

KESKUSKATU 5

Asemakaavan muutos 2:79

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOS 18.12.2022



ARKKIJUO
ARKKITEHTITOIMISTO ILKKA RIDANPÄÄ OY

OP KESKUSKATU 5, RIIHIMÄKI
Havainnekuva Granitiin aukiolle 12.12.2022

VARTE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 18-12-2022 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan Suokylän korttelin 9020 tonttia 7.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. kaupunginosan Suokylän osa korttelia 9020.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 13.06.2022 § 233.
Kaavamuutoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.
Kaavamuutoksen maankäyttösopimuksen hyväksyi kaupunginhallitus XX.XX.2023 §XXX.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Suokylän kaupunginosassa, osoitteessa Keskuskatu 5. Suunnittelualue rajautuu etelässä Keskuskatuun ja pohjoisessa Granitin aukioon. Suunnittelualueella sijaitsee kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus sekä elintarvikekioski. Tontin pinta-ala on 1012 m² ja rakennusoikeus 696 k-m².

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Keskuskatu 5:een esitetään uusi 4-kerroksinen, kerrosalaltaan noin 2 600 k-m² asuin- ja liikerakennus, jonka katutasoon sijoittuisi 790 m² liiketilaa. Ajo tontille esitetään Ragnar Granitin aukion pysäköintialueen kautta rakennuksen maanalaiseen pysäköintitilaan ja oleskelupihat I-kerroksen katolle.

Asemakaavan muutosta koskeva hakemus tukee RakasRiksu2035-strategiaa. Asukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistää strategian mukaista vastustamattoman vartin kaupungin tavoitetta.

Keskuskatu 5 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY "Riihimäen keskusliikekatu" tunnus: 4892 (Hämeen liitto, 2019). Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.

1.4. SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1.	Tunnistetiedot	1
1.2.	Kaava-alueen sijainti	1
1.3.	Kaavan tarkoitus	1
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	3
2.	Tiivistelmä	1
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2.	asemakaavamuutos	2
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	2
3.	Lähtökohdat.....	3
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	11
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4.	Maanomistus	13
3.2.	Suunnittelutilanne	13
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	18
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.2.1.	Osalliset	19
4.2.2.	Vireilletulo.....	19
4.2.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.2.4.	Viranomaisyhteistyö.....	21
4.3.	Asemakaavan tavoitteet	21
4.3.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.3.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	21
4.3.3.	Rakennettu kulttuuriympäristö	22
5.	Asemakaavan kuvaus	26
5.1.	Asemakaavan rakenne	26
5.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset	27
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	28

5.1.3.	Palvelut	28
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3.	Vat:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	29
5.4.	Asemakaavan vaikutukset.....	29
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	30
5.4.3.	Muut vaikutukset.....	30
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	31
5.6.	Kaavamerkinnot ja määräykset	31
5.7.	Nimistö.....	31
6.	Asemakaavan toteutus.....	32
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2.	Toteutuksen seuranta.....	34
7.	Kaavatyöhön osallistuneet.....	34

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta
Liite 3	Liikennemeluserveys / Promethor Oy
Liite 4	Rakennusinventointi / Selvitystyö Ahola, 2022 (valmistuu ehdotusvaiheeseen)
Liite 5	Seurantalomake (valmistuu ehdotusvaiheeseen)

1.6. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

Alueelta on laadittu selvitykset

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehty selvitykset
- Keskuskadun katusuunnitelma-aineisto / WSP Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2021-2022
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt / Riihimäen kaupunki, 2020
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt / Hämeen liitto, 2019
- Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio / Lundén Architecture Company 2019
- Riihimäen meluserveys 2019 / Ramboll Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2019
- Riihimäen pysäköintiohjelma / WSP Finland Oy, 2019
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys / Ilmatieteenlaitos, 2011
- Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 / Destia Oy, 2021

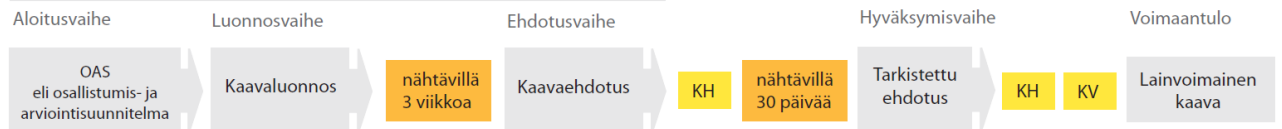
Asemakaavaa varten laadittavat lisäselvitykset

- Keskuskatu 5 meluserveys 2022 / Promethor Oy
- Rakennettu kulttuuriympäristö 2022 / Selvitystyö Teija Ahola Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavamutoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeutta tulee olemaan 2600k-m2. Näillä perustein asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavahanketta haki Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka. Kaupunginhallitus teki asiassa kaavoituspäätöksen kokouksessaan 13.6.2022 § 233.

Aloitustavaihe

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu 18.12.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla.

Luonnosvaihe

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä mielipiteitä varten Riihimäen kaavoituksen ilmoitustaululla ja internetissä 19.12.2022 - 23.1.2023. Asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.1.2023 kello 17.30 alkaen osoitteessa Eteläinen Asemakatu 2 (Matkakeskuksen katutaso, yhteisötao Riksula). Mahdollinen mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana:

Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 RIIHIMÄKI tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi

Ehdotusvaihe

Aloitus- ja luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos etenee ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn, joka päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Luonnosvaiheessa saatu palaute huomioidaan ehdotuksen valmistelussa. Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava muutu olennaisesti luonnosvaiheesta.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallitukselle, joka käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Voimaantulo

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

2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS

Keskuskatu 5:n kaavamuutoksen tavoitteena on uusi 4-kerroksinen, kerrosalaltaan noin 2 600 k-m² asuin- ja liikerakennus, jonka katutasoon sijoittuisi 790 m² liiketilaa.

Asemakaavan muutos tukee RakasRiksu2035-strategiaa, asukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistää Riihimäen kaupungin strategian mukaista vastustamattoman vartin tavoitetta.

Keskuskatu 5 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY "Riihimäen keskusliikekatu" tunnus: 4892 (Hämeen liitto, 2019). Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan miljöön kulttuurihistoriallinen arvo ja uusi rakentaminen pyritään kaavoittamaan ko. arvojen mukaisesti rakennettuun ympäristöön sopeutuen.

2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

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

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Riihimäen keskustassa Keskuskadun varrella. Keskuskatu on Hämeenkadun jälkeen keskustan merkittävin katu sekä liikenteellisesti että liiketilojen kannalta. Keskuskatu 5 kohta on poikkeus kadun näkymissä, sen kohdalla ovat ainoat suuret lehtipuut, grillikioski on jalankulun levähdyspaikka ja samalta kulmalta Välikadun kautta päästään takana olevalle ”tapahtumatorille” Granitin aukiolle. Vihreä henki jatkuu Keskuskatu 3:n kevyesti rakennetulla pihalla. Asemakaavamuutoksen tontin ympärille keskittyy kevyttä liikennettä ja kaupunkikeskustan tapahtumia – elävää kaupunkia.



Kuva 1. Keskuskatu 5 vasemmalla puiden kohdalla, näkymä itään.



Kuva 2. Asuinliikerakennus tontin taka-osassa Granitin aukion puolella.

Keskuskatu 5 rakennukset so. liikerakennusosat, asuinrakennus ja kioski ovat erilaisia:

- Liikerakennus on vaalea rapattu ja II-kerroksinen funkkistalo, jossa pystysuuntaiset ikkunat ja yhtenäiset seinäpinnat.
- II-kerroksinen punatiilinen jatko-osa tontin takaosassa isojen näyteikkunoiden ja asuinkerroksen ikkunauhan hallitessa kahta julkisivuista. Keskuskatu 3 funkkisirakennuksen suuntaan on ikkunaton punatiilinen seinäpinta.
- Kioski sijaitsee lippana rakennuksen Keskuskadun puolella.



Kuva 3. Keskuskatu 5 asuinliikerakennus Granitin aukion suunnasta.



Kuva 4. Keskuskatu 5 ja 3 väli Granitin aukion suunnasta Keskuskadulle.

Riihimäen keskusta tunnustetaan klassiseksi kaupungiksi, ominaisuuksina kauppakatu, ruutukaava, puistoja ja julkista kaupunkitilaa. Keskusta on suppea ja siksi sen miljöötä tulee erityisesti yksityiskohdissaan suojella. Riihimäen keskusta on rakennettu 1930-luvulta alkaen yhtenäisenä 2 – 4 kerroksisena rapattujen vaaleiden asuinliiketalojen kokonaisuutena. Uudisrakentamista on tehty runsaasti Keskuskadulla ja rakentamisen tyyli voi olla vapaampi.



Kuva 5. Keskuskatu idästä näkymä Valtakadun risteyksestä, Keskuskatu 5 puiden kohdalla.

Keskuskatu on murroksessa ja ympäröivää katumiljöötä idästä länteen kadun sivuja kuvaavat:

- Keskuskatu 1 on punatiilinen uusi kerrostalo parvekkeet pystylinjoissa halliten.
- Keskuskatu 3 on suojeltu matala ja ”vihreää ympäristöä” ja puhdasta Funkkista.
- Kaavoituskohde Keskuskatu 5 näkymää hallitsevat Keskuskadun ainoat lehtipuut.
- Keskuskatu 7 kaavatontin vieressä on nyky suunnittelun mukainen uusi kerrostalo.
- Rapattu Hämeenkadun risteuksen puhdas funkkistalo

- Keskuskatu 2 eteläsivulla idästä alkaen sijaitsee puhdaslinjainen elementtitalo.
- Keskuskatu 4 nauhaikkunoiden julkisivua leimaama kerrostalo.
- Keskuskatu 6 puhdaslinjainen ja alkuperäisenä säilynyt 1950-l Funkkisirakennus.
- Keskuskatu 8 lamellikerrostalo.
- Keskuskatu 12 tyyppillinen 1970-l keltatiilinen pankkirakennus.

Rakennuksien rakentamisajankohdista johtuen tyyppillistä rakennusta ei voida Keskuskadulta osoittaa, yleisimpiä ovat 1980 - 2000 lamelli- / parvekejulkisivut ja väreinä vaalea ja uusimmissa kontrastina tummat korostavat rakenneosat. Katunäkymää yhdistävät tekijät ovat tiukka katurajaan kiinni rakentaminen, kivijalkakaupat kaikissa rakennuksissa erottuen arvokkaammilla materiaaleillaan ja väreiltään tummina päämassoista. Oleellista on, että rakennukset rajaavat

katutilan kaupalliseksi asukkaiden julkiseksi kaupunkitilaksi, Keskuskadun miljöön tunnistaa nykyään niin harvinaiseksi käyväksi klassiseksi kaupungiksi!

Viranomaisneuvottelussa L. Wikman Hämeen museosta totesi Keskuskadun RKY alueen arvoista (ominaispiirteet): "Riihimäen liikekeskuksessa on saavutettu katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen 1930-40 I kaupunkisuunnittelun periaatteiden ja liikerakentamisen ilme, joka perustuu suurelta osin O. I. Meurmanin v. 1922 asemakaavaan.

Kaavamuutoksen kohde tontti 5 on kadun varresta lähes rakentamaton, keskemällä tonttia on kaksikerroksinen asuinliiketalo. Keskuskatuun nähden tontin takana on Ragnar Granitin aukion pysäköintialue. Keskuskatu 5:stä löytyvät rakennusten muutospiirustukset v. 1954 ja -56, varhaisin dokumentti on v. 1933 kartta, jossa on suurin osa rakennuksista. Rakennuksista on nyt laadinnassa kaupunkikuvatarkastelu sekä rakennusinventointi, mikä sisältää kohderakennusten kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyn ja niiden merkittävyyden arvioinnin RKY-alueen arvojen näkökulmasta / Selvitystyö Ahola Mikkeli.

=====

OTE:

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY Riihimäen keskusliikekatu tunnus: 4892

Asemakaavaa koskevat Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, valtioneuvoston päätös 22.12.2009: Tavoitteet perustuvat rakennetun ympäristön osalta Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristö (RKY).

Kuvaus

Riihimäen liikekeskus, jossa on saavutettu katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme, ilmentää 1930- ja 1940-luvun kaupunkisuunnittelun periaatteita ja liikerakentamisesta.

Rautateiden risteykseen kehittyneen Riihimäen kauppalan Hämeenkadun ja sen poikkikatuja rakennuskanta muodostaa ennen toista maailmansotaa syntyneen liikekeskustan. Erityisesti 1930-luvun funktionalistiset liikerakennukset muodostavat yhtenäisen katunäkymän. Keskustan asemakaavaratkaisut perustuvat suurelta osin Otto-livari Meurmanin 1922 laatimaan asemakaavaan.

Keskusliikekadun varressa on pääosin 1920-luvun klassistisia ja 1940-luvun funktionalistisia asuin- ja liikerakennuksia. Kokonaisuuteen kuuluu entisiä pankki-, apteekki-, koulu- ja kaupparakennuksia.

Historia

Rautateiden risteykseen asutuksen, teollistumisen ja varuskunnan ansioista taajaväkiseksi yhdyskunnaksi kehittynyt Riihimäki erosi Hausjärven kunnasta

itsenäiseksi kauppalaksi 1922. Ensimmäisen asemakaavan, jota ei kuitenkaan toteutettu, laati arkkitehti Harald Andersin 1916. Arkkitehti Otto-livari Meurmanin 1922 laatima uusi asemakaava vahvistettiin 1925. Ensimmäisiä uuden kaavan mukaan valmistuneita rakennuksia oli Eino Forsmanin suunnittelema Valtakatu 3.

Hämeenkatu muotoutui Kauppalaksi tulon jälkeen Riihimäen liikekeskukseksi. Sen varrelle kohosivat maailmansotien välillä mm. seuraavat funktionalistiset ja klassistiset asuin- ja liikerakennukset:

OTE PÄÄTTY

=====

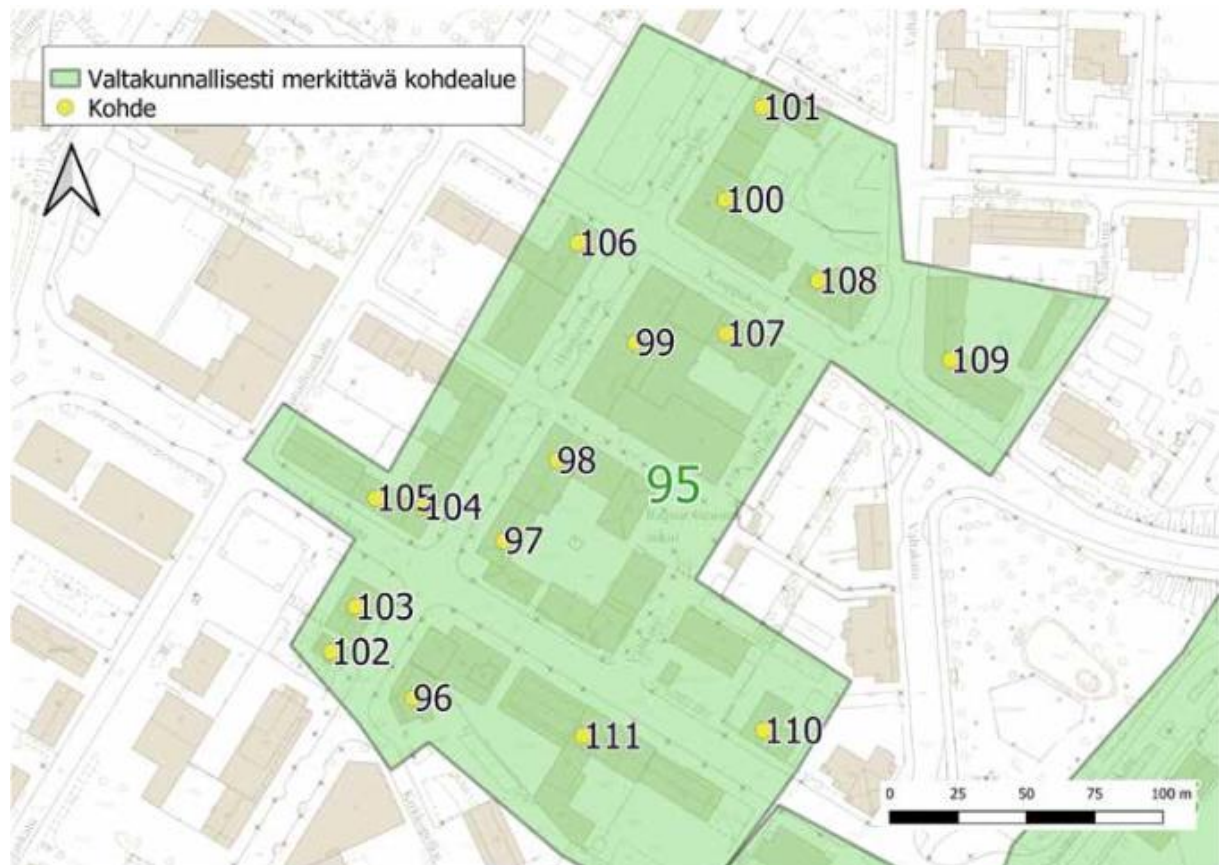
Riihimäen kaupunki on päivittänyt alueen inventoinnin 2020

RIIHIMÄEN RAKENNETUTKULTTUURIYMPÄRISTÖT

/Riihimäen kaupunki Elinvoiman toimialuekaavoituksen vastuualue

=====

OTE



RIIHIMÄEN KESKUSLIIKEKADUN KOKONAISUUDEN RAKENNUKSET

- 96 Mäkelän talo, 1934
- 97 Teräksen kulma, slma 1951
- 98 Hämeenkatu 23, Laakson talo, 1951
- 99 Hämeenkatu 25-27, Majakka, ent. Osuusliike Ahjo, 1940
- 100 Hämeenkatu 29, Seurahuone, 1920, 1941
- 101 Hämeenkatu 31, ent. Varmala, slma 1941
- 102 Åkerfeltin talo, nyk. Juomahuone Laitinen, 1911
- 103 Hämeenkatu 30, ent. Urheilukulma, 1920-l. alku, laajennus ja muutos 1959
- 104 Hämeenkatu 32, Puputin kulma, 1939
- 105 Keskuskatu 11, ent. kutomo ja asuintalo, 1929
- 106 Hämeenkatu 38, ent. Uusi apteekki, 1934
- 107 Kauppakatu 6, ns. Centrumin talo, slma 1927
- 108 Musiikkiopisto, 1930
- 109 Västäräkki, 1926
- 110 Keskuskatu 3, Pohjoismaiden yhdyspankin talo, suunnitelma 1936
- 111 "Riihilinna", As. Oy Keskus, 1940, 1942

110 Pohjoismaiden Yhdyspankin talo

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: -

Kiinteistötunnus: 694-2-9020-6
Osoite: Keskuskatu 3

Rakennusvuosi: 1930-luku

Rakennus on alun perin valmistunut Pohjoismaiden yhdyspankin taloksi. Piirustukset vuodelta 1936 laati arkkitehti Oiva Kallio. Rakennus koostuu kahdesta osasta: yksikerroksisesta, Keskuskadun suuntaisesta pulpettikattoisesta liiketilasta, ja kolmikerroksisesta tasakattoisesta osasta, jonka sijoittuu katulinjaan nähden poikittain. Rakennus aidattuine pihoineen on tyylikäs kaupunkikeskustan asuin- ja liiketalo.

(TÄHÄN TÄYDENNYS TAI PÄIVITYS / SELVITYSTYÖ AHOLA)

111 Riihilinna, As. Oy Keskus

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: -

Kiinteistötunnus: 694-2-9004-3
Osoite: Keskuskatu 8

Rakennusvuosi: 1930-luku

Riihilinnana tunnetun asuin- ja liikerakennuksen suunnitelmat ovat vuodelta 1940 ja arkkitehti Arvo Muroman laatimat. Katutasossa sijaitseva liiketilojen kerros on julkisivuiltaan graniittia, ylemmät kerrokset on rapattu vaalean keltaiseksi. Rakennuksessa on viisi kerrosta ja harjakatto. Kadunpuoleista julkisivua määrittävät asuinkerrosten kapeahkot pystyikkunat, jotka on sijoitettu sääntillisiin riveihin. Rakennuksen pohjakerroksessa on elokuvateatteri.

(TÄHÄN TÄYDENNYS TAI PÄIVITYS / SELVITYSTYÖ AHOLA)

OTE PÄÄTTY

=====

3.1.2. Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnonympäristöä. Kaavoitettavalla tontilla Keskuskadun katurajalla ovat kadun ainoat puut 3 kpl isoja lehmuksia.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue on hienojakoista kivennäismaata, päälajiketta ei ole selvitetty (lähde Geologisen tutkimuskeskuksen paikkatieto), rakennettavuusselvitys ja perustamissuunnitelma tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaikki pinnat ovat kovia, sadevedet kerätään hulevesiviemäriin ja johdetaan pois alueelta. Pohjavesialuetta ei ole lähellä.

Luonnonsuojelu

Keskuskadun puut kolme lehmusta pyritään säilyttämään ja varaudutaan korvaavien suurien runkopuiden istutusperustusten toteuttamiseen ja suurtaimien istuttamiseen mikäli rakentamisen jälkeen todetaan etteivät puut säilyneet elinvoimaisina.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Tilastokeskuksen mukaan Riihimäen kaupungin asukasluku oli vuonna 2020 yhteensä 28 740. Väestöennusteen 2015 mukaan asukasluku tulee olemaan 31 585 vuoteen 2040 mennessä. Riihimäen yleiskaavassa 2035 varaudutaan noin 4 600 asukkaan väestönkasvuun vuoteen 2035 mennessä.

Ikäryhmistä yli 64-vuotiaiden kaupunkilaisten osuus kasvaa, muut ikäluokat vastaavasti pienenevät. Alueen väestörakenteen ikääntyessä vähenee keskustassa yksityisautojen määrä lähivuosina alle 1 ajoneuvo / 2 ruokakuntaa, koska palvelut ovat vieressä ja työmatkaliikenteen tarve poistuu yli 65 v .

Yhdyskuntarakenne

Keskuskatu on palvelujen keskellä, jalankulkuvyöhykkeellä. Alueen kehittämisessä tulisi pyrkiä monipuoliseen asumistarjontaan esim. sijoittamalla uudisrakennuksiin myös suuria lapsiperheille sopivia asuntoja, jotta väestön ikärakenne ja sen myötä palvelut pysyisivät monipuolisina ja toiminta vilkkaana. Tätä kehitystä tukee esteettömän jalankulkuvyöhykkeen kehittäminen.

Kaupunkikuva

Ks. kohta 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asuminen

Suunnittelualueella on ollut 4 asuntoa ja kivijalkakauppoja, asukkaita oli n. 12 vuokrasopimukset päättyvät 30.2.2023.

Palvelut

Koulut, päiväkoti ja lääkäripalvelut sijoittuvat alle 1 km:n etäisyydelle.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Virkistys

Suunnittelualueelta n. 100m etäisyydellä idässä on puisto, jossa on aidattu laadukas iso leikkialue. Jäähalli, pallokentät kuntosalit ym. hyvinvointipalvelut sijaitsevat alle 1 km:n etäisyydellä.

Liikenne

Joukkoliikenneyhteydet rautatieasema ja linja-autoasema ovat samoin alle 1 km:n etäisyydellä. Keskuskadun liikennemäärä (KVL) on nykytilanteessa noin 4 000 ajon/vrk ja ennustetilanteessa (v. 2035) noin 4 300 ajon/vrk. Raskaan liikenteen osuus on noin 2 %. Nopeusrajoitus on 40 km/h. Välikadun nopeusrajoitus on 20 km/h. Välikadulla on pysäköintikielto.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Keskuskatu 5 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä *RKY "Riihimäen keskusliikekatu" tunnus: 4892* (Hämeen liitto, 2019). Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetään alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo / Selvitystyö Ahola Mikkeli.

Muinaismuistot

Asemakaavamuutosalueella ei ole todettuja muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kunnallistekniset verkostot ovat valmiina alueella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tehdyn meluselvityksen mukaan keskiäänitaso alittaa melutason ohjearvot päivällä ja yöllä suunnittelualueella sekä nyky- että ennustetilanteessa. Erillistä melusuojausta ei tarvita, kun oleskelupiha toteutetaan kaavamerkintöjen- ja määräysten mukaisesti rakennuksen toisen kerroksen tasolle ja varustetaan lasikaiteella.

Tärinä ja hiukkasselvitystä ei tehdä koska haittoja ei ole havaittu.

Osoitteessa Keskuskatu 7 on ennen kerrostalon rakentumista sijainnut polttoaineen jakeluasema. Kiinteistöllä on tehty maaperän kunnostustoimenpiteitä vuonna 2005 ja kunnostus on rajautunut kiinteistörajalle. Kiinteistön maaperän kunnostuksen yhteydessä on havaittu pilaantuneisuuden jatkuvan Keskus- ja Välikadun suuntaan. Katualueelle Keskuskadun reunaan jääneet pilaantuneet maa-ainekset on tällöin eristetty kunnostetusta alueesta bentoniittimatolla.

Lisäksi vuonna 2021 Keskuskadun putkilinjojen korjauksen yhteydessä on havaittu pilaantuneita maa-aineksia, jotka on korjauksen yhteydessä poistettu ko. kaivutyön vaatimassa laajuudessa.

Tästä huolimatta kokoomanäytteessä havaittiin aistinvaraisesti haitta-aineiden hajua ja ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus bentseeniä. Edellä mainituista havainnoista johtuen rakentamisen yhteydessä on varmistettava, ettei maaperä suunnittelualueella ole pilaantunutta. Mikäli pilaantunutta maata kiinteistöllä todetaan, on maaperä kunnostettava Hämeen ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Mikäli maaperässä todetaan jätejakeita, on ne poistettava.

3.1.4. Maanomistus

Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka omistaa alueen.

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Maakuntakaava

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

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

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 (lainvoimainen 21.10.2021)

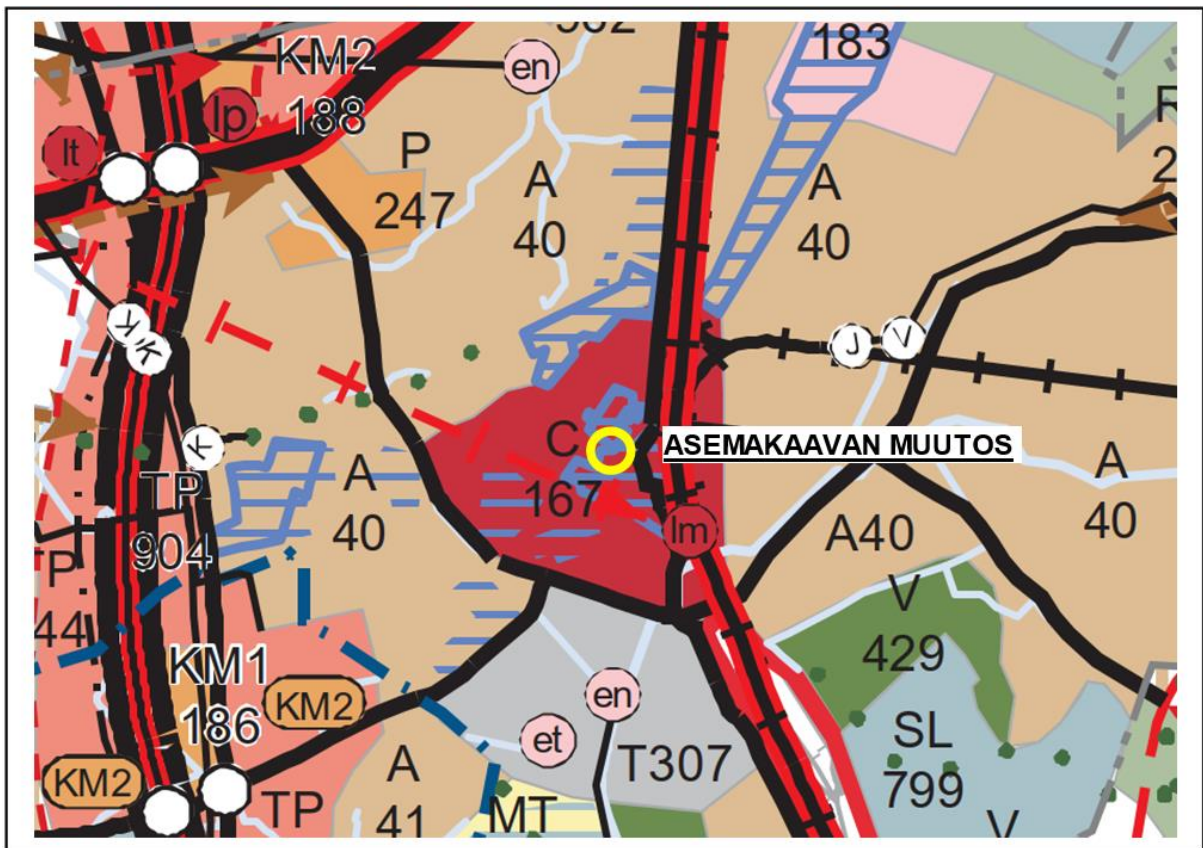
Suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:



Keskustatoimintojen alue

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi.



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

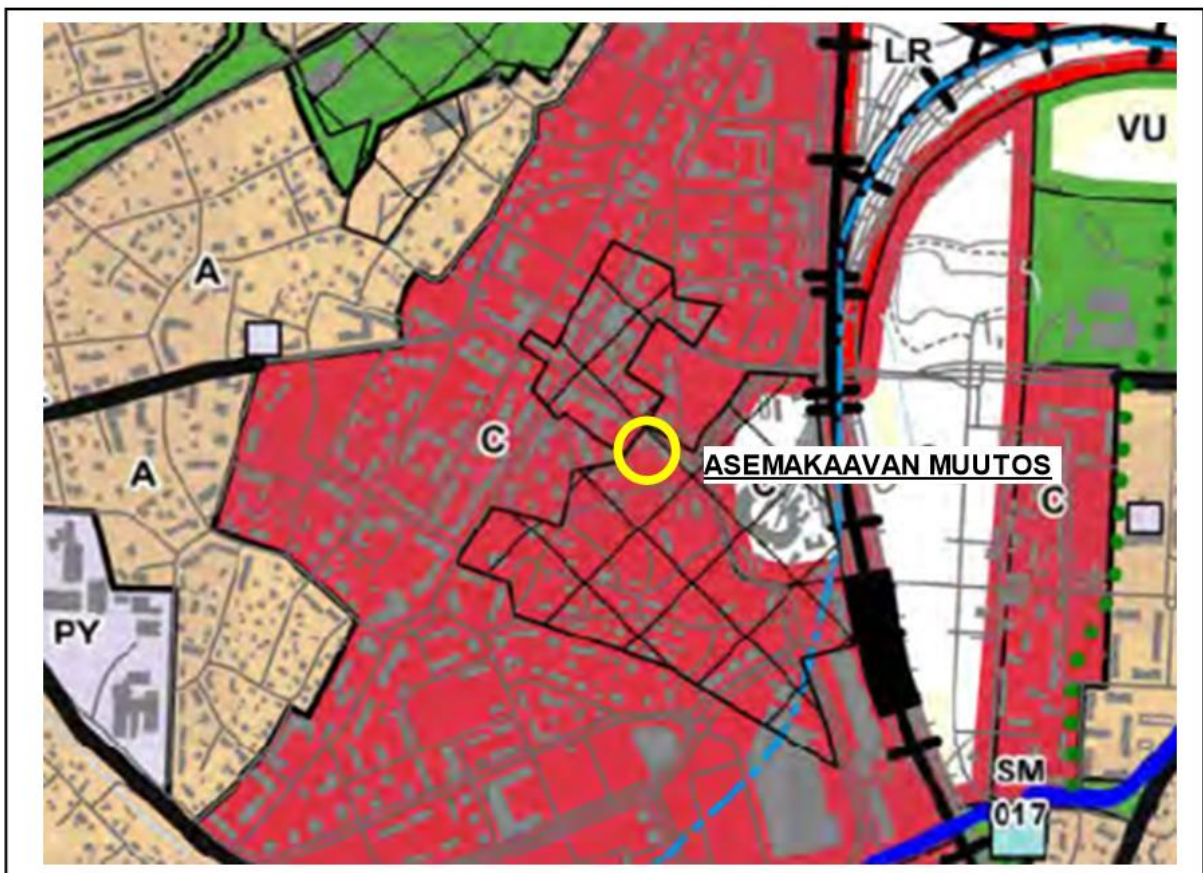
Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2017. Se sai lain voiman 20.8.2017.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä C, *keskustatoimintojen alue*. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Yleiskaavamääräyksen mukaan RKY-alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus



Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta, suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus teki asiassa kaavoituspäätöksen kokouksessaan 13.6.2022 § 233.
Kaavamuuoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.
Kaavamuuotos edellyttää maankäytösopimusta Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhakan ja kaupungin välillä.

Laaditut selvitykset

Alueelta on laadittu selvitykset:

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset
- Keskuskadun katusuunnitelma-aineisto / WSP Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2021-2022
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt / Riihimäen kaupunki, 2020
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt / Hämeen liitto, 2019
- Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio / Lundén Architecture Company 2019
- Riihimäen meluselvitys 2019 / Ramboll Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2019
- Riihimäen pysäköintiohjelma / WSP Finland Oy, 2019
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys / Ilmatieteenlaitos, 2011
- Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 / Destia Oy, 2021

Asemakaavaa varten laadittavat lisäselvitykset:

- Keskuskatu 5 meluselvitys 2022 / Promethor Oy
- Rakennettu kulttuuriympäristö 2022 / Selvitystyö Teija Ahola Oy

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Keskuskatu 5 on vajaasti rakennettu nykyisin n. tehokkuudella $e=0,7$ sisältäen liikerakennuksen ja autogrillin. Tilat muutetaan huonosti kannattavasta ja korjattavasta kiinteistöstä uudeksi OP:n konttoriksi ja asumistarkoituksiin nostaen samalla tehokkuuden $e=2,6$.

Asemakaavan muutosta koskevat hakemukset tukevat Rakas-Riksu2035-strategiaa. Aasukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistää strategian mukaista vastustamattoman vartin kaupungin tavoitetta.

Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 (Kakela 18.5.2021, § 73) yhtenä tavoitteena on parantaa esteettömän liikkumisen edellytyksiä kaupungin keskustassa. Kohteiden suunnittelussa tulee huomioida esteettömyyden erikoistason laatuvaatimukset.



Kuva 6. Välikatu Keskuskadulta Granitin aukiolle, Keskuskatu 5 vasemmalla.

4.2. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1. 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
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2. Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla 18.12.2022.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin ja asetettiin nähtäville kaavahankkeen verkkosivulle 18.12.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivulla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen nähtäville tulosta ilmoitettiin 18.12.2022 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävillä olo ja kuuleminen järjestetään 19.12.2022 - 23.1.2023. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto on nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavaluonnoksesta järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.1.2023 klo 17.30 alkaen osoitteessa Eteläinen Asemakatu 2 (Matkakeskuksen katutaso, yhteisötila Riksula).

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa nähtävillä olon aikana:

Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 RIIHIMÄKI tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan mahdollisiin muistutuksiin vastineet. Kaupunginhallitus päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

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.

Voimaantulo

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

4.2.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 24.8.2022 Riihimäen kaavoituksen, kaavoittajan, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeenlinnan kaupunginmuseon kesken.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydetään viranomaislausunnot. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

4.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.3.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Riihimäen kaupungin tavoitteena on tukea kaupungin strategian mukaista väestönkasvua mahdollistamalla rakentamista ydinkeskustaan. Keskuskatu 5:n on rakennettavissa uusi kerrostalo, jossa tonttitehokkuus voidaan nostaa nykyisen asemakaavan $e=0,68$ tehokkuudesta $e=2,57$ jolloin tontille rakennetaan osittain nelikerroksinen noin 2 600 k-m² laajuinen asuinkerrostalo, josta katutasossa on liiketilaa 790 k-m² ja ylemmissä kerroksissa asuntoja 1810 k-m². Lisäksi rakennettaisiin I-kerroksen katolle piha ja alimmaksi maanalainen pysäköintitila, jonne ajo tapahtuisi Granitin aukion pysäköintialueen suunnasta.

Rakentaminen sovitetaan osaksi olemassa olevaa klassista rakennushistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä RKY-aluetta. Keskus- ja Välikadun jalkakäytävien suunnittelu toteutetaan yhdessä kaupungin liikennesuunnittelun kanssa. Keskuskadun puistomainen henki asemakaavan muutosalueen kohdalla pyritään hyödyntämään kevyen liikenteen levähdys ja tapaamiskohtana.

Kevyen liikenteen luonteva liittyminen katutason liiketilaan ja kulkemiseen Keskuskadulta Välikadun kautta Granitin aukiolle toteutetaan huomioiden esteettömyys, vihreys, pyörien pysäköinti, levähdyskohdat ja huolto myös talviolosuhteissa esim. katulämmityksen linjaus.

Keskuskadun puut kolme lehmusta pyritään säilyttämään ja varaudutaan korvaavien suurien runkopuiden istutusperustusten toteuttamiseen ja suurtaimien istuttamiseen mikäli rakentamisen jälkeen todetaan etteivät puut säilyneet elinvoimaisina.

4.3.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Keskus- ja Välikadulla huomioidaan liikennejärjestelyt kaupungin katusuunnitelmaan:

- Katupinnoitteiden yhtenäisyys myös tontin puolella.
- Istutusten ja mahdollisten seinäköynnösten rakenteiden ja kuivatuksen toteutus.
- Rakentamisen järjestely huomioiden kevyen liikenteen rakennusaikainen jatkuminen, Keskuskadun puiden säilyminen (ponttiseinämä), katuvalaistus, pyöräparkki ja jalankulun levähdyspaikka.

Keskuskadun puiden säilyttämiseksi laaditaan tarkennettu suunnitelma ja rakennusaikainen työjärjestely osana rakennuslupahakemusta. Menettely ei aiheuta kaavamuutokseen merkintöjä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön huomiointi:

- Keskuskatu 3 Pohjoismaiden yhdyspankin talo on rapattu ja II-kerroksinen vaikuttaen massoitteeluun, julkisivujen materiaaleihin ja värisävyihin.
- Rakennuslupaprosessia varten perusajatuksena on, että rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti saman korttelin viereiseen Keskuskadun naapurirakennukseen

materiaalivalinnoilla ja korostusaiheilla esim. seinäpintojen värit ja struktuuri sekä yksityiskohdat.

- Keskuskatu on klassinen kaupunkikatu I-kerroksen kivijalkakaupoin, mitkä myös erottuvat julkisivuissa materiaaalilta ja näyteikkunoin.
- Mainoksien ja julkisivun "tunnusosien" muoto ja sijoittelu.

Esteettömyys vaikuttaen katujen toimivuuteen ja toteuttamiseen. Tämä vaikuttaa myös tontin puolella mm. jalankulkuun, sisäänkäynteihin, pyörätelineisiin, istutuksiin, katukalusteisiin, valaistukseen, kuivatukseen, kadun talvikunnossapitoon, katulämmitykseen ja paikoitukseen.

4.3.3. Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelun rinnalla laaditaan Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY Riihimäen keskusliikekatu tunnus: 4892 osalta tarkennettu selvitys Selvitystyö Teija Ahola Oy:n toimesta. Selvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen. Seuraavassa keskeiset huomioon otettavat arvot ja ominaispiirteet:

=====

OTE:

RKY 2009: RIIHIMÄEN KESKUSLIIKEKATU	Taulukossa tarkastellaan Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuuden nykytilaa RKY 2009 -inventoinnin kohdekuvauksessa tunnustettujen arvotekijöiden näkökulmasta. Niiden konkretisointi selkeyttää yksittäisten rakennusten asemaa kokonaisuudessa. LUONNOS		
Olemassa olevat SUOJELUTAVOITTEET	Valtakunnallinen merkittävyys on osoitettu aluemerkinällä ja suunnittelumääräyksellä Kanta-Hämeen maakuntakaavassa ja Riihimäen yleiskaava 2035:ssä. Asemakaavoissa on suojeltu Hämeenkatu 25-27 (sr-2), Kauppakatu 6 (sr-1) ja Valtakatu 3 (sr).		
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<i>Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.</i>	Kauppalan asemakaavan laatija professori Otto-livari Meurman toimi tuolloin Viipurin asemakaava-arkkitehtina. Hän on maamme ensimmäinen arkkitehti, joka on erikoistunut kaavoitukseen, toiminut alan professorina ja oppimateriaalin kirjoittajana. Riihimäen kaavoituksen parissa hän työskenteli 1920-luvulta 1950-luvulle.	Riihimäen asemakylän keskusta siirtyi teollisuuden myötä aseman pohjoispuolelle. Hämeenkadun rakentaminen alkoi 1906. Arkkitehti Harald Andersinin laatima tehdaskylän asemakaava vuodelta 1916 sisälsi suurpihakornteista ja aukiosommitelmista muodostuvan ruutukaavakeskustan, jossa mukailtiin jossakin määrin olemassa olevaa tilannetta. Riihimäki itsenäistyi kauppalaksi 1922 alusta, ja Otto-l. Meurmanin laatiman kauppalan asemakaavan keskeisiä piirteitä olivat katuhierarkia ja sen mukaan osoitetut rakennustehokkuudet ja korttelityypit; edelleen pääkatujen varsilla rakentaminen sijoitettiin umpikorttelimaisesti. Merkittävä uusi kaupunkirakenteellinen elementti oli Valtakatu, joka rikkoi ruutukaavan ja muodosti diagonaalin Hämeenkadun radanvarren teollisuusalueen välille.	Meurmanin kaavalla on ollut merkittävä vaikutus Riihimäen kaupunkirakenteen muotoutumisessa. Hämeenkatu kehittyi Riihimäen ydinkeskustan pääkaduksi, joka yhdistää pohjoisen ja eteläisen liikekeskustan. Kauppakadun ja Keskuskadun välillä kookkaat kivitallot muodostavat umpikorttelimaista kaupunkimuuria. Vahva kaupunkikeskustamainen ilme toteutuu myös Keskuskadun eteläreunalla, jonne Meurman oli osoittanut jopa suuremmat kerrosluvut kuin Hämeenkadulle. Valtakatuun liittyvät aukiot puistikkoineen ovat toteutuneet, samoin taipuisat risteysalueet, joista RKY-alueella on esimerkkinä Kauppakadun ja Valtakadun risteys sekä Hämeenkadun ja Kirkkopolun risteys. Meurmanin kaava ei ole toteutunut osassa Pääsky-korttelia, jossa Välikatuun liittyy paikoitusalue ja Kauppakadun kulma on puistona. Paikoitusalueeksi on jäänyt myös Varpusen korttelissa korkeille kerrostaloille suunnitellut koillisreunan tontit.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<i>Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.</i>	Meurmanin asemakaavassa Hämeenkatu oli suunniteltu liike-elämän keskuksiksi, joka ulottuu jonkin matkaa myös Hämeenkadun kanssa risteäville Kauppa- ja Keskuskaduille.	Hämeenkadun identiteetti ja vetovoima perustuu edelleen vahvasti kaupankäyntiin ja sen synnyttämään rakennettuun ympäristöön. Ensimmäisinä, 1920–30-luvuilla, uuden asemakaavan edellyttämiä ”tulenkestäviä” liiketaloja rakensivat pankit, apteekki sekä muutamat yksityiset, kuten Mäkelä, Varmala ja Puputti. Vuoden 1940 alussa valmistuneen osuusliike Ahjon liiketalon myötä Riihimäellä siirryttiin tavarataloikaan. Vuonna 1941 avattiin uudelleen rakennettu hotelli Seurahuone.	Hämeenkadun katukuvassa yksi rakennuttajatahon osalta tunnistettavimmista liiketaloista on osuusliikkeen parissa suosittua valkoista funkista edustava Ahjon tavaratalo. Kaupunkikuvassa arkkitehtuurillaan esille tulevia rakennuksia ovat myös monet pankkilaitosten toimitalot, jotka on tehty edustamaan pysyvyyttä ja vaurautta. Elokuvateattereiden valomainoskirjaimin korostetut sisäänkäynnit ovat katutilojen pieniä kohokohtia. Keskuskadun Riihilinnassa on ollut elokuvateatteri 1940-luvulta

		Monikerroksisessa kivitalossa, kuten As Oy Riihilinnassa "kivijalka" on kaupunkikerrostalolle tyypillisesti jaettu liikehuoneistoihin, joihin oma sisäänkäynti kadulta.	lähtien; vanha KINO-valokirjainkyltti on äskettäin vaihdettu kotelovalomainokseen.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<i>Vahvat tyylikaudet: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.</i>	Meurmanin kaavan valmistumisen aikaan Hämeenkatu ja sitä ympäröivät ruutukaavatontit olivat jo rakennettuja ja pientalovaltaisia. RKY-alueeksi rajatun alueen kortteleiden kadunvarsitonteille oli vuoden 1925 asemakaavamääräyksen mukaan pystytettävä tulenkestävästä aineesta tehtyjä, toisiinsa kiinni rakennettuja rakennuksia. Kivikeskustan rakentaminen pääsi vauhtiin 1920- ja 30-luvuilla, sotavuosi vauhti pysähtyi, mutta pommituksissa vaurioituneita korjattiin tai rakennettiin uudelleen. Vuonna 1940 suurimmalla osalla tonteista oli edelleen vanhat puutalot. Rakentaminen vauhdittui 1950-luvulla, samoin asemakaavan muutokset..... jatkuu	Meurmanin julkisivukaavioissa esitettyä klassistista arkkitehtuuria edustavia rakennuksia on kolme: Västäräkki (Valtakatu 3), KOP:n talo (Kauppakatu 11) ja Tampereen Osake-Pankin talo (Kauppakatu 6). Näiden lisäksi 1920-luvulle palautuvia piirteitä on Puputin vanhassa osassa (Keskuskatu 11) ja 50-luvulla uudistetussa apteekkitalossa (Hämeenkatu 26). Keskeisimpiä funktionalistisia rakennuksia ovat Puputin nelikerroksinen liiketalo (Hämeenkatu 32), Mäkelän liiketalo (Hämeenkatu 17) ja PYP:n talo (Keskuskatu 3), kaikki rakennettu 30-luvulla. Vuonna 1942 valmistuneen Riihilinnassa KESKEN... Jälleenrakennuskaudella arkkitehtuurissa näkyy funktionalismin ohella romanttisia aineksia, kunnes 50-luvulla loppupuolella rakentamisen teollistuminen vie arkkitehtuuria rationalismin tielle. Sotien jälkeen Keskukseen kortteleissa puutalojen paikalle rakennettiin monikerroksisia kivitaloja, joiden rapatut julkisivut ovat harkitun vähäeleisiä, kuten Teräksen talossa. Muutamaa vanhaa 20-luvun taloa muutettiin lisärakentamisen yhteydessä. – Noin 1/3 osa RKY-alueella sijaitsevista rakennuksista on rakennettu 1960-luvulla tai sen jälkeen. Rationalistista modernismia ja postmodernismia. Ajan rakennuksista monet ovat kaupunginarkkitehti Kari Väyrysen suunnittelemaa ja riihimäkeläisen Teräskiila Oy:n rakentamia, mm. Keskuskadulla Kassatalo.	Hämeenkadun, Kauppakadun ja Keskuskadun rakennettu ympäristössä on aikaperspektiiviä, josta yhtenä ilmentymänä rakennusten erilaiset arkkitehtuurityylit joko puhdaspiirteinä tai kerrostuneina. Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä on kaupunkitila, jossa voi hahmottaa 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ihannoidun klassistisen harmonian. Hämeenkadun itäreunan eri-ikäisissä funktionalistissa taloissa on rapatut aukkofasadit, länsireunalla aukot vaihtuvat välillä rationaalisen modernismin nauhafasadeihin. Etenkin kauppalaan aikaisten kivisten liiketalojen vahvuus on arkkitehtuurin ajattomassa yksinkertaisuudessa ja käsityönä tehdyissä julkisivuissa.

Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<i>Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.</i>	Yleisesti 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa tavoiteltiin yhtenäistä kaupunkikuvaa. Meurmanin Riihimäen asemakaava ohjaa rakennusten kerrokorkeutta ja sijoittamista tontille. Meurman laati myös katukohtaisia julkisivukaavioita, joissa arkkitehtuuri oli arvokashenkistä klassismia. Keskuskortteleiden Hämeen-, Keskus- ja Valtakadun puoleiset reunat oli osoitettu pääasiassa suurikokoisia kaupunkitaloille eli 4–5-kerroksisille taloille, joiden pitkissä aukkofasadeissa oli harvakseltaan risaliitteja, poikkipäätyjä tai kulmatornejä.	RKY-alueella rakennuskannasta 1/3 osa on rakennettu vuoden 1959 jälkeen. Tätä ennen ja jälkeen tapahtuneen uudisrakentamisen tieltä on purettu ensisijaisesti puurakennuskantaa. RKY-alueen kaupunkikuvassa historiallinen kerroksellisuus on syntynyt Meurmanin kaavaa sekä myöhempiä kaavamuutoksia toteutettaessa. Eri vuosikymmeninä tapahtuneen rakentamisen yhteisenä nimittäjänä on ollut tiivis ja monikerroksinen kaupunkimainen rakennustapa.	RKY-alue on kokonaisuutena kaupunkikeskustamaisen tiivis. Hämeenkadun kivimuurit Kauppakadun ja Keskuskadun välillä ovat hieman yksitotisia, sen sijaan Keskuskadun risteys muodostaa arkkitehtuuriltaan monimuotoisemman, elävän katutilan. Pohjoisesta saavuttaessa Kauppakadun risteys avaa kolmeen suuntaan selkeästi rajautuvia katutiloja, ja vahvoina kulmina hotellin ja osuusliike Ahjon funkistalon. Monikerroksisten kaupunkitalojen katutason näyteikkunoiden koolla ja rytmillä on vaikutusta katutilan viihtyisyyteen, sillä ikkunoiden kautta avautuvat liiketilat ovat tärkeä hahmotuva osa kauppakadun kaupunkikuvaa. Oma merkityksensä on näyteikkunoiden valaistuksella, mainoksilla ja somistuksella.
KESKEN		KESKEN Rakennetun ympäristön historiallisen kerroksellisuuden säilymiselle ovat erityisen tärkeitä kaikki jäljellä olevat katujulkisivua muodostavat kivialot aikajaksolta 1920–1959. Lisäksi yksittäisissä 1960-luvun nauhafasaditaloissa on säilynyt hyvä ajankuvaa, etenkin Kassatalossa ja RKY-alueen ulkopuolelle jäävässä Hämeenkatu 44:ssä.	KESKEN Meurmanin 1920-luvun asemakaavan henki elää erityisesti katuhierarkiaa peilaavassa kadunvarsitonttien rakennustavassa, kuten kivialojen kerrokorkeudessa ja kiinnirakentamisessa. Hämeenkadun luonnetta pääkatuna ja kaupan keskuksena ilmentää katkeamaton näyteikkunoiden ketju. Meurmanilla on ollut myös taito suunnitella kadunristeyksistä jännittäviä aukiomaisia kaupunkitiloja, joista RKY-alueeseen liittyy Kauppakadun ja Valtakadun risteys.

OTE PÄÄTTY

=====

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Kaavaluonnos toteutettiin tavoitteiden mukaisena.

Asemakaavan uudisrakennus liittyy osaksi jalankulkijoiden ympäristöä:

- Keskuskadun sisäänvedon kohtaan toteutetaan jalankulkuun liittyvä levähdys- ja tapaamispaikka.
- Väli- ja Keskuskadun kohdalla alin kerros täydentää kivijalkakauppojen julkisivua tummalla kivipinnalla ja suurin näyteikkunoin.
- Rakennus rajautuu kiinni Granitin aukion pysäköintialueeseen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön huomiointi:

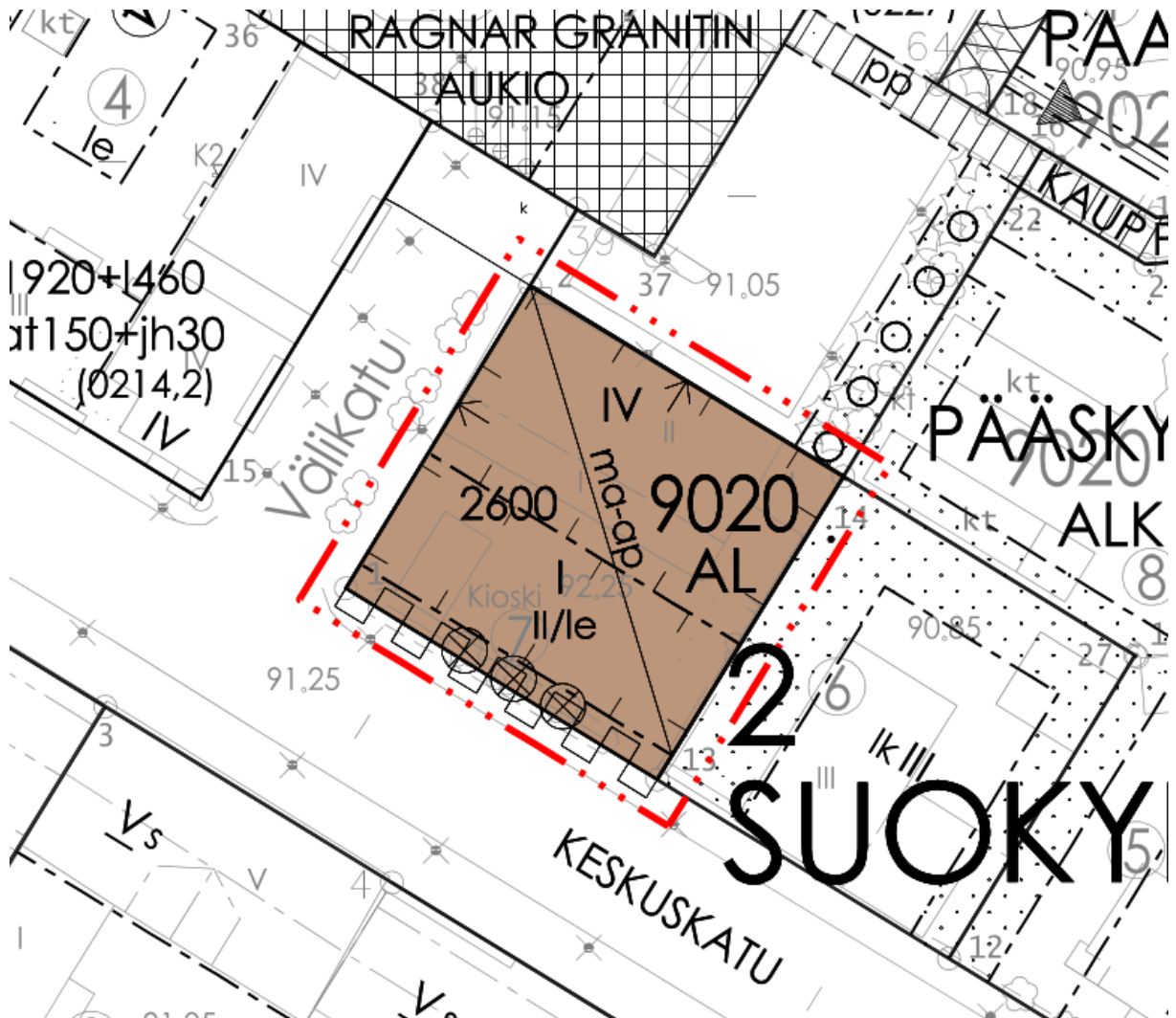
- Keskuskatu ja Välikatu ovat uudisrakennuksen toteutuessa edelleen perinteistä kaupunkiympäristöä jossa on selvästi aistittavissa julkinen yhteinen kaupunkitila.
- Välikadun liiketilat yhdessä Granitin aukion palvelujen kanssa ovat keskustan monimuotoisinta jalankulkuympäristöä.
- Pihat ovat poissa em. julkisesta kaupunkitilasta, tässä asemakaavassa ne on toteutettu I-kerroksen kattotasolle.
- Keskuskatu 5 ja 3 ovat Keskuskadun miljöössä historiallinen katko, mikä osoittaa Välikadun kohdan – kulkureitin Granitin aukiolle.
- Vihreä katkos ja rakennusmassan sisäänveto tekevät edelleen katkon Keskuskadulle. Rakennuksen I-kerros on kaksi metriä tontin Keskuskadun puoleisesta rajasta ja II-IV kerrokset on vedetty selkeästi kauemmas n. 13 m katulinjasta.
- Keskuskatu 3 eli viereinen ”Yhdyspankin talo” on matala II-kerroksinen. Keskuskadulla uudisrakennuksen I-kerros on 4 m + kattopihan lasikaide n. 1,5 m ja yht. korkeus kadun pinnasta n. 5,5 m, mikä osuu hyvin samalle korkeudelle naapurin kanssa.
- Välikadun vastapuolella Keskuskatu 7 on IV-kerroksinen samoin kuin tämän asemakaavan asuinrakennusosuus.
- Välikadun vastapuolen alimman kauppakerroksen musta kivipinta ja uudisrakennuksen tumma alin kivipintainen osa muodostavat miljöökokonaisuuden.
- Suurin osa historiallisesti arvokkaan alueen rakennuksista on kattomuodoltaan loivapiirteisiä tai tasakattoisia, samoin uudisrakennus.

Asuminen:

- Kaupunkimiljöö tarkoittaa myös monen tyyppisiä asukkaita ja isojen asuntojen (yli 60 k-m²) tulisi sisältää parveke. Tätä varten varauduttiin Granitin aukion ja Keskuskadun julkisivuissa parvekkeiden rakentamiseen.
- Asuinrakennuksen osuus eli kerrokset II-IV tarvitsivat pihan mikä toteutettiin I-kerroksen katolle kooltaan 11,3 x 32,3 m eli n. 365 m².
- Keskuskadun liikenne on hidasta ja melutaso täyttää ohjeelliset normit, melulta suojaavia rakenteita ei tarvita.
- Pyörävarastot ovat katutasossa ja autopaikoitus talon alla olevassa pysäköintitilassa.

5.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

Luonnos 18.12.2022:



Asemakaavamerkinnöistä:

- Pääkäyttötarkoitus on asuin- liikerakennus (AL) jossa kaavamääräyksellä alimpaan kerrokseen tulee rakentaa vähintään 790 k-m2 liiketilaa.
- Rakennus tulee rakentaa kiinni Välikadun ja pohjoisen pysäköintialueen tontin rajoihin.
- Liittymäkielto on määrätty Keskuskadun suuntaan.
- Pysäköinti rakennetaan maanalaisena (ma-ap).

Asemakaavamääräyksistä:

- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää saumatonta rappautusta, joka on sävyltään lämmin, neutraali. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.
- Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla rakennuksen kaikilta sivuilta. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen lukuun ottamatta itäistä julkisivua. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhousta.
- Rakennuksen Keskuskadun puoleinen edusta tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja tilankäytöltään yhtenäisenä kokonaisuutena suhteessa Keskuskadun muuhun jalankulkuympäristöön.
- Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä.
- II-kerroksen tasolla olevan leikki- ja oleskelualueen vähimmäiskoko on 250 m². Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsennelty kokonaisuus.
- Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella. Parvekkeet saavat ulottua enintään 2 m etäisyydelle julkisivusta. Pysäköimisalueella parvekkeiden vapaa alikulkukorkeus tulee olla vähintään 4 m. Parvekkeiden maahan ulottuvia rakenteita ei saa sijoittaa naapurin alueelle.
- Ikkunattomia asuinhuoneita ei sallita.
- Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan seurantalomake on tämän selostuksen liitteenä (Liite 5).

5.1.3. Palvelut

Koulut, päiväkoti ja lääkäripalvelut sijoittuvat alle 1 km:n etäisyydelle.

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa on annettu ympäristön laadun varmistavia määräyksiä mm. hulevesien hallintaa, meluntorjuntaa ja pilaantuneiden maa-alueiden kunnostamista koskien. Lisäksi asemakaavassa veloitetaan käyttämään laadukkaita julkisivujamateriaaleja ja toteuttamaan yksityiskohtainen pihasuunnitelma kiinnostavan ja jäsennellyn oleskelualueen toteutumiseksi.

Asemakaavamuutoksella ei heikennetä ympäristön laatua.

5.3. VAT:IN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

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

Kaavassa huomioidaan erityisesti valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö RKY.

5.4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutoksen mahdollistamien pientalotonttien rakentumisen myötä alueelle muuttaa arviolta 27 perhettä. Näin ollen väestön määrä kaava-alueella kasvaa noin 70 henkilöllä.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava täydentää kaupunkirakennetta ja luo edellytyksiä keskusta-asumisen lisäämiselle ja siihen liittyen keskustan kivijalkakauppojen ja palvelujen säilymiselle. Yhdyskuntarakenteen täydentäminen erityisesti ydinkeskustassa vähentää ympäristöhaittoja verrattuna hajanaisempaan rakenteeseen. Kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta, ekologista kestävyyttä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä.

Kaupunkikuva

Kaavamuutos täydentää rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön RKY-alueen mukaista kaupunkimiljöötä. Uudisrakennus huomioi Keskuskatu 3 rakennuksen kaksikerroksisuuden Keskuskadun puoleisella n. 5,5m:n korkuisella lähellä katua olevalla julkisivulla, täydentää kivijalkakauppojen jatkumoa ja rajaa Granitin aukiota korkeammalla osallaan.

Asuminen

Asemakaavamuutoksella on vaikutusta alueen nykyisiin asumisolosuhteisiin, koska se lisää ydinkeskustaan asukkaita monipuolisesti mm. lapsiperheille sopivia asuntoja.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutoksen tuoma asukasmäärän kasvu tukee Riihimäen vanhan kaupunkikeskustan palveluja, erityisesti kivijalkakauppojen säilymistä. Muilta osin kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta palveluihin, työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Ei vaikutusta.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupungin liikenneverkon rakenteeseen tai pysäköintipaikkojen määrään. Kaavamuutoksen myötä Keskuskadulta poistuu yksi tonttiliittymä, mikä sujuvoittaa Keskuskadun liikennettä erityisesti jalankulun ja pyöräilyn kannalta, kun risteävä liikenne poistuu. Ajoneuvoliikennettä ohjautuu hieman nykyistä enemmän Välikadulle, jonka kautta ajetaan rakennuksen pohjoissivusta maanalaiseen pysäköintitilaan. Osa maanalaiseen pysäköintitilaan suuntautuvasta liikenteestä kulkee pohjoisen pysäköintialueen läpi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutos edistää rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön RKY-alueen säilymistä ja kehittymistä elävänä asuttuna yhteisönä.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Alueella ovat kaikki kunnalliset verkostot valmiina.

Erityistoiminnot

Ei vaikutusta.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta.

5.4.3. Muut vaikutuksetHaju- ja pölypäästöt

Ei vaikutusta.

Melu

Ei merkittävää vaikutusta. Melutasoja on kuvattu tarkemmin selostuksen liitteenä olevassa meluselvityksessä.

Ympäristön puhtaus

Ei vaikutusta.

Roskaantuminen

Ei vaikutusta.

Haittaeläimet

Ei vaikutusta.

Kunnallistalous

Parantaa osaltaan kunnan taloutta koska infran investointeja ei tarvita ja kaikki toiminnot ovat valmiina. Vähentää kokonaiskustannuksia myös liikenteen osalta. Kaupunki saa maan arvonnousuun perustuvaa maankäyttösopimustuloa.

Asukkaiden ikärakenne

Säilyttää asukkaita keskustassa, sekä tuo myös nuorempia uusia perheitä keskustaan.

Väestöryhmien toimintamahdollisuudet

Monipuolistaa keskustan 3-sektorin osallistujia, uudisrakennukseen tulee laaja kirjo eri kokoisia asuntoja tuoden keskustaan ikärakenteeltaan ja perhekooltaan monenlaisia uusia asukkaita. Uudet asukkaat aivan keskustassa tuovat sen toimintoihin lisän.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Tukee keskustan kivijalkakauppojen ja palvelujen säilymistä.

5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutos ei aiheuta ympäristön häiriötekijöitä. Mahdolliset tontilla olevat pilaantuneet maa-ainekset poistetaan tai korvataan rakentamisen yhteydessä.

5.6. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavakartta on selostuksen liitteenä (Liite 2).

5.7. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakennusjärjestys

Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

Havainnekuvat

Asemakaavan toteuttamisen havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuvia ja valokuvauspotuksia. Havainnekuvissa on esitetty julkisivujen sovittamista naapurirakennuksiin, pihojen toteuttamista, kivijalkakauppojen miljöötä ja asumisen suhdetta julkisiin tiloihin.

Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy



Havainnekuva 1. Näkymä Granitin aukiolta



Havainnekuva 2. Näkymä Keskuskadulta länteen



Havainnekuva 3. Keskuskatu 5 ilmakuva

Tonttijako

Tonttijako on valmiina.

6.2. TOTEUTUKSEN SEURANTA

Kaavan mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi kaavan saatua lainvoiman. Rakennuslupavaihe kytkeytyy saumattomasti jatkumoksi osaksi kaavoitustyötä, joka ohjaa rakennuslupaprosessia antaen arviointiperusteita erityisesti kaupunkikuvan perusteella suoritettavalle harkinnalle.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Jari Jokivuo	kaavoitusarkkitehti
Otto Mäkelä	kaavasuunnittelija

Konsultti/kaavanlaatija

Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy / Tapio Sillfors kaavasuunnittelija

Riihimäellä 18.12.2022

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

KESKUSKATU 5

Asemakaavan muutos 2:79

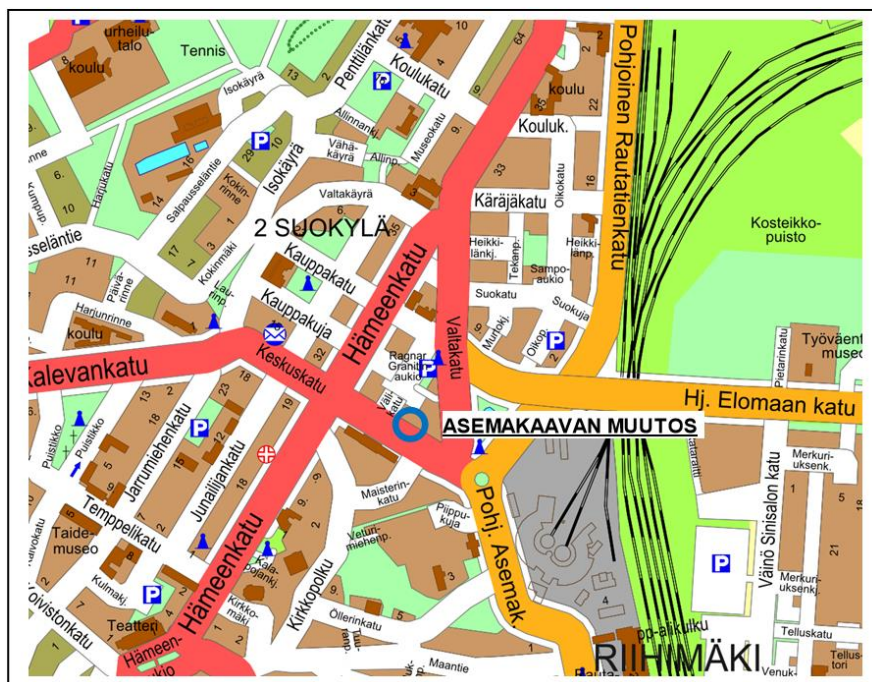
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka hakee asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 694-2-9020-7 osoitteessa Keskuskatu 5. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamutokseen ryhtymisestä 13.6.2022. Asemakaavan muutos laaditaan konsulttityönä. Kaavakonsulttina toimii Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta. Kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimusta kaupungin ja maanomistajan välillä.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Suokylän kaupunginosassa, osoitteessa Keskuskatu 5. Suunnittelualue rajautuu etelässä Keskuskaatuun ja pohjoisessa Granitin aukioon. Suunnittelualueella sijaitsee kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus sekä elintarvikekioski. Tontin pinta-ala on 1012 m² ja rakennusoikeus 696 k-m².



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

Maanomistus:

Suunnittelualueen omistaa Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka.

SELVITYSTIEDOT

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset
 - Keskuskadun katusuunnitelma-aineisto / WSP Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2021-2022
 - Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt / Riihimäen kaupunki, 2020
 - Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto, 2019
 - Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio / Lundén Architecture Company 2019
 - Riihimäen meluselvitys 2019 / Ramboll Finland Oy, Riihimäen kaupunki, 2019
 - Riihimäen pysäköintiohjelma / WSP Finland Oy, 2019
 - Riihimäen ilmanlaatuselvitys / Ilmatieteenlaitos, 2011
 - Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 / Destia Oy, 2021
- Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset:

- Liikennemeluselvitys
- Rakennusinventointi

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 terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen ELY-keskus
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- 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. 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

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY -keskukselle tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Riihimäen kaavoituksen, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeenlinnan kaupunginmuseon kesken 24.8.2022. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikataulu 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 selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

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

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- pinta- ja pohjavesiin
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- tekniseen huoltoon
- kunnallistalouteen
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin

PROSESSI

Kaavamuutoksen kohteena olevan tontin rakennusoikeus nousee merkittävästi. Asemakaavan muutos on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaproessin eteneminen Riihimäellä

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue / Kaavoituksen vastuualue
PL 125, 11101 Riihimäki
(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavasuunnittelija Tapio Sillfors
sähköposti: yhdyskuntasuunnittelu.ts@gmail.com

kaavasuunnittelija Otto Mäkelä
sähköposti: otto.makela@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala
sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi

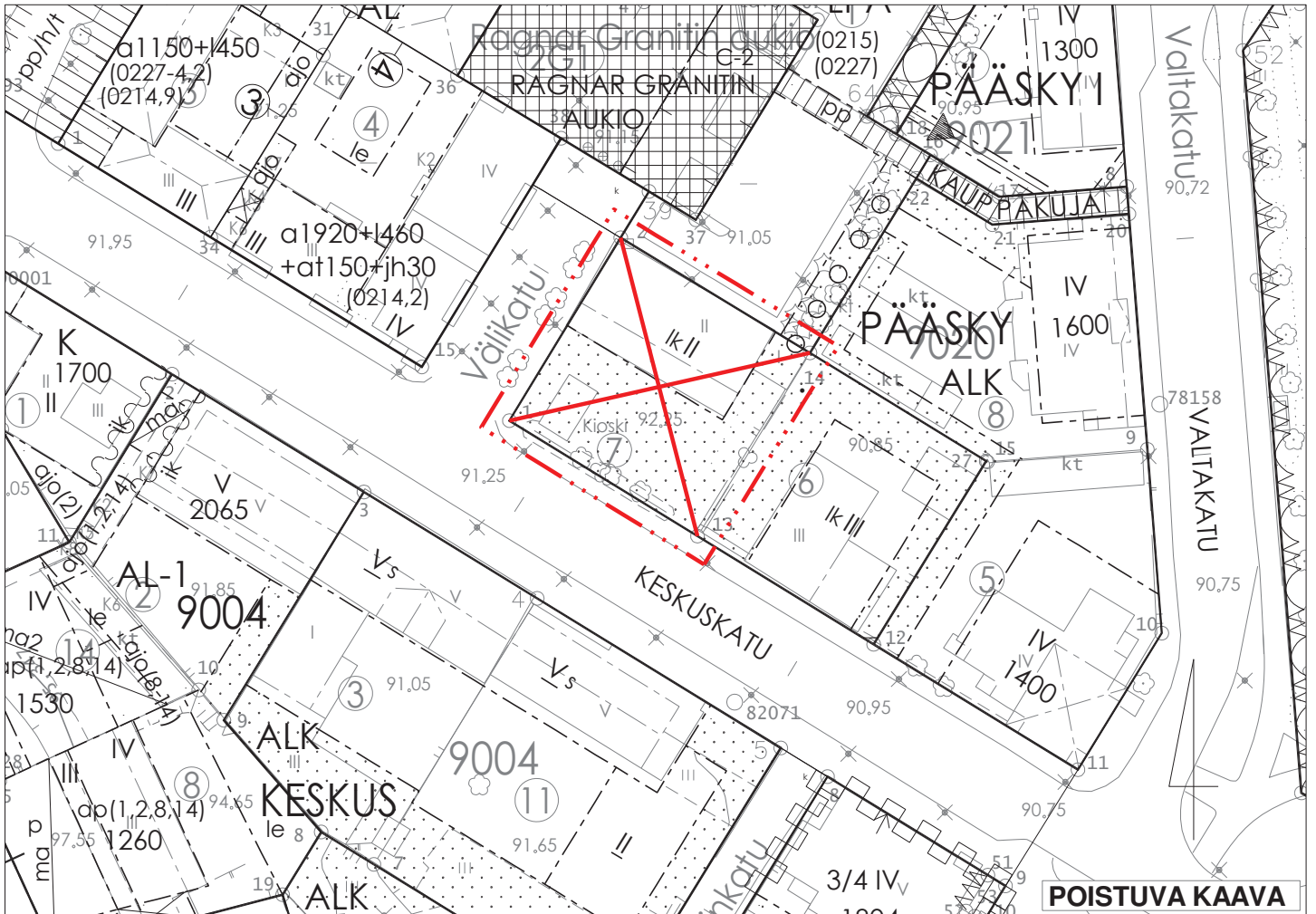
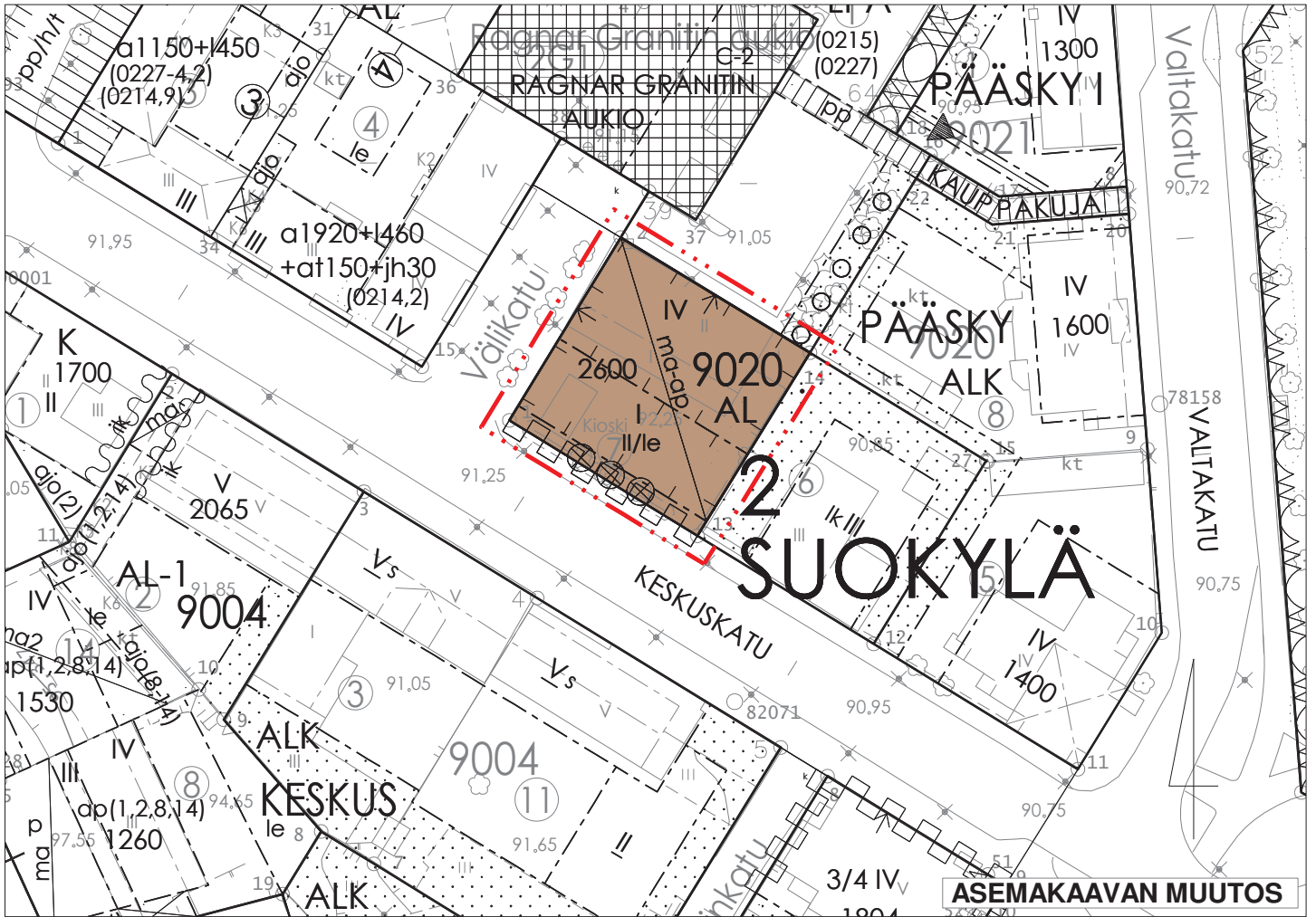
Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

6 - 12 /2022	Aloituvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 18.12.2022.
12/2022 - 1/2023	Luonnosvaihe 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 sekä järjestämällä yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mieli-pide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
2 - 3 /2023	Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville Osallistuminen 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 kirjaamo@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.

4 - 5 /2023	Hyväksymisvaihe Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. Osallistuminen 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.
6 - 7 /2023	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

2
SUOK

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

9020

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2600

Korttelin numero.

IV

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

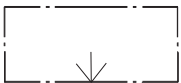
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



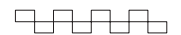
Maanalainen tila autopaikoitusta varten.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa II-kerroksen tasolla. Alueen vähimmäiskoko on 250 m². Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsennelty kokonaisuus.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Säilytettävä puu, joka tulee suojata työmaa-aikana. Mikäli puu rakennustoimenpiteen seurauksena muuttuu kasvukelvottomaksi, se tulee korvata mahdollisimman suurella puistolehmuksen taimella.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 790 k-m² käyttää liiketiloiksi.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Asumista palvelevat tekniset kuilut ja hormit, yhteistilat, irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset tilat, autotallit, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä ulkoseinän 250 mm ylittävät osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Rakennuksen perustuksiin liittyviä rakenteita sekä II-IV-kerroksien parvekkeet saa sijoittaa viereiselle alueelle silloin kun rajan ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa.

Parvekkeet saavat ulottua enintään 2 m etäisyydelle julkisivusta.

Pysäköimisalueella parvekkeiden vapaa alikulkukorkeus tulee olla vähintään 4 m. Parvekkeiden maahan ulottuvia rakenteita ei saa sijoittaa naapurin alueelle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää saumatonta rappautsa, joka on sävyltään lämmin, neutraali.

Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla rakennuksen kaikilta sivuilta. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen lukuun ottamatta itäistä julkisivua.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhousta.

Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä.

IV-konehuoneen julkisivujen tulee olla samaa materiaalia kuin viereinen muu julkisivu. IV-konehuoneita ei saa sijoittaa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle.

Julkisivusta ulkonevia tai muuten merkittävästi erottuvia ilmanvaihtoaukkoja ei sallita.

Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella.

Ulkoikkunattomia asuinhuoneita ei sallita.

Rakennuksen Keskuskadun puoleinen edusta tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja tilankäytöltään yhtenäisenä kokonaisuutena suhteessa Keskuskadun muuhun jalankulkuympäristöön.

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja ja/tai pinnoitetuilla alueilla läpäiseviä hulevesikiviä.

Rakennuslupan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja pihasuunnitelma.

MELUNTORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täytyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET

Rakentamisen yhteydessä on varmistettava, ettei maaperä alueella ole pilaantunutta. Mikäli pilaantunutta maata kiinteistöllä todetaan, on maaperä kunnostettava Hämeen ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Mikäli maaperässä todetaan jätejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Asuinitilat: 1 ap / 120 k-m² sekä 1 vieraspaikka / 1000 k-m²

Toimistot ja liiketilat: 1 ap / 85 k-m²

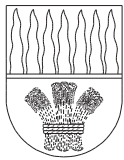
Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

Asuinitilat: 1 pp / 30 k-m², kuitenkin enintään 4 pp / asunto. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittaviin ja

katettuihin tiloihin, loput pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Toimistot ja liiketilat: 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:79

Keskuskatu 5

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 9020 tonttia 7.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

2. kaupunginosan, Suokylän osa korttelia 9020.

KAVALUONNOS

käsittely:

Vireille 18.12.2022

OAS MRL 63 § 18.12.2022

Kuuleminen MRL 62 § 19.12.2022 - 23.01.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALUE

Riihimäellä

18.12.2022

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasuunnittelija

Otto Mäkelä

kaavakonsultti, DI

Tapio Sillfors (Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy)

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti

Ari Vettenterä

Varte Lahti Oy
Tommi Rintala

LIIKENNEMELUSELVITYS

As Oy Riihimäen Granitinheikki

Tilaaja:

Varte Lahti Oy
Tommi Rintala

Liikennemeluselvitys

Kohde:

As Oy Riihimäen Granitinheikki

Raportin numero:

PR11044-Y01

Raportin päiväys:

30.11.2022

Kirjoittaja(t):

Tero Puranen, insinööri AMK
040 842 8012
tero.puranen@promethor.fi

Tarkastanut:

Jani Kankare, FM
040 574 0028
jani.kankare@promethor.fi

Sisällysluettelo

1	Yleistä	4
2	Kohteen sijainti, ympäristö ja kuvaus	4
3	Sovellettavat melutason ohjearvot ja suositukset	5
3.1	Melutason ohjearvot	5
3.2	Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta	6
3.3	Suositus parvekkeiden melutasosta	6
4	Melutasojen laskenta	7
4.1	Laskentamenetelmät	7
4.2	Maastomalli ja rakennukset	7
4.3	Liikennetiedot	7
5	Laskentatulokset	8
5.1	Melutaso oleskelupihalla	8
5.2	Melutaso ulkovaipalla	8
5.3	Ulkovaipan äänitasoerovaatimukset	8
6	Kirjallisuus	9

Liitteet:

Liite 1	Tie- ja raideliikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
Liite 2	Tie- ja raideliikennemelun yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
Liite 3	Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.
Liite 4	Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22-7}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä.

1 YLEISTÄ

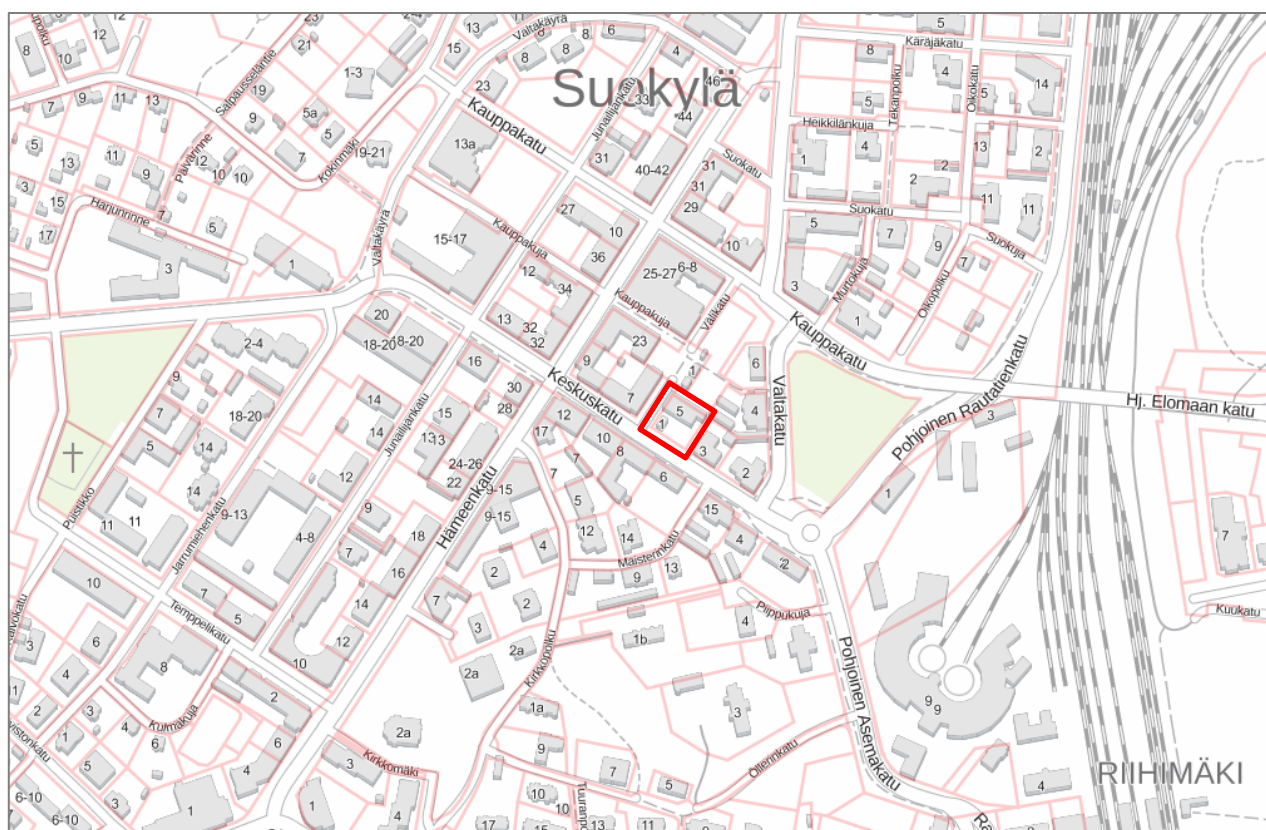
Riihimäellä osoitteessa Keskuskatu 5 sijaitseva tontti kaavoitetaan ja tontille rakennetaan asuinkerrostalorakennus Asunto Oy Riihimäen Granitinheikki. Tässä selvityksessä tarkastellaan suunniteltu uudisrakennusmassa huomioiden tie- ja raideliikenteen vuoden 2035 ennusteliikenteen aiheuttamia melutasoja kohteeseen.

Selvityksessä esitetään oleskelupihalla vallitsevat melutasot sekä määritetään rakennuksen ulkovaippaan kohdistuvien melutasojen perusteella ulkovaipan äänitasoerovaatimukset sisällä sallittavien melutasojen täyttämiseksi.

Melutasojen laskennallinen mallinnus tehtiin ohjelmalla Datakustik CadnaA 2022 MR2 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia ja raideliikennemelumallia [1, 2]. Melutasojen tulosten tarkastelussa on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 [3] ohjearvoja ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 [4] ohjeita.

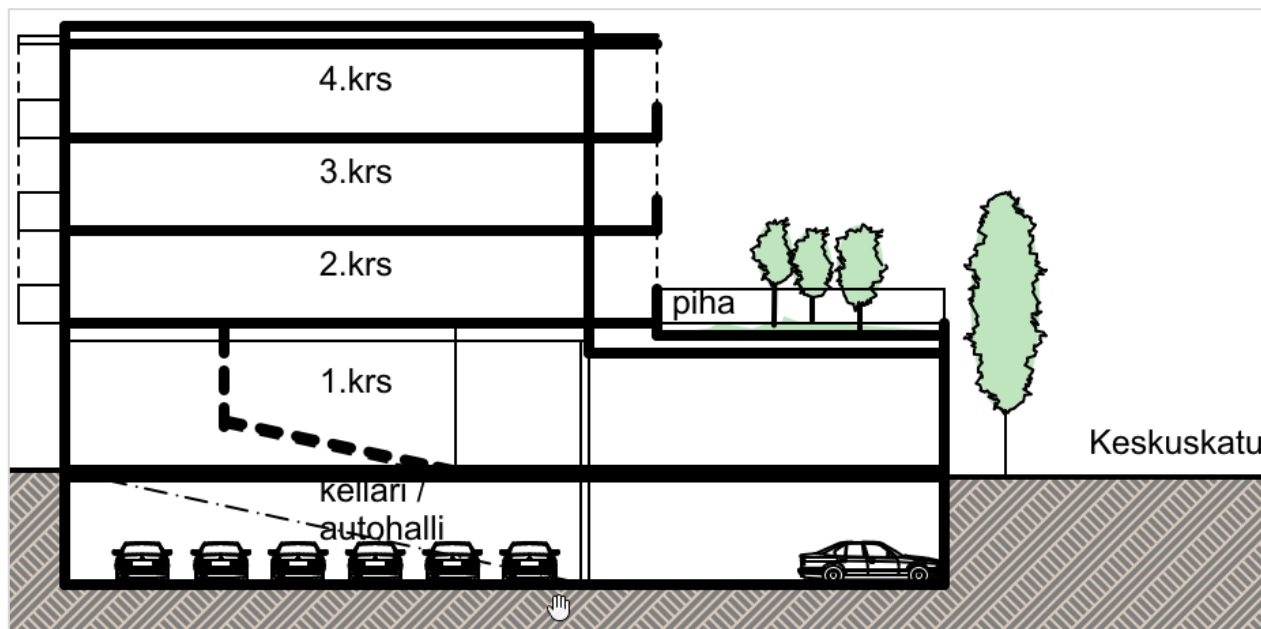
2 KOHTEN SIJAINTI, YMPÄRISTÖ JA KUVAUS

Kohde sijaitsee Riihimäen keskustassa Hämeenkadun ja Valtakadun välisessä korttelissa (kuva 1). Kohteen ympäristö on kaupunkialuetta. Keskuskatu kulkee kohteen eteläpuolella välittömässä läheisyydessä. Idässä kulkevan rautatien etäisyys kohteeseen on noin 320 metriä. Melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Keskuskadun tieliikenne.



Kuva 1. Kohteen sijainti merkittynä kuvaan punaisella (kartan lähde: paikkatietoikkuna).

Tontille suunniteltu nelikerroksinen rakennus koostuu kellarikerrokseen sijoitettavasta autohallista, katukerrokseen sijoitettavasta liiketilasta sekä ylempien kerrosten asuinhuoneistoista. Asuntojen yhteyteen on suunniteltu oleskeluparvekkeet. Lisäksi katukerroksen päälle pihakannelle on suunniteltu korkeusasemassa +95,80 oleva oleskelupiha, jonka meluntorjunnaksi on suunniteltu kaide. Kaiteen yläreunan korkeusasemana on mallinnuksessa käytetty +97,65 (kuva 2).



Kuva 2. Kohteen leikkauskuva: asuinrakennusta palvelevat parvekkeet, Keskuskadun puolelle suunniteltu oleskelupiha katukerroksen päällä sekä oleskelupihaa suojaava kaide (kuvan lähde: Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy, alustava luonnos, 11.5.2022).

3 SOVELLETTAVAT MELUTASON OHJEARVOT JA SUOSITUKSET

3.1 Melutason ohjearvot

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sovellettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Melutason ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Lisäksi päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä 5 dB:n lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja kapeakaistaisuus lisäävät melun häiritsevyyttä.

Ulkoalueiden ohjearvot

Taulukossa 1 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoalueiden melutasolle.

Taulukko 1. Ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A) ¹	50 dB(A) ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A) ^{2,3}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A) ⁴

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Sisätilojen ohjearvot

Taulukossa 2 on esitetty päätöksen 993/1992 sisältämät ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvan melun melutasolle.

Taulukko 2. Sisätilojen keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Huoneen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asuinhuone, potilas- ja majoitushuone	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistila	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuone	45 dB(A)	-

3.2 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittamisesta. Oppaan mukaan, mikäli julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Lisäksi julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan niiden sijaan viherhuoneita.

3.3 Suositus parvekkeiden melutasosta

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan oleskeluparvekkeet rinnastetaan asuntojen pihoihin ja niihin sovelletaan samoja ohjearvoja. Käytännössä tämä tarkoittaa, että parvekkeen melutason ei tulisi ylittää ulkoalueiden päiväajan ohjearvoa $L_{Aeq7-22} = 55$ dB(A).

4 MELUTASOJEN LASKENTA

4.1 Laskentamenetelmät

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA 2022 MR2 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia ja raideliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutasot. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteiden aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Melulaskentojen laskentaruudun kokona on käytetty 2 m × 2 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1000 m. Laskennassa on mukana 2. kertaluvun heijastukset. Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,2. Maanpinnan akustisena kovuutena on käytetty arvoa 0 (kova). Ulkoalueiden ja oleskelupihan melutasot on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnasta ja ulkovaippaan (julkisivuihin) kohdistuvat tasot pystysuunnassa 3 m välein.

4.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallina laskennoissa on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoa ja 2 m x 2 m korkeuspisteaineistoa. Nykyisten rakennusten korkeudet on huomioitu ilmakuvista ja Riihimäen kaupungin karttapalveluaineiston mukaan. Suunniteltu maankäyttö on huomioitu suunnitelmamateriaalin perusteella.

4.3 Liikennetiedot

Käytetyt tie- ja raideliikennetiedot on esitetty taulukoissa 3 ja 4. Tiedot on saatu Riihimäen kaupungin vuoden 2019 meluselvityksestä (Ramboll Finland Oy). Melutasojen laskennat on tehty käyttäen ennusteliikennetietoja. Nykyliikenteen tiedot ovat pienemmät kuin ennusteliikenteen tiedot. Yöaikaisen tieliikenteen osuudeksi on kaikilla tieosuuksilla oletettu 10 % vuorokauden kokonaisliikenteestä.

Taulukko 3. Laskennassa käytetyt tieliikennetiedot

Tie (osuus)	KAVL v. 2035 [ajon.]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Hämeenkatu (Hämeenaukio–Keskuskatu)	6100	0	40
Hämeenkatu (Keskuskatu–Valtakäyrä)	5200	0	40
Keskuskatu	4300	2	40
Pohjoinen Asemakatu	9700	5	40
Pohjoinen Rautatienkatu (Suokuja–Pohjoinen Asemakatu)	7300	2	50

Taulukko 4. Laskennassa käytetyt raideliikennetiedot

Suunta	Tyyppi	Päivä [kpl]	Yö [kpl]	Pituus [m]	Nopeus [km/h]
Tampereen suunta	Sm4-sähkömoottorijuna	18	6	54	60
Tampereen suunta	Pendolino (Sm3)	16	2	190	60
Tampereen suunta	Sr2-veturi + IC-vaunut (IC2)	37	7	185	60
Tampereen suunta	Suomalaisista tavaravaunuista koostuva tavarajuna	7	13	500	30
Lahden suunta	Sm1- ja Sm2-sähkömoottorijuna	18	6	53	50
Lahden suunta	Sm4-sähkömoottorijuna	9	-	54	50
Lahden suunta	Suomalaisista tavaravaunuista koostuva tavarajuna	5	5	500	30

5 LASKENTATULOKSET

5.1 Melutaso oleskelupihalla

Oleskelupihalla vallitsevien melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $L_{Aeq,22-7} \leq 50$ dB(A).

Oleskelupihan melutasot on esitetty liitteenä 1 (päiväaikaan, $L_{Aeq,7-22}$) ja liitteenä 2 (yöaikaan, $L_{Aeq,22-7}$).

Liikennemelun päiväajan keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon käytännössä koko oleskelupihan alueella. Yöajan keskiäänitaso oleskelupihalla on olennaiselta osin ohjearvon alittava tai ohjearvon suuruinen.

5.2 Melutaso ulkovaipalla

Ulkovaippaan (julkisivuihin) kohdistuvat melutasot on esitetty liitteenä 3 (päiväaikaan, $L_{Aeq,7-22}$) ja liitteenä 4 (yöaikaan, $L_{Aeq,22-7}$).

Katutasokerroksen liiketilan ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 60 dB(A).

Asuinkerrosten ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 56 dB(A) ja yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 54 dB(A).

5.3 Ulkovaipan äänitasoerovaatimukset

Ulkovaipan äänitasoerovaatimusten määrittämisessä on sovellettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sisämelutason ohjearvoja asuinhuoneessa päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} < 35$ dB(A), asuinhuoneessa yöaikaan $L_{Aeq,22-7} < 30$ dB(A) sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} < 45$ dB(A).

Asuinhuoneiden ulkovaipan äänitasoerovaatimukset määräytyvät yöajan keskiäänitasojen mukaan. Ulkovaippaan kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä sallittavan ohjearvon erotuksena laskettu äänitasoerovaatimus on suurimmillaan (2 dB varmuusvaralla) $54 - 30 + 2 = 26$ dB(A) rakennuksen kaakon puoleisella julkisivulla.

Liike- ja toimistohuoneiden päiväajan keskiäänitasojen mukaan laskettu äänitasoerovaatimus on suurimmillaan (2 dB varmuusvaralla) $60 - 45 + 2 = 17$ dB(A) rakennuksen lounaan puoleisella julkisivulla.

Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 mukaan asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Liikennemelulaskentojen perusteella asetuksen mukainen ulkovaipan äänitasoero ($\Delta L_A = 30$ dB) on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen. Ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen vaikutukset ulkovaipan rakenteisiin tarkastellaan erillisessä ulkovaipan ääneneristävyys selvityksessä.

6 KIRJALLISUUS

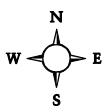
1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.
2. Nielsen H. L et al., Railway Traffic Noise. The Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:524. Århus 1996. 65 s. + liitt. 8 s.
3. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki 1992.
4. Airola Hannu, Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.



**Liite
1**

**Liikennemeluselvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tie- ja raideliikennemelun päiväajan keskiäänitaso.



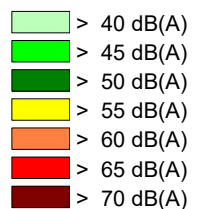
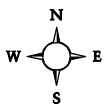
< 40 dB(A)
> 40 dB(A)
> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)

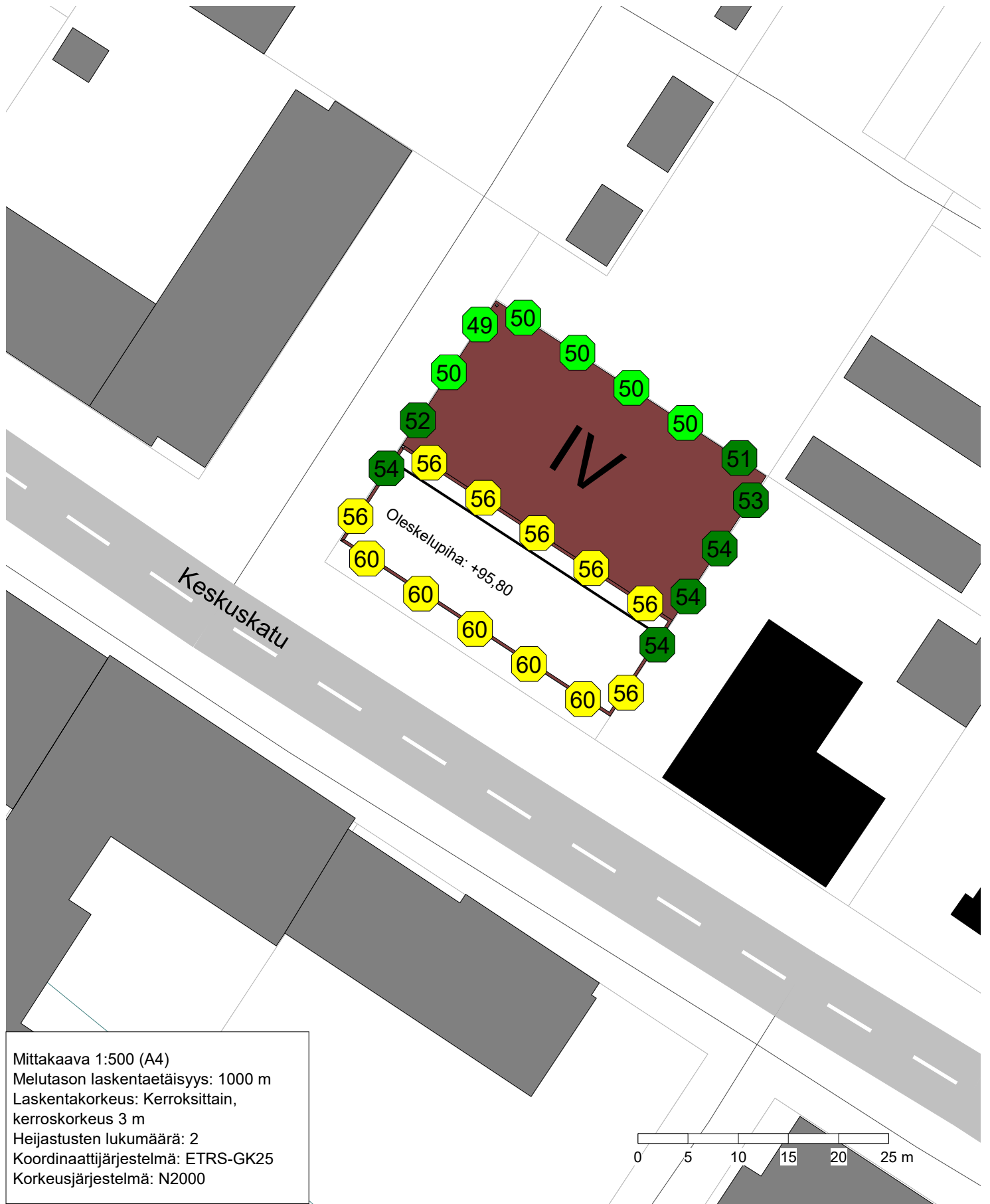


**Liite
2**

**Liikennemeluselvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.
Tie- ja raideliikennemelun yöajan keskiäänitaso.



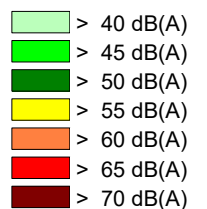

**Liite
3**
**Liikennemeluselvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

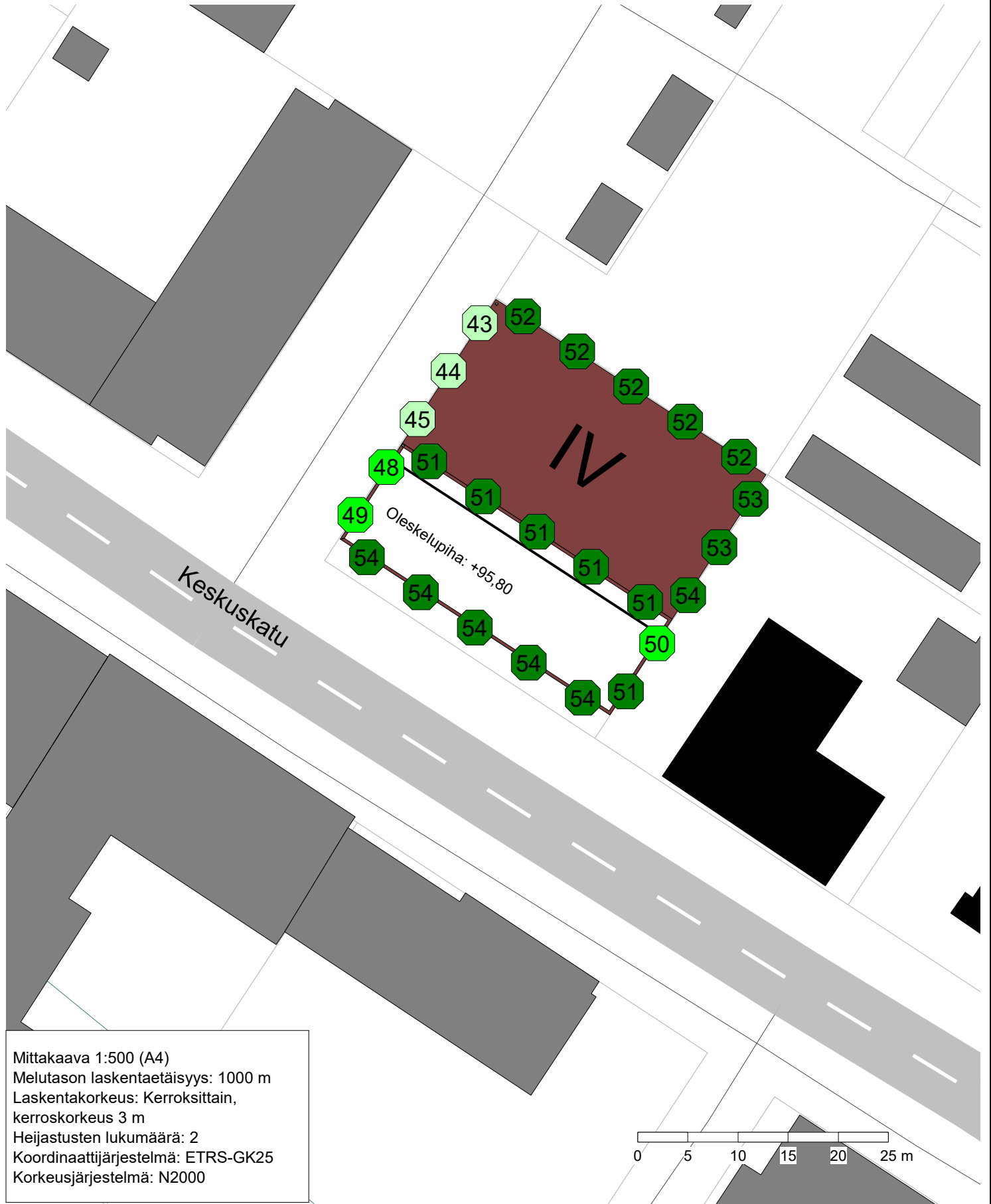
Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

 Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun
 suurin päiväajan keskiäänitaso.

Raportti nro: PR11044-Y01

30.11.2022

PROMETHOR




**Liite
4**

**Liikennemeluselvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun
 suurin yöajan keskiäänitaso.

Raportti nro: PR11044-Y01

30.11.2022

PROMETHOR

- > 40 dB(A)
- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)