

RIIHIMÄKI



KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskatsaus 2023

Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimiala
Kaavoituksen vastuualue

Kaupunginhallitus
27.2.2023 § 60

Sisällys

ESIPUHE	4
---------	---

KAAVOITUSKATSAUS 2023	5
-----------------------	---

KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA	5
-------------------------------------	---

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ	5
Suunnittelun tasot	5
Kaavaprosessit	6
Kaavan vaiheet	6
Muut sijainninhjauskeinot	7
Kaavoitukseen liittyvät taksat	7
Tiedottaminen ja vuorovaikutus	8

RIIHIMÄEN KAAVATILANNE	9
Maakuntakaava	9
Yleis- ja osayleiskaavat	9
Asemakaavat	9
Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut	9
Rakennus- ja toimenpidekiellot	9

VUOSI 2023	11
------------	----

KAAVOITUKSEN TAVOITTEET	11
-------------------------	----

YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT	12
Y Yleiskaava 2050	12
Y1 Keskustan yleissuunnitelma	13
Y2 Kokon yleissuunnitelma	13

A ASEMAKAAVAT 2023	15
--------------------	----

A1 Tehtaankatu 5–21	15
A2 Kokko	15
A3 Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu	15
A4 Lasitehtaantie 12–20	15
A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli	15
A6 Karlskogan puisto ja itäinen koulu	16
A7 Jokikylän asuinalue ja puisto	16
A8 Riihimäenportti IV–VI	17
A9 Sieppari 1 *	17
A10 Kaivokatu 6–8	17
A11 Koivukatu	17
A12 Ilveskatu 2, Sako *	17
A13 Pohjoinen Rautatienkatu 34	17
A14 Herajoen keskusta	18
A15 Hämeenkatu 14 *	18
A16 Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus *	18
A17 Maisterinkatu 7–11 *	18
A18 Keskuskatu 5 *	18
A19 Keskuskatu 12 *	18
AXX Hankekaavat	18

B VUOSILLE 2024–2025 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet	20
--	----

B1 Sorri	20
B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11	20
B3 Riihimäenportti V	20
B4 Veturitallit	20
B5 Kosteikkopuisto	21
B6 Junailijankatu 12–14	21
B7 Väinö Sinisalon katu	21
B8 Ansatie 1	21
B9 Kynttilätien kaarre	21
B10 Viljamaantie	21

C OHJELMOIMATTOMAT KOhteet	22
----------------------------	----

Länsi-Merkos	22
Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteys	22
Vanhat pientaloalueet	22
Vanha Korttionmäki	22

MUUT SUUNNITTELUKOhteet	23
Suunnittelutarveratkaisut	23
Poikkeamispäätökset	23
Puisto- ja maisemasuunnittelu	23
Katselmustoimikunta	23
Seudullinen yhteistyö	23
Lausunnot	23

ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT	24
------------------------------	----

LIITTEET	25
----------	----

Liite 1: Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyys- destä Riihimäellä	
Liite 2: Hankeaikataulu vuodelle 2023	
Liite 3: Kaavoituskatsaus 2023 kohteet kartalla	

Kannessa viistoilmakuva Veturitallien alueesta.
Taustalla Peltosaari. (Riihimäen kaupunki, 2021)

Esipuhe

Aurinkokunnan kauneimman ja rohkeimman, suuren pikkukaupungin kehittäminen tapahtuu sisältäpäin. Vastustamattoman vartin kaupungin avaimet ovat olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä. Tavoitteenamme on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Sen lisäksi kaavoitamme uutta asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen.

Kaupungin täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä huomioimme ympäristön ominaispiirteet, vaalimme paikallisia arvoja ja panostamme kaupunkiympäristön viihtyisyyteen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kaupunkirakenteen täydentyessä kiinnitämme entistä enemmän huomiota jalankulun, pyöräilyn ja muiden kestävien liikkumismuotojen edistämiseen. Tavoitteenamme on kannustaa riihimäkeläisiä ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin myös kaupunkiympäristön avulla ja pienentää heidän ilmastokuormitustaan. Kestävä kasvu on kaiken työmme lähtökohtana.

Asemanseudulla jatkamme Jokikylän asuinalueen ja puiston asemakaavan muutoksen laadintaa. Tavoitteenamme on, että kaava olisi hyväksymiskäsittelyssä ennen syksyä. Lisäksi aloitamme Herajoen keskustan ja Kokon alueen asemakaavoituksen. Tarkoituksenamme on luoda molemmille alueille lähtökohdat paikkaansa sopivalle, omaleimaiselle pientalorakentamiselle.

Elinkeinoalueiden kaavoituksessa painotamme liikenneväylien varsia ja täydennämme olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteena ovat erityisesti valtatie 3, kantatie 54 ja seututie 130 ympäristöt.

Samaan aikaan tähyilemme jo vuoteen 2050. Teemme työtä sen eteen, että koko kaupungin kattavan yleiskaavan 2050 luonnos valmistuisi nähtäville vielä tämän vuoden aikana. Luonnoksen valmistelussa on keskeistä erilaisten selvitysten ja suunnitelmien laadinta yhdessä kaupungin eri vastuualueiden kanssa. Tarvitsemme ajantasaisia tietoja yleiskaavatyössä, mutta siitä on hyötyä myös muussa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Kaavoituskatsauksen laatimiseen ovat osallistuneet Elina Joutsen, Elisa Lintukangas, Maiju Konola, Niina Matkala, Otto Mäkelä ja Anu Ylitalo.

Riihimäellä 7.2.2023

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaavoituskatsaus laaditaan vuosittain kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista (MRL § 7), jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Riihimäellä kaavoituskatsaukseen kootaan kaikki vireillä olevat kaava-asiat. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on liitetty arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Katsaus sisältää vuoden 2023 kaavoituskohteet sekä arvioidut kohteet seuraaville vuosille. Kaavoituskohteet on esitetty liitekartalla. Ohjelmoimattomia kohteita koskevassa luvussa esitellään hankkeet, joiden kaavoitus on suunnitelmassa aloittaa tulevina vuosina, mutta joille ei vielä ole määriteltä aikataulua.

Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

KAAVOITUS KAUPUNGIN ORGANISAATIOSSA

Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden, kuten asemakaavojen, käytännön valmistelutyö tehdään kaavoituksen vastuualueella, joka on osa elinvoiman toimialaa. Kaupungin kaavoitus osallistuu myös maakunta- ja seututason maankäytön suunnitteluun ja muuhun maankäyttöön liittyvään yhteistyöhön.

Kaavoituspäällikkö toimii kaavoituksen vastuualueen esihenkilönä. Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden esittelijänä elinvoimalautakunnassa toimii elinvoimajohtaja ja kaupunginhallituksessa kaupunginjohtaja. Kaavoituspäällikkö päättää suunnittelutarveratkaisista ja poikkeamispäätöksistä. Maankäytön suunnitteluun liittyviä tehtäviä ovat yleisesti kaupunkisuunnittelu, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, kaupunkikuvalliset asiat, maiseman yleissuunnittelu, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset, maankäytön kehittämiseen liittyvät erilliset hankkeet, rakennetun kulttuuriympäristön arvot, lausunnot maankäytön suunnitteluun liittyvistä asioista sekä osallistuminen puisto- ja katualueiden sekä ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnitteluun sekä liikenteen yleissuunnitteluun ja strategiseen sijainnin ohjaukseen. Työhön sisältyy myös neuvottelut maankäytön suunnittelun piiriin kuuluvissa rakennuslupa-asioissa.

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ Suunnittelun tasot

Koko maan alueiden käytön suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakunta-kaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto. Riihimäki kuuluu Hämeen liittoon. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla on yksinoikeus ja velvollisuus kaavoitukseen alueellaan. Kunta laatii yleis- ja asemakaavat.

Maankäyttöasioissa Riihimäki kuuluu Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen. Liikenne- ja infrastruktuuritehtävien osalta Riihimäki kuuluu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen.



Kuvassa on havainnollistettu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä.

Kaavaprosessit

Kaavasuunnitelmat valmistellaan pääsääntöisesti kaupunginhallitukselle ja kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kuitenkin kerrosalaltaan pienemmät asemakaavat valmistellaan elinvoimalautakunnalle ja lautakunta myös hyväksyy nämä asemakaavat. Asemakaavaprosessi etenee alla kuvattun vaiheistuksen mukaisesti.

Asemakaavaprosessin kesto on Riihimäellä tavallisesti noin 9–12 kk.

Kaavan vaiheet

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoitukseen ryhtymisestä useimpien kaavojen osalta. Kaupungin omasta aloitteesta käynnistyvien hankkeiden osalta päätös tehdään kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä tai hankkeen kiireellisyys huomioiden tarvittaessa erikseen. Yksityisen maanomistajan aloitteesta alkavista asemakaavamuutoksista kaupunginhallitus päättää aina erikseen.

Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS. Vaikutukseltaan ei-merkittävässä asemakaavoissa ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Luonnos

Riihimäellä asemakaavaluonnokset pidetään yleensä nähtävillä 3 viikon ajan mielipiteiden jättämistä varten. Tämän niin sanotun valmisteluvaiheen kuulemisen aikana pidetään pääsääntöisesti yleisötilaisuus. Kaavoitus pyytää tarpeelliset lausunnot asemakaavasta luonnosvaiheessa.

Ehdotus

Kaavaehdotus on jo lähes valmis asemakaava. Ehdotus pidetään nähtävillä kaavan merkittävyys huomioiden joko 30 päivää tai 3 viikkoa. Ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Lisäksi pyydetään tarvittavat lausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella.

Elinvoimalautakunta hyväksyy kokonaiskerrosalaltaan tai kokonaiskerrosalan muutokseltaan enintään 3 000 m² laajuiset asemakaavat muilla kuin yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetuilla alueilla.

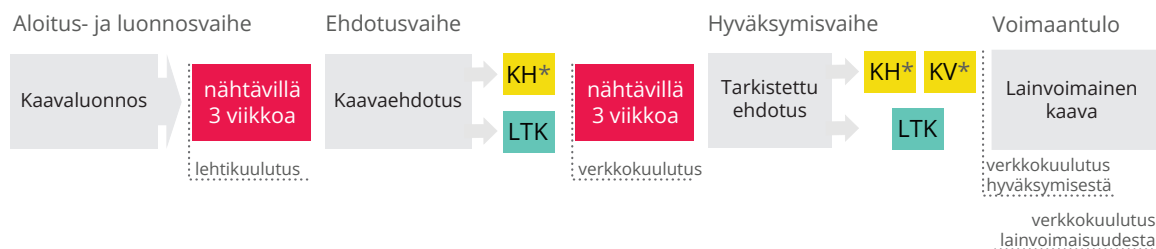
Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluessa hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



VAIKUTUKSELTAAN EI-MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



* Asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto.

Yleiskaavan käsittelyprosessi noudattelee samaa muotoa kuin valtuuston ratkaisuvallassa olevat asemakaavat. Yleiskaavan laaja-alaisuuden ja vaikuttavuuden vuoksi vuorovaikutus osallisten ja päättäjien suuntaan on kuitenkin laajempaa kaavan kaikissa vaiheissa. Näin ollen kaavan käsittely ja päätöksen teko vie enemmän aikaa. Yleiskaavoitukseen liittyy myös mittava selvitystyö ja vaikutusten arviointi.

Heillä, jotka kokevat olevansa osallisia on mahdollisuus valittaa asema- ja yleiskaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen ja tietyin edellytyksin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunta neuvottelee merkittävistä kaavoitushankkeista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Muut sijainninhajauskeinot

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista etenkin asemakaavoittamattomalla alueella. Riihimäen rakennusjärjestyksen osittainen uudistus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.4.2022 ja se on tullut voimaan 14.6.2022. Rakennusjärjestyksen osittainen uudistaminen koski kohtia: 1.2 Rakennusvalvontaviranomainen, 2. Lupajärjestelmät ja 5. Suunnittelutarvealue.

Koko Riihimäen kaupungin alue lukuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta on suunnittelutarvealuetta. Riihimäen rakennusjärjestyksen osittaisen uudistuksen yhteydessä todettiin, että asemakaavoittamattomilla alueilla tarvitaan edelleen maankäytön suunnittelua odotettavissa olevan yhdyskuntakehityksen tai erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan käsittelyä varten tarvitaan lähes kaikissa tapauksissa myönteinen suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarveratkaisut päättää kaavoituspäällikkö.

Jos kaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, on haettava poikkeamispäätöstä. Myös kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätöksen ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Maa-aines- ja ympäristölupaharkinnan yhteydessä kaavoitus ottaa kantaa kaavojen mukaisuuteen, soveltuvuuteen haettuun toimintaan ja jälkihoitotoimenpiteisiin.

Kaavoitukseen liittyvät taksat

Asemakaavat, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset sekä lausunnot

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnalle mahdollisuuden periä asemakaavoitukseen liittyen kaavan laatimiseen liittyvät kulut.

Asemakaavan muutoksen, suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen käsittelystä sekä lausunnoista aiheutuneet kustannukset peritään kaupunkikehityslautakunnan 13.2.2018 § 32 päättämien kaavoitukseen liittyvien taksojen mukaan.

Riihimäen kaupungin maapolitiikan mukaisesti kaupunki perii yksityistä maata kaavoitettaessa mahdollisen rakennusoikeuden lisääntymisen ja käyttö-tarkoituksen muutoksen tuomasta kiinteistön maan arvonnoususta 50 % suuruisen maksun. Maksun suuruus arvioidaan huomioimalla alueen hintataso. Kaavoituksen myötä syntyvästä maan arvonnoususta perittävissä maksussa huomioidaan vähentävänä tekijänä alueen mahdolliset rakennusten purkukustannukset sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen myötä syntyvät kulut.

Lisätietoa kaavoitukseen liittyvistä kuluista löydät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.riihimaki.fi/kaavoitus

Tiedottaminen ja vuorovaikutus

Vuorovaikutus järjestetään kaavahankkeen tai suunnittelukohteen laajuuteen nähden sopivalla tavalla. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä ollessa voidaan järjestää esimerkiksi yleisötilaisuus tai kaavoittajan tapaaminen virka-ajan ulkopuolella. Tarpeen vaatiessa kaavan valmisteluvaiheessa voidaan toteuttaa esimerkiksi kaavakävely, karttakysely verkossa tai työpaja. Vuorovaikutuksen järjestämisestä kerrotaan jokaisen kaavahankkeen osalta tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai kaavaselostuksessa.

Jokaisella kaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löytyy ajantasainen tieto hankkeen etenemisestä. Sivulle kootaan suunnittelun yhteydessä valmistuvat asiakirjat ja selvitykset. Kaavojen nähtävillä olosta, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuudesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen ohella paikallislehti Aamupostissa.

Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Maankäyttösopimuksista tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

*Nähtävillä olevat
asemakaavahankkeet
löydät kaavoituksen
verkkosivuilta osoitteesta
www.riihimaki.fi/asemakaavoitus*

Miten voit seurata kaavoitusta?

Kaavoituksen verkkosivut

Kaavoituksen verkkosivuilta löydät tietoa kaavoituksesta ja ajankohtaisista hankkeista. Jokaisella asemakaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot. Sivuilla on myös nähtävillä olevien asema- ja yleiskaavojen aineistot.

Kaavoituksen verkkosivut löydät osoitteesta
www.riihimaki.fi/kaavoitus

Kuulutukset

Asema- ja yleiskaavojen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksin Aamupostin viikonloppuisin jaettavassa koko kaupungin kattavassa numerossa.

Kuulutukset löydät lisäksi myös kaupungin verkkosivuilta osoitteesta www.riihimaki.fi

Esittelytilaisuudet ja työpajat

Esittely- ja keskustelutilaisuuksissa saat tietoa kaavahankkeesta. Tilaisuuksissa on myös mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa. Työpajoissa ideoidaan vapaamuotoisemmin yhdessä ja kerätään osanottajien ajatuksia käsillä olevista aiheista.

Tiedon tulevista esittelytilaisuuksista ja työpajoista löydät hankkeen verkkosivuilta sekä kaupungin tapahtumakalenterista osoitteesta
<https://tapahtumat.riihimaki.fi>

Kirje

Asemakaavahankkeista tiedotetaan luonnosvaiheessa kirjeitse lähimmille taloyhtiöille ja maanomistajille.

Sosiaalinen media

Sosiaalinen media täydentää muita viestintätapoja. Sosiaalisessa mediassa kerrotaan erityisesti ajankohtaisista hankkeista ja tapahtumista.

Kaavoitus kertoo omista ajankohtaisista asioistaan Riihimäen kaupunkikehityksen Facebook-sivulla - seuraa meitä!

Ota yhteyttä kaavoittajaan

Kaavahankkeista saat lisätietoa myös suoraan kaavoituksen henkilökunnalta. Yhteystiedot löydät kaavoituksen verkkosivuilta.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan ajan tapaamiselle etukäteen!

RIIHIMÄEN KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021

Lisätietoa Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040 saat Hämeen liiton verkkosivulta:

www.hameenliitto.fi/maakuntakaava

Yleis- ja osayleiskaavat

Yleiskaava 2035

Riihimäen yleiskaava 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 lukuun ottamatta seuraavia hyväksymättä jätettäviä aluevarausmerkintöjä: Paalijärven-Hirvijärven laaja MUY-alue, Suolijärven pohjoispään suojelualueen laajennus, Paalijoen kanjonin suojelualue sekä Arolammin ja Monnin asemien yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet. Hyväksymisen ulkopuolelle jättäminen koskee ainoastaan aluevarausmerkintöjä. Yleiskaavan 2035 lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.6.2015 päivätyn viheralueohjelman. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Yleiskaava 2010

Yleiskaavan 2035 hyväksymättä jätetyillä alueilla (lueteltu edellä), suojelualueita lukuun ottamatta, jää voimaan oikeusvaikutukseton Riihimäen yleiskaava 2010.

Kalmun osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kalmun osayleiskaavan 16.1.2012. Kaava on saanut lainvoiman 8.2.2015.

Vireillä olevasta **Yleiskaavasta 2050** kerrotaan kaavoituskatsauksen Y-kohteissa.

Asemakaavat

Vuoden 2022 aikana vahvistui asemakaavoja ja/tai asemakaavan muutoksia 7 kpl. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten pinta-ala oli yhteensä noin 34 ha, josta uutta asemakaavaa (aikaisemmin asemakaavoittamatonta aluetta) oli noin 14 ha. Uutta kerrosalaa toteutui 66 659 k-m².

Riihimäen asemakaavoitetun alueen pinta-ala oli vuoden 2022 lopussa 2422 ha. Lisäksi rantakaavoitettua aluetta oli 232 ha.

Vuoden 2023 aikana vireillä olevista ja käynnistyvistä asemakaavahankkeista kerrotaan kaavoituskatsauksen A-kohteissa.

Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut

Poikkeamispäätöksiä vuoden 2022 aikana tehtiin yhteensä 3 kpl ja suunnittelutarveratkaisuja yhteensä 4 kpl.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, joilla on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Riihimäen kaupungin alueella ei ole tämän lisäksi erikseen määrättyjä rakennus- ja toimenpidekielloja.

Lisätietoa Riihimäen yleiskaavoista saat kaupungin verkkosivuilta www.riihimaki.fi/yleiskaavoitus

	2018	2019	2020	2021	2022
Asemakaavoitettu alue (ha) vuoden lopussa	2 348	2 366	2 375	2 408	2 422
Asemakaavat ja asemakaavan muutokset (ha), josta:	14,5	23,8	20,2	51,1	34,2
Asemakaavan muutos (ha)	14,9	5,3	11,3	18,4	20,1
Uusi asemakaavoitettu alue (ha)	-0,3	18,5	8,9	32,7	14,1
Kokonaiskerrosala (k-m²), josta:	26 022	54 324	61 070	107 642	83 734
Asuinrakentaminen (A, AO, AK, AL, AR, KYYTSA)	3 488	1 000	6 903	2 308	18 541
Liike- ja toimistorakentaminen (K, KL, KT, KTY)		12 780	1 400		
Teollisuus- ja varastorakentaminen (T, TY, TV, TT)	14 234	40 544	52 767	105 334	54 193
Muu (E, Y, P, LH, V)	8 300				11 000
Kerrosalan muutos (k-m²)	13 726	48 410	42 540	52 854	66 659
Lainvoiman saaneita asemakaavoja	5	4	6	4	7

VUOSI 2023

Kaavoituskatsaus sisältää vuoden 2023 aikana laadittaviksi tulevat ja laadittavana olevat yleiskaavoitukseen liittyvät suunnittelutyöt, kehittämis- ja yleissuunnitelmat (Y) sekä asemakaavat (A) alustavasti aikataulutettuna. Lisäksi on arvioitu vuosien 2024–2025 suunnittelukohteita (B) sekä luetteloitu kohteita ja kaavoitustarpeita (C), joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksen A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistyviä ja joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty. Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistävistä asemakaavan muutoshankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoituskatsauksesta päättämisen yhteydessä.

Kaavoituskatsaukseen saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä ja maankäytön kehittämisen tavoitteiden näkökulmasta tärkeitä hankkeita, joista tehdään erillinen kaavoituspäätös. Tällaiset hankkeet saattavat muuttaa ohjelmassa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat katsauksesta lakkautettuna kohteena.

Kaavoituskatsauksen työaikataulu ja kartta kohteista ovat tämän asiakirjan liitteinä.

KAAVOITUKSEN TAVOITTEET

Seuraavien vuosien asemakaavahankkeet sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat painottuvat täydentämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena, suurena pikkukaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä.

Maankäytön kehittämisellä luodaan edellytykset kaupungin väkiluvun kasvulle ja elinkeinoelämän kehittymiselle. Kaavoittamalla uusia asumisen mahdollisuuksia ja työpaikka-alueita hyvin saavutettavissa olevista ja vetovoimaisista sijainneista mahdollistetaan Riihimäen kaupungin tavoitteet asukasluvun kasvattamiseksi.

Tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uutta asumista kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen. Täydennysrakentamisessa huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Kaupunkiympäristön avulla halutaan myös kannustaa kaupunkilaisia ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin ja siten pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu jatkossakin hyvien liikenneyhteyksien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteena ovat erityisesti valtatie 3, kantatie 54 ja seututie 130 ympäristöt.

Riihimäellä on alustavasti sovittu yhteistyöstä Osuus-kunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Kaavoituk-

sen tehtävänä on luoda sille asemakaavallisesti hyvät lähtökohdat. Asuntomessujen pientalokohdetta suunnitellaan Kokon alueelle, jossa on tarkoituksena aloittaa asemakaavan laadinta vuoden 2023 aikana. Tavoitteena on luoda edellytykset omaleimaiselle ja luonnonläheiselle pientalorakentamiselle.

Toinen asuntomessukohde sijoittuu Jokikylän uudelle asuinalueelle Vantaanjoen välittömään läheisyyteen. Siellä teemana on urbaani, mutta Riihimäen mittakaavaan sopiva, kerrostaloasuminen. Jokikylän asemakaavan muutoksen tulisi olla hyväksymiskäsittelyssä ennen tämän vuoden syksyä.

Lisäksi vuoden 2023 aikana valmistellaan yleiskaavaluonnos, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2023 loppupuolella. Luonnoksen valmistelussa on keskeistä erilaisten selvitysten ja suunnitelmien laadinta yhdessä kaupungin eri vastualueiden kanssa. Ajantasaista tietoa tarvitaan yleiskaavatyössä, mutta siitä on hyötyä myös muussa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Yleiskaavan 2035 ja myöhemmin yleiskaavan 2050 seuranta ja ohjelmointi toteutetaan osana maankäytön toteuttamishojelman seurantaa ja päivittämistä. Maankäytön toteuttamishojelma on maapolitiikan toteuttamisen työkalu, jota tarkistetaan vuosittain ja päivitetään aina joka toinen vuosi seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Seuraava maankäytön toteuttamishojelma laaditaan vuosille 2025–2035 ja se valmistuu vuoden 2024 syksyllä.

YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT

Riihimäellä yleiskaavoitusta tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Yleiskaavaa tarkistetaan, päivitetään, täydennetään ja toteutetaan rullaavasti. Sitä voidaan tehdä esimerkiksi osayleiskaavatasoisilla maankäytön suunnitelmilla sekä yleis- ja kehittämissuunnitelmilla tai koko kaupungin kattavilla teemoilla. Jatkuva yleiskaavoitus antaa ajantasaisen kokonaiskuvan kaupungin maankäytön kehityksestä. Se auttaa yksityiskohtaisempien suunnitteluhankkeiden ajoittamisessa ja niihin varautumisessa.

Y Yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 on yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen aluevarausuunnitelma, jossa katsotaan vuoteen 2050. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytönsuunnittelua.

Riihimäen yleiskaavan 2050 tarkoituksena on tarkistaa, päivittää ja täydentää vuosien 2013–2017 aikana laadittua yleiskaavaa 2035. Lisäksi tavoitteena on ratkaista yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä vuonna 2017 hyväksymättä jätetyt yleiskaavamerkinnät.

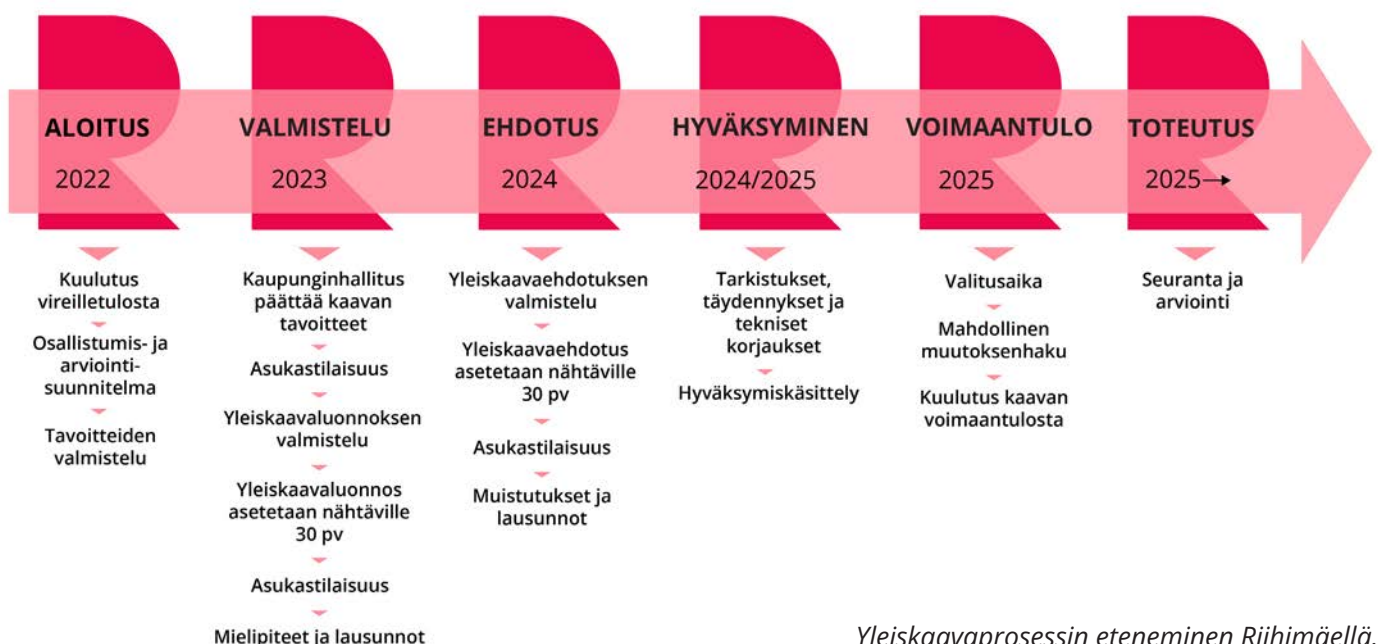
Työ on aloitettu syksyllä 2022 selvittämällä ja kokoamalla kaupungin nykytilaa ja suunnittelun lähtökoh-
tia omaan erilliseen aineistoon sekä laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Yleiskaava on kuulutettu vireille 27.11.2022 ja kaupunginhallitus on päättänyt 19.12.2022 yleiskaavan tavoitteet, jotka ohjaavat yleiskaavan valmistelua koko suunnittelu-
prosessin ajan.

Vuoden 2023 aikana valmistellaan yleiskaavaluon-
nos, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2023 loppupuolella. Yleiskaavatyössä huomioidaan päivi-
tetty ja täydennetty ajantasainen selvitystieto, jota täydennetään vuoden 2023 aikana laatimalla selvi-
tyksiä liittyen muun muassa kestävään liikkumiseen, ilmastonmuutokseen sekä energiaan.

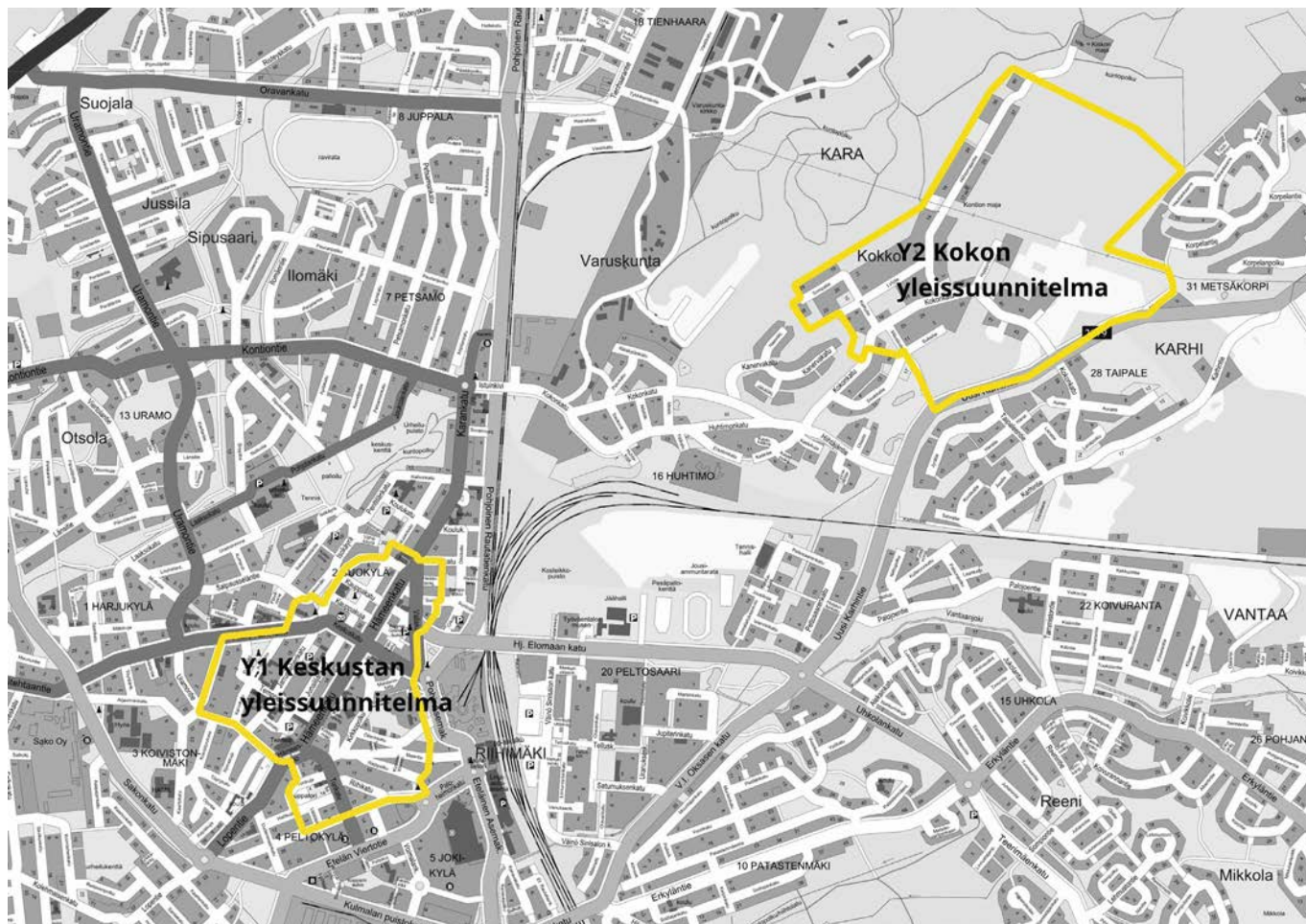
Lisätietoa yleiskaavan 2050 laadinnasta löydät osoit-
teesta www.riihimaki.fi/yleiskaava2050



niin kuin yleiskaava



Yleiskaavaprosessin eteneminen Riihimäellä.



Keskustan yleissuunnitelman (Y1) ja Kokon yleissuunnitelman (Y2) alustavat aluerajaukset.

Y1 Keskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittäminen toteuttaa osaltaan Riihimäen kaupungin strategisia tavoitteita. Suunnitteluperiaatteet keskustan kehittämiseksi määriteltiin asemanseudun ja keskustan visiossa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa helmikuussa 2019. Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaan keskustassa tulee varautua kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen.

Keskustan yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitteita. Siitä muodostuu jatkosuunnittelua ohjaava dokumentti keskustan tarkemman kaupunkiympäristön suunnittelulle ja asemakaavoituksen tueksi. Suunnittelun liikenteellisiä edellytyksiä selvitettiin laatimalla keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (kakela 18.5.2021 § 73).

Keskustan yleissuunnitelman laadintaan on alustavasti varauduttu vuosien 2025–2026 aikana.

Y2 Kokon yleissuunnitelma

Kokon alueen yleissuunnitelman laadinta on aloitettu syksyllä 2022 ja suunnitelma valmistuu kevään 2023 aikana. Yleissuunnitelma laaditaan yleiskaavassa 2035 asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille uusille asuinalueille (A₆ – A₇). Lisäksi osana yleissuunnitelmaa tarkastellaan ns. "Rautarouvan" 110 kV runkolinjan siirtämisen jälkeen vapautunut alue, joka rajautuu Metsäkorpeen.

Suunnittelun tavoitteena on omaleimainen, paikotellen tiiviistikin rakennettu ja luontoa lähellä oleva asuinalue. Alueen erityispiirteisiin kuuluu uuden ja vanhan rakennuskannan yhteensovittaminen. Tärkeää on myös yhteyksien kehittäminen varuskunnan ulkoilureiteille ja Hatlamminsuolle. Suunnittelussa varmistetaan myös Oravankadun jatkeen toteuttamismahdollisuudet Tienhaaran ja Kokon välillä.

Alueen suunnittelu jatkuu asemakaavoituksella (katso kohde A2). Aikataulutavoitteena asuntotuotannon näkökulmasta on, että alue rakentuu vaiheittain 2020-luvun loppupuolella.



Asemanseudun yleissuunnitelma tekee näkyväksi Riihimäen mahdollisuudet

Monimuotoiset asumisratkaisut ja kestävät liikumismuodot sekä keskitetyt palvelut vastaavat tulevaisuuden asumisen, liikkumisen ja työnteon tarpeisiin niin paikallisesti kuin laajemminkin. Yleissuunnitelmassa painotetaan laadukasta kaupunkiympäristöä, jossa huomioidaan ympäristön viihtyisyys, ekologisuus ja turvallisuus. Nämä kaikki tekijät yhdessä tekevät Riihimäen asemanseudusta vetovoimaisen ja houkuttelevan alueen asukkaiden ja yritysten kannalta.

Asemanseudun yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitetilä. Se tarkoittaa asemanseudulle ja keskustaan laadittua visiota. Yleissuunnitelma ohjaa asemanseudun tarkempaa kaupunkiympäristön suunnittelua ja asemakaavoitusta. Työssä on huomioitu myös koko kaupungin pysäköintiohjelman tuloksena syntyneet linjaukset.

Kaupunginvaltuustossa hyväksyttyyn (KV 3.2.2020 § 9) yleissuunnitelmaan pohjautuen laadittiin osa-aluekohtaiset viitesuunnitelmat Jokikylään, veturitallit-rautatieasema-matkakeskus -alueelle ja Peltosaareen. Viitesuunnitelmat toimivat asemakaavoituksen pohjana. Jatkosuunnittelua voidaan tehdä esimerkiksi laatimalla asemakaavan muutoksia, yleisten alueiden suunnitelmia, kuten puisto- ja katusuunnitelmia sekä järjestämällä arkkitehtuurikilpailuja.

Ensimmäinen yleis- ja viitesuunnitelmiin pohjautuva asemakaavamuutoksen laadinta on aloitettu Jokikylässä (ks. kohta A7).



Yllä asemanseudun yleissuunnitelman havainnekuva, alla yleissuunnitelma. (LSV-Jolma-TUPA, 2020)

A ASEMAKAAVAT 2023

A-kohteiden listaus sisältää vuonna 2023 vireillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet.

Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistetyt asemakaavan muutoshankkeet on merkitty tähdellä (*). Alueen omistaa kokonaan tai pääasiassa yksityinen taho. Näistä hankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoituskatsauksesta päättämisen yhteydessä. Lisäksi asemakaavoitukseen liittyen laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja tarvittaessa muun muassa maankäyttösopimus. Hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista. Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Asemakaavahanke on kaupungin omasta aloitteesta lähtevä ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä, jollei toisin mainita.

A1 Tehtaankatu 5–21

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Tavoitteena on laajentaa Tehtaankadun länsipuolen olemassa olevaa teollisuus- ja varastokäytössä olevaa aluetta seututien 130 suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta avata uusi liittymä ja katuyhteys seututieltä 130 Merkkoskenkadun liittymän kohdalta Mattilan alueelle. Uudella yhteydellä on tarkoitus parantaa Mattilan ja Merkkosken alueiden saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla. Lisäksi kaavalla huomioidaan yleiskaavan 2035 mukainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys alueen länsireunassa ja alueen sijainti pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella.

A2 Kokko

Asemakaava

Kokon alueelle laaditaan asemakaava, joka pohjautuu alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan. Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa uuden luonnonläheisen pientalovaltaisen asuinalueen vaihteellinen rakentuminen. Samalla luodaan mahdollisuudet olemassa olevan rakennuskannan täydentämiselle. Asemakaavan tavoitteet ja rajausta tarkentavat suunnittelutyön alkuvaiheessa.

A3 Erkyläntie 7,

Patastenmäen puukoulu

Asemakaavan muutos

Patastenmäen puukoulu (Erkyläntie 7) on Riihimäen toimitilaohjelman 2021–2030 (KH 29.3.2021 § 112) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa käyttötarkoitukseltaan nykyistä joustavammaksi. Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja huomioidaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

A4 Lasitehtaantie 12–20

Asemakaavan muutos

Lasitehtaan alueen toteutumattomien Pinttipolun ja Villenpuiston asemakaava muutetaan vastaamaan niiden länsipuolen alueen asemakaavaa merkinnällä KTY/s tarkistettuna tarpeellisin osin. Alueeseen kuuluu osittain Lasitehtaanpuistoa, joka muutetaan pääosin suojaviheralueeksi Lasitehtaantien liikenteen melun takia. Valtioneuvoston asettamat liikennemelin ohjeavrot ylittyvät puistoksi asemakaavoitetulla alueella. Itäpuolen asemakaavan mukainen asuinalue erotetaan myös suojaviheralueella. Alueen pinta-ala on noin 28 000 m².

A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli

Asemakaava

Kuulojan alueelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja.

*Jokaisella asemakaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot:
www.riihimaki.fi/asemakaavoitus*



Patastenmäen puukoulu. (Juho Haavisto 2019)

A6 Karlskogan puisto ja itäinen koulu

Asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus päätti (KH 19.9.2022 § 320) käynnistää itäisen alueen koulun tarveselvityksen laadinnan valtuuston palveluverkosta tekemän päätöksen pohjalta. Itäiselle alueelle entisen Peltosaaren koulun kiinteistölle rakennetaan kolmisarjainen alakoulu, johon sijoitetaan myös päiväkotia. Tarveselvityksessä selvittävien tila- ja käyttötarpeiden määrittelyn jälkeen on tarkoitus laatia hankeselvitys, jonka perusteella alueelle tehdään asemakaavan muutos.

Suunnittelussa huomioidaan asemanseudun yleissuunnitelmassa ja Peltosaaren viitesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet Peltosaaren kehittämiseksi. Näitä ovat esimerkiksi Karlskogan puiston yhtenäinen puistoakseli hulevesien hallinnassa ja tulvareitteinä sekä Hj Elomaankadun katutilan kehittäminen. Lisäksi tulee tutkia mahdollisuutta osoittaa alueelle uutta asumista, jolla voidaan monipuolistaa Peltosaaren talotyyppi- ja asuntojakaumaa.

A7 Jokikylän asuinalue ja puisto

Asemakaavan muutos

Jokikylän alue on yksi asemanseudun yleissuunnitelman (KV 3.2.2020 § 9) mukaisista uusista asumisen alueista. Jokikylän alueen suunnitelmaa tarkennettiin viitesuunnitelmalla, joka valmistui kesällä 2020.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa tulee olemaan asuinalueen keskelle siirrettävä Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puisto-alue.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt vesiluvan Vantaanjoen pääuoman siirrolle asemakaava-alueella joulukuussa 2021.



Näkymäkuva Peltosaaren Karlskoganpuiston hulevesiuoman varrelta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

Vantaanjoki mutkittelee tulevaisuudessa Jokikylän puistossa

Jokikylän tulevan asuinalueen keskelle muodostuva puisto on kaupunkilaisten yhteinen, houkutteleva viheralue veden äärellä ja tarjoaa mielenkiintoisia reittejä sekä monipuolisia toimintoja ja aktiviteetteja. Nykytilanteessa alueen reunalle oikaistussa ojamaisessa uomassa kulkeva Vantaanjoki on tarkoitus siirtää kulkemaan alueen keskelle. Jokiuoma ennallistetaan luonnonmukaisemmaksi ja mutkittelevaksi uomaksi huomioiden joen hydrologiset ominaisuudet, kalasto ja muu lajisto. Rantatörmille istutettava kasvillisuus jäljittelee luontaista kasviekosysteemiä ja puut varjostavat ja säätelevät veden lämpötilaa kalaston eduksi. Lisäksi kehitetään hulevesien laadullista hallintaa, sillä suuri osa Riihimäen keskusta-alueen hulevesistä laskee Vantaanjokeen Jokikylän pohjoisosassa.

Jokiuoman siirtäminen vaatii vesiluvan. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt luvan Vantaanjoen pääuoman siirrolle asemakaava-alueella joulukuussa 2021 ja se on saanut lainvoiman tammikuussa 2022.



Kuva Jokikylän pienoismallista.

A8 Riihimäenportti IV-VI

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Riihimäenportti IV alueelle laaditaan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa liittymäjärjestelyjen toteuttamisen seututieltä 130.

Riihimäenportti VI sijaitsee maantien 130 ja kantatien 54 liittymän luoteispuolella, vastapäätä Riihimäenporttia IV. Riihimäenportti VI on osoitettu yleiskaaressa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Alue on pinta-alaltaan noin 26 hehtaaria. Alueelle on tarkoitus osoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja ja liittymä seututieltä 130. Alue on Riihimäen kaupungin omistuksessa.

A9 Sieppari 1 *

Asemakaavan muutos

Osoitteissa Sieppari 1 ja Pesispolku 3 sijaitseville rakentamattomille kerrostalotonteille laaditaan kaavamuutos, joka mahdollistaa neljän 4–5-kerroksisen pistetalon rakentamisen. Kaavamuutos perustuu viitesuunnitelmaan, jonka perusteella alueen rakennusoikeus säilyy nykyisellä tasolla. Viitesuunnitelmassa esitetty ratkaisu edistää rakentamisen taloudellista toteuttamiskelpoisuutta huomioiden kaupunkikuvalliset tavoitteet. Hanke lisää laadukkaita asumismahdollisuuksia lähellä rautatieasemaa ja palveluita.

A10 Kaivokatu 6–8

Asemakaavan muutos

Alueen osittain toteutumaton asemakaava on vahvistunut vuonna 1973. Kolmekerroksiset liike- ja asuinkerrostalot eivät ole vuosikymmenien aikana toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Alueen neljä omakotitonttia vanhoine omakotitaloineen, ovat tulleet kaupungin omistukseen.

Kaavamuutos mahdollistaa uudelle muodostettavalle tontille laadukkaan asuinkerrostalon rakentamisen huomioiden naapureiden viihtyvyyden säilymisen. Tulevan tontin pinta-ala on noin 3 000 m². Rakennusoikeutta lisätään siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa yksi tai kaksi nelikerroksista yhteensä noin 3 000 k-m² laajuista asuinkerrostaloa.

A11 Koivukatu

Asemakaavan muutos

Koivukatua ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle. Nykyisellään kulkuyhteys kulkee osittain hautausmaan alueella. Alue on kaupungin ja seurakunnan omistuksessa.

A12 Ilveskatu 2, Sako *

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää Ilveskadun itä- ja länsipuolella sijaitsevat Sako Oy:n omistuksessa olevat kiinteistöt yhtenäiseksi yrityksen toimintaa palvelevaksi alueeksi ja mahdollistaa nykyisen tehdashallin laajentaminen Ilveskadun suuntaan. Kiinteistöjen yhdistämisen myötä Ilveskatu on tarkoitus siirtää alueen länsireunaan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Ilveskadun siirron aiheuttamat vaikutukset, laaditaan liikenneselvitys ja kaualueiden yleissuunnitelmat. Alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Lisäksi alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Lasitehtaantien varteen. Kaavamuutoksella annetaan tarvittavat kaupunkikuvaa koskevat laatuvaatimukset.

A13 Pohjoinen Rautatienkatu 34

Asemakaavan muutos

Pohjoisen koulun ja keskustan päiväkodin väliselle alueelle sijoittuva rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR) on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa, hirsirunkoista asuinrakennusta. Alue on kaupungin omistuksessa ja alueella sijaitseva asuinrakennus on Riihimäen toimitilaohjelman 2021–2030 (KH 29.3.2021 § 112) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Tavoitteena on osoittaa alueelle tiivistä ja matalaa kerrostalorakentamista. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus säilyttää vanha asuinrakennus.

Hanke on ollut aikaisemmissa kaavoituskatsauksissa nimellä Keski-Suokylä, Satakieli.



Havainnekuva Sieppari 1 asemakaavamuutoksesta. Näkymä Piikinmäen puistosta kohti tontteja. (Sweco, 2022)

A14 Herajoen keskusta

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Herajoen keskustan alueelle on osoitettu yleiskaa-
vassa 2035 uusi työpaikka-alue (TP) ja uusi asuinalue
(A₁₆), joille tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla
ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö
ja liikenneverkon järjestelyt. Alueen liikenneverk-
koa on tutkittu Seututien 130 liikenneselvitys välillä
Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie -selvityksessä.
Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan muun
muassa Mattilantien ramppi-seututie 130 liittymän
tarkempi sijainti sekä alueen ajoyhteyksien sekä ja-
lankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarkempi sijoittu-
minen. Lisäksi alueen suunnittelussa huomioidaan
muun muassa liikennemelu, olemassa oleva ja tuleva
maakaasulinja sekä alueen sijainti pohjavesialueella.

A15 Hämeenkatu 14 *

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen päätavoitteena on tontin käyttötar-
koituksen muutos asuin-, liike- ja toimistorakennus-
ten korttelialueeksi. Hämeenkadun puoleinen katu-
taso säilytetään liiketilana. Kerroslukutavoitteena on
neljä ja Hämeenkadun puoleisella sivulla kolme.
Tontilla oleva liike- ja toimistorakennus on tarkoitus
säilyttää, mutta sen käyttötarkoitus laajentuu asumi-
seen.

A16 Eteläinen Asemakatu 2,

Matkakeskus *

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa
kiinteistön käyttöastetta liiketilojen osalta ja kehit-
tää kiinteistön pysäköintiä tehokkaammaksi ja toi-
mivammaksi. Kaavamuutoksella on tarkoitus sallia
jatkossa vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen
alueelle. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta muuttaa
alueen käyttötarkoitusmerkintää nykytilannetta pa-
remmin kuvaavammaksi. Asemakaavan muutokses-
ta tehdään erillinen kaavoituspäätös kaupunginhal-
lituksessa samaan aikaan käynnistämissopimuksen
kanssa.

A17 Maisterinkatu 7–11 *

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa
kaavamuutosalueen täydentäminen asuin- ja liiketiloilla.
Alueen länsiosassa sijaitsevan autokatoksen ja
pysäköintialueen tilalle tutkitaan viitesuunnitelman
avulla noin 7-kerroksisen asuin- ja liiketalojen sijoitta-
mista. Uudelle asuin- ja liiketaloille on tarkoitus osoit-
taa kerrosalaa 2400 k-m². Pysäköinti on tarkoitus
toteuttaa rakenteellisesti. Alueella sijaitsevat kaksi
olemassa olevaa rakennusta Maisterinkadun varres-
sa on tarkoitus säilyttää ja niiden osalta asemakaava
tarkistetaan nykytilanteen rakentamisen mukaiseksi.

A18 Keskuskatu 5 *

Asemakaavan muutos

Alue on osa tiivistä keskustarakennetta sekä Riihimä-
en keskusliikemadun valtakunnallisesti merkittävää
rakennettua kulttuuriympäristöä. Asukasmäärän lii-
sääminen tukee keskustan palvelujen säilymistä ja
kehittymistä.

Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus täsmentyy
asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.
Rakennusoikeudellisenä tavoitteena on 2 600 k-m²,
josta vähintään 790 k-m² tulee toteuttaa katutasoon
liiketiloina. Nelikerroksisen rakennuksen 2.–4. ker-
rokseen on tarkoitus toteuttaa eri kokoisia asuntoja.
Pysäköinti järjestetään maanalaiseen tilaan, jonne
kuljetaan rakennuksen pohjoispuolelta. Leikki- ja
oleskelualueet toteutetaan Keskuskadun puolelle,
rakennuksen ensimmäisen kerroksen katolle.

A19 Keskuskatu 12 *

Asemakaavan muutos

Alue on osa tiivistä keskustarakennetta sekä Riihimä-
en keskusliikemadun valtakunnallisesti merkittävää
rakennettua kulttuuriympäristöä. Asukasmäärän lii-
sääminen tukee keskustan palvelujen säilymistä ja
kehittymistä.

Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus muute-
taan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialu-
eeksi. Tavoitteena on 2 200 k-m² laajuinen, pääosin
6-kerroksisen asuintalon toteutus siten, että Keskus-
kadun ja Hämeenkadun kulma varataan liiketiloille.
Keskuskadun varteen on tarkoitus sijoittaa matalam-
pi pysäköintitila, jonka katolle toteutetaan leikki- ja
oleskelualueet.

AXX Hankekaavat

Vuoden aikana saattaa tulla työn alle kiireellisiä kaa-
voituskohteita kaavoituskatsauksen 2023 ulkopuo-
lelta. Ne liittyvät yleensä yksittäisiin rakentamishank-
keisiin ja niistä tehdään erikseen kaavoituspäätökset.

Ennakoimattomat ja kiireelliset hankkeet vaikuttavat
kaavoituskatsauksessa esitettyjen kohteiden aika-
tauluihin siirtäen muita hankkeita myöhemmäksi.

Vuoden 2023 alussa jo lainvoiman saaneita asema-
kaavoja (1 kpl) ei ole listattu kaavoituskatsauksen
A-kohteisiin.

Lainvoiman on saanut asemakaava:
Hämeenkatu 48–50, Rity.



Riihimäen luonnonsuojeluohjelman laatiminen on käynnistynyt

Luonnonsuojeluohjelmaa on laadittu yhteistyössä ympäristönsuojelun, kaavoituksen, maankäytön, liikuntapalveluiden sekä kunnallisteknisen suunnittelun kesken. Työn taustalla on kaupungin ympäristöpolitiikan tavoite kaksinkertaistaa Riihimäen suojelualueiden pinta-ala 2 %:sta 4 %:iin sekä luonnonsuojelulain yleinen velvoite kunnille edistää luonnonsuojelua alueellaan. Luonnonsuojeluohjelman laatimisen tarkoitus on ollut tunnistaa kaupungin maaomaisuudesta potentiaaliset ja maankäytön kannalta mahdolliset luonnonsuojelualueet, priorisoida suojeltavat kohteet sekä selvittää luonnonsuojeluviranomaisen eli Hämeen ELY-keskuksen kanta kohteiden suojeluun sekä mahdollisiin suojelusta maksettaviin korvauksiin.

Mahdollisia suojelualueita tunnistettiin 11, joista kuudessa kohteessa voidaan hakea rauhoituspäätöstä nopeastikin. Loput kohteista vaativat lisäsuunnittelua sekä toimintojen yhteensovittamista. Luonnonsuojeluohjelmasta on pyydetty lausunnot ja se etenee kevään 2023 aikana elinvoimalautakunnan käsittelyn kautta kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon.



Haukkavuorenmaalla sijaitsee yksi mahdollisista luonnonsuojelualueista. Yllä Myllylammen läheinen harjanne, alla Kalatonlammi. (Teppo Häyhä, 2021)

B VUOSILLE 2024–2025 ARVIOIDUT SUUNNITTELUKOhteet

B-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden on arvioitu käynnistyvän vuosien 2024–2025 aikana.

B1 Sorri Asemakaava

Alue sijaitsee Helsinki-Tampere -moottoritien (vt 3) eritasoliittymän luoteispuolella keskeisellä sijainnilla hyvien kulkuyhteyksien varrella. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi, joka varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11 Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1973 alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Alue on pääosin rakentamaton Palstakadulle rajautuvaa kiinteistöä lukuun ottamatta. Tarkoituksena on uudistaa alueen asemakaava.

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Puistikko 2 – Palstakatu 11 on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten.

B3 Riihimäenportti V Asemakaava

Kaupungin omistama tila Kinturi 8:35 (n. 13 ha) sijaitsee ns. Riihimäenportin kaava-alueen itäpuolella (Huoltoasema ABC Riihimäki). Yleiskaavassa 2035 alue on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi (TP), joka tulee asemakaavoittaa toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Yleiskaavassa 2035 osoitettu tieliikenteen yhteystarve (st4) Kinturintien ja Riihiviidantien välille on tarkentunut kantatien 54 aluevarausuunnitelmassa välillä Kormu-Kuuloja, joka laadittiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Riihimäen kaupungin, Lopen kunnan sekä Janakkalan kunnan tilauksesta.

Alueelle on laadittu rakennettavuusselvitys vuonna 2013 (Ramboll Finland Oy) ja luontoselvitykset vuonna 2008 (Faunatica).

B4 Veturitallit Asemakaavan muutos

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Veturitallien alue on merkinnältään C, uusi keskustatoimintojen alue. Asemanseudun ja keskustan visiossa sekä asemanseudun yleissuunnitelmassa ja sitä tarkentavassa viitesuunnitelmassa veturitallien alueelle on ajateltu viihde-, tapahtuma- ja hotellikeskusta, joka houkuttelee ihmisiä historiallaan, palveluillaan ja puistomaisella kävely-ympäristöllään. Viitesuunnitelma toimii asemakaavoituksen pohjana.

Veturitallien alueen asemakaavat (v. 1973, 1992) ovat vanhentuneet (MRL 60 §) ja alueen asemakaava on tarpeen uudistaa. Riihimäen asemanseutu ja Rautatienpuisto kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Veturitallien alueella on useita arvokkaita rakennuksia. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Senaatin Asema-alueet Oy (SAA Oy), Väylävirasto ja VR-Yhtymä Oy.



Näkymä veturitallien suuntaan pohjoisesta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

B5 Kosteikkopuisto

Asemakaavan muutos

Alueelle laaditaan tekeillä olevan ideasuunnitelman pohjalta asemakaavan muutos. Ideasuunnitelmassa alueen eteläosaan esitetään monipuolista asuntorakentamista pientaloista kerrostaloihin, päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen jakelupiste. Samalla Kosteikkopuiston virkistyskäyttöä edistetään luontoarvot huomioiden.



Havainnekuva Kosteikkopuiston ideasuunnitelmasta. (FCG, 2021)

B6 Junailijankatu 12–14

Asemakaavan muutos

Junailijankadun päiväkotia (Junailijankatu 12–14) on Riihimäen toimitilojen ohjelman 2021–2030 (KH 29.3.2021 § 112) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa käyttötarkoitukseltaan nykyistä joustavammaksi. Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja huomioidaan Junailijankadun lastentalon arvo paikallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

B7 Väinö Sinisalon katu

Asemakaavan muutos

Kanta-Hämeen hyvinvointialue Oma Häme ja Riihimäen kaupunki ovat käynnistäneet esiselvityksen uuden sote-keskuksen rakentamisesta Riihimäen asemanseudulle. Uuteen sote-keskukseen sijoitettaisiin Riihimäen nykyisen sairaalan ja Penttilänselän terveyskeskuksen toiminnot. Alue on kaupungin omistuksessa.

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Peltosaaren länsiosat on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asuamista varten. Alueen mahdollisuuksia on tarkennettu asemanseudun yleisuunnitelmassa ja sen pohjalta laaditussa Peltosaaren viitesuunnitelmassa.

B8 Ansatie 1

Asemakaavan muutos

Kaupunki omistaa Kirjauksen kaupunginosassa liike- ja toimistorakennusten tontin 1942–4, joka on pinta-alaltaan noin 51 000 m². Tontti rajautuu moottoritien alueeseen ja on rakentamattoman Ansatie päässä. Tontti ei ole rakentunut ja tähän on osittain syynä asemakaavamerkintä K-2 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja eikä majoitustiloja. Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2019, että alueelle laaditaan asemakaavan muutos, joka sallii nykyistä laajemmin eri käyttötarkoituksia.

B9 Kynttilätien kaarre

Asemakaava

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavan laajennus (2 ha), joka täydentää olemassa olevaa Herajoen teollisuusaluetta.

B10 Viljamaantie

Asemakaavan muutos

Alueella on tarkoitus tutkia Viljamaantien varrella sijaitsevien kiinteistöjen laajennusmahdollisuuksia seututien 130 suuntaan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat aluevaraukset.

Kaavan laadinta edellyttää esisopimusta viereisten kiinteistöjen ja kaupungin välillä.

C OHJELMOIMATTOMAT KOHTEET

C-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Länsi-Merkos Asemakaava

Valtatien 3 ja seututien 130 välinen alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi elinkeinopoliittisesti kiinnostava ja tärkeä. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on puolestaan osoitettu uudeksi viheralueeksi. Se on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta se ei sijaintinsa vuoksi sovellu virkistysalueeksi. Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa. Maankäytön toteuttamishjelmassa alue on esitetty seuraavan kymmenen vuoden sisällä asemakaavoitettavaksi kohteeksi. Se edellyttää ensin alueen hankkimista kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen.

Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteys Asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta päätti 18.3.2008 § 95 vuokrata RTV - Yhtymä Oy:lle noin 950 m²:n suuruisen määräalan yhtiön Mattilantien toimipisteen lounaispuolelta Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteyskohdan pohjoispuolelta. Samassa yhteydessä tekninen lautakunta päätti, että kaupunki tulee myöhemmin ympäristössä mahdollisesti tehtävien asemakaavan muutostöiden yhteydessä myymään alueen yhtiölle osaksi muodostettavaa tonttia.

Vanhat pientaloalueet Asemakaavan muutos

Riihimäellä on muun muassa Patastenmäessä, Hirsimäessä, Kumelassa ja Juppalassa 1940–50-luvuilla kaavoitettuja omakotialueita, joissa vanhentuneiden kaavamääräysten ja korkeiden rakennusoikeuksien vuoksi on tarvetta kaavojen uudistamiseen. Kaavoituksessa on tehty selvitys Patastenmäen, Kumelan, Hirsimäen ja Petsamon alueilta. Selvityksessä tarkastellaan alueiden kehitystä ja erityispiirteitä sekä pohditaan alueiden arvoa ja merkitystä Riihimäen rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Lisäksi tavoitteena on tarjota lähtökohtia alueiden kehittämiseksi ja kaavasunnitteluun.

Pientaloalueiden kaavoja on tarkoitus uudistaa laajempina kokonaisuuksina; yksittäisiä kaavamutoksia tonteille ei laadita ilman erityisen painavaa syytä. Tavoitteena on säilyttää vanhojen pientaloalueiden tyypilliset ominaispiirteet ja yhtenäinen kaupunkikuva. Rakennusoikeuksia voidaan pilkkoa täydennysrakentamista varten, jolloin kaupunkikuva ja rakeisuus voidaan säilyttää rakennusoikeuksia pienentämättä.

Vanha Korttionmäki Asemakaavan muutos

Vanhan Korttionmäen tonttitehokkuus on vain 0,1. Koko alueen tonttitehokkuutta on tarkoituksenmukaista nostaa, jotta rakennuskannan kehittäminen on mahdollista.



Näkymäkuva Voimalasta. (LSV-Jolma-Tupa, 2020)

MUUT SUUNNITTELUKOhteet

Suunnittelutarveratkaisut

Kaavoituksen vastuualue vastaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee kaavoituspäällikkö.

Poikkeamispäätökset

Kaavoituksen vastuualue vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Poikkeamispäätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

Puisto- ja maisemasuunnittelu

Kaavoituksen vastuualue osallistuu viheralueiden ja muiden yleisten alueiden sekä liikunta- ja urheilualueiden kaupunkikuvalliseen, maisemalliseen ja toiminnalliseen suunnitteluun.

Katselmustoimikunta

Rakennuslupien ennakkoarviointia ja -tarkastusta tehdään tarvittaessa katselmustoimikunnassa, jossa on edustajat rakennusvalvonnasta, kaavoituksesta, palotarkastuksesta ja terveystarkastuksesta. Lisäksi katselmustoimikunta pyrkii työssään edistämään hyvää rakentamistapaa, rakennussuojelua ja tasapainoista kaupunkikuvaa. Katselmustoimikunnan kutsuu koolle rakennusvalvontapäällikkö.

Seudullinen yhteistyö

Riihimäen elinvoiman toimialueen edustajat osallistuvat vastuualuekohtaisesti alueellisen yhteistyöryhmän työhön. Työryhmissä on edustajat Riihimäeltä, Hyvinkäältä, Lopelta ja Hausjärveltä. Seudullista yhteistyötä tehdään myös maakuntakaavoitukseen liittyvissä työryhmissä. Hämeen liitto järjestää vuosittain aluesuunnittelutapaamisia.

Lausunnot

Kaavoituksen vastuualue valmistelee vuosittain useita lausuntoja aloitteista, jotka liittyvät suoraan tai välillisesti kaavoitukseen sekä muun muassa ympäristölupa-, rakennuslupa- ja YVA- hankkeista.

Riihimäelle on valmistunut ensimmäinen hulevesiohjelma

Hulevesiohjelman tarkoitus on luoda Riihimäelle vakiintuneet toimintatavat hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa varten. Hulevesiohjelmassa on kuvattu Riihimäen hulevesien hallinnan nykytila, tunnistettu ongelmakohdat ja muodostettu tavoitteet, joihin kaikessa hulevesien hallinnassa pyritään.

Tavoitteet ovat:

1. Hulevesien määrästä ja laadusta aiheutuvien haittojen vähentäminen muuttuvissa olosuhteissa ja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.
2. Hulevesien merkityksen huomioon ottaminen ympäristön viihtyisyyden ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi.
3. Pohja- ja pintavesien määrän ja laadun turvaaminen.
4. Jätevedenpuhdistukseen kulkeutuvan huleveden vähentäminen.

Hulevesiohjelman periaatteiden mukaan hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti muodostumisalueella esimerkiksi imeyttämällä.

Jos imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet

johtaa hidastaen ja viivyttaen hulevesiverkostoon. Hulevesiohjelman rinnalle laadittiin myös kiinteistötyyppikohtainen hulevesiohjeistus, joka on tarkoitettu erityisesti rakentajille. Ohjeistus ohjaa ja toimii apuvälineenä hulevesien hallinnan tonttikohtaisessa suunnittelussa.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Riihimäen hulevesiohjelman 6.6.2022 § 56. Ohjelman toteutumista seuraa ja edistää hulevesityöryhmä.

Mitä hulevesi on?

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilla alueilla muodostuvaa sade- ja sulamisvesien pintavaluntaa. Hulevesiin luetaan myös perustusten kuivatusvedet. Rakentamattomilta alueilta tuleva valunta ei ole hulevettä vaan luonnontilaisten alueiden valuntaa.

Lisätietoa aiheesta löydät osoitteesta:

www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/hulevedet-ja-niiden-hallinta

ASIAKASPALVELUN YHTEYSTIEDOT

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee Virastokeskus Veturissa (entinen Yritystalo), osoitteessa Eteläinen Asemakatu 4, 3. kerros. Toimipiste on avoinna keskuksen aukioloaikoina, arkipäivisin maanantaista torstaihin 8.00–15.00 ja perjantaisin 8.00–14.30.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan tapaamisajan etukäteen.

kaavoituksen yleinen sähköposti:

kaavoitus@riihimaki.fi

asemakaavoitus

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija
puh. 050 500 1611, elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Otto Mäkelä, kaavasuunnittelija
puh. 050 594 4953, otto.makela@riihimaki.fi

yleiskaavoitus

Anu Ylitalo, yleiskaava-arkkitehti
puh. 050 467 8051, anu.ylitalo@riihimaki.fi

Elina Joutsen, kaavasuunnittelija
puh. 040 330 4809, elina.joutsen@riihimaki.fi

asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen neuvonta, asemakaavasta poikkeaminen sekä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten valmistelu

Liisa Ahonen, kaavoitusinsinööri
puh. 040 149 6291, liisa.ahonen@riihimaki.fi

Elina Joutsen, kaavasuunnittelija
puh. 040 330 4809, elina.joutsen@riihimaki.fi

Otto Mäkelä, kaavasuunnittelija
puh. 050 594 4953, otto.makela@riihimaki.fi

kaavoituksen vastuualueen päällikkö

Niina Matkala, kaavoituspäällikkö
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

kartta-aineistotilaukset: karttatilaukset@riihimaki.fi

*Tutustu Riihimäen kaupungin
kaavoituksen verkkosivuihin osoitteessa
www.riihimaki.fi/kaavoitus*

Riihimäen kaupunki, maankäyttö, 6.2.2023

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä Riihimäellä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Riihimäen kaupunki on maapoliittisen ohjelman, kaupungin strategisen yleiskaavan sekä maankäytön toteuttamissuunnitelman puitteissa asettanut tavoitteet raakamaan hankinnalle sekä asumisen maankäytölle päätavoitteenaan riittävien kasvuedellytysten turvaaminen. Riihimäen kaupunki on strategisessa päätöksenteossään asettanut väestönkehitykselle 0,2% vuotuisen kasvutavoitteen, joka lähimenneisyydessä on täytynyt vaihtelevalla menestyksellä. Tonttituotannon tulee kuitenkin mahdollistaa tavoiteltu kasvu yhdessä rakentumattoman, jo luovutetun tonttikannan kanssa.

Vuonna 2022 erillispientalotonttien kysyntä ylitti kaupungin maltillisena pidettävän tavoitteen; kaupunki luovutti 24 AO-tonttia, joka vastaa määränä lähes samaa kuin vuosien 2019-2021 luovutusmäärät yhteensä. Suhteutettuna kaupungin erillispientalotonttivarantoon, tarkoittaa nykyisen varannon vastaavan noin kahden vuoden tarvetta, kun tonttivarantoon lasketaan mukaan kuluvana vuonna luovutuskelpoiseksi tulevat Korttionmäen uuden alueen tontit. Kaupungin tonttivarannon koko merkittävämpi tekijä on tonttien yksipuolinen jakauma. Tontit sijoittuvat pääosin Metsäkorven ja Korttionmäen monessa tapaa samankaltaisille alueille, jolloin on mahdollista, että kaupunki menettää osan potentiaalisista erillispientalotontin hakijoista muualle liian yksipuolisen tarjonnan johdosta. Erillispientalotonttien osalta tulee kaavoittamalla täydentää nykyistä rakennetta, tarvittaessa muokata olemassa olevia tontteja ja pyrkiä tarjoamaan mahdollisuuksia rakentamiselle eri puolilla kaupunkia. Uusien kaavatonttien osalta tulee harkita tarkkaan tonttikokoja sekä rakennusoikeuksien määrää tarjonnan kohtaannon parantamiseksi kysyntää vastaavaksi. Juurevantien alueelle asema-kaavan muutoksella toteutetut kuusi täydennysrakentamisen tonttia ovat hyvä esimerkki tarvittavista toimenpiteistä.

Rivi- ja kerrostalotonttien osalta olemassa oleva varanto rajoittuu neljään luovutuskelpoiseen rivitalotonttiin Metsäkorvessa ja kahteen luovutuskelpoiseen, mutta haasteelliseen kerrostalotonttiin. Aseman seudun yleissuunnitelman pohjalta kaupungilla on tulevaisuudessa mahdollisuus tuottaa uusia rivi- ja kerrostalotontteja aseman ja keskustan palveluiden yhteyteen yksin ja yhdessä muiden maanomistajien kanssa, joten tonttituotannon osalta kaupungin maavarannon voidaan katsoa olevan riittävä tulevien vuosien tarpeisiin. Rivitalotonttien luovutuksien osalta kysyntä on ollut viimeiset vuodet vähäistä ja toteutuma pääsääntöisesti vuokrauksia palveluasumiseen, joskin tonttitarjonnassa ongelmana on sama tarjonnan yksipuolisuus kuin erillispientalotonttienkin kohdalla. Asuinkerrostalotonttien luovutukset vuonna 2022 koostuvat kolmesta tontista. Riihimäen asuinkerrostalontteihin kohdistuva kiinnostus keskittyy voimakkaasti asemanseutuun sekä ydinkeskustan alueeseen ja kysyntään vastaaminen edellyttää riittävää panostamista kerrostalotonttien kaavoittamiseen tälle sijainniltaan suotuisalle alueelle.

Yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien, asuntotuotantoon kaavoitettujen tonttien määrä on vähäinen lukuun ottamatta asuinkerrostalotontteja. Kerrostalotonttien osalta yksityinen omistus vaikuttaa osaltaan uusien tonttien kysyntään; tosin pääosa yksityisen hallussa olevasta rakennusoikeudesta sijoittuu muualle, kuin kiinnostuksen kannalta keskeiselle asemanseudulle. Kaupungin maapoliittinen ratkaisu kaavoittaa raakamaan ensimmäinen asemakaava pääsääntöisesti vain kaupungin omistamalle maalle rajoittaa merkittävästi yksityisessä omistuksessa olevan maareservin kasvua ja korostaa kaupungin oman toiminnan merkitystä asumiseen varattujen tonttien riittävyttä arvioitaessa ja edellyttää kaupungilta riittävää panostusta raakamaareservin hankintaan.

Ari Vettenterä, kaupungingeodeetti

Liite 2
Hankeaikataulu vuodelle 2023
Kaavoituskatsaus 2023

	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J
Y. YLEISKAAVAT SEKÄ KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT												
Y YLEISKAAVA 2050												
Y2 KOKON YLEISSUUNNITELMA												

Hankkeet ovat pääsääntöisesti kaupungin omasta aloitteesta käynnistettyjä, jollei toisin mainita.

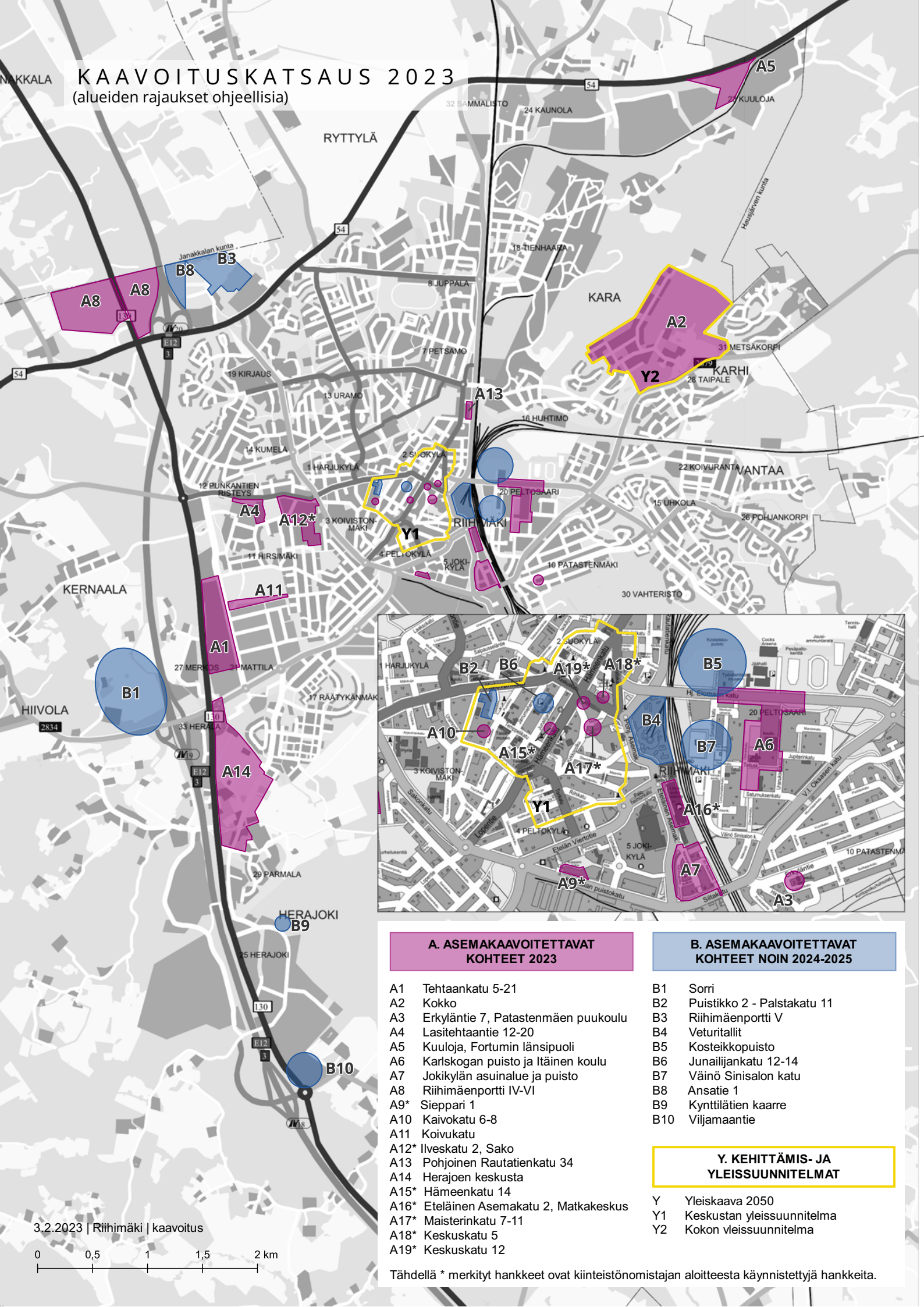
Mukana on myös kohteita, joissa toisena osapuolena yksityinen maanomistaja/maanomistajat. Kaavaa laatii kaupunki.

Tähdellä * merkityt hankkeet ovat kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistettyjä hankkeita. Kaavaa laatii maanomistajan palkkaama konsultti, kaupungin ohjauksessa.

A. ASEMAKAAVAT												
A1 TEHTAANKATU 5-21												
A2 KOKKO												
A3 ERKYLÄNTIE 7 (PATASTENMÄEN PUUKOULU)												
A4 LASITEHTAANTIE 12-20												
A5 KUULOJA; FORTUMIN LÄNSIPUOLI												
A6 KARLSKOGAN PUISTO JA ITÄINEN KOULU												
A7 JOKIKYLÄN ASUINALUE JA PUISTO												
A8 RIIHIMÄENPORTTI IV-VI												
A9 SIEPPARI 1 *												
A10 KAIVOKATU 6-8												
A11 KOIVUKATU												
A12 ILVESKATU 2, SAKO *												
A13 POHJOINEN RAUTATIENTIE 34												
A14 HERAJOEN Keskusta												
A15 HÄMEENKATU 14 *												
A18 ETELÄINEN ASEMAKATU, MATKAKESKUS *												
A17 MAISTERINKATU 7-11 *												
A18 Keskuskatu 5 *												
A19 Keskuskatu 12 *												

KAAVOITUSKATSAUS 2023

(alueiden rajaukset ohjeellisia)



A. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET 2023

- A1 Tehtaankatu 5-21
- A2 Kokko
- A3 Erköyläntie 7, Patastenmäen puukoulu
- A4 Lasitehtaantie 12-20
- A5 Kuuloja, Fortumin länsipuoli
- A6 Karlskogin puisto ja Itäinen koulu
- A7 Jokikylän asuinalue ja puisto
- A8 Riihimäenportti IV-VI
- A9* Sieppari 1
- A10 Kaivokatu 6-8
- A11 Koivukatu
- A12* Ilveskatu 2, Sako
- A13 Pohjoinen Rautatienkatu 34
- A14 Herajoen keskusta
- A15* Hämeenkatu 14
- A16* Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus
- A17* Maisterinkatu 7-11
- A18* Keskuskatu 5
- A19* Keskuskatu 12

B. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET NOIN 2024-2025

- B1 Sorri
- B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11
- B3 Riihimäenportti V
- B4 Veturitallit
- B5 Kosteikkopuisto
- B6 Junailijankatu 12-14
- B7 Väinö Sinisalon katu
- B8 Ansatie 1
- B9 Kynttilätien kaarre
- B10 Viljamaantie

Y. KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT

- Y Yleiskaava 2050
- Y1 Keskustan yleissuunnitelma
- Y2 Kokon yleissuunnitelma

3.2.2023 | Riihimäki | kaavoitus

0 0,5 1 1,5 2 km

Tähdellä * merkityt hankkeet ovat kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistettyjä hankkeita.

Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimialue
Kaavoituksen vastuualue

www.riihimaki.fi

RIIHIMÄKI