

## JOKIKYLÄN ASUINALUE JA PUISTO

Asemakaavan muutos 5:17

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

#### ALOITE

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

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

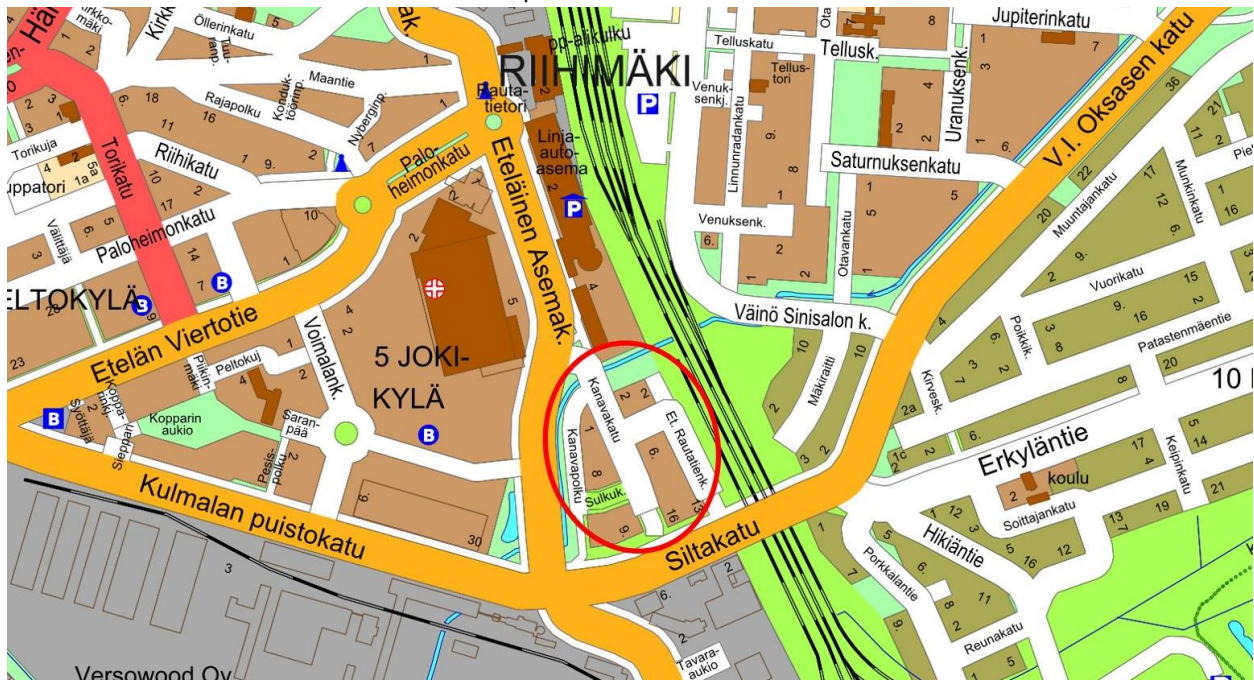
Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 2.3.2020 § 61.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

#### SUUNNITTELUALUE

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

Suunnittelualan omistaa Riihimäen kaupunki.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

## TAVOITE

Tavoitteena on luoda Jokikylän alueelle korkealaatuinen ja kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen asuinalue kävelymatkan päähän rautatieasemasta. Keskeisessä roolissa alueella tulee olemaan alueen keskelle sijoittuva (siirrettävä) Vantaanjoki ja jokiuoman ympärille muodostuva julkinen puisto-alue.

Vantaanjoen uoman siirrolle on haettu vesilupaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta (ESAVI) vuonna 2021. ESAVI on myöntänyt vesiluvan loppuvuodesta 2021 (ESAVI/10135/2021, lainvoimainen 1/2022). Vesilupa perustuu Vantaanjoen siirron yleissuunnitelmaan (Sitowise, 2021). Jokiuoman siirrolla pyritään luonnonmukaistamaan jokiuomaa, mutkittelun ja tulvaniittyjen avulla hallitsemaan vesistöä sekä parantamaan ja monipuolistamaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Uoman siirron suunnittelussa otetaan huomioon Vantaanjoen merkitys mm. kalaston näkökulmasta. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota puistoalueen ja Vantaanjoen näkyvyyteen ja saavutettavuuteen.

Puistoaluetta reunustavat korttelit osoitetaan asumiseen. Tavoitteena on esittää alueelle noin 30 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asumiseen. Kerrosluku vaihtelee 2-7 välillä, korkeimpien rakennusten asettuessa alueen itäreunaan suojaamaan aluetta raideliikennemelulta. Asuinkortteleiden lisäksi alueen eteläosaan osoitetaan korttelialue ja tarvittava määrä rakennusoikeutta olemassa olevalle varavoimalaitokselle.

Kortteleiden suunnittelussa huomioidaan Riihimäen kaupunkikehityslautakunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston esittämät kannanotot viitesuunnitelma-alueiden jatkosuunnittelusta. Jokikylän viitesuunnitelmasta on todettu, että alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä avoin näkymälinja Eteläiseltä Asemakadulta joelle.

Asemakaavamuutoksessa esitetään asumisen ja kaupunkiympäristön laadun varmistamisessa olennaiset seikat. Nämä hyväksytään asemakaavan normaalilla hyväksymismenettelyllä. Tarkempi suunnittelu tonttikohtaisesti tapahtuu myöhempien arkkitehtuurikilpailujen avulla. Toteutettavat suunnitelmat valitsee ja ehdottaa tuomaristo, jossa on luottamushenkilöiden edustus. Kilpailujen ratkaisut hyväksytään delegointisäännön mukaisesti kaupungin luottamuselimissä. Yleisten alueiden osalta suunnittelu tarkentuu erillisissä suunnitelmissa.



Kuva 2.  
Viitesuunnitelma Jokikylän alueesta. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella yhte-näisellä viivalla.



## LÄHTÖTIEDOT

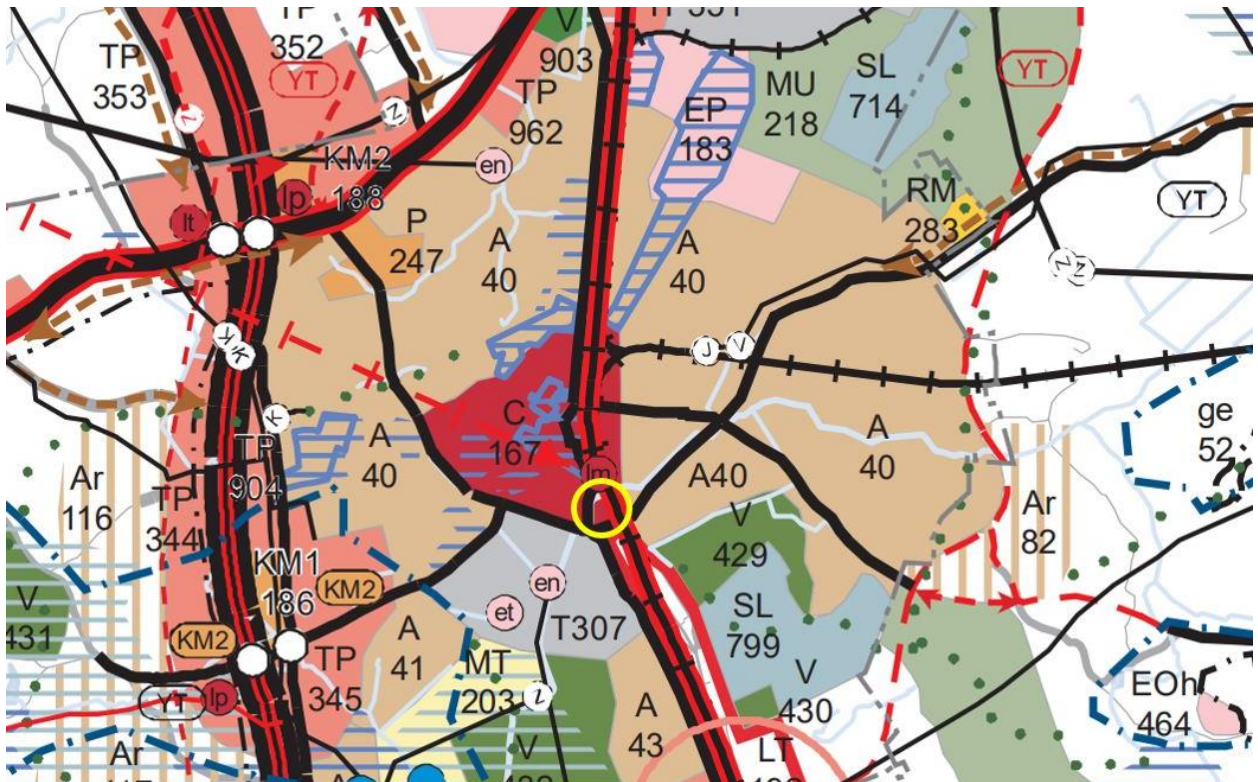
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

### Kanta-Hämeen maakuntakaava:

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

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



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

### Yleiskaava:

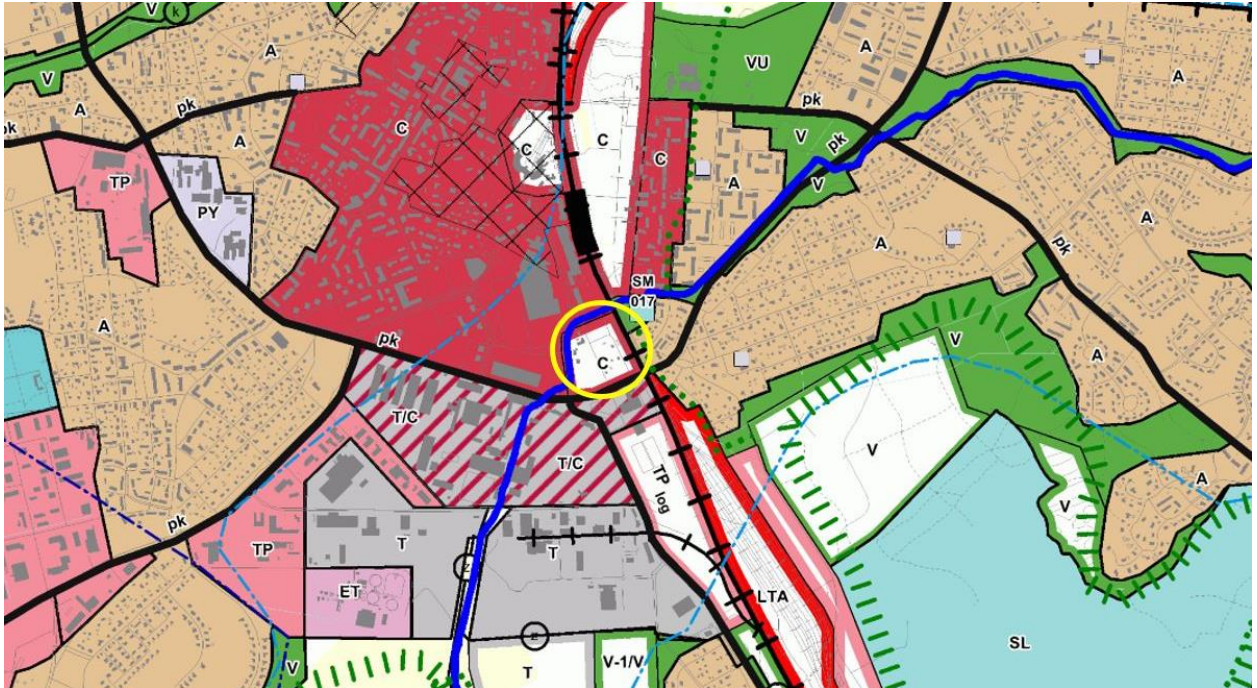
Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

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

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

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

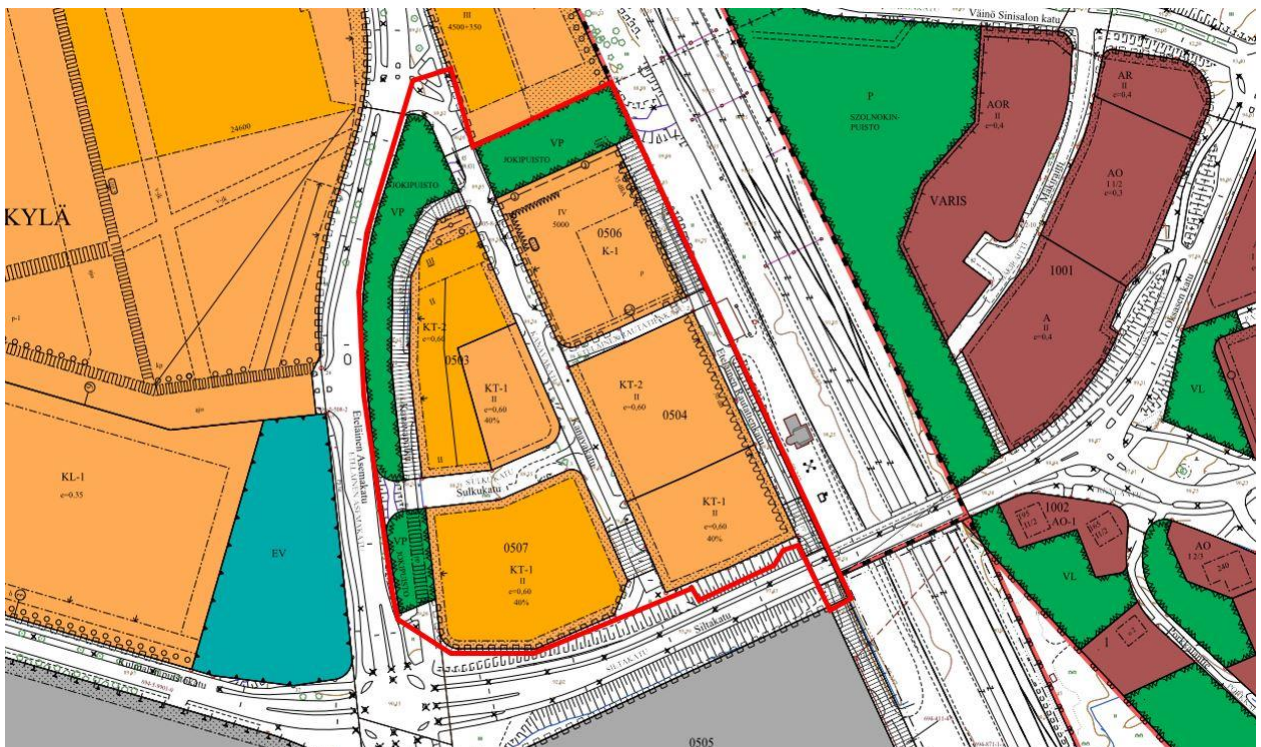




Kuva 4. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle.

#### Asemakaava:

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



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

## **Kaavoituspäätös**

Kaavoituspäätös kaavoituskatsauksen 2020 hyväksymisen yhteydessä (KH 2.3.2020 § 61)

### **Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja luvat:**

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

### **Maanomistus:**

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.

## **SELVITYSTIEDOT**

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

Asemakaavamuutokseen liittyen alueelta on laadittu ja laaditaan seuraavat selvitykset:

- Riihimäen Jokikylän asemakaava, meluselvitys, Sitowise Oy, 2021, päivitys 2023
- Jokikylän ääninä- ja runkomeluselvitys, Sitowise Oy, 2021
- Esteettömyystarkastelu, Jokikylän asuinalue ja puisto, Riesa Oy, 2022
- Jokikylän asuinalue ja puisto, luontolausunto, Enviro Oy 2023
- Jokikylän maaperän pilaantuneisuustutkimus, tutkimusraportti, Ramboll Finland Oy, 2023
- Jokikylän uuden asuinalueen ilmanlaatuselvitys, Ilmatieteenlaitos, 2023
- Jokikylän asemakaavamuutos, hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 2023

Lisäksi käytettävissä on koko kaupunkia koskevat selvitykset sekä Vantaanjokea, vesistöä, kalastoa ja muuta eliöstöä koskevat selvitykset. Selvitykset on listattu kaavaselostuksessa.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

## **OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS**

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

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

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

### **Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

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

## Viranomaisyhteistyö

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

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä järjestettiin viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §). Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupungin edustajat sekä Hämeen ja Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY-keskus) edustajat. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.11.2020.

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

Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Viranomaiset on lueteltu kaavatyön osallisissa kohdassa *Osalliset*. Luonnosvaiheessa lausuntoja saapui kaksitoista (12). Tiivistelmä luonnosvaiheesta saadusta palautteesta vastineineen on selostuksessa.

Ennen ehdotusvaiheen nähtävillä oloa järjestettiin työneuvottelu Hämeen ELY-keskuksen ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 17.3.2023.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

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

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin 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 ja rakentamisen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen ja selvitysten pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarvointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

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

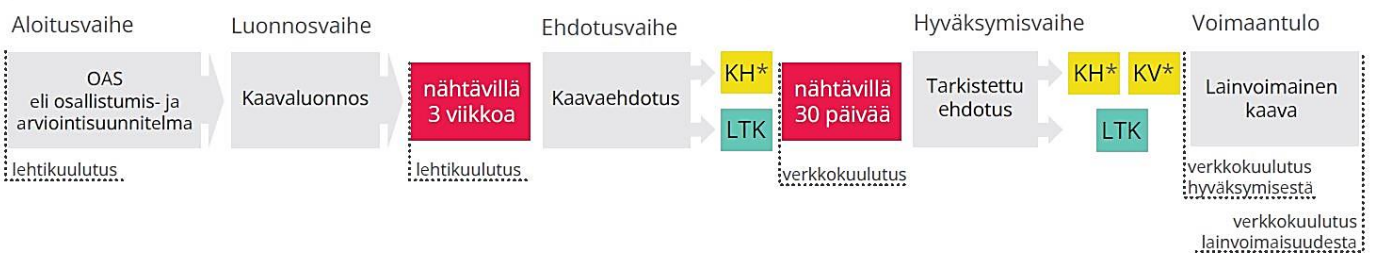
## PROSESSI

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) mukaan asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m<sup>2</sup> laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella (C) käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto.

Asemakaavamuutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitusta ja alueelle muodostuu uusi asuinkerrostaloalue. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Vantaanjoen siirto ja osoitetaan vesialuetta. Lisäksi kaavalla muodostuu uutta puistoaluetta ja katu. Muun muassa edellä mainituin perustein asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.

### VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Kuva 6. Vaikutukseltaan merkittävän asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Jokikylän asuinalue ja puisto, asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

## ASEMAKAAVAN LAATIJA

### Riihimäen kaupunki

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

kaavasunnittelija Elisa Lintukangas  
 sähköposti: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

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

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus  
[www.riihimaki.fi/kaavoitus](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus)



**KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU**

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

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

<b>5-6/2023</b>	<b>Hyväksymisvaihe</b> Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen, lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa. <b>Osallistuminen</b> 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.
<b>8/2023</b>	<b>Voimaantulo</b> Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.