelta mitattu värähtely on lisäksi jokseenkin kapeakaistaista painottuen taajuusalueelle 4–20 Hz, joka mahdollisesti on vastaava kuin alueelle suunniteltavien rakennusten runkojen ja välipohjien ominaistajuusalue. Selvityksessä todetaan, että tärinäongelma tulee huomioida alueen rakennusten suunnittelussa.

Selvityksen mukaan Vantaanjoki voi toimia paikallisena tärinäkatkona, mutta koska sen alle ja peruskallion väliin jää huomattavan etäisyyden verran värähtelyä hyvin johtavaa maata, tulee jokiuoman värähtelyä ja tärinää vaimentava vaikutus olemaan todennäköisesti pieni.

Selvityksen mukaan rakenteiden vaurioitumisriskiä alueella ei nykyisten mittaustulosten perusteella ole, ellei tulevassa rakentamisessa käytetä tärinälle erityisen herkkiä materiaaleja tai rakenteita, joissa värähtely pääsee voimistumaan.



Laskennallisen arvion perusteella runkomelutason 35 dB asumiskäytön ohjearvo alitetaan 35 m etäisyydellä lähimmästä raiteesta. Vastaava etäisyys on 30 metriä jos rakennuksen alimmat asuinkäyttöön tulevat tilat ovat toisessa kerroksessa. Arvio on laskennallinen ja jokseenkin karkea, mutta runkomelu ei ole tyypillisesti pienirakeisten ja pehmeiden maalajialueiden ongelma, eikä toimi tällä alueella rakennusten värähtelysuunnittelun mitoittavana tekijänä. Mittaustuloksissa värähtelyt todettiin huomattavan kapeakaistaiseksi ja painottuvaksi taajuusalueelle, jolla ihminen ei juurikaan kykene havaitsemaan ilmäääneksi muuttunutta värähtelyä.

Tärinän ja runkomelun huomioiminen asemakaavamuutoksessa on esitetty tarkemmin kappaleessa 5.6. Ympäristön häiriötekijät.

### Ilmanlaatu

Riihimäen ilmanlaatuselvityksen (Ilmatieteenlaitos, 2011) mukaan kaikkien päästölähteiden yhdessä aiheuttama hengitettävien hiukkasten korkein vuorokausiohjearvoon verrannollinen pitoisuus on suunnittelualueella 30–40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Näin ollen hiukkasten määrä alittaa ilmanlaadun ohjearvon (70  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Kaavamuutosalueesta laaditaan ilmanlaatuselvitys, joka valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen. Selvityksessä arvioidaan nykyistä ilmanlaatuutilannetta ja ympäröivän liikenteen vaikutusta alueen ilmanlaatuun. Leviämismallinnuksen avulla arvioidaan Jokikylän asuinalueen lähellä sijaitsevien Riihimäen Kaukolämpö Oy:n Jokikylän lämpökeskuksen ja Versowood Oy:n lämpölaitoksen ilmanlaatuvaikutuksia asuinalueella ja erityisesti sitä, ovatko em. energiantuotantoyksiköiden piipun korkeudet riittävän korkeita Jokikylän asuinalueelle suunnitellut kerrostalot huomioon ottaen. Ilmanlaatuarviossa käytetään saatavilla olevia tarkastelukohdetta ja -aluetta edustava ilmanlaatu-tietoja. Ilmanlaatuselvityksen avulla arvioidaan täyttääkö Jokikylän uuden asuinalueen suunnitellut asuinrakennukset ja maankäyttö ilmanlaadun reunaehdot ja kriteerit riittävän hyvälle ilmanlaadulle.

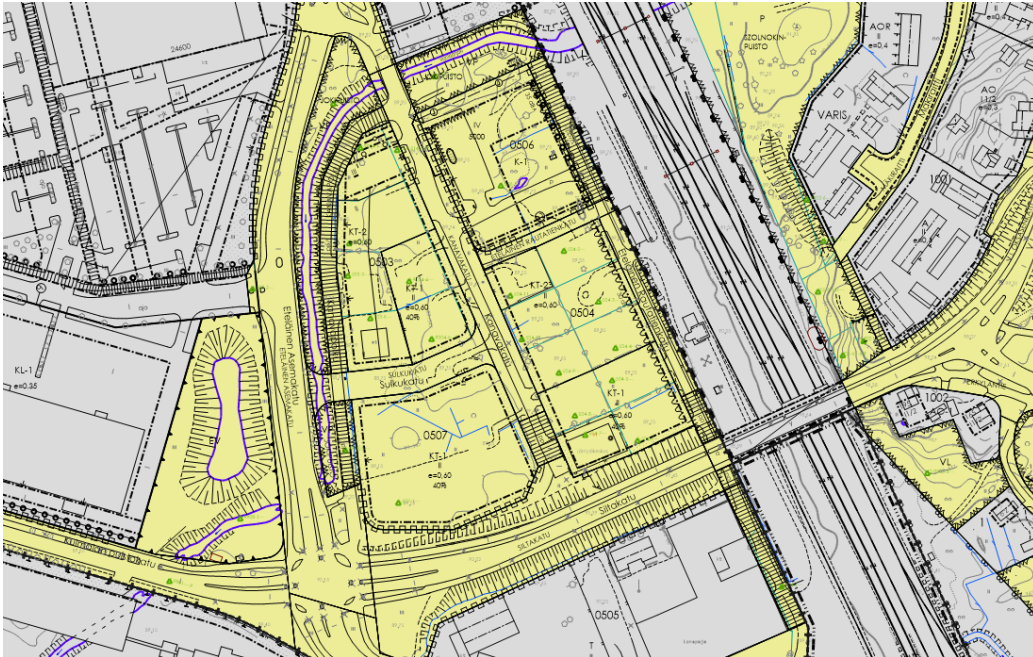
Ilmanlaatuselvityksen tulosten perusteella annetaan tarvittaessa suosituksia kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun ilmanlaadun.

### Maaperän pilaantuneisuus

Alueella ei ole nykytilanteessa tiedossa maaperän pilaantuneisuutta. Alueella laaditaan maaperän pilaantuneisuuden selvitys, joka valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

### 3.1.4. Maanomistus

Asemakaavamuutosalue on kokonaan Riihimäen kaupungin omistuksessa.



Kuva 10. Ote kaupungin maanomistuskartasta. Keltaisella on osoitettu kaupungin omistamat alueet.

## 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:

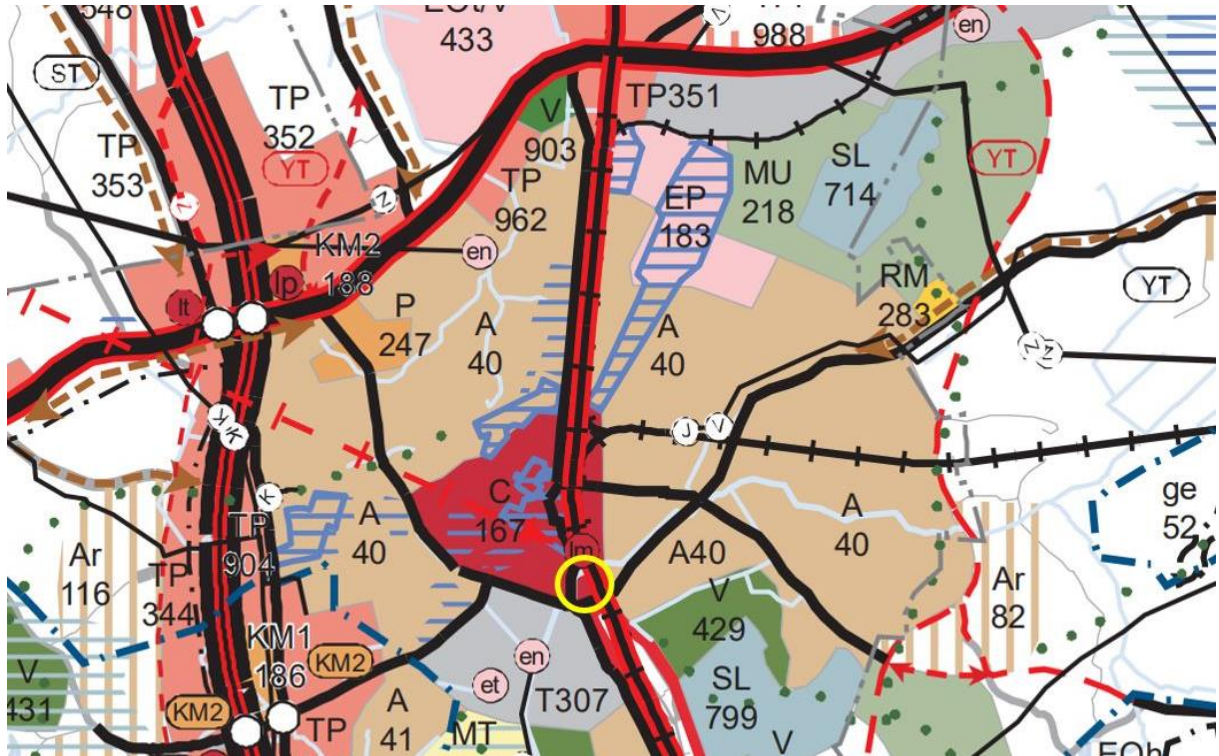
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energianhuolto

## 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 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Lisätietoa maankuntakaavasta: [www.hameenliitto.fi](http://www.hameenliitto.fi)



Kuva 11. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle.



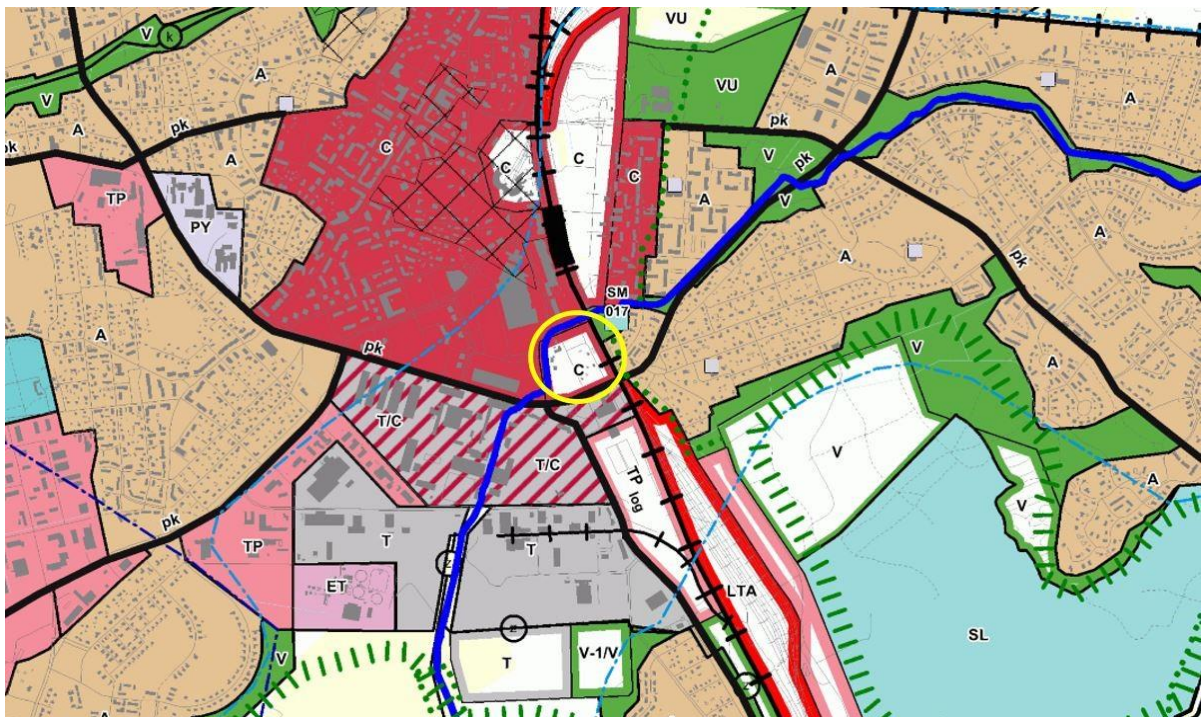
## Yleiskaava

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

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaanjoki, joka on merkitty yleiskaavaan sinisellä. Yleiskaavan mukaan Vantaanjoen ympäristö on tarkoitettu pääasiallisesti virkistyskäyttöön, jonka saavutettavuutta parannetaan erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa ympäristön, maiseman ja luonnon ominaispiirteitä korostamalla.

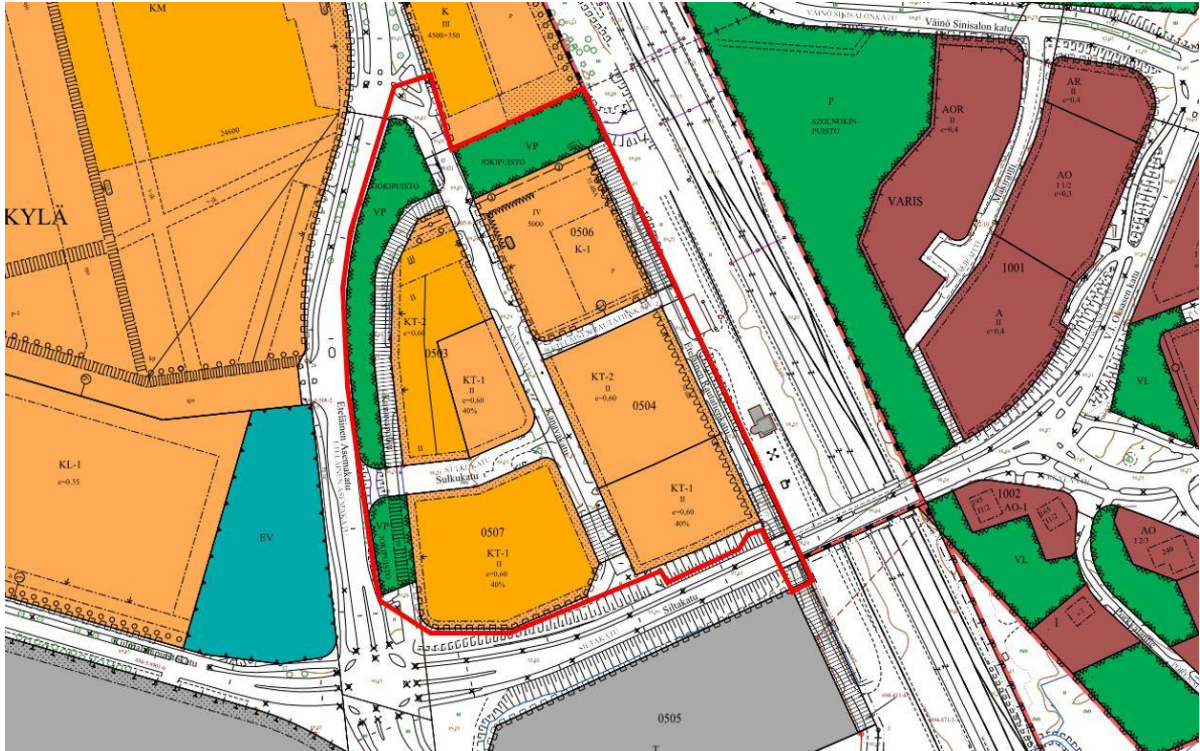
Lisätietoa yleiskaavasta: [www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus)



Kuva 12. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle.

## Asemakaava

Alue on nykytilanteessa asemakaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1) sekä liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KT-1 ja KT-2). Alueen pohjois- ja länsi-osat on osoitettu puistiksi (VP). Alueelle on osoitettu katualueita.



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

## Pohjakartta

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

## Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

## Aluetta ja alueen asemakaavamuutosta koskevat päätökset

- KV 3.2.2020 § 9  
Riihimäen asemanseudun yleissuunnitelman hyväksyminen
- KH 2.3.2020 § 61  
Kaavoituspäätös kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä
- KV 16.11.2020 § 82  
Asemanseudun viitesuunnitelmat, jatkosuunnittelun lähete keskustelu: Kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kannanotto Jokikylän viitesuunnitelmaan



- ESAVI 14.12.2021 (Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 401/2021)  
Vesitalouslupa Vantaanjoen pääuoman siirtämiselle ja vanhan uoman täyttämiseksi Riihimäen Jokikylän alueella 19.2.2021 päivätyn hakemuksen ja sen täydennyksen mukaisesti.
- Poikkeamispäätös 14.9.2022 (Kaavoituspäällikön päätös 7/2022)  
Poikkeamispäätös öljysäiliön rakentamiselle Riihimäen Kaukolämpö Oy:n varavoimalaitoksen yhteyteen ja öljysäiliön täyttöliikenteen järjestämisestä.

### **Asemakaavatyötä ohjaavat suunnitelmat**

- Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020
- Jokikylän viitesuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020
- Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma (suunnitelmaselostus liitteineen), Sitowise Oy, 2021

### **Asemakaava-aluetta koskevat selvitykset**

- Riihimäen Jokikylän asemakaava, meluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Jokikylän tärinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Esteettömyystarkastelu, Jokikylän asuinalue ja puisto, Riesa Oy, 2022
- Jokikylän maaperänpilaantuneisuuden tutkimus, Ramboll Finland Oy, 2023 (valmistuu ehdotusvaiheessa)
- Jokikylän luontolausunto, Enviro Oy, (valmistuu ehdotusvaiheessa)
- Jokikylän ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos, 2023 (valmistuu ehdotusvaiheessa)

### **Muut käytössä olleet selvitykset**

#### Vantaanjoen vesistö, kalasto ja muu eliöstö

- Asiantuntijalausunto Vantaanjoen Riihimäen Jokikylän uomansiirron vaikutuksista kaloihin (Kala- ja vesijulkaisuja nro 303), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2021
- Suursimpukkaselvitys Riihimäen putkisilloilla 2018 (raportti n:o 16/2018), Alleco Oy 2018
- Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2022–2027 (raportteja 55/2021), Hämeen ELY-keskus, 2021
- Vantaanjoen yhteistarkkailu, vedenlaatu ja piilevät 2021 (raportti 14/2022), VHSHY, 2022
- Vantaanjoen yhteistarkkailu – Kalasto ja pohjaeläimet vuosina 2018–2020 yhteenvetoreportti (Kala- ja vesijulkaisuja nro 314), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2021
- Vantaanjoen vesistön kalataloudellinen yhteistarkkailu vuonna 2021 (Kala- ja vesijulkaisuja nro 341), Kala- ja vesitutkimus Oy, 2022

#### Koko kaupunkia koskevat ohjelmat ja selvitykset

- Riihimäen väestö- ja asuntotuotantoennuste 2040, Kaupunkitutkimuskeskus, MDI, 2021
- Riihimäen pysäköintiohjelma, WSP, 2019
- Riihimäen viheralueohjelma 2015–2035, Riihimäen kaupunki, 2015
- Riihimäen rakennetun ympäristön ohjelma, Riihimäen kaupunki, 2018

#### 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman ja viitesuunnitelmien mukaisista uusista asumisen alueista. Asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, jotka valmistuivat kesällä 2020.

Jokikylän asuinalue ja puisto asemakaavamuutoksen kaavoituspäätös on tehty kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2020 2.3.2020 § 61.

Aloitussvaiheessa järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Hämeen ja Pohjois-Savon ELY-keskusten kanssa. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville joulukuussa 2020. Vireilletulon ja OAS:in nähtäville asettamisen jälkeen valmisteltiin Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma sekä haettiin suunnitelman perusteella vesilupa Vantaanjoen siirrolle Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Vesilupa myönnettiin joulukuussa 2021 (lainvoimainen tammikuu 2022).

Aloitusta ja luonnosvaiheen aikana on laadittu osa asemakaavan selvityksistä (osa valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen). Suunnittelua on tehty yhdessä kaupungin eri vastuualueiden ja yksiköiden kanssa.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä kaavaprosessin aikana on kerrottu tarkemmin kohdassa 4.3.3. sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.

##### KAUPUNGINHALLITUKSEN JA -VALTUUSTON KÄSITTELY, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



#### 4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen (liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakentaminen). Alue on tunnistettu potentiaalisesti uudeksi asumisen alueeksi asemanseudun yleissuunnitelmassa ja viitesuunnitelmissa. Asemakaavaa on tarpeen muuttaa asumiseen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan Vantaanjoki vesialueena ja osana puistoaluetta.

## 4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemanseudun yleissuunnitelman 3.2.2020 § 9. Asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, jotka valmistuivat kesällä 2020. Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto esittivät kannanottonsa viitesuunnitelma-alueiden jatkosuunnitteluun 16.11.2020 § 82. Kannanotossa esitettiin, että Jokikylän alueen jatkosuunnittelussa on varmistettava, että Eteläiseltä Asemakadulta jää tarpeeksi avointa näkymälinjaa joelle.

Jokikylän asuinalue ja puisto asemakaavan muutoksen kaavoituspäätös on tehty kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituskatsauksen 2020 2.3.2020 § 61.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt asemakaavamuutoksessa osoitettavalle Vantaanjoen siirrolle vesitalousluvan 14.12.2021.

## 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 ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Suomen kaasuenergia
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kalatalous)
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Väylävirasto
- Riihimäen vammaisneuvosto
- Riihimäen vanhusneuvosto
- Riihimäen nuorisovaltuusto
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

#### 4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 20.12.2020 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### Aloitusvaihe

Asemakaavamuutos tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville loppuvuodesta 2020. Vireilletulosta ja OAS:in nähtäville asettamisesta kuulutettiin Riihimäen kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa 20.12.2020.

OAS lähetettiin tiedoksi Hämeen, Pohjois-Savon ja Uudenmaan ELY-keskuksille.

OAS on nähtävillä koko asemakaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). OAS:ia päivitetään ehdotusvaiheeseen saakka.

##### Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 5.12.2022–5.1.2023. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa <https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/jokikyla-jokikylan-asuinalue-ja-puisto/>

Nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella Riihimäen kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa 5.12.2022. Kaava-alueeseen rajautuvia kiinteistöjen omistajia on tiedotettu luonnoksen nähtävillä olosta kirjeitse.

Luonnosvaiheessa järjestetään kaavahankkeen esittely- ja keskustelutilaisuus Riksulassa (Eteläinen Asemakatu 2) 14.12.2022.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide tulee toimittaa nähtävillä olon aikana kirjaamoon sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@riihimaki.fi tai kirjeitse Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki.

Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

Lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Kaupunginhallitus käsittelee kannanotot ja vastineet ehdotusvaiheessa.

##### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee ehdotusvaiheeseen. Ehdotusvaiheessa viimeistellään kaavaa koskeva lähtötieto- ja selvitysaineisto.

Kaavaehdotus (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) ja luonnosvaiheessa saatu palaute sekä vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavaehdotus on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla 30 päivän ajan.

Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläolon aikana. Lausunnot ja muistutukset ovat suunnittelijalla käytössä, kun kaavaehdotusta valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.



### **Hyväksymisvaihe**

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee hyväksymisvaiheeseen ja valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus.

Tarkistettu kaavaehdotus (asemakaavakartta määräyksineen ja kaavaselostus) ja ehdotusvaiheessa mahdollisesti saatu palaute sekä vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee aineiston ja päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

### **Voimaantulo**

Asemakaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

#### **4.3.4. Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana**

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MLR 66 §) Riihimäen kaupungin ja Hämeen ja Pohjois-Savon (kalataloudesta vastaava) ELY-keskuksien välillä järjestettiin 3.11.2020.

Kaavatyön aikana pyydetään viranomaislausunnot sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa. Viranomaiset on lueteltu kaavatyön osallisissa kohdassa 4.3.. Osalliset.

Kaavahankkeesta pidetään tarvittaessa esimerkiksi työ- ja/tai viranomaisneuvotteluita luonnosvaiheen jälkeen.

#### 4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on mahdollistaa asemanseudulle, hyvien kulkuyhteyksien ja palvelujen äärelle uusi asuinalue ja kaupunkilaisten yhteinen viihtyisä puistoalue. Asemakaavamuutoksen tavoitteet perustuvat asemanseudun yleissuunnitelmaan (KV 3.2.2020 § 9) ja yleissuunnitelmaa tarkentavaan Jokikylän viitesuunnitelmaan.

Alueella suunnittelun lähtökohtana pidetään turvallista ja viihtyisää kävely-ympäristöä. Jokipuistoa rajaavat suhteellisen matalat rakennukset muodostavat miellyttävää ja pienimittakaavaista kävelymiljöötä. Vaihtelevat rakennuskorkeudet ja rakennustyytit tekevät alueesta kiinnostavan ja elämyksellisen ympäristön, alue on arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja leikkisää.

Vantaanjoki halutaan tuoda Riihimäen viheralueohjelman 2015-2035 (2015) ja rakennetun ympäristön ohjelman (2018) tavoitteiden mukaisesti nykyistä paremmin saavutettavaksi, monipuolisemmin osaksi nykyisiä virkistysalueita ja näkyväksi osaksi kaupunkirakennetta. Jokipuistosta muodostuu viihtyisä, kaupunkilaisten yhteinen virkistysalue, johon tuodaan oleskeluun tarkoitettuja alueita veden äärelle, taidetta ja muita toiminnallisuksia.

Näkymä Eteläiseltä Asemakadulta joelle ja puistoon pidetään avoimena ja kutsuvana. Viitesuunnitelmassa esitetyt rakennusmassoja on poistettu alueen pohjoisosassa, jotta avoin näkymä säilyy. Jokiuoman siirrolla pyritään luonnonmukaistamaan jokiuomaa, mutkittelun ja tulvaniittyjen avulla hallitsemaan vesistötulvia sekä parantamaan ja monipuolistamaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia



Kuva 14. Näkymäkuva Jokikylästä Vantaanjoen varrelta. Matalahkot rakennukset luovat miellyttävää kävely-ympäristöä. Uoman rantatörmät tulevat rakentumaan kuvassa esitettyä jyrkemmiksi hulevesien ja tulvariskien hallinnan vuoksi. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

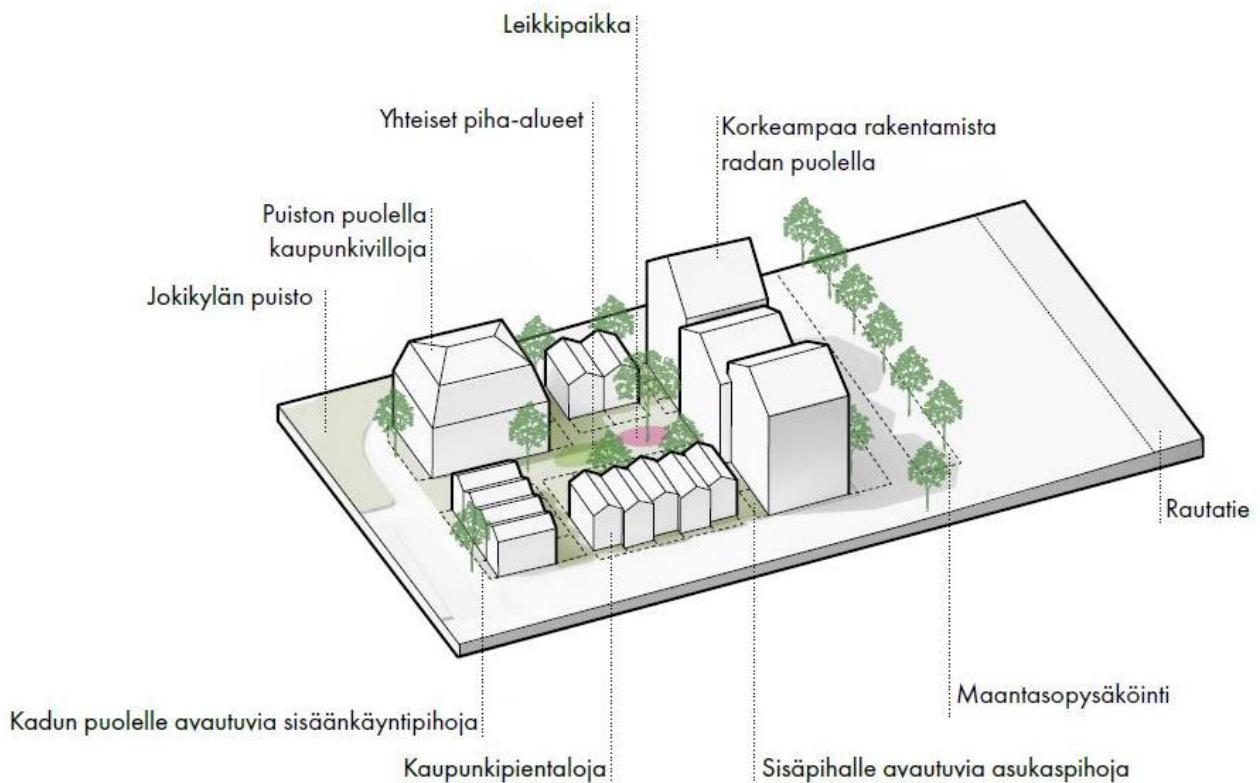
Asuinkorttelit muodostuvat korkeudeltaan ja tyypiltään vaihtelevista rakennuksista. Korkeampi rakentaminen sijoittuu alueen reunoille meluntorjunnan takia. Puiston puolella rakentaminen on matalampaa. Korttelipiha tulee toteuttaa yhtenäisinä tonttirajoista riippumatta. Korttelipihoista muodostuu viihtyisiä, vehreitä ja kasvillisuudeltaan monilajisia asukkaiden oleskeluun tarkoitettuja alueita. Kortteleiden maantasokerroksen tulee antaa avoin julkisivu yleisten alueiden suuntaan.

Pysäköinti sijoittuu pääosin yhteisille autopaikoitusalueelle. Muutamia autopaikkoja osoitetaan korttelipihoille. Pysäköinnissä huomioidaan myös esteettömyys. Pysäköinnin sijoituessa niille määrätyille paikoille, korttelipihoille jää tilaa asukkaiden oleskeluun.

Jätteenkeräys on tarkoitus järjestää alueellisilla jätteenkeräyspisteillä. Yhteisillä jätekeräyspisteillä vältetään jätekeräysautojen turhaa ajoa. Sekä autopaikkojen että jätteenkeräystä varten on tavoitteellista perustaa yhtiö, joka hallinnoi toimintoja.

Jokikylä sijaitsee keskustan ja rautatieaseman läheisyydessä ja tavoitteena on, että alueesta rakennetaan kestäviin liikkumismuotoihin tukeutuva asuinalue. Liikkumistarpeet huomioidaan suunnitelmalla katualueista kävelyä ja pyöräilyä edistäviä. Pääyhteys alueelle on tarkoitus toteuttaa jaettuna katutilana (shared space), jossa suunnittelun lähtökohtana ovat alhaiset ajonopeudet, jalankulkijoiden turvallisuus ja viihtyisyys.

Alueella huomioidaan myös esteettömän ympäristön vaatimukset. Alueen korttelit ja yleisten alueiden pääreitistöt toteutetaan esteettöminä. Yksi alueen kortteleista osoitetaan esteettömyyden erikoistason kortteliksi ja annetaan tarvittavat asemakaavamääräykset sen toteutumiseksi.



Kuva 15. Jokikylän viitesuunnitelmassa esitetty esimerkki korttelirakenteesta. Rakennusten kerrosluku vaihtelee ja tuo monipuolisuutta alueen ilmeeseen. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

#### 4.4.1. Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden huomioiminen

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

Asemakaavalla luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, kun alue tukeutuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja se on saavutettavissa helposti eri liikennemuodoilla. Alueen suunnittelussa varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin varautumalla muun muassa tulvariskien hallintaan. Ympäristö- ja terveyshaitat, kuten melu, tärinä ja ilmanlaadun mahdolliset haittavaikutukset huomioidaan asemakaavalla. Jokuoman siirto ja uoman luonnonmukais-taminen edistää kalaston kannalta arvokkaan ekologisen yhteyden säilymistä. Lisäksi asemakaavalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuuotosalueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 43 975 m<sup>2</sup>. Alueelle on osoitettu viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joiden yhteenlaskettu maapinta-ala on yhteensä noin 18 884 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta asumiseen muodostuu yhteensä 30 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueilla rakennusalat reunustavat tontteja muodostaen tonttien keskelle oleskeluun tarkoitetun piha-alueen. Kerrosluku alueella vaihtelee II-kerroksisesta VII-kerroksiseen, korkeimpien sallittujen massojen sijoituessa radan läheisyyteen meluntorjunnan takia.

Alueella korttelit ja jalankulun ja pyöräilyn reitistö tulee toteuttaa esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti. Alueelle on osoitettu yksi asuinkerrostalokortteli (511), joka tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti. Korttelin toteutuksen osalta on määrätty tarkemmin esimerkiksi tasoerojen, kulkuväylien pintojen, sisäänkäyntien erottumisen ja opastuksen osalta.

Autopaikoille on osoitettu autopaikkojen korttelialueet (LPA) kaava-alueen itä- ja eteläosaan. Pysäköinti järjestyy pääosin LPA-alueille. Korttelipiha on tarkoitus varata asukkaiden oleskeluun, joten niille saa sijoittaa vain muutamia autopaikkoja. Autopaikosta osa tulee toteuttaa esteettöminä. Autopaikkojen jakoa ohjaamaan on laadittu autopaikkakaavio, joka on selostuksen liitteenä.

Alueelle on osoitettu kaksi aluetta jätteenkeräilyä (EJ) varten. Jätteenkeräily alueella on tavoitteellista toteuttaa korttelialueiden yhteisillä jätekeräyspisteillä, jotta piha-alueille jää tilaa oleskeluun. Jätepisteiden sijoittamista piha-alueelle ei ole kielletty.

Alueelle kulku autolla tapahtuu lännestä Eteläiseltä Asemakadulta sekä etelästä Siltakadun alitse (Tavara-aukion kautta). Alueelle muodostuu yksi Vantaanjoen ylittävä katu. Kaavaan on osoitettu ohjeellisenä yksi jalankululle ja pyöräilylle varattu silta. Puistoon on osoitettu ohjeellisenä jalankulun ja pyöräilyn pääreitit. Reitistön sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuuotoksessa alueen keskelle osoitetaan Jokipuiston puistoalue (VP) sekä Vantaanjoen vesialue (W). Vesialue mutkittelee alueen halki koilliskulmasta lounaiskulmaan. Vesialue on rajattu kaavaan ja se tulee toteuttaa Vantaanjoen siirrolle myönnetyn vesitalousluvan mukaisesti. Puistoalue muodostuu joen ympärille ja yhdistyy pohjoisessa ja etelässä Eteläiseen Asemakatuun ja sen jalankulkuympäristöön. Puistoon on osoitettu ohjeellisenä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä, hulevesien hallintaan varattavia alueita sekä toimintoja, kuten leikkipuisto ja kioskille varattu alue.

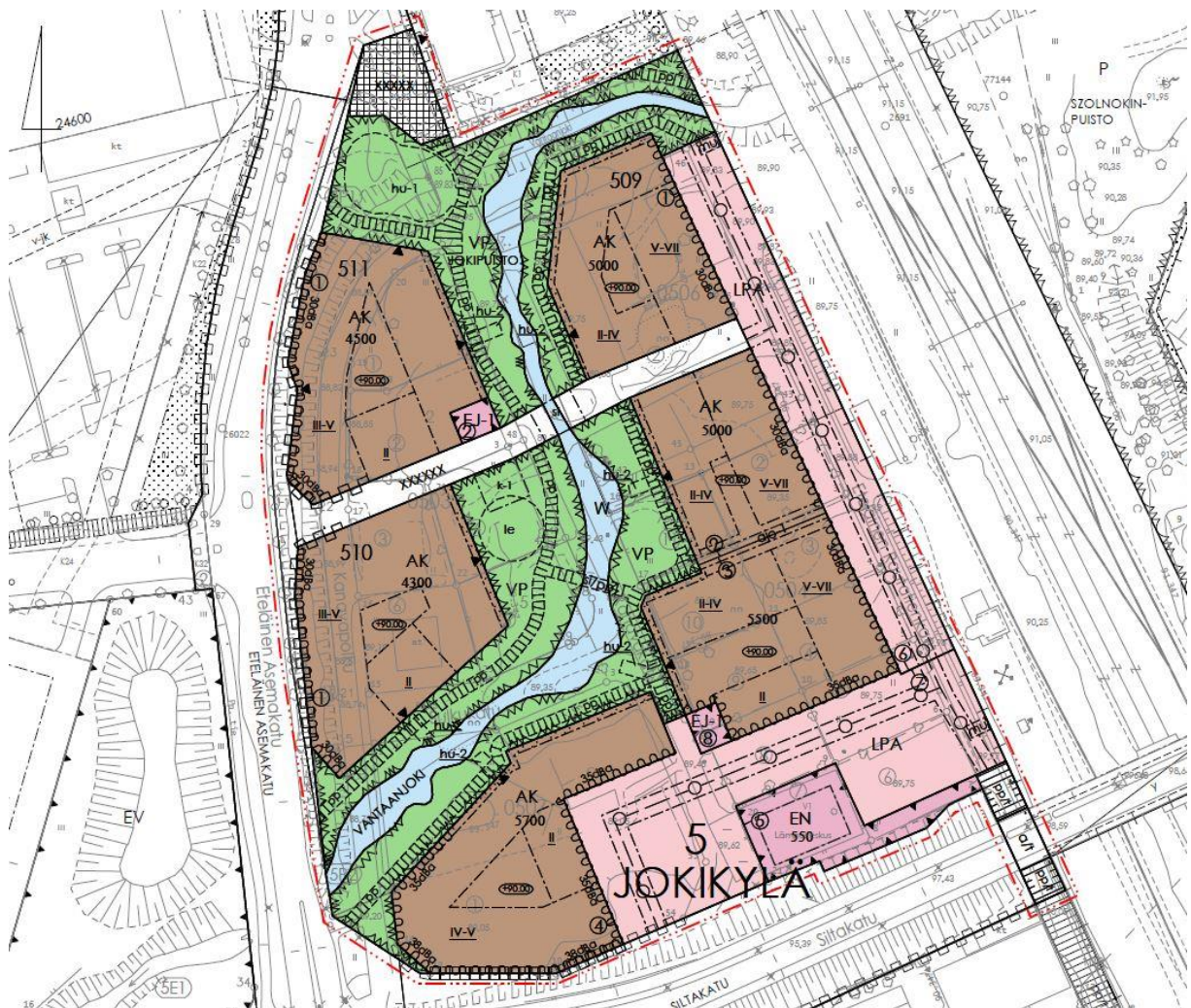


Puiston pohjoisosaan on osoitettu hulevesien hallintaan tarkoitettu ohjeellinen alue (hu-1). Alueelle on tarkoitus johtaa hulevesiä Riihimäen keskustan alueelta. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen tarkoitettuja rakenteita. Puistoon on osoitettu myös kortteli- ja yleisten alueiden hulevesien johtamiseen tarkoitettuja ohjeellisia alueita (hu-2). hulevesien johtaminen vantaanjokeen tulee sijaita keskivedenpinnan tason yläpuolella ja varustaa suodattavalla rakenteella.

Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu aukio. Alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti tärkeäksi päätteeksi Eteläisen Asemakadun katunäkymälle ja se on toteutettava korkeatasoisesti. Aukion tulee antaa avoin näkymä Jokipuistoon ja Vantaanjoelle ja se tulee toteuttaa luonteeltaan vehreänä.

Lisäksi alueen eteläosassa on energiahuollon alue (EN), jossa sijaitsee Riihimäen kaukolämmön varavoimalaitos. Alueen pinta-ala on noin 1145 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta laitokselle on osoitettu ole-massa olevan rakennuksen verran 550 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamääräyksissä viitattaessa tonttiin, tarkoitetaan kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtyä ensimmäistä tonttijakoa (tonttijakokartat valmistuu ehdotusvaiheessa).



Kuva 16. Ote asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavakartta, -merkinnt ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 1. Asemakaavaratkaisun sisällöstä on kerrottu tarkemmin kohdassa 5.3. Aluevaraukset, kaavamerkinnät- ja määräykset.



### 5.1.1. Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala yhteensä noin 43 975 m<sup>2</sup>. Alue jakautuu seuraaviin kortteli-alueisiin ja yleisiin alueisiin:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

- kuusi (6) tonttia
- pinta-ala on yhteensä 18 884 m<sup>2</sup>
- rakennusoikeutta on yhteensä 30 000 k-m<sup>2</sup>
- autopaikkamäärä asuinkerrostalon pysäköintinormin mukaisesti 1ap/120 k-m<sup>2</sup>

Autopaikkojen korttelialue (LPA) ja muut autopaikat

- kaksi (2) tonttia, jotka ovat AK-tonttien yhteiskäytössä
- pinta-ala on yhteensä 7 768 m<sup>2</sup>
- autopaikkamäärä asuinkerrostalon pysäköintinormin mukaisesti 1ap/120 k-m<sup>2</sup>
- esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi autopaikka alkavaa 50 autopaikkaa kohti
- kortteleissa 509 ja 510 asuintontille tulee sijoittaa vähintään kolme ja enintään viisi autopaikkaa kortteleissa 509 ja 510. Tontille sijoitettavista autopaikoista esteettömiä pysäköintipaikkoja tulee olla vähintään yksi.
- korttelissa 511 autopaikkoja tulee varata korttelialueella vähintään seitsemän autopaikkaa, joista esteettömiä paikkoja tulee olla vähintään viisi. Autopaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä.

Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten (EJ-1)

- kaksi (2) tonttia, jotka ovat AK-tonttien yhteiskäytössä
- pinta-ala on yhteensä 250 m<sup>2</sup>

Energiahuollon alue (EN)

- yksi (1) tontti
- pinta-ala on 1 145 m<sup>2</sup>

Puisto (VP)

- pinta-ala on 9 962 m<sup>2</sup>
- rakennusoikeutta kioskille 80 k-m<sup>2</sup>

Vesialue (W)

- pinta-ala on 2 547 m<sup>2</sup>

katualue

- pinta-ala on 3 411 m<sup>2</sup>, josta
- aukiota on 630 m<sup>2</sup>

Asemakaavan seurantalomake täydennetään ehdotusvaiheessa (liite 10).

Tilastokeskukselta saadun tiedon mukaan Riihimäellä oli vuonna 2021 asutokunnassa keskimäärin 1,46 henkilöä. Kerrostaloasunnon koko oli keskimäärin 55,36 m<sup>2</sup>. Tämän perusteella voidaan arvioida, että asemakaava-alueelle saattaa rakentua yhteensä noin 558 asuntoa, joissa asuu yli 800 ihmistä.

### 5.1.2. Palvelut

Asemakaavalla sallitaan kioski- ja palvelurakennuksen sijoittaminen puistoalueelle. Alueelle ei sijoitu muita palveluita. Alue tukeutuu Riihimäen asemanseudun ja keskustan alueen kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

## 5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavalla annetaan tarvittavat aluevaraukset, merkinnät ja määräykset ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi ja laadukkaan, viihtyisän, turvallisen ja terveellisen asuinympäristön toteuttamiseksi. Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota muun muassa kaupunkiympäristön mittakaavaan, arkkitehtuurin laatuun, alueen esteettömyyteen ja ympäristöhäiriöiden aiheuttamien haittojen ehkäisemiseen.

Asemakaavamääräykset asuinkortteleiden osalta ohjaavat laadukkaaseen arkkitehtuuriin ja mielenkiintoiseen toteutukseen. Määräykset on pyritty muodostamaan joustaviksi, jotta jatkosuunnitteluun jää vapauksia. Kaavan tultua lainvoimaiseksi on alueella tarkoitus järjestää tontinluovutuskilpailuja, joilla ohjataan ja varmistetaan edelleen kortteleiden laadukasta toteutumista.

Vantaanjoen siirrettävän uoman toteuttamista ohjaa Vantaanjoen uoman siirron yleissuunnitelma ja siihen perustuva vesitalouslupa lupamääräyksineen. Asemakaavamuutoksella Vantaanjoelle osoitetaan vesialue (W) ja sen siirron yhteydessä uomaa luonnonmukaistetaan.

Puistoalueelle asemakaavassa esitetyt aluevaraukset, merkinnät ja määräykset perustuvat pääosin Vantaanjoen uoman siirron yleissuunnitelmaan. Puistoon on esitetty ohjeellisena jalankulun ja pyöräilyn reitistö ja leikkipaikka.

## 5.3. ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset selostuksen liitteenä (Liite 2).

Seuraavissa kappaleissa on kerrottu pääkohdat asemakaavaratkaisun mukaisten kortteli- ja muiden alueiden määräyksistä ja sanallisista yleismääräyksistä perusteluineen.

### 5.3.1. Asuinkerrostalojen korttelialueet

#### Korttelialueiden perusrakenne

Asemakaavalla on osoitettu viisi korttelialuetta asuinkerrostaloille (AK). Korttelialueiden yhteenlaskettu maapinta-ala on yhteensä noin 18 884 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta asumiseen muodostuu yhteensä 30 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueilla rakennusalat reunustavat tontteja muodostaen tonttien keskelle asukkaisen oleskeluun tarkoitettun piha-alueen.

Rakennusoikeus on määrätty lukuna. Alueella kerrosluku vaihtelee II-kerroksisesta VII-kerrokseen, korkeimpien sallittujen massojen sijoituessa radan läheisyyteen meluntorjunnan takia. Pääosin puiston puolella rakennukset ovat matalampia, jotta puistoympäristössä säilyy pienimittakaavaisuus.

Kerrosluvut on osoitettu alleviivattuina (II), eli alueelle on ehdottomasti rakennettava kyseisen luvun osoittama lukumäärä kerroksia (ei alle tai yli). Kerrosluvut on usealla rakennusalalla esitetty kerroslukuvälinä (esim. III-V), jolloin rakennusalalle sijoittuvien rakennusten ja rakennusten osien tulee täyttää kaikki kerroslukuvälin osoittamat kerrosten lukumäärät (III, IV ja V).

## Piha-alueet

Asuinkerrostalojen pihat tulee osoittaa pääosin asukkaiden oleskeluun. Asuinkerrostalotonttien pihat tulee toteuttaa niin, että piha-alueen yhteinen käyttö leikki- ja oleskelualueena on mahdollista, vaikka tonttijako muuttuisi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava kasvillisuudeltaan monilajisena ja vuodenaikojen vaihtelu huomioiden. Pihasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää myös puistoon rajautuva istutettavaksi alueen osaksi osoitettu alue (pisterasteri). Alue tulee toteuttaa monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pensaita ja perennoja. Puistoon rajautuvien istutusalueiden tulee muodostaa puoli metriä korkea muuri tai porrastus puistoon nähden. Istutusalue ja porrastus rajaavat kortteleita puiston suuntaan. Muurin/porrastuksen materiaaliksi on määrätty graniittikivi, jotta ilme pysyisi yhtenäisenä läpi Jokipuiston alueen.

## Kulkuyhteydet

Ajoneuvoliikenteen virallinen kulkuyhteys/liittymä on suunniteltu järjestävän korttelin 511, 510 ja korttelin 509 tontille 1 muodostuvan uuden katuyhteyden kautta. Korttelin 509 tonttien 2 ja 3 kulku on uuden kadun ja LPA-alueen kautta. Tonttien rajalle, kummankin tontin puolelle on osoitettu rasitteena ajoyhteys (ajo-1), joka on tarkoitettu kyseisten tonttien ajoyhteydelle sekä yleiselle jalankululle. Korttelin 509 tontille 4 kulku on suunniteltu tapahtuvan etelästä Siltakadun ali (Tavara-aukion kautta) ja LPA-alueiden kautta.

Asemakaavalla ei määrätä asuintonttien ajoneuvoyhteyksien tarkkaa sijaintia. Sijainti määrittyy jatkosuunnittelussa. Liittymäkielto on osoitettu Eteläisen Asemakadun vastaiselle asuinkorttelialueen rajalle.

AK-korttelialueilta on osoitettu korttelin pihan ja yleisen alueen välille järjestettävän jalankulun ja pyöräilyn kulkujen likimääräisiä sijainteja (nuoli). Sijainnit on osoitettu, jotta kulut voitaisiin paremmin yhteensovittaa puiston suunnittelun kanssa. Kulut on osoitettu kohtiin, joissa on rakennusalan raja, kerroslukumääräys vaihtuu ja on todennäköisemmin aukko rakennusmassassa. Yhteyksiä voi rakentua myös muualle.

## Hulevesien hallinta

Tontin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla hulevesijärjestelmä tulee suunnitella ja toteuttaa yhteensopivaksi tonttirajoista riippumatta. Ensisijaisesti tulee pyrkiä imeyttämään syntyviä hulevesiä tonteilla. Huleveden imeyttäminen voi olla vaikeaa huomioiden alueen maaperä. Korttelialueilla syntyvät hulevedet on vähintään viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta ( $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ ). Edellä mainittuun pinta-alaan ei lasketa viherkattoja ja/tai pysäköintialueilla käytettyjä läpäiseviä hulevesikiviä. Viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuodolla ja niiden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään.

Puistoalueelle on osoitettu sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellisia alueen osia (hu-2) kortteli- ja yleisten alueiden hulevesien johtamiseen tarkoitettuja rakenteita varten. Korttelialueilta syntyvät hulevedet tulee johtaa hu-2 alueelle ja edelleen Vantaanjokeen. Korttelin ja puiston välinen hulevesijärjestelmän liitoskohta tulee yhteensovittaa rakennuslupavaiheessa. Huleveden purkupiste puistossa tulee sijoittua keskivedenpinnan tason yläpuolelle ja varustaa suodattavalla rakenteella.

### **Esteettömyyden erikoistason kortteli**

Koko asemakaava-alueelle kiinnitetään huomiota esteettömyyteen. Alueen korttelit ja yleisten alueiden pääreitistö tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti.

Korttelialue 511 tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti. Ulkoalueilla ei saa olla merkittäviä korkeuseroja ja kulkuväylien pintojen tulee olla kovia ja luistamattomia. Kulkuväylien on oltava apuvälineiden avulla liikuttavissa. Korttelialueen rajalta tulee olla opaslaatat tarvittaviin kohteisiin kuten sisäänkäynneille ja jätekeräyspisteelle. Sisäänkäyntien alueilla ei saa olla tasoeroja ja niiden on erotuttava muusta ympäristöstä kontrastin ja/tai valaistuksen avulla. Korttelialueen kaikissa porrashuoneissa tulee lisäksi olla apuvälinevarasto.

Esteettömyyden erikoistason korttelialueella 511 autopaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä. Autopaikkoja tulee varata korttelialueella vähintään seitsemän (7 ap), joista esteettömiä paikkoja on vähintään viisi (5 ap).

Muilla asuinkorttelialueilla, kuin esteettömyyden erikoistason korttelialueella 511, tulee sijaita vähintään yksi (1 ap) esteetön autopaikka.

Asemakaavamuutokseen liittyen on tehty esteettömyystarkastelu, jossa on esitetty muita suosituksia alueiden toteutukseen. Esteettömyystarkastelu on selostuksen liitteenä 7.

### **Ympäristöhäiriöiden huomioiminen**

Alueella on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjeavot. Asemakaava-alue on päätöksen mukainen uusi asuinalue. Meluntorjuntaan liittyen on osoitettu myös merkittävimpien melunlähteiden suuntaan sijoittuvat rakennusalojen sivut, joilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla ääneneristävyydeltään vähinään 30 dBA, 35 dBA tai 38 dBA. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille kohdistuva melutaso ylittää 65 dBA päiväajan keski-äänitasona laskettuna. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin parvekelasein ja/tai lasiseinien. Oleskelu- ja leikkialueiden meluntorjunnasta on huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai tarvittaessa väliaikaisin ratkaisuin. Meluntorjunnan suunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa..

Alueen sijoituessa pääradan läheisyyteen, on tärinä ja runkomelu otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Suunnitelmissa tulee esittää ratkaisut ja toimenpiteet rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon 0,3mm/s (luokka C) alle. Tärinälle herkkiä rakenteita ei alueella sallita.

Maaperän pilaantumisen laajuus on selvitettävä, pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla rakennustöiden alkuvaiheessa. Alueella laaditaan maaperän pilaantuneisuusselvitys, jonka pohjalta kaavamääräystä voidaan tarkentaa. Selvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen.

#### **5.3.2. Autopaikat**

Asuinkerrostalojen autopaikat on tarkoitus osoittaa pääosin korttelialueiden yhteisille autopaikkojen korttelialueille (LPA) kaava-alueen itä- ja eteläosaan. Muutamia paikkoja voidaan osoittaa korttelipihoille. Autopaikkojen sijoituessa omille alueilleen jää korttelipihat asukkaiden oleskelukäyttöön. Autopaikkoja tulee osoittaa Riihimäen kaupungin pysäköintinormin mukaisesti (asuinkerrostalot 1ap/120 k-m<sup>2</sup>).

Korttelialueiden 509 ja 510 asuinkorttelialueille tulee sijoittaa vähintään kolme, kuitenkin enintään viisi autopaikkaa kullekin. Autopaikoista vähintään yhden tulee olla esteetön. Esteettömyyden erikoistason korttelialueella 511 autopaikkoja tulee varata korttelialueella vähintään seitsemän (7 ap),



joista esteettömiä paikkoja on vähintään viisi (5 ap). Autopaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä.

Esteettömiä autopaikkoja tulee osoittaa myös LPA-alueille vähintään kaksi (2 ap) autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi autopaikka alkavaa 50 kohti.

Asemakaavalla on määrätty, että LPA-korttelialueen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen pääradan suuntaan. Ulkoasu voi muodostua katoksellisesta muurista.

LPA-alueille on osoitettu maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa vesihuoltoa varten. Lisäksi alueella on ohjeelliset muuntamoiden sijainnit.

Asuinkortteleiden autopaikkojen sijoitteluun liittyen on tehty ohjeellinen autopaikkakaavio, joka on selostuksen liitteenä 3.

### 5.3.3. Alueellinen jätteenkeräily

Asemakaava-alueelle on osoitettu kaksi korttelialuetta (EJ-1). Alueet on varattu koko asemakaava-alueen asuinkerrostalokorttelien yhteiseen käyttöön päivittäisen talousjätteen keräilyä varten. Keräyspisteet on sijoitettu joen molemmiin puolin alueen pohjois ja eteläosaan kortteliin 511 ja kortteliin 509 niin, että etäisyydet kortteleista pysyisivät kohtuullisena. Korttelin 511 tontti 1 on tarkoitus toteuttaa esteettömyyden erikoistason korttelina ja siksi toinen keräyspisteistä sijoittuu kyseiseen kortteliin.

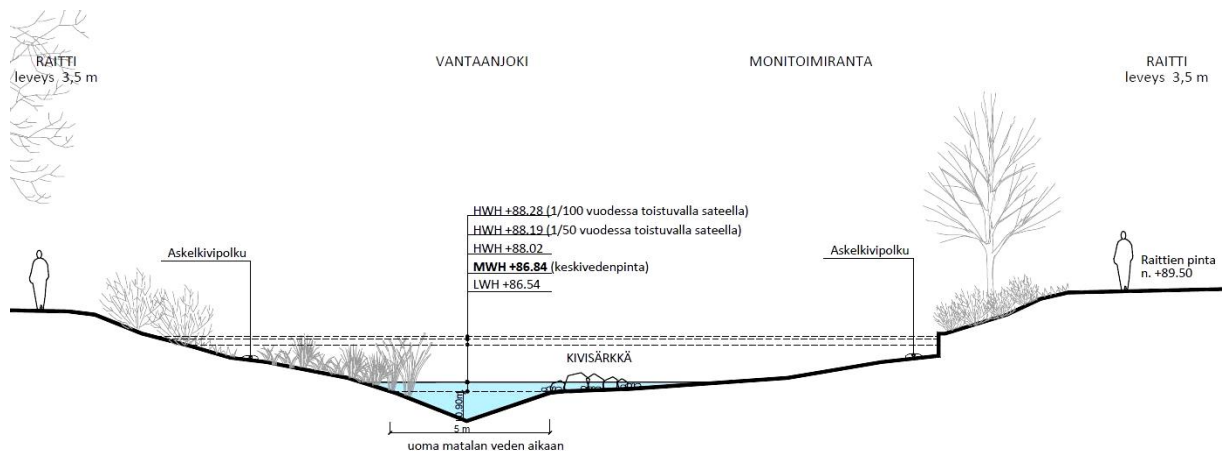
Asemakaavalla ei kielletä järjestämästä jätekeräilyä tonteille. Tonteilla jätepisteet vievät kuitenkin tilaa asukkaiden oleskelulta. Alueellisella talousjätteenkeräilyn järjestämisellä voidaan myös välttää jätteenkuljetusautojen tuoma liikenne alueella.

### 5.3.4. Vesialue

Vesialue (W) on osoitettu asemakaavakarttaan Vantaanjoen siirron yleissuunnitelman perusteella. Vesialueen raja on yleissuunnitelmassa osoitetun keskivedenpinnan mukainen. Vantaanjoen pääuoman siirto ja vanhan uoman täyttäminen tulee toteuttaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston antaman vesitalousluvan (ESAVI 401/2021) lupamääräysten mukaisesti.

Otteita Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmasta (mm. asemapiirros, periaateleikkaukset) ovat tämän selostuksen liitteenä 6.

Vesialueen ylittää yksi ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu silta (si) sekä ohjeellisenä merkitty jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu silta (si/pp).



Kuva 17. Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa esitetty uoman periaateleikkaus. (Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmaselostus, Sitowise Oy, 2021)

### 5.3.5. Jokipuisto

Jokipuiston puistoalue (VP) sijoittuu asuinkortteleiden keskelle jokiuoman ympärille. Puistoon esitettyjen toimintojen sijainnit on osoitettu ohjeellisina ja ne tarkentuvat puiston yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Puiston pohjoispuolelle on osoitettu aukio/tori –merkintä. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän päätteen Eteläisen Asemakadun katunäkymälle ja se tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Alueen tulee antaa avoin näkymä Jokipuistoon ja Vantaanjoelle ja sen tulee olla luonteeltaan vehreä, puistomainen aukio. Määräyksellä on haluttu korostaa pohjoisosan kaupunkikuvallista merkitystä ja puiston sisääntuloa. Aukio liittyy luonteeltaan kiinteästi puistoalueeseen.

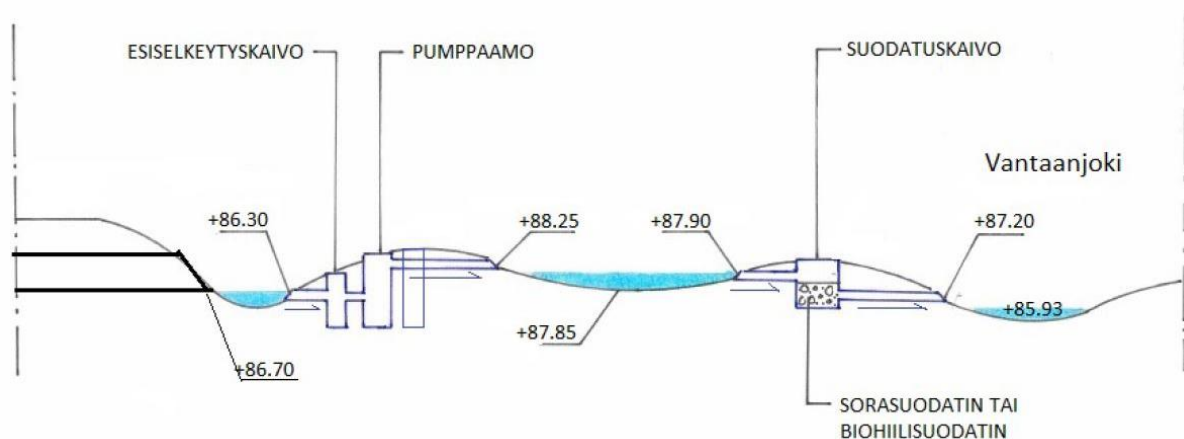
Vantaanjokea reunustaa jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetut reitit. Puiston pääreitistö tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti. Asemakaavamuutokseen liittyen on tehty esteettömyystarkastelu, jossa on esitetty muita suosituksia muun muassa reittien toteutukseen. Esteettömyystarkastelu on selostuksen liitteenä 7.

Jokipuistoon on osoitettu ohjeellisenä rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 80 k-m<sup>2</sup> kioski- ja palvelurakennuksen. Lisäksi puistoon on osoitettu ohjeellinen sijainti leikkipaikalle.

#### Hulevesien hallinnan rakenteet puistossa

Jokipuiston pohjoisosaan on osoitettu sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen alueen osa (hu-1). Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa alueelle on esitetty rakennettavaksi Riihimäen keskustan alueelta johtuvien vesien käsittelyyn tarkoitetut esiselkeytys ja jälkiselkeytysaltaat. Altaista hulevedet johdetaan suodattavan rakenteen kautta purkupisteeseen ja edelleen Vantaanjokeen. Huleveden purkupiste puistossa tulee sijoittua keskivedenpinnan tason yläpuolelle.

Puistoalueelle on osoitettu sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellisia alueen osia (hu-2) kortteli- ja yleisten alueiden hulevesien johtamiseen tarkoitettuja rakenteita varten. Korttelialueilta syntyvät hulevedet tulee johtaa hu-2 alueelle ja edelleen Vantaanjokeen. Korttelin ja puiston välinen hulevesijärjestelmän liitoskohta tulee yhteensovittaa rakennuslupavaiheessa. Huleveden purkupiste puistossa tulee sijoittua keskivedenpinnan tason yläpuolelle ja varustaa suodattavalla rakenteella.



Kuva 18. Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa esitetty hulevesien laadullisen hallintarakenteen periaateleikkaus. (Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmaselostus, Sitowise Oy, 2021)

### 5.3.6. Katutila sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

Alueelle muodostuva uusi katualue kulkee Eteläiseltä Asemakadulta alueen läpi, vesialueen ylitse (si). Katualueen leveys on noin 10 metriä.

Asemakaavalla on levennetty hieman Eteläisen Asemakadun katualuetta itään. Tilavarauksessa on huomioitu muun muassa bussipysäkin sijoittuminen.

Lisäksi katualuetta sijoittuu asemakaava-alueen kaakkoiskulmaan, josta osoitetaan toinen kulku alueelle. Siltakadun alittava yhteys on osoitettu merkinnöillä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) ja kadun alittava jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu (a/t).

Asemakaavalla on osoitettu ohjeellisena Vantaanjokea reunustavat jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetut reitit. Asemakaavan mukaan jalankulun ja pyöräilyn pääreitit tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti. Esteettömyys koskee myös katutilaa niiltä osin kun se muodostuu osaksi pääreittejä.

Muutoin asemakaavalla ei anneta katutilaa koskevia määräyksiä. Katualue on tarkoitus toteuttaa shared space-tyyppisenä katutilana, jolloin liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehdoilla: jalankulku, pyöräily ja ajoneuvoliikenne kulkevat samalla ajoradalla. Kadun osalta jäsentymisen tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Kadulle annetaan nimi asemakaavamuutoksen yhteydessä kaavan ehdotusvaiheessa.

### 5.3.7. Aukio/tori

Asemakaavalla on osoitettu Jokipuiston pohjoispuolelle aukio/tori-alue. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän päätteen Eteläisen Asemakadun katunäkymälle ja se tulee toteuttaa korkeatasoisesti. Alueen tulee antaa avoin näkymä Jokipuistoon ja Vantaanjoelle ja sen tulee olla luonteeltaan vehreä, puistomainen aukio. Määräyksellä on haluttu korostaa pohjoisosan kaupunkikuvallista merkitystä ja puiston sisääntuloa. Jokipuisto ikään kuin jatkuu alueelle, mutta luonteeltaan aukeana. Aukiolla katseen suunta ja kulku jatkuu joko suoraan etelään joen varren yleiselle puistoalueelle tai itään Peltosaareen suuntaavalle kävelyraitille. Taitekohdassa on hyvä sijainti julkiselle veistokselle.

Aukiolle annetaan nimi asemakaavamuutoksen yhteydessä kaavan ehdotusvaiheessa.

### 5.3.8. Rakentamistapa ja kaupunkikuva

Asemakaavamääräyksillä annetaan rakennusten julkisivuihin, alueen arkkitehtuuriin ja luonteeseen liittyen vain tarvittavat määräykset alueen laadukkaan toteuttamisen varmistamiseksi.

Jokipuiston ja kortteleiden kaupunkitilan halutaan muodostuvan houkuttelevaksi erityisesti kävelijän näkökulmasta. Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista jalankulkijalle sopivaa kävelymiljöötä. Alue sijoittuu erityisen näkyvälle paikalle pääradan ja Eteläisen Asemakadun varteen ja arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista, värikästä ja leikkisää.

Asuntojulkisivujen tulee olla julkisivuiltaan puupintaisia kaikissa kerroksissa. esimerkiksi maantasokerroksessa varasto- tai muiden aputilojen ei tarvitse olla puupintaisia. Maantasokerroksen tulee kuitenkin näyttäytyä avoimena ja siinä tulee olla ikkunoita. Julkisivujen väriyksen tulee vaihdella porrashuoneittain, luoden mielenkiintoa ja vaihtelevuutta. Asuinrakennusten pääsisäänkäynti tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

LPA-alue muodostaa merkittävän julkisivun pääradan suuntaan ja niiden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuista. Alueen julkisivun pääradalle voi muodostaa esimerkiksi katoksellisesta muurista.

## 5.4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavamuutoksen myötä alueelle muodostuu 30 000 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta asumiseen. Tilastokeskukselta saadun tiedon (s-posti, 25.8.2022) mukaan Riihimäellä oli vuonna 2021 asuntokunnassa keskimäärin 1,46 henkilöä. Kerrostaloasunnon koko oli keskimäärin 55,36 m<sup>2</sup>. Tämän perusteella voidaan arvioida, että asemakaava-alueelle saattaa rakentua yhteensä noin 541 asuntoa, ja muuttaa asumaan noin 790 ihmistä.

Alueen sijainti, saavutettavuus, esteettömyyden huomioiminen, palvelujen läheisyys ja virkistysmahdollisuudet huomioiden alueelle voi muuttaa eri elämäntilanteissa ja ikäluokissa olevia asukkaita.

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos mahdollistaa keskeisellä paikalla sijaitsevan rakentamattoman alueen täydentämisen kerrostaloasumisella. Alue liittyy osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä tukee yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä.

#### Kaupunkikuva

Alue sijoittuu Eteläisen Asemakadun ja pääradan varteen näkyvälle paikalle. Alueen rakentumisella on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan. Kaupunkikuva muuttuu rakentamattomasta ja keskeneräisestä keskustamaiseksi ja huolitelluksi asuin- ja puistoalueeksi. Asemakaavalla annetaan määräyksiä rakentamisen ja kaupunkikuvan laadun turvaamiseksi.

Näkymä Eteläiseltä Asemakadulta Jokipuistoon ja Vantaanjoelle on pyritty pitämään mahdollisimman avonaisena, jotta puistoalue näyttäytyy kaupunkikuvassa julkisena ja kaikille avoimena puistona.

Rakentuessaan alue muodostaa Rautatietorilta katsottuna päätepisteen Eteläisen Asemakadun pitkälle katunäkymälle. Näkymä on tärkeää huomioida alueen pohjoisosan toteutuksella.

#### Asuminen

Asemakaavamuutoksen myötä asemanseudun läheisyyteen muodostuu uusi korkeatasoinen asuminen alue, joten kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Kaavamuutoksella huomioidaan eri ikäryhmien ja erityisryhmien asumisentarpeet. Alueelle osoitetaan yksi asumisenkortteli, joka tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimuksien mukaisesti. Alueen muut korttelit ja yleisten alueiden pääreitit tulee toteuttaa esteettömyyden perustason vaatimukset huomioiden. Alueelle muodostuva puistoalue leikkipuistoinen ja levähdyspenkkeineen tuo virkistysmahdollisuuksia sekä alueen uusille asukkaille että muille Riihimäkeläisille.

#### Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavamuutosalue tukeutuu erityisesti asemanseudun ja keskustan alueen kaupallisiin ja julkisiin palveluihin. Alueen rakentuminen ja asukkaat tukevat elinkeinotoimintaa muodostaen uutta asiakaskuntaa lähialueen palveluille.

## **Virkistys**

Riihimäen viheralueohjelman 2015-2035 (2015) ja rakennetun ympäristön ohjelman (2018) tavoitteiden mukaan Vantaanjoki halutaan tuoda nykyistä paremmin saavutettavaksi, monipuolisemmin osaksi nykyisiä virkistysalueita ja näkyväksi osaksi kaupunkirakennetta. Asemakaavamuutoksella parannetaan ja monipuolistetaan merkittävästi virkistysmahdollisuuksia koko kaupungin mitta-kaavassa. Kaavamuutoksella Vantaanjoki tuodaan näkyvästi esille kaupunkirakenteessa ja maisemassa, osaksi kaikille avointa Jokipuistoa, parannetaan joen saavutettavuutta ja käyttömahdollisuuksia.

Vantaanjoen siirron yleissuunnittelun yhteydessä Jokipuistoon on esitetty alustavasti leikki- ja liikuntapaikkaa, askelkivipolkua rantatörmille, monikäyttörantaa, oleskelutasoja veden ääreen, pöytäpenkkiryhmiä ja useita muita oleskelu- ja viihtymispaikkoja. Puistoon on tarkoitus toteuttaa esteettömät pääreitit ja istuimia. Yleissuunnitelmassa on esitetty esimerkkejä myös muun muassa materiaaleista ja kasvillisuudesta.

Puiston suunnittelu tarkentuu puistosuunnitelmassa, jonka laatiminen on tarkoitus aloittaa kevään 2023 aikana.

## **Liikenne**

Kaavamuutosalue liittyy olemassa olevaan liikenneverkkoon. Eteläiselle Asemakadulle avataan uusi liittymä. Lisäksi ajoneuvoliikenteen kulku alueelle järjestetään Siltakadun ali Tavara-aukion kautta. Molempien yhteyksien järjestämisellä on vaikutuksia kaistajärjestelyihin ja katualueisiin.

Uudet asunnot lisäävät lähialueen liikennettä, mutta ajoneuvoliikenteen määrän vaikutukset säilyvät paikallisina. Eteläisen Asemakadun ja Kulmalan puistokadun risteykseen rakennettava kierto-liittymä sujuvoittaa lähialueen liikennettä.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Alue sijoittuu Eteläisen Asemakadun katunäkymän päätteeksi Rautatietorilta (osa RKY-alueetta) katsottuna. Rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikka näkymä muuttuu. Asemakaavalla on annettu määräyksiä alueen korkealaatuiseen ja laadukkaaseen toteutukseen.

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa muinaismuistokohteita. Lähin muinaismuistokohde on rata-alueen itäpuolella Szolnokinpuistossa sijaitseva kuppikivi. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin.

## **Tekninen huolto**

Alueen tekninen huolto rakennetaan asemakaavamuutoksen tarpeiden mukaiseksi palvelemaan alueen asuinrakentamista ja puiston toimintoja. Olemassa olevaa verkostoa siirretään alueella mitattavasti. Esimerkiksi uuden jokiuoman paikalta siirretään vesijohto, jätevesiviemäri ja kaukolämpöjohto. Alueen vesihuollon yleissuunnitelma valmistuu ehdotusvaiheeseen.



## **Ympäristöhäiriöt**

### Melu

Asemakaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta meluhäiriötä ympäristöön. Muodostuvat rakennusmassat suojaavat alueen keskelle sijoittuvaa puistoaluetta melulta. Rakennusten asettelulla vaikutetaan korttelialueiden pihojen suojaamiseen melulta.

Läheisten katujen ja pääradan liikenne aiheuttaa alueelle melua. Asemakaavamuutosalueesta laaditussa meluselvityksessä (Sitowise Oy, 2021) on mallinnettu tie- ja raideliikenteen aiheuttamat melutasot alueella nykytilanteessa sekä ennustetilanteen maankäyttö huomioiden. Nyky- ja ennustetilanteessa liikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso kohdistuu alueen reunoille, erityisesti Siltakatuun rajautuvalle alueen osalle etelään ja Eteläiseen Asemakatuun rajautuen länteen. Lisäksi alueen lounaispuolella sijaitsevan Versowood Oy:n toiminnan on todettu aiheuttavan alueen eteläreunalle impulssimaista melua, joka ajoittuu pääosin päiväajalle klo 7-22. Alueella sijaitsevan kaukolämmön varavoimalaitoksen merkittävin vaikutus on mahdollinen ajoittainen yöaikainen pienitaajuinen melu.

Asemakaavalla annetaan tarvittavat määräykset asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Määräykset perustuvat alueelta laadittuun meluselvitykseen ja siinä määriteltäviin tarvittaviin meluntorjunnan toimenpiteisiin, jotta alueella asumiseen ja oleskeluun tarkoitettujen ulkoalueiden melun ohjeet toteutuvat. Alueella tulee noudattaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaisia meluohjeita. Ympäristön häiriötekijöiden huomioimisesta asemakaavassa on kerrottu tarkemmin kappaleessa 5.6. Ympäristön häiriötekijät.

### Tärinä ja runkomelu

Asemakaavamuutosalueesta laaditun tärinä- ja runkomeluselvityksen (Sitowise Oy, 2021) mukaan läheinen rautatieliikenne aiheuttaa alueelle tärinää ja maaperä on otollista tärinän leviämiseksi. Mittaustuloksien mukaan alue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan asumismukavuuden osalta luokitukseen C, jota voidaan pitää uusien alueiden vähimmäisvaatimuksena (VTT, Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, 2006). Alueelle rakennettaessa tärinän aiheuttama värähtely voi voimistua rakennusten rungossa ja rakentamisen myötä luokitus voi tippua tasolle D tai heikommaksi.

Rakenteiden vaurioitumisriskiä alueella ei nykyisten mittaustulosten perusteella ole, ellei tulevassa rakentamisessa käytetä tärinälle erityisen herkkiä materiaaleja tai rakenteita, joissa värähtely pääsee voimistumaan.

Selvityksen mukaan Vantaanjoki voi toimia paikallisena tärinäkatkona, mutta koska sen alle ja peruskallion väliin jää huomattavan etäisyyden verran värähtelyä hyvin johtavaa maata, tulee jokiuoman värähtelyä ja tärinää vaimentava vaikutus olemaan todennäköisesti pieni.

Selvityksessä esitetyn arvion mukaan runkomelua ei tarvitse erikseen huomioida, kun asuinkäyttöön tulevia rakennuksia ei sijoiteta alle 35 metrin etäisyydelle radasta. Alueen värähtelyjen pääosa sijoittuu taajuusalueelle, joka ei ole runkomelun kannalta ongelmallista.

Asemakaavalla annetaan tarvittavat määräykset tärinän ja runkomelun huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Ympäristön häiriötekijöiden huomioimisesta asemakaavassa on kerrottu tarkemmin kappaleessa 5.6. Ympäristön häiriötekijät.

### Maaperän pilaantuneisuus

Alueella ei ole nykytilanteessa tiedossa maaperän pilaantuneisuutta. Alueella laaditaan maaperän pilaantuneisuuden selvitys, joka valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Mahdollinen pilaantunut maaperä puhdistetaan alueen rakentamisen yhteydessä. Vanhan uoman maaperä tutkitaan ja puhdistetaan ennen sen täyttöö.

#### Ilmanlaatu

Alueella sijaitsee Riihimäen kaukolämmön varavoimala. Varavoimala käyttää polttoaineena pääsääntöisesti maakaasua. Varavoimalaitos on varustettu myös kevytpolttoöljysäiliöillä toimintavarmuuden takaamiseksi kaasun mahdollisten toimitushäiriöiden takia. Lisäksi alueesta lounaaseen sijaitsee Versowood Oy:n saha, joka käyttää muun muassa puuta polttoaineena.

Varavoimalan toiminnan, Versowoodin sahan ja liikenteen päästöjen vaikutuksia alueen ilmanlaatuun selvitetään kaavaa varten laadittavassa ilmanlaatuselvityksessä. Ilmanlaatuselvitys valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Asemakaavamääräyksiä tarkennetaan selvityksen tulosten ja suositusten perusteella.

#### **Sosiaalinen ympäristö**

Uuden Jokipuiston alueen myötä alueelle muodostuu puistoalue, jossa on mahdollista virkistäytyä veden äärellä. Puistoon voidaan toteuttaa esimerkiksi leikki- ja liikuntapiste sekä muita toiminnallisuuksia, jotka luovat mahdollisuuksia kohtaamisille. Alueelle on mahdollisuus rakentaa myös kioski.

Alueen toteutuksessa huomioidaan eri ikäryhmien ja erityisryhmien tarpeet. Toteutuksessa kiinnitetään huomioita esteettömyyteen, joka monipuolistaa alueen käyttöä erilaisten käyttäjäryhmien kesken.

Asuinkorttelialueiden pihat varataan pääosin oleskeluun. Kaavalla on määrätty, että tonttien välisiä rajoja ei saa aidata ja pihojen yhteyskäyttö tulee olla mahdollista.

### **5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Luonnonolot**

Alueen luonnonolot muuttuvat rakentamisen myötä nykytilanteeseen verrattuna rakennetumaksi.

Uoman siirrettävillä osuudella joen hydrologis-morfologinen tila muuttuu hieman, mutta uoman-siirron osuus Vantaanjoen ylä-osan kokonaispituudesta on erittäin pieni. Uomansiirrosta vanhan uomaosuuden kasvillisuus, joen varrenpuusto ja mahdollinen pohjaeliöstö tuhoutuu. Pohjaeliöstö tutkitaan ennen uoman siirtoa.

Uoman siirron yhteydessä Vantaanjoen kyseinen osa kuitenkin ennallistetaan nykyistä luonnonmukaisemmaksi, mutkittlevaksi uomaksi, joka tulee olemaan hyvin hoidettu mutta samalla monella tavalla luonnonmukainen ja diversiteetiltään monipuolinen viheralue. Suunniteltu uoman mutkittelu sekä istutettavien puiden varjostus todennäköisesti parantavat kalojen olosuhteita alueella vähentämällä tulva-ajan eroosiota sekä varjostaessa estävät veden lämpenemistä.

#### **Vesistöt ja vesitalous**

##### Vesistö

Uoman siirtoon liittyvät työt on tarkoitus toteuttaa mahdollisimman suuressa määrin kuivatöinä. Siirron haitallisten vesistövaikutusten on arvioitu rajoittuvan siihen vaiheeseen, jolloin Vantaanjoen vesi siirretään virtaamaan uuteen uomaan. Vaikutus ilmenee veden samentumisena ja sen

arvioidaan olevan lyhytkestoista. Uuden uoman pohjamateriaalilla ja luiskiin tehtävillä istutuksilla vaikutetaan uoman vesityksessä irtoavan kiintoaineen määrään.

Uoman siirron jälkeisiä vesistövaikutuksia tarkkaillaan vesitalouslupan lupamääräysten mukaisesti.

#### Hulevesien hallinta

Alueen pohjoisosassa Vantaanjokeen laskee hulevesiä Riihimäen keskusta-alueelta. Vantaanjoen uoman siirron ja Jokipuiston rakentamisen yhteydessä puistoalueen pohjoisosaan rakennettavilla hulevesialtailla parannetaan hulevesien laadullista hallintaa.

Alueen rakentumisen myötä alueella muodostuvien hulevesien määrä kasvaa pinnoitteiden ja katopintojen myötä. Asemakaavalla kannustetaan toteuttamaan alueelle läpäiseviä pintoja, viherkattoja ja sadepuutarhoja, jotta kovia, valuntaa aiheuttavia pintoja syntyisi vähemmän. Lisäksi on annettu määräyksiä hulevesien viivyttämisen ja laadulliseen hallintaan korttelialueilla.

#### Tulvariskit

Riihimäen keskusta on valtakunnallisesti merkittävä tulvariskialue ja 1/250a tulva-alue ulottuu myös kaavamuutosalueelle. Vantaanjoen uoman suunnittelussa on huomioitu mahdollinen tulvatilanne. Uoman leveisiin kohtiin on suunniteltu vettä varastoivia syvänteitä ja muita rakenteita, jotka voivat jäädä veden alle korkean veden aikaan. Jokea reunustavien raittien taseus on suunniteltu siten, että ne toimivat patovalleina estäen veden tulvimisen korttelialueelle suurimmlakaan sateilla. Yleissuunnitelmasta tehdyn mallinnuksen perusteella kerran sadassa vuodessa toistuva tulva nousee penkereiden yli ainoastaan pohjoisosan hulevesien hallintarakenteen kohdalla ja sielläkin hallitusti ja suunnitellulla tavalla.

#### Pohjavesi

Vantaanjoen uoman rakentamisella tai muulla asemakaavan mukaisella rakentamisella ei arvioida olevan vaikutusta pohjaveden laatuun.

Uoman suunnitellulla lamellistabiloinnilla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia orsi- tai pohjaveden asianmukaisesti ja kohteeseen soveltuvin tavoin toteutettuna. Stabiloinnissa käytettävät tavanomaiset sideaineet eivät aiheuta sellaisenaan tai keskenään tai maaperässä olevien aineiden kanssa reagoidessaan pohjaveden tai maapohjan pilaantumista. Lamellistabilointi mahdollistaa pohja- ja orsiveden liikkumisen lamellien väliin jäävissä maakerroksissa. Jos orsiveden virtausuunta on juuri lamelleja vastaan kohtisuora (uoman suuntainen), voi esiintyä pientä hidastavaa vaikutusta virtaukseen vain paikallisesti.

#### Kalasto ja pohjaeläimet

Kalastovaikutusten minimoimiseksi uoman siirtoon liittyvät intensiivisimmät vesistötyöt ajoitetaan alivirtaaman aikaan kesä-heinäkuulle ja elokuun alkupuolelle. Näin kalan kudullekaan ei aiheudu haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tällöin meritaimenen vaellusta ei juurikaan tapahdu.

Kala- ja Vesitutkimus Oy on laatinut asiantuntijalausunnon (Kala- ja vesijulkaisuja nro 303) uoman siirron vaikutuksista kalastoon. Lausunnon perusteella hankkeella ei arvioida olevan pitkäaikaisia haitallisia vaikutuksia kaloille. Asiantuntijalausunnon perusteella uoma ei hidasvirtaisena ympäristönä muodosta varsinaista elinympäristöä lohikaloille. Hankkeen kalatalousvaikutusten kannalta keskeisintä on, että kalojen vaellusmahdollisuus säilyy kaikissa olosuhteissa.

Välittömästi hankealueen alapuolella on taimenen kutualue. Taimenen kutu tapahtuu Vantaanjoen vesistössä loka- ja marraskuun vaihteessa ja mäti on kutusorakoissa aina kevääseen asti. Aikaisin

kevällä vastakuoriutuneet poikaset ovat herkkiä kiintoainekuormitukselle. Uoman siirron kriittisin työvaihe eli uoman vesitys tulee toteuttaa alivirtaamakautena kesäkuun ja elokuun välisenä aikana.

Lausunnon mukaan uoman siirron ei arvioida vaikeuttavan esimerkiksi taimenen vaellusta nykytilanteeseen verrattuna, vaan toimenpiteillä parannetaan taimenen elinolosuhteita ja nousumahdollisuuksia. Suunniteltu uoman mutkittelu sekä istutettavien puiden varjostus todennäköisesti parantaisivat kalojen olosuhteita alueella vähentämällä tulva-ajan eroosiota sekä veden lämpenemistä. Hankkeella ei myöskään arvioida olevan pysyviä tai merkittäviä negatiivisia vaikutuksia muuhun kalakantaan.

Vantaanjoessa on todettu esiintyvän vuollejokisimpukkaa, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Asemakaavamuutosalueella vuollejokisimpukkaa ei ole havaittu. Vanha uoma kartoitetaan siirron yhteydessä.

### **Luonnonsuojelu**

Hankealueen läheisyydessä ei ole Natura- tai muita luonnonsuojelualueita, eikä kansainvälisesti arvokkaita lintualueita. Vantaanjoessa on todettu esiintyvän vuollejokisimpukkaa, joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Alueen ylä- ja alapuolisilla kartoitusalueilla vuollejokisimpukkaa ei ole havaittu (ks. kohta 3.1.2. Luonnonympäristö, Vantaanjoen kalasto ja muu eliöstö). Vanha uoma kartoitetaan siirtotöiden yhteydessä vesiluvan lupamääräysten mukaisesti.

Alueen rakentamisella ja jokiuoman siirrolla ei ole suoria vaikutuksia suojelualueisiin tai kohteisiin. Rakentamisessa ja jokiuoman siirrosta tulee kuitenkin huomioida välilliset vaikutukset jokiluontoon ja sen suojeltuihin kohteisiin. Uoman siirron haitallisia vaikutuksia lievennetään toteuttamalla rakennusvaiheet mahdollisimman suuressa määrin kuivatyönä. Vantaanjoen kalakannat huomioidaan ajoittamalla intensiivisimmät vesistötyöt alivirtaaman aikaan kesä-heinäkuulle ja elokuun alkupuolelle, jolloin kalastovaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Irtoavan kiintoaineksen määrään voidaan vaikuttaa muun muassa jokiuoman pohjamateriaalien valinnalla.

Uoman siirron haittojen minimoinnista on kerrottu tarkemmin Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa.

### **5.4.3. Muut vaikutukset**

#### **Kunnallistalous**

Kaavamuutos täydentää yhdyskuntarakennetta ja tarjoaa mahdollisuuden uuden asuinkerrostaloalueen rakentamiseen hyvälle sijainnille aivan rautatieaseman läheisyyteen. Kaupunki saa tontinluovutuksista myynti- ja/tai vuokratuloa. Riihimäen kaupungin omistamien asumiseen tarkoitettujen kerros- ja rivitalotonttien hintavyöhyke ja hinnoittelumallin (KV 28.9.2020 § 72) mukaan kohde sijoittuu vyöhykkeelle 1. jolla vaihteluväli on 170 – 200 - 230 €/k-m<sup>2</sup>. Hinnoittelumallin perusteella voidaan alustavasti arvioida tonttien myyntitulojen olevan välillä 6 – 7 miljoonaa euroa (hinnalla 200-230 €/k-m<sup>2</sup>).

Kaavamuutoksen myötä tehtävä Vantaanjoen siirto, Jokipuiston rakentaminen, kadun rakentaminen sekä muiden alueeseen liittyvien yleisten alueiden rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmassa vuonna 2020 joen siirron ja puiston rakentamisen kustannukseksi on arvioitu noin 3,7 milj. euroa (alv. 0%).

Näiden kulujen lisäksi alueen teknisen huollon (vesijohdot, jäteviemäri, kaukolämpö, sähköjohdot) siirto aiheuttaa kuluja.

## Väestöryhmien toimintamahdollisuudet

### Lapset

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia lapsiin.

Alueelle voi muuttaa lapsiperheitä. Asemakaavamuutoksella on osoitettu Jokipuistoon ohjeellinen leikkipaikan sijainti. Leikkipaikan toiminnallisten mahdollisuuksien lisäksi puisto ja jokiluonto tarjoavat lapsille kiinnostavaa ympäristöä ja tutkittavaa.

### Erityisryhmät

Kaavamuutoksella huomioidaan erityisryhmien asumisentarpeet. Asemakaavalla annetaan määräyksiä esteettömyyden huomioimisesta. Alueelle osoitetaan yksi asumisenkortteli, joka tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimuksien mukaisesti. Alueen muut korttelit ja yleisten alueiden pääreitit tulee toteuttaa esteettömyyden perustason vaatimukset huomioiden. Alueelle muodostuva puistoalue leikkipuistoinen ja levähdyspenkkeineen tuo virkistysmahdollisuuksia kaikille väestöryhmille.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kaavamuutoksella ei muodostu uusia työpaikkoja ja elinkeinotoimintoja. Alueen täydentyminen ja alueelle muuttavat asukkaat käyttävät todennäköisesti lähialueen palveluja ja tukevat näin ollen lähialueen elinkeinotoimintaa.

## **5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

### **Melu**

Alue sijoittuu vilkkaasti liikennöityjen katujen ja pääradan läheisyyteen. Ajoneuvoliikenne ja rataliikenne aiheuttavat alueelle melua.

Rakennusmassojen sijoittelulla vaikutetaan piha-alueille leviävään meluun. Asemakaavalla on osoitettu korkeimmat rakennusmassat alueen reunoille. Rakennukset suojaavat alueen keskelle muodostuvaa puistoaluetta ja korttelipihoja melulta.

Asemakaavalla annetaan tarvittavat määräykset meluntorjunnasta asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Määräykset perustuvat alueelta laadittuun meluselvitykseen.

Asemakaavamääräyksen mukaan alueella tulee huomioida Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjeavot. Jokikylän asuinalue ja puisto on päätöksen mukainen uusi alue. Meluohjeavojen huomioiminen osoitetaan rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueiden reunoille on osoitettu rakennusalojen sivut, joilla rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla melua vastaan vähintään 30...38 dB. Suurin ääneneristävyys 38 dB ja 35 dB sijoittuu alueen eteläreunalle Siltakadun ja Eteläisen Asemakadun suuntaan. Määräys perustuu alueesta laadittuun meluselvitykseen. Vaatimuksessa on huomioitu myös teollisuuden aiheuttama impulssimainen melu alueen lounais-/eteläosassa.

Asemakaavamääräyksen mukaan asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keski-äänitasona laskettuna.

Määräyksen mukaan oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin parvekelasein ja/tai lasiseinin.



Alue rakentuu todennäköisesti vaihteittain. Oleskelu- ja leikkialueiden meluntorjunnasta on huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai tarvittaessa väliaikaisin ratkaisuin.

Meluntorjunnan suunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa

### **Tärinä ja runkomelu**

Läheinen rautatieliikenne aiheuttaa alueelle tärinää ja maaperä on otollista tärinän leviämislle. Mittaustuloksien mukaan alue sijoittuu lähes kokonaisuudessa asumismukavuuden osalta luokitukseen C, jota voidaan pitää uusien alueiden vähimmäisvaatimuksena (VTT, Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, 2006). Selvityksessä esitetyn arvion mukaan runkomelua ei tarvitse erikseen huomioida, kun asuinkäyttöön tulevia rakennuksia ei sijoiteta alle 35 metrin etäisyydelle radasta. Alueen värähtelyjen pääosa sijoittuu taajuusalueelle, joka ei ole runkomelun kannalta ongelmallista.

Asemakaavalla annetaan tarvittavat määräykset tärinän ja runkomelun huomioimisesta jatkosuunnittelussa. Tärinä ja runkomelu on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon 0,3mm/s (luokka C) alle.

Rakenteiden vaurioitumisriskiä alueella ei nykyisten mittaustulosten perusteella ole, ellei tulevassa rakentamisessa käytetä tärinälle erityisen herkkiä materiaaleja tai rakenteita, joissa värähtely pääsee voimistumaan. Asemakaavalla on määrätty, että alueella ei saa käyttää tärinälle herkkiä rakenteita ei saa käyttää.

### **Ilmanlaatu**

Alueella sijaitsee Riihimäen kaukolämmön varavoimala. Varavoimala käyttää polttoaineena pääsääntöisesti maakaasua. Varavoimalaitos tullaan varustamaan myös kevytpolttoöljysäiliöillä toimintavarmuuden turvaamiseksi takaamiseksi kaasun mahdollisten toimitushäiriöiden takia. Lisäksi alueesta lounaaseen sijaitsee Versowood Oy:n saha, joka käyttää muun muassa puuta polttoaineena.

Varavoimalan toiminnan, Versowoodin sahan ja liikenteen päästöjen vaikutuksia alueen ilmanlaatuun selvitetään kaavaa varten laadittavassa ilmanlaatuselvityksessä. Ilmanlaatuselvitys valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Tarvittavat asemakaavamääräykset laaditaan selvityksen tulosten ja suositusten perusteella.

## **5.6. NIMISTÖ**

Alueelle muodostuu uusi katualue, aukio ja puisto. Puistoalueen nimeksi on luonnosvaiheessa esitetty Jokipuisto olemassa olevan nimistön mukaisesti. Nimistötoimikunta tekee ehdotuksen uuden kadun ja aukion nimeämisestä. Nimistö lisätään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa. Nimistö hyväksytään kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

#### **Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma, vesilupahakemus ja vesitalouslupa**

Vantaanjoen siirrolle on myönnetty vesilupa (ESAVI 401/2021). Joen siirto, uusi uoma ja siihen väliittömästi liittyvä puistoalue sekä vanhan uoman täyttö tulee toteuttaa vesiluvan lupamääräysten mukaisesti. Vesilupa perustuu yleissuunnitelmassa ja vesilupahakemuksessa esitettyihin lähtökohtiin.

Yleissuunnitelmassa on esitetty muun muassa Vantaanjoen muotoilu, pohjarakentamisen periaatteet, hulevesien hallintaperiaatteet sekä Jokipuiston suunnittelun periaatteita. Otteita Jokipuiston yleissuunnitelmasta on selostuksen liitteenä 6.

#### **Autopaikkakaavio**

Asemakaava-alueen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa pääsääntöisesti korttelialueiden yhteiskäytössä olevilla autopaikkojen korttelialueilla (LPA). Autopaikkojen jakoa varten on asemakaavamuutoksen yhteydessä laadittu ohjaava autopaikkakaavio, jossa on osoitettu eri tonttien autopaikkojen sijoittuminen. Kaaviossa esitettyjen autopaikkojen määrä on laskettu Riihimäen pysäköintiohjelman (KV 11.11.2019 § 96) mukaisesti. Autopaikkoja on osoitettu kaavamääräyksen mukaisesti muutamia myös tonteille. Lisäksi on esitetty esteettömät autopaikat.

Autopaikkakaavio on selostuksen liitteenä 3.

#### **Havainnekuva**

Asemakaavan toteuttamisen havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuva (liite 5). Havainnekuvasssa on esitetty esimerkinomaisesti rakennusten sijoittuminen, massoittelu ja rakentamisen kerroskorkeuden vaihtelu. Lisäksi havainnekuvassa on esitetty pihatoimintoja ja pysäköinnin sijoittuminen.

#### **Tonttijako**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako. Tonttijakokartta valmistuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Asemakaavamääräyksissä viitattaessa tonttiin, tarkoitetaan kyseisen asemakaavamuutoksen yhteydessä tehtyä ensimmäistä tonttijakoa.

#### **Rakennusjärjestys**

Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

#### **Arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut**

Alueen asuinkortteleiden osalta on tarkoitus järjestää arkkitehtuuri- ja/tai tontinluovutuskilpailuja. Toteutettavat suunnitelmat valitsee tuomaristo, joka koostuu asiantuntija jäsenistä ja kaupungin luottamushenkilöiden edustuksesta. Valittavat suunnitelmat ohjaavat toteutusta korttelikohtaisesti.

## 6.2. TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kun asemakaava saa lainvoiman. Yleisten alueiden rakennussuunnittelua on tarkoitus aloittaa kevään 2023 aikana. Alueen toteutus alkaa syksyllä 2023 Vantaanjoen uoman siirtotöillä, mikäli kaava ja muut suunnitelmat tulevat lainvoimaisiksi.

### KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

#### Riihimäen kaupunki

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Jari Jokivuo            | kaavoitusarkkitehti            |
| Elisa Lintukangas       | kaavasuunnittelija             |
| Otto Mäkelä             | kaavasuunnittelija             |
| Niina Matkala           | kaavoituspäällikkö             |
| Ari Vettenterä          | kaupungeodeetti                |
| Elmeri Vähänen          | toimitusinsinööri              |
| Elina Mäenpää           | ympäristöjohtaja               |
| Janne Niemi             | vs. rakennusvalvontapäällikkö  |
| Anna-Maija Jämsén       | vastaava liikennesuunnittelija |
| Maria Vasko             | suunnittelupäällikkö           |
| Antti Kitinoja          | katupäällikkö                  |
| Jarno Mansikka          | suunnittelija                  |
| Anna-Mari Tiainen       | suunnittelija                  |
| Janina Suppala          | suunnittelija                  |
| Päivi Sundman           | kaupunginpuutarhuri            |
| Anja Koivunurmi-Niemelä | viher-suunnittelija            |

#### Riihimäen vesi

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Tuuli Tetri     | kehittämisinsinööri  |
| Heidi Salosaari | suunnitteluinsinööri |
| Tiia Lampola    | verkostopäällikkö    |

#### Riihimäellä 5.12.2022

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala  
kaavoituspäällikkö

## JOKIKYLÄN ASUINALUE JA PUISTO

Asemakaavan muutos 5:17

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### ALOITE

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman mukaisista uusista asumisen alueista. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleissuunnitelman 3.2.2020 § 9. Asemanseudun yleissuunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmilla, jotka valmistuivat kesällä 2020. Jokikylä on yksi viitesuunnitelma-alueista (Kuva 2.). Riihimäen kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto esittivät kannanottonsa viitesuunnitelma-alueiden jatkosuunnitteluun 16.11.2020 § 82 (kts. tarkemmin kohta Tavoite).

Tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa alueella tulee olemaan alueen keskelle sijoittuva Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puistoalue.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 2.3.2020 § 61.

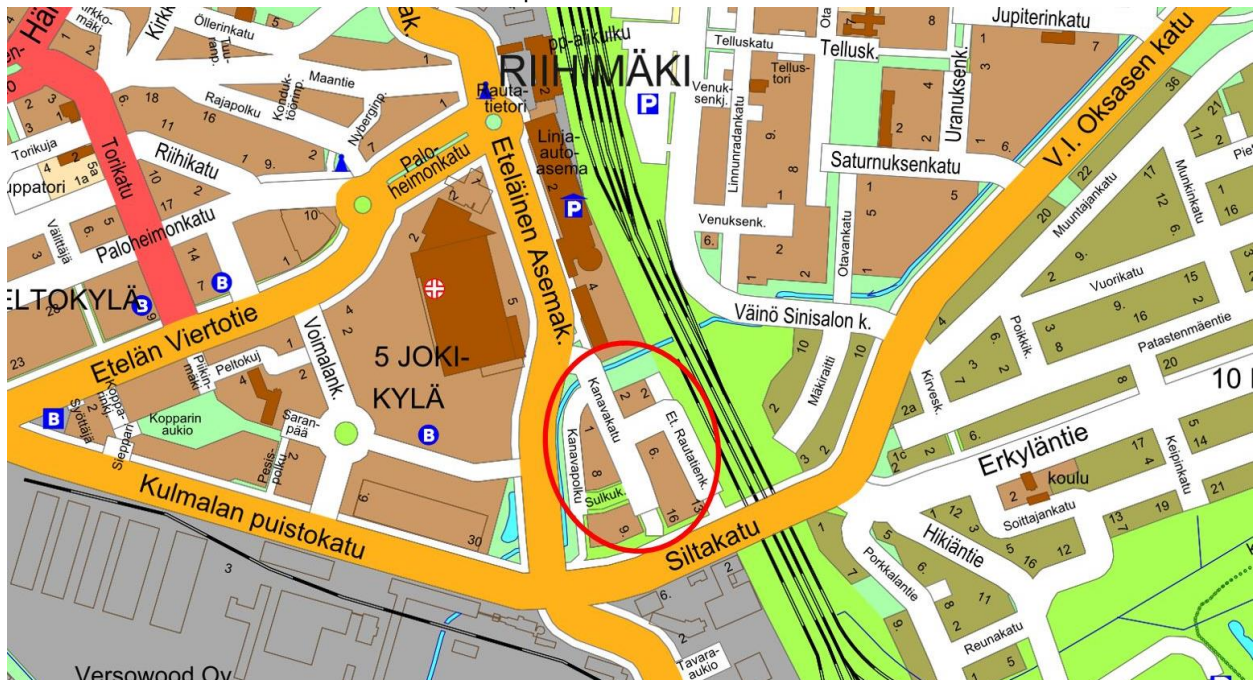
Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

#### SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta etelään, Jokikylän kaupunginosassa, Eteläisen Asemakadun ja rautatien välisellä alueella, Siltakadusta pohjoiseen.

Alue on pääosin rakentamatonta. Nykytilanteessa Vantaanjoki kulkee alueen pohjois- ja länsireunalla ojamaaisena uomana.

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.





## LÄHTÖTIEDOT

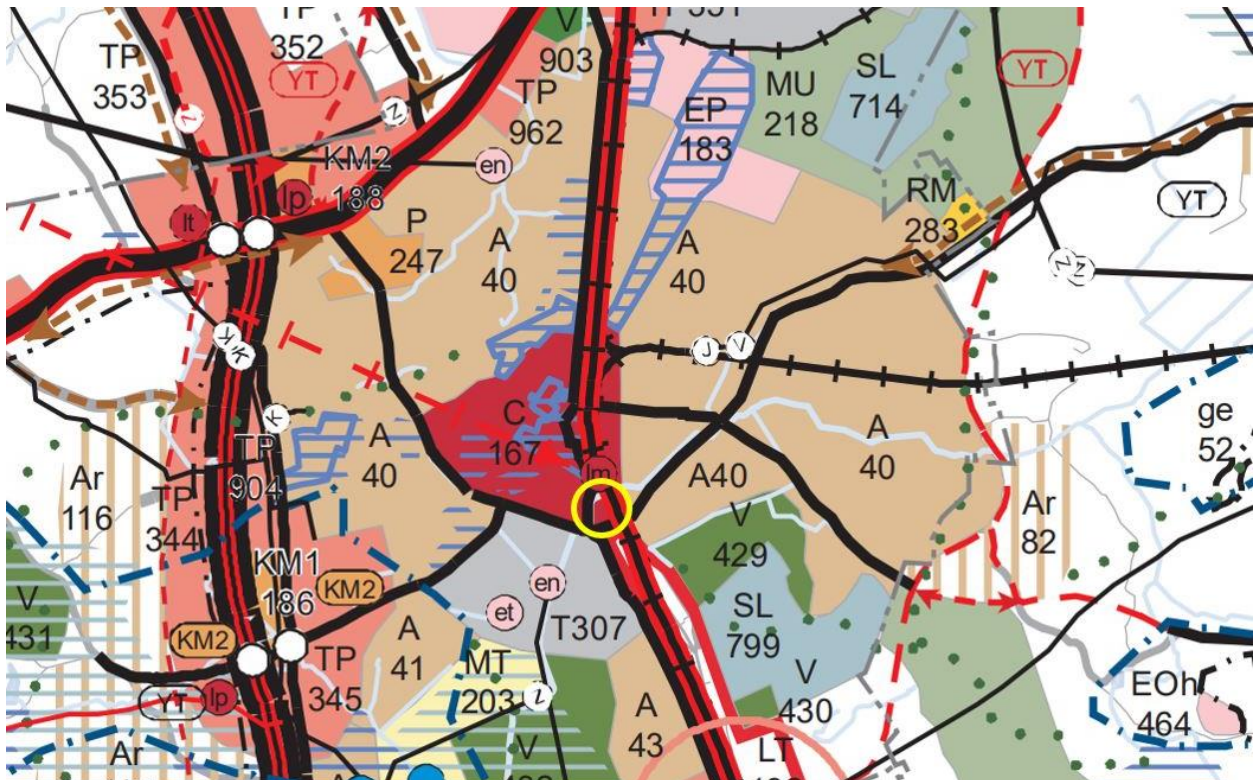
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

### Kanta-Hämeen 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 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Lisätietoa maakuntakaavasta: [www.hameenliitto.fi](http://www.hameenliitto.fi)



Kuva 3. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle.

### Yleiskaava:

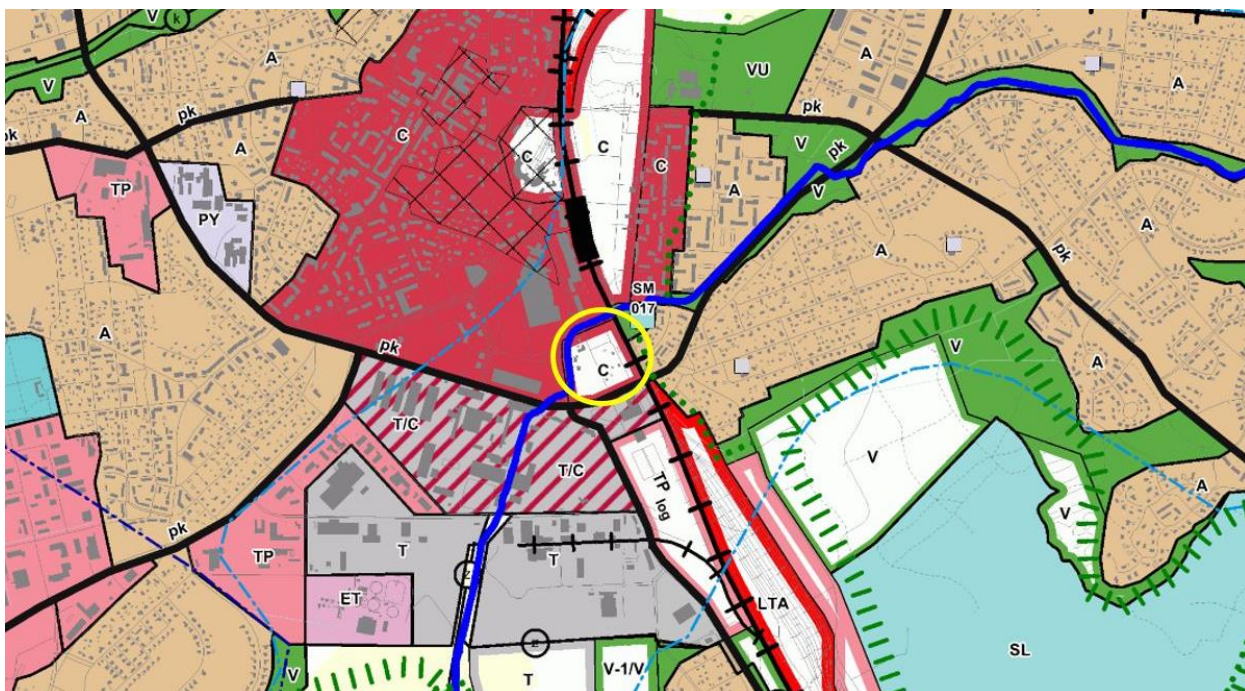
Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi (C). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaanjoki, joka on merkitty yleiskaavaan sinisellä. Yleiskaavan mukaan Vantaanjoen ympäristö on tarkoitettu pääasiassa virkistyskäyttöön, jonka saavutettavuutta parannetaan erityisesti jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa ympäristön, maiseman ja luonnon ominaispiirteitä korostamalla.

Lisätietoa yleiskaavasta: [www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus)

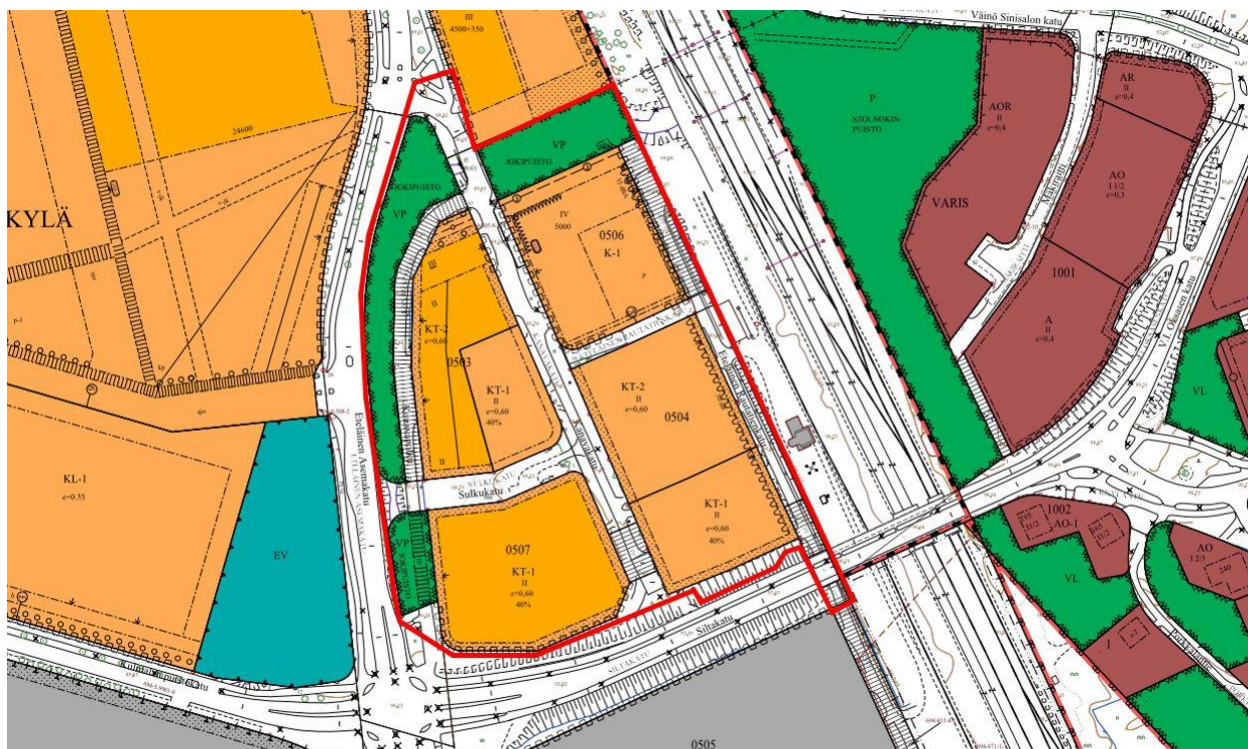




Kuva 4. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle.

#### Asemakaava:

Alue on nykytilanteessa asemakaavoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1) sekä liike- ja toimisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KT-1 ja KT-2). Alueen pohjois- ja länsiosat on osoitettu puistoksi (VP).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella.

## Kaavoituspäätös

Kaavoituspäätös kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä (KH 2.3.2020 § 61)

### Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja luvat:

- Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020 (KV 3.2.2020 § 9)
- Jokikylän viitesuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020  
Kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston jatkosuunnittelun lähetekeskustelu ja kannanotto Jokikylän viitesuunnitelmaan (KV 16.11.2020 § 82)
- Vantaanjoen siirron yleissuunnitelma (suunnitelmaselostus liitteineen), Sitowise Oy, 2021
- Vesitalouslupa Vantaanjoen pääuoman siirtämiselle ja vanhan uoman täyttämiseksi Riihimäen Jokikylän alueella. (Etelä-Suomen AVI:n päätös nro 401/2021, 14.12.2021, lainvoimainen 1/2022)
- Poikkeamispäätös öljysäiliön rakentamiselle Riihimäen Kaukolämpö Oy:n varavoimalaitoksen yhteyteen ja öljysäiliön täyttöliikenteen järjestämisestä (Kaavoituspäällikön päätös nro 7/2022, poikkeamispäätös 14.9.2022)

### Maanomistus:

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.

### SELVITYSTIEDOT

Vantaanjoen osalta on olemassa selvitysaineistoa muun muassa joen vedenlaadusta, kalastosta ja uomassa esiintyvistä direktiivilajeista. Vantaanjoen siirron yleissuunnittelun ja vesilupahakemuksen yhteydessä tarkistetaan olemassa olevan selvitysaineiston riittävyys uoman siirron näkökulmasta. Olemassa olevaa selvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavamuutokseen liittyen alueelta on laadittu ja laaditaan seuraavat selvitykset:

- Meluselvitys (liikennemelu sekä pistemäiset melun lähteet ympäristössä), Sitowise Oy, 2021
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Esteettömyystarkastelu, Jokikylän asuinalue ja puisto, Riesa Oy, 2022
- Luontolausunto, Enviro Oy (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Ramboll Finland Oy (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
- Ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos (valmistuu ehdotusvaiheeseen)

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

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 ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Suomen kaasuenergia
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Väylävirasto
- Riihimäen vammaisneuvosto
- Riihimäen vanhusneuvosto
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

### Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus). Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä (liite 1). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

## **Viranomaisyhteistyö**

Suunnitellun mukainen asemakaavamuutos edellyttää myönteistä vesilupaa Vantaanjoen uoman siirrolle. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt vesiluvan uoman siirrolle (ESAVI/10135/2021, lainvoimainen 1/2022).

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä on järjestetty viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §). Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupungin edustajat sekä Hämeen ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY) edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin kohdassa *Osalliset* mainituille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille tiedoksi.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista sekä kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Viranomaiset on lueteltu kohdassa osalliset.

## **KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Aikatauluarvio on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa (liite 1).

## **KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)**

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvítettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan ja rakentamisen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen ja selvitysten pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarvointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- luontoon- ja luonnonympäristöön
- vesistöihin ja vesitalouteen (vesialueisiin, pinta- ja pohjavesiin)
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin
- tekniseen huoltoon

## PROSESSI

Asemakaavamuutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitusta ja se sijaitsee yleiskaavan 2035 mukaisella keskustatoimintojen alueella (C). Näillä perustein asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja se valmistellaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.

### KAUPUNGINHALLITUKSEN JA -VALTUUSTON KÄSITTELY, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Kuva 6. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

### Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue / Kaavoituksen vastuualue

PL 125, 11101 Riihimäki

(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas

sähköposti: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

[www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus)



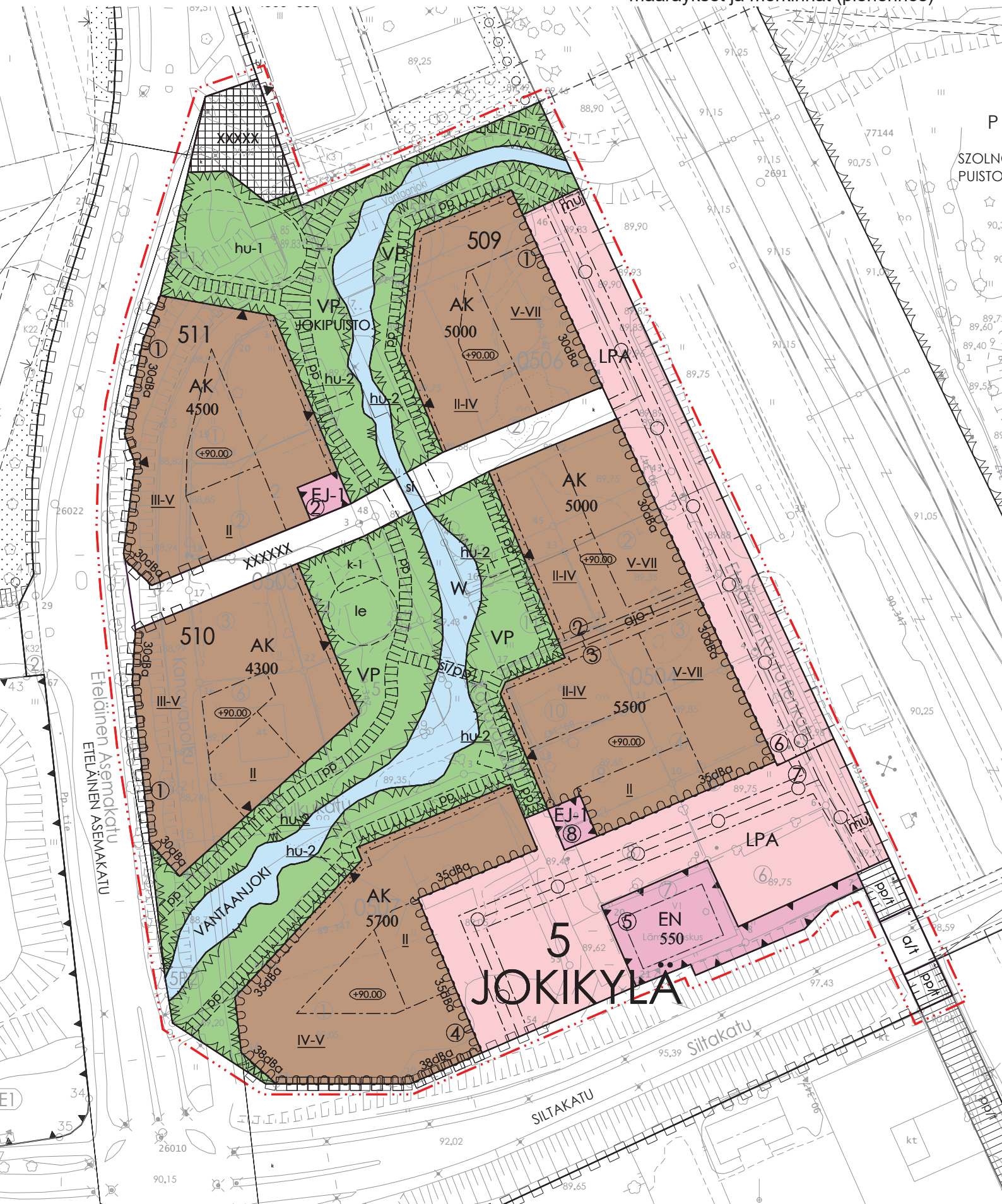
**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12/2021</b>        | <p><b>Aloitusvaihe</b></p> <p>Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 20.12.2020.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla: <a href="http://www.riihimaki.fi/kaavoitus">www.riihimaki.fi/kaavoitus</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>11/2022-1/2023</b> | <p><b>Luonnosvaihe</b></p> <p>Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (<a href="http://www.riihimaki.fi/kaavoitus">www.riihimaki.fi/kaavoitus</a>) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4).</p> <p>Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaava-alueeseen rajautuvia kiinteistönomistajia tiedotetaan luonnoksen nähtävilläolosta kirjeitse. Luonnosvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus.</p> <p><b>Osallistuminen</b></p> <p>Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai <a href="mailto:kirjaamo@riihimaki.fi">kirjaamo@riihimaki.fi</a>). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p> |
| <b>1-3/2023</b>       | <p><b>Ehdotusvaihe</b></p> <p>Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4).</p> <p>Nähtävillä olosta kuulutetaan vain kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet lausuntoihin ja mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineiden hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville</p> <p><b>Osallistuminen</b></p> <p>Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai <a href="mailto:kirjaamo@riihimaki.fi">kirjaamo@riihimaki.fi</a>). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>         |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4-6/2023 | <p><b>Hyväksymisvaihe</b></p> <p>Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen, lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.</p> <p><b>Osallistuminen</b></p> <p>Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p> |
| 8/2023   | <p><b>Voimaantulo</b></p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Liite 2.  
Luonnosvaiheen asemakaavakartta,  
määräykset ja merkinnät (pienennös)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



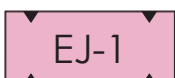
Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.



Energiahuollon alue.



Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu jätteiden keräilyä varten. Alue on ympäröitävä näkösuojan antavalla aidalla tai istutuksin.



Vesialue. Vantaanjoen pääuoman siirto ja vanhan uoman täyttäminen tulee toteuttaa Etelä-Suomen aluehallintoviraston antaman vesitalousluvan (ESAVI 401/2021) lupamääräysten mukaisesti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



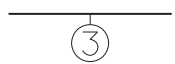
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

5

Kaupunginosan numero.

JOKIK

Kaupunginosan nimi.

511

Korttelin numero.

JOKIP

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

5700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

II-IV

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennusosalle sijoittuvien rakennusten ja rakennusten osien tulee täyttää kaikki kerroslukuvälin osoittamat kerrosten lukumäärät.

(+90.00)

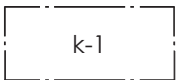
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema korttelialueella (metriä merenpinnan yläpuolella).



Rakennusala.



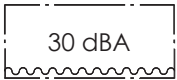
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Kioski- ja palvelurakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa yksikerroksinen, enintään 80 kerrosalaneliömetrin suuruinen kioski, grilli tai julkisten palvelujen tila. Rakennuksen tarvittavat autopaikat tulee osoittaa rakennusosalle.



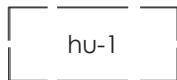
Merkintä osoittaa korttelipihalta yleiselle alueelle järjestettävän jalankulun ja pyöräilyn yhteyden likimääräisen sijainnin.



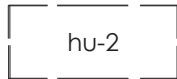
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



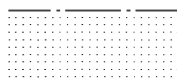
Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu leikki- ja oleskelualueeksi.



Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytykseen ja käsittelyyn tarkoitettuja rakenteita. Huleveden purkupiste puistossa tulee sijoittua keskivedenpinnan tason yläpuolelle ja varustaa suodattavalla rakenteella. Viivytyksrakenteet tulee varustaa ylivuodolla.



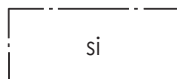
Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa kortteli- ja yleisten alueiden hulevesien johtamiseen tarkoitettuja rakenteita. Korttelin ja puiston välinen hulevesijärjestelmän liitoskohta tulee yhteensovittaa rakennuslupavaiheessa. Huleveden purkupiste puistossa tulee sijoittua keskivedenpinnan tason yläpuolelle ja varustaa suodattavalla rakenteella.



Istutettava alueen osa.  
Alueelle on istutettava pensaita ja muuta kasvillisuutta.

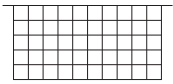


Katu.

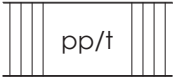


Siltaa varten varattu alueen osa.





Aukio/tori. Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän päätteen Eteläisen Asemakadun katunäkymälle. Alue tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja sen tulee antaa avoin näkymä Jokipuistoon ja Vantaanjoelle. Aukio tulee toteuttaa luonteeltaan vehreänä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



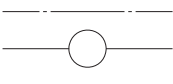
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen alueen osa jalankulkua ja polkupyöräilyä varten tarkoitettulle sillalle.



Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.



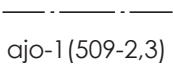
Johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Korttelialueiden sisäiselle ajoneuvoliikenteelle ja yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

#### RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Kaupunkitilan tulee olla pienimittakaavaista kävelymiljöötä, arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista, värikästä ja leikkisää.

Asuntojulkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia. Maantasokerroksessa tulee olla ikkunoita, julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Näkyvää betonisokkeliä julkisivuissa ei sallita.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Julkisivuväriytyksen tulee vaihdella porrashuoneittain. Pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Parvekkeet ja perustusten rakenteet saavat ulottua enintään 2 metriä tontin rajojen ulkopuolelle yleisille alueille silloin kun ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Tontin rajojen ulkopuolelle sijoituessa parvekkeiden tulee olla vähintään 4 metrin korkeudella alla olevasta maanpinnasta.

Asumista palvelevat tekniset kuilut ja hormit, yhteistilat, tekniset tilat, viherhuoneet sekä parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestönsuojaa.

Asuntokohtaisia varastoja saa rakentaa asuntojen yhteyteen ja ne saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja eivätkä väestönsuojaa.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia kerroksia tai tiloja.

Autopaikkojen korttelialueen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen pääradan suuntaan. Ulkoasu voi muodostua katoksellisesta muurista.

Alueen korttelit ja yleisten alueiden pääreitistö tulee toteuttaa vähintään esteettömyyden perustason vaatimusten mukaisesti.

#### ESTEETTÖMYYDEN ERIKOISTASON KORTTELIALUE 511

Kortteli 511 tulee toteuttaa esteettömyyden erikoistason vaatimusten mukaisesti.

Ulkoalueilla ei saa olla merkittäviä korkeuseroja. Kulkuväylien pintojen tulee olla kovia ja luistamattomia. Kulkuväylien on oltava apuvälineiden avulla liikkuvien tavoitettavia kauttaaltaan.

Korttelin rajalta tulee olla opaslaatat tarvittaviin kohteisiin kuten sisäänkäynneille ja jätekeräyspisteelle.

Sisäänkäyntien alueilla ei saa olla tasoeroja. Sisäänkäyntien on erotuttava muusta ympäristöstä kontrastin ja/tai valaistuksen avulla.

Korttelin kaikissa porrashuoneissa tulee olla apuvälinevarasto.

#### PIHA-ALUEET

Asuinkerrotalotonttien osat, joita ei käytetä asuinrakentamiseen tulee varata pääosin asukkaiden oleskeluun.

Asuinkerrostalotonttien leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa niin, että piha-alueen yhteinen käyttö on mahdollista, vaikka tonttijako muuttuisi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai jätehuollon tarpeisiin on istutettava.

Korttelialueiden puistoon rajautuville istutettaville alueen osille tulee rakentaa istutusalue, joka muodostaa puoli metriä korkean muurin/porrastuksen puistoaluetta vasten. Porrastuksessa tulee käyttää massiivista graniittikiveä. Alue tulee toteuttaa monilajisena ja istuttaa vuodenaikojen vaihtelu huomioiden pensaita ja perennoja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma.

#### HULEVESIEN HALLINTA

Tontin ensimmäisen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla hulevesijärjestelmä tulee tarvittaessa suunnitella ja toteuttaa yhteensopivaksi tonttirajoista riippumatta.

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään tonteilla.

Korttelialueilla syntyvät hulevedet on vähintään viivytettävä ja puhdistettava biosuodattamalla tonteilla ennen niiden johtamista puistoalueelle hu-2 merkinnällä merkitylle alueelle.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta (1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup>). Edellä mainittuun pinta-alaan ei lasketa viherkattoja. Viivytysrakenteet pitää varustaa ylivuodolla ja niiden pitää tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään.

Alueella tulee suosia läpäiseviä pintoja, viherkattoja ja sadepuutarhoja.

#### YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN HUOMIOIMINEN

Alueella on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukaiset meluohjearvot. Asemakaava-alue on päätöksen mukainen uusi asuinalue.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dBA päiväajan keski-äänitasona laskettuna.

Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin parvekelasein ja/tai lasiseinin.

Oleskelu- ja leikkialueiden meluntorjunnasta on huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai tarvittaessa väliaikaisin ratkaisuin.

Meluntorjunnan suunnitelma on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Tärinä ja runkomelu on otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi raja-arvon 0,3mm/s (luokka C) alle. Tärinälle herkkiä rakenteita ei saa käyttää.

Alueen maaperän pilaantumisen laajuus on selvitettävä, pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ja maaperä kunnostettava ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla rakennustöiden alkuvaiheessa.

#### PYSÄKÖINTI

Auto- ja pyöräpaikkoja on rakennettava Riihimäen pysäköintiohjelman (KV 11.11.2019 § 96) auto- ja pyöräpysäköintinormin mukaisesti.

Asukaspysäköinti tulee sijoittaa pääosin autopaikkojen korttelialueille.

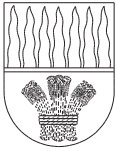
Esteettömiä autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 ap ensimmäistä 50 ap kohti ja sen jälkeen 1 ap alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Korttelialueiden 509 ja 510 ensimmäisen tonttijaon mukaisille asuinkerrostalotonteille tulee sijoittaa vähintään kolme ja enintään viisi autopaikkaa kullekin. Näistä vähintään yksi tulee olla esteetön autopaikka.

Esteettömyyden erikoistason korttelialueella 511 autopaikkoja tulee varata korttelialueella vähintään 7 ap, joista esteettömiä paikkoja on vähintään 5 ap. Autopaikkojen tulee sijaita mahdollisimman lähellä sisäänkäyntejä. Saattoliikenteelle tulee olla merkitty paikka.

Asemakaavaan liittyy ohjeellinen autopaikkakaavio (5.12.2022).

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako (lainvoimainen xx.xx.xxxx).



# RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 5:17

## Jokikylän asuinalue ja puisto

Asemakaavan muutos koskee:

5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

5. kaupunginosan, Jokikylän korttelit 509, 510, 511, vesi-, virkistys- ja katualueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee:

5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleita 0503, 0504, 0506, 0507, virkistys- ja katualueita.

Sitovalla tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu:

5. kaupunginosan, Jokikylän kortteleiden 509 tontit 1-8, korttelin 510 1 sekä korttelin 511 tontit 1-2.

käsittely:

OAS MRL 63 § 20.12.2020

Kuuleminen MRL 62 § 05.12.2022 - 05.01.2023

## RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä 05.12.2022

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo

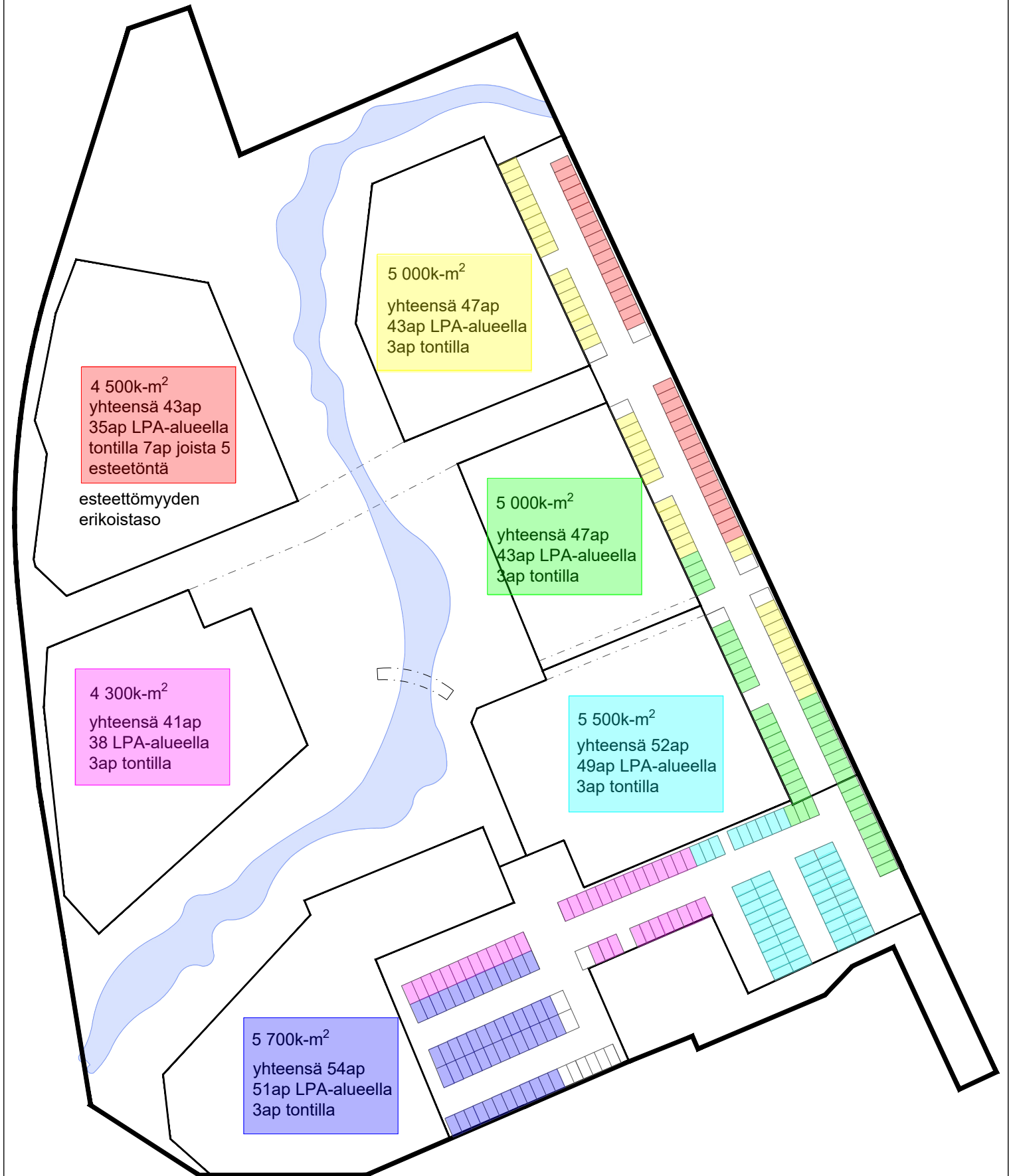
kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti

Ari Vettenterä











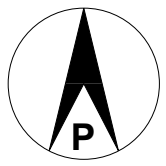
## MERKINNÄT:

- LEHTIPUU
- PENSASISTUTUS
- NURMI / NIITTY
- KIVITUHKA / SIDOTTU KIVIPINNOITE
- ASFALTTI / LUONNONKIVEYS
- KENTTÄKIVEYS / TURVASORA
- PUUTASO
- HULEVESIPURO  
korttelien hulevesipurkuputki
- MAAKIVI pyöreämuotoinen 500-1200 mm
- KIVIASKELMAT lohkotuista paasikivistä
- ASKELKIVIPOLKU liuskekivistä
- TUKIMUURI / AITA tai KAIDE
- PENKKI / PENKKI-PÖYTÄ -RYHMÄ

**JOKIPUISTON  
YLEISSUUNNITELMA**

 Liite 3. Asemapiirros A3 1:750  
5.2.2021





LIITE 6  
Otteita Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmasta

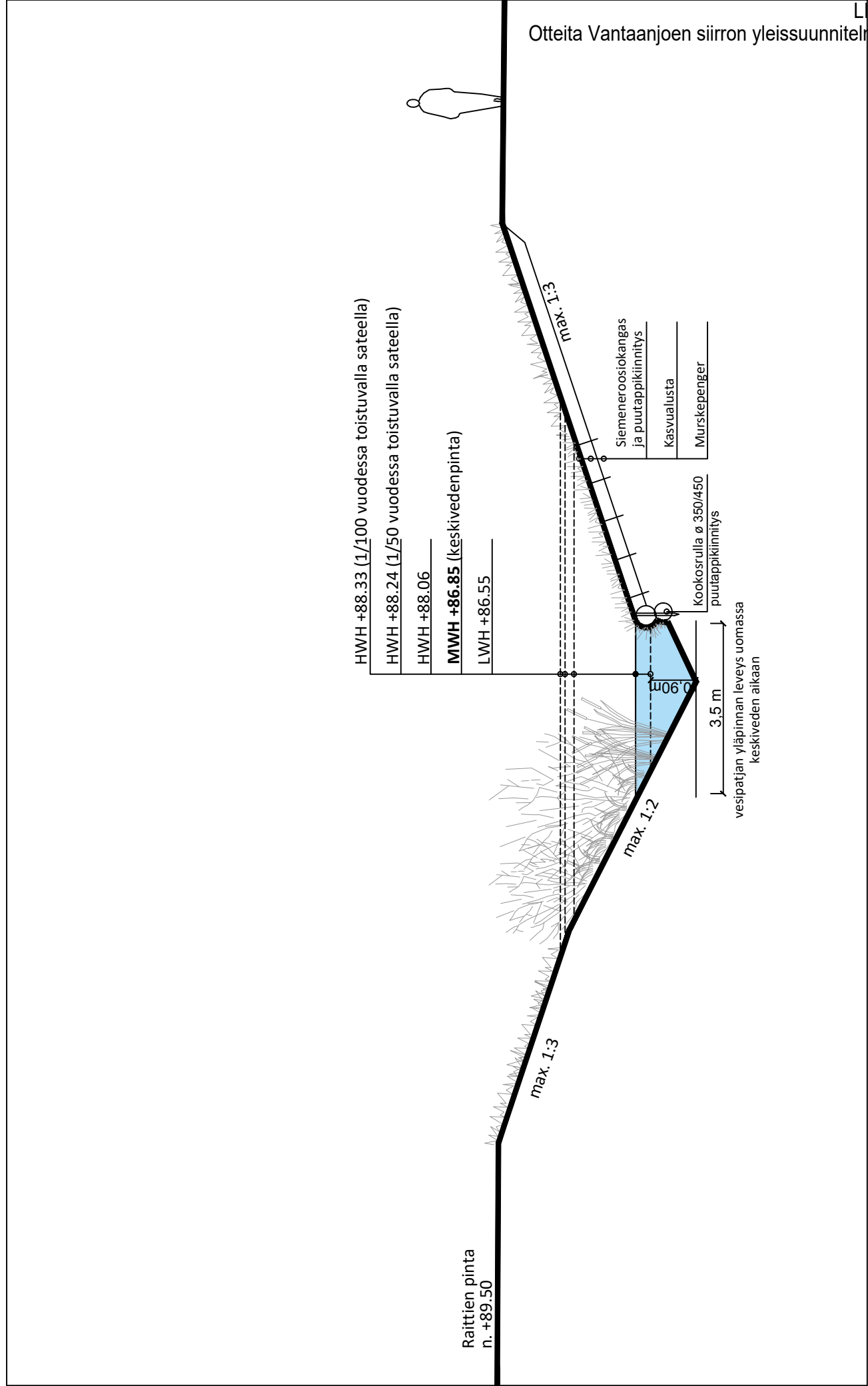


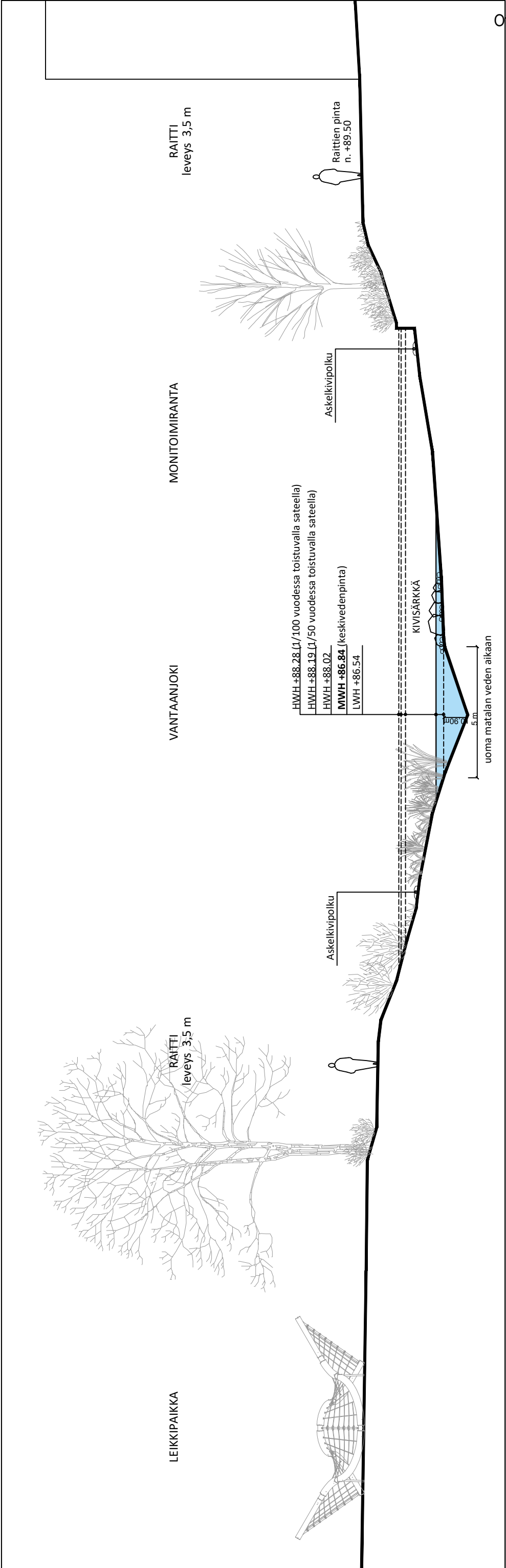
MERKINNÄT:

- KESKIVEDENPINTA n. +86.85
- 50 VUODEN VÄLEIN n. +88.20
- 100 VUODEN VÄLEIN n. +88.30

**JOKIPUISTON  
YLEISSUUNNITELMA**  
Liite 4. Uoman tulvatarkastelu A3 1:750  
5.2.2021







JOKIPUISTO

Liite 7. Poikkileikkaus A-A'  
monitoimiranta ja matalan veden uoma

18.1.2021    A3 1:150



# Esteettömyystarkastelu

Jokikylän asuinalue ja puisto, asemakaavamuutos  
17.11.2022

# Sisällysluettelo

- Esteettömyyden eri tasot
- Esteettömän korttelin sijainti
- Tarve esteettömyyssuosituksille asemakaavamääräyksessä
- Suositus asemakaavamääräyksistä
- Esteettömien autopaikkojen osalta huomioitavaa
- Esteettömyyden huomioiminen alueen jatkosuunnittelussa

# Esteettömyyden eri tasot

- Esteettömän ympäristön vaatimukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999). Rakennuksien esteettömyysvaatimuksia on tarkennettu esteettömyys asetuksella (214/2017).
- Suunnittelun tueksi on laadittu esteettömän rakentamisen ohjeisto, joka sisältää kriteerit, joiden avulla ulkotilojen esteettömyyttä arvioidaan sekä ohjekortit, joiden avulla kriteerejä sovelletaan.
- Ohjeisto ja siihen liittyvät kriteerit löytyvät osoitteesta:  
<https://www.hel.fi/helsinkikaikille/fi/ohjeita-suunnitteluun/esteettoman-rakentamisen-ohjeet>

# Esteettömän korttelin sijainti

Osana Jokikylän asemakaavan esteettömyyden konsultointia arvioimme esteettömyyden kannalta parasta sijaintia esteettömälle korttelille. Alla esitämme huomioita eri vaihtoehdoista.

## Kortteli 510

- + Leikkipuisto sijaitsee lähempänä
- + Kierrätyspiste on lähempänä
- + Muut korttelit ovat helpommin saavutettavissa

## Kortteli 511

- + Juna-asema on lähempänä
- + Keskusta-alue on lähempänä
- + Bussipysäkki on lähempänä
- Valuma-aldien sijainti

**Suosittellemme esteettömän korttelin sijainniksi korttelia 511 julkisen liikenteen ja palveluiden paremman saavutettavuuden takia.**

# Tarve esteettömyyssuosituksille asemakaavamääräyksessä

- Väestöennusteiden mukaan yli 65-vuotiaiden osuus Suomessa kasvaa 25,6 %:iin (1,47 miljoonaa) vuoteen 2030 mennessä, joten tulevaisuudessa esteettömyyden tarve kasvaa merkittävästi.
- Rakennetun ympäristön hyvä esteettömyyden taso mahdollistaa vammaisten henkilöiden mahdollisimman itsenäisen toiminnan ja helpottaa kaikkien käyttäjäryhmien asuinympäristössä toimintaa
- Lainsäädännön vähimmäisvaatimuksilla ei pystytä takaamaan toimivaa esteettömyyttä, jonka vuoksi näillä määräyksillä pyritään varmistamaan riittävä esteettömyyden taso Jokikylän asuinalueen suunnittelussa



# Suositus asemakaavamääräyksistä

Asemakaava-alueen kortteli 511 on esteettömyyden erikoistasoa. Muilta osin asemakaavassa toteutuu esteettömyyden perustaso. Perustason ratkaisuihin kuuluvat esteettömän ympäristön yleiset vaatimukset.

Jokikylän alueen suunnittelussa huomioidaan kaikki käyttäjäryhmät ja varmistetaan, että kaikilla alueen asukkailla on yhdenvertainen mahdollisuus toimia ympäristössä ja käyttää sinne suunniteltuja palveluita.

Asemakaavaan sisältyy korttelin 511 osalta seuraavat erikoistason esteettömyyden vaatimukset:

- Alueella ei saa olla merkittäviä korkeuseroja
- Rakennusten edustalla mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä tulee olla vähintään 1 esteettömyysasetuksen (2 § mom. 3) mukainen esteetön autopaikka asuinrakennusta kohti ja saattoliikenteelle merkitty paikka.
- Rakennusten sisäänkäynneillä ei saa olla tasoeroja ja sisäänkäyntien tulee erottua kontrastiltaan muusta ympäristöstä (myös muusta rakennuksesta)
- Korttelin 511 rakennuksissa tulee olla apuvälinevarasto (esim. pyörätuoleille ja rollaattoreille)
- Korttelissa 511 tontin rajalta tulee olla opaslaatat tarvittaviin kohteisiin kuten sisäänkäynneille
- Kulkuväylien kulkupinnan tulee olla kova ja luistamaton

# Suositus asemakaavamääräyksistä

Korttelin 511 piha-alueen suunnittelussa tulee huomioida, että piha-alueiden toimintojen tulee olla selkeästi sijoitettuja ja niille johtavat kulkuväylät ovat kovia ja tasaisia. Esteettömät autopaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä ja kulkuväylän sisäänkäynnille tulee olla kova ja tasainen. Piha-alueen suunnittelussa huomioidaan, että saattoliikenteen kulku piha-alueella on turvallista ja saattoliikenteelle on selkeät kulkusuunnat. Korttelin 511 tontin rajalta tulee olla opaslaatat tarvittaviin kohteisiin kuten sisäänkäynneille. Sisäänkäynti tehdään ilman tasoeroja ja sisäänkäynnin tulee erottua kontrastiltaan sekä valaistukseltaan muusta ympäristöstä. Korttelin 511 taloihin tehdään apuvälinevarastot.

Jokikylän alueella ei saa olla merkittäviä tasoeroja. Mikäli tasoerot ovat välttämättömiä, tulee ne olla ylitettävissä asianmukaisella luiskalla. Portaissa tulee olla varoitusalueet ja kaikissa askelmissa kontrastiraita sekä molemmilla puolilla portaita käsijohteet. Kulkuväylien tulee olla turvalliset erilaisille käyttäjäryhmille. Jalankulkuväylän on erotuttava pyörätiestä ja tähän voidaan käyttää erotteluraitaa jalankulkuväylän ja pyörätien välissä. Eri toiminnoista ja tasoeroista varoitetaan pinnaltaan alueen muista kulkupinnoista poikkeavia karkeapintaisia raitoja, kuten noppa- ja nupukiviä. Kulkuväylien ja liikkumisen turvallisuus tulee erityisesti huomioida parkkialueilla ja teiden ylityksissä. Kulkuväylien leveyden tulee olla min. 2300 mm, jotta koneellinen puhtaanapito on mahdollinen.

Puisto- ja leikkipuistoalueiden esteettömyydessä otetaan huomioon kulkuväylien päällystemateriaalit, jotta ne mahdollistavat apuvälineillä kulkemisen. Kulkuväylien tulee olla helposti havaittavissa muusta ympäristöstä. Leikkivälineiden ja muiden kalusteiden valinnoissa huomioidaan kontrastit, jotta välineet ja kalusteet erottuvat muusta ympäristöstä. Tämän lisäksi huomioidaan, että leikkivälineet ja kalusteet ovat eri käyttäjäryhmien käytettävissä ja vähintään osaa niistä on mahdollista käyttää esteettömästi myös apuvälineestä. Jotta Jokikylän alueelta on mahdollisuus liikkua esteettömästi julkisilla kulkuvälineillä, on läheisen julkisen liikenteen pysäkin esteettömyys varmistettava.

# Esteettömien autopaikkojen osalta huomioitavaa:

- Esteettömältä autopaikalta tulee olla piha-alueelle mahdollisimman lyhyt ja turvallinen reitti ja suositus on, että etäisyys on enintään 10 m.
- Kun rakennusta varten on autopaikkoja, tulee niistä vähintään yhden olla esteetön. Laskentaperiaatteena on 2 esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen yksi paikka lisää alkavaa 50 autopaikkaa kohti.
- Muiden kuin erikoistason korttelin osalta suositellaan, että tontille suunnitellusta kolmesta asiakaspaikasta vähintään yksi on esteetön autopaikka, jolloin etäisyys sisäänkäynnille olisi mahdollisimman lyhyt.
- Erikoistason korttelissa esteettömien paikkojen määrässä noudatetaan periaatetta yksi per rakennus, kuitenkin niin, että kaikki esteettömät autopaikat sijoitetaan tontille.

# Esteettömyyden huomioiminen alueen jatkosuunnittelussa

- Esteettömyys tulee huomioida Jokikylän asuinalueella kokonaisuutena, ei ainoastaan esteettömän korttelin suunnittelussa.
- Erityisesti huomioita tulee kiinnittää seuraaviin toimintoihin:
  - Varmistetaan, että kulkuväylät ja yleinen kulkeminen kortteleissa ja pysäköintialueilla on turvallista kaikille käyttäjille
  - Puistoalueiden ja leikkipaikkojen suunnittelussa huomioidaan esteettömyys päällystemateriaalivalinnoissa, välineiden käytettävyydessä ja havaittavuudessa
- Esteettömyyden toteutuminen tulee varmistaa asuinalueen suunnittelun eri vaiheissa arvioimalla ehdotettujen suunnitelmien esteettömyyden tasoa ja toimivuutta.