

KESKUSKATU 5

Asemakaavan muutos 2:79

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

15.5.2023



ARKKIJUO
ARKKITEHTITOIMISTO ILKKA RIDANPÄÄ OY

OP KESKUSKATU 5, RIIHIMÄKI
Havainnekuva Granitlin aukiolle 12.12.2022

VARTE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13-3-2023 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 asemakaavan osa korttelia 9020.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 13.6.2022 § 233.

Kaavamuutoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.

Kaavamuutoksen maankäyttösopimuksen hyväksyi kaupunginhallitus 12.4.2023 §131.

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 1-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.....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2.	asemakaavamuutos	5
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen	5
3.	Lähtökohdat.....	6
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	14
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	14
3.1.4.	Maanomistus.....	16
3.2.	Suunnittelutilanne	16
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.2.1.	Osalliset.....	22
4.2.2.	Vireilletulo.....	22
4.2.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.2.4.	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.3.	Asemakaavan tavoitteet	25
4.3.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	25
4.3.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	25
4.3.3.	Rakennettu kulttuuriympäristö	26
5.	Asemakaavan kuvaus	31
5.1.	Asemakaavan rakenne	31

5.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset.....	32
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	33
5.1.3.	Palvelut.....	33
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	33
5.3.	Vat:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen.....	34
5.4.	Asemakaavan vaikutukset.....	34
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.4.3.	Muut vaikutukset.....	35
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	36
5.6.	Kaavamerkinnät ja määräykset.....	36
5.7.	Nimistö	36
6.	Asemakaavan toteutus	37
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2.	Toteutuksen seuranta.....	39
7.	Kaavatyöhön osallistuneet	39

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta
Liite 3	Liikennemeluselvitys / Promethor Oy
Liite 4	Rakennusinventointi / Selvitystyö Ahola, 12.1.2023
Liite 5	Seurantalomake
Liite 6	Tiivistelmä saadusta palautteesta sekä vastineet

1.6. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

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

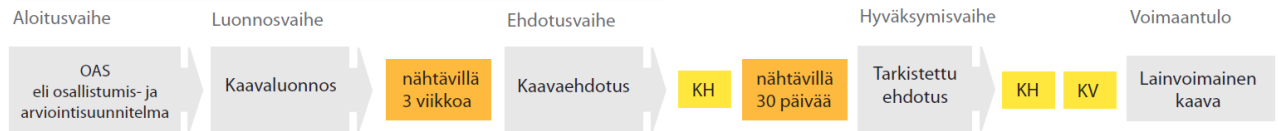
Asemakaavaa varten laadittavat lisäselvitykset

- Keskuskatu 5 meluselvitys 2022 / Promethor Oy
- Keskuskatu 5 rakennusinventointi 2023 / Selvitystyö Ahola

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavamutoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeus nousee merkittävästi. Kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja sijoittuu keskeiselle paikalle. Näillä perustein asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä. Koska kaavamuutos kohdistuu yleiskaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle, se etenee oheisen kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

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

Aloitusvaihe

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 pyydettiin lausunnot ja järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.1.2023 kello 17.30 alkaen osoitteessa Eteläinen Asemakatu 2 (Matkakeskuksen katutaso, yhteisötila Riksula).

Ehdotusvaihe

Aloitus- ja luonnosvaiheen jälkeen asemakaavan muutos eteni ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus valmisteltiin kaupunginhallitukselle, joka päätti kokouksessaan 13.3.2023 asettaa Keskuskatu 5 asemakaavamutoksen ehdotuksen nähtävillä. Ehdotus oli nähtävillä 20.3. - 25.4.2023 Riihimäen kaavoituksen ilmoitustaululla ja internetissä.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta. Mielipiteitä ei saapunut.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus valmisteltiin 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 Välirikadun 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.



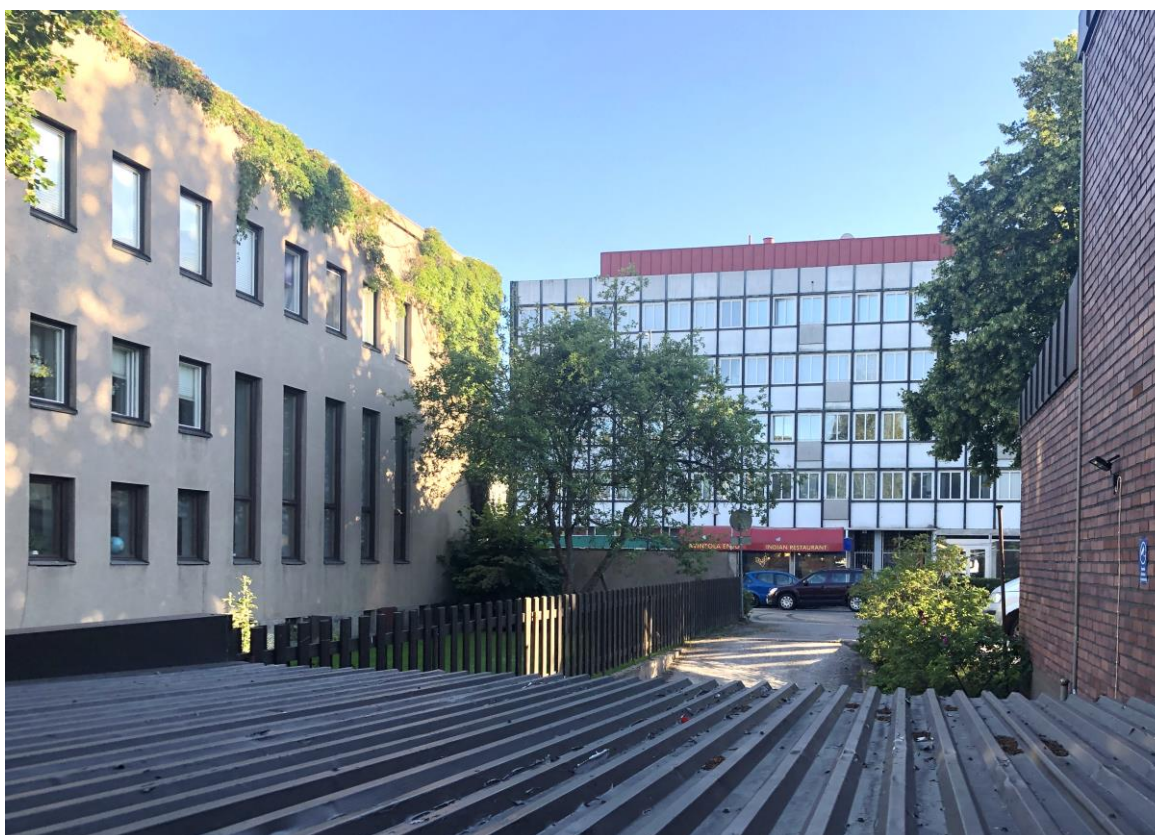
Kuva 2. Asuinliikerakennus tontin takaosassa Granitin aukion puolella.

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 ikkunanauhan 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.
- Kaavoituskohte 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 laadittu 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 poikkikatujen 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:

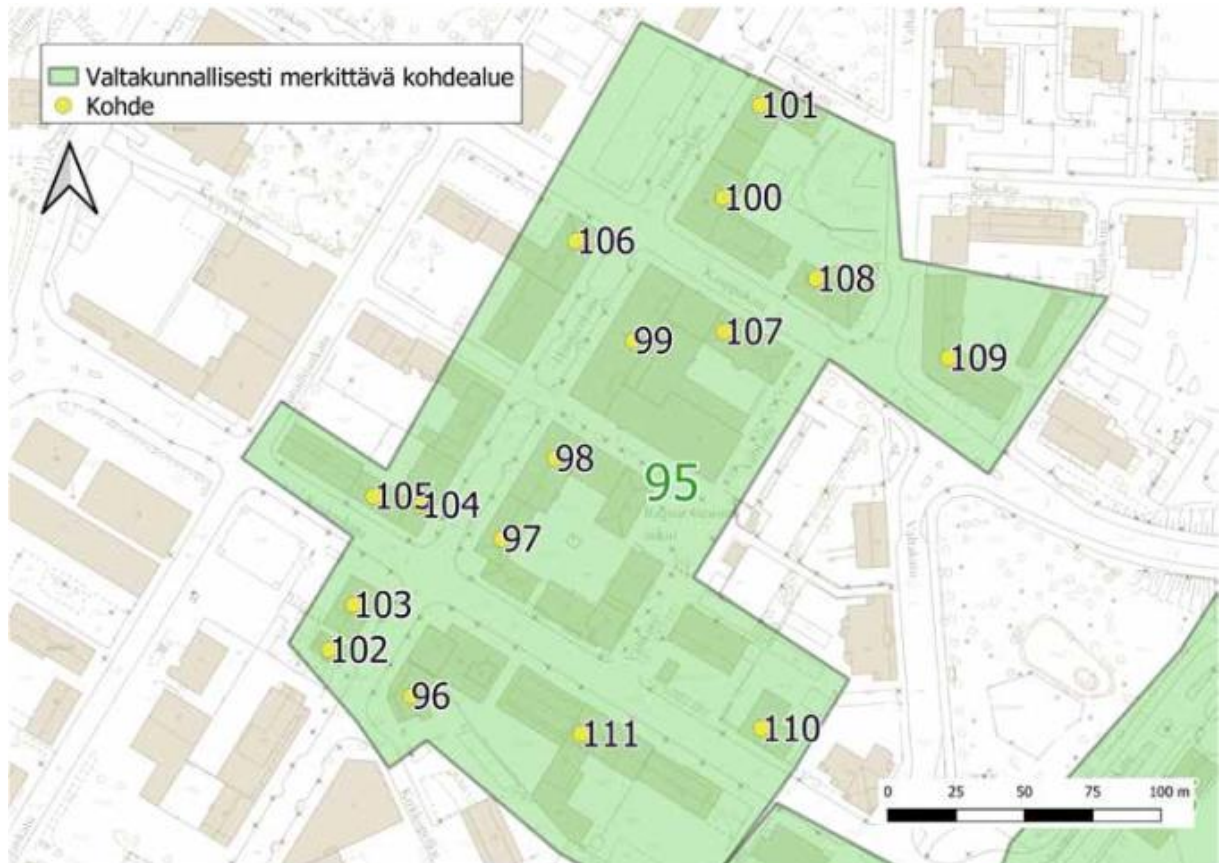
OTE PÄÄTTY

=====

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.

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 säntillisiin riveihin. Rakennuksen pohjakerroksessa on elokuvateatteri.

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. Tontilla suoritettujen mittausten perusteella pohjavesipinnan korkeustaso on noin +89,1 m.

Luonnonsuojelu

Alueella ei ole suojeltuja luontokohteita.

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

Suunnittelutyön edetessä on todettu, että nykyisten kookkaiden puiden säilyttäminen elinvoimaisina ei ole käytännössä mahdollista mm. pohjavesipinnan paikallisen muutoksen ja rakentamisen läheisyyden vuoksi.

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

Keskustan liike- ja toimistotilat muodostavat alueen työpaikkatarjonnan.

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-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Maakuntakaava

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

Maakuntakaava 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:

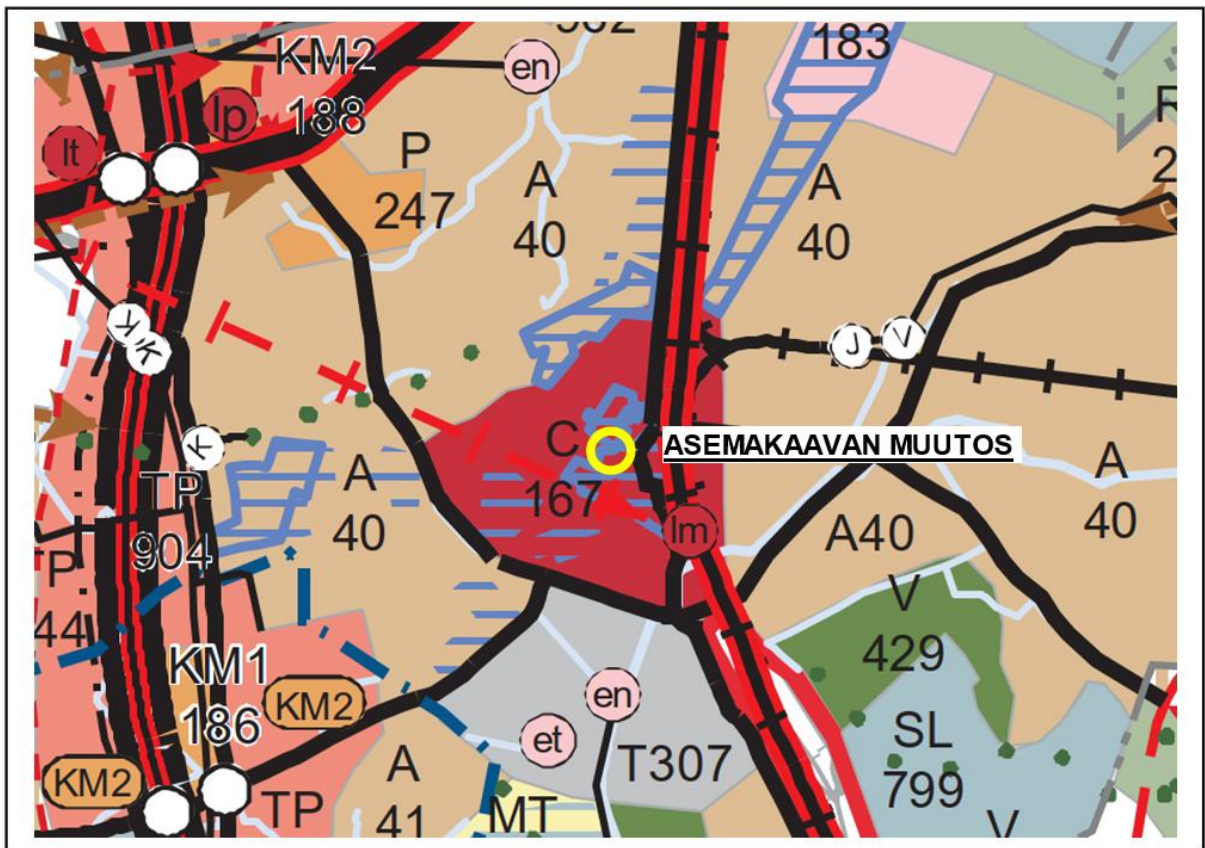
C 167

Keskustatoimintojen alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi.



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

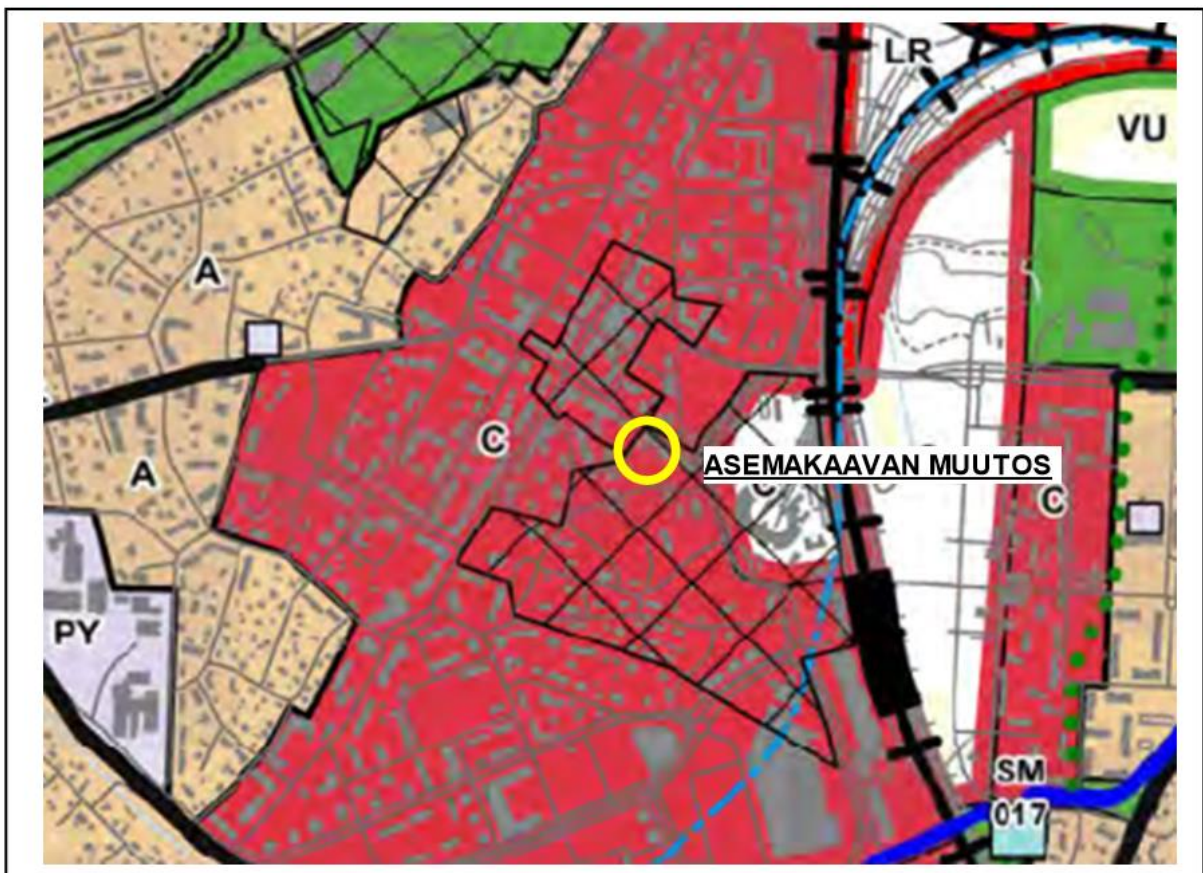
Yleiskaava

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

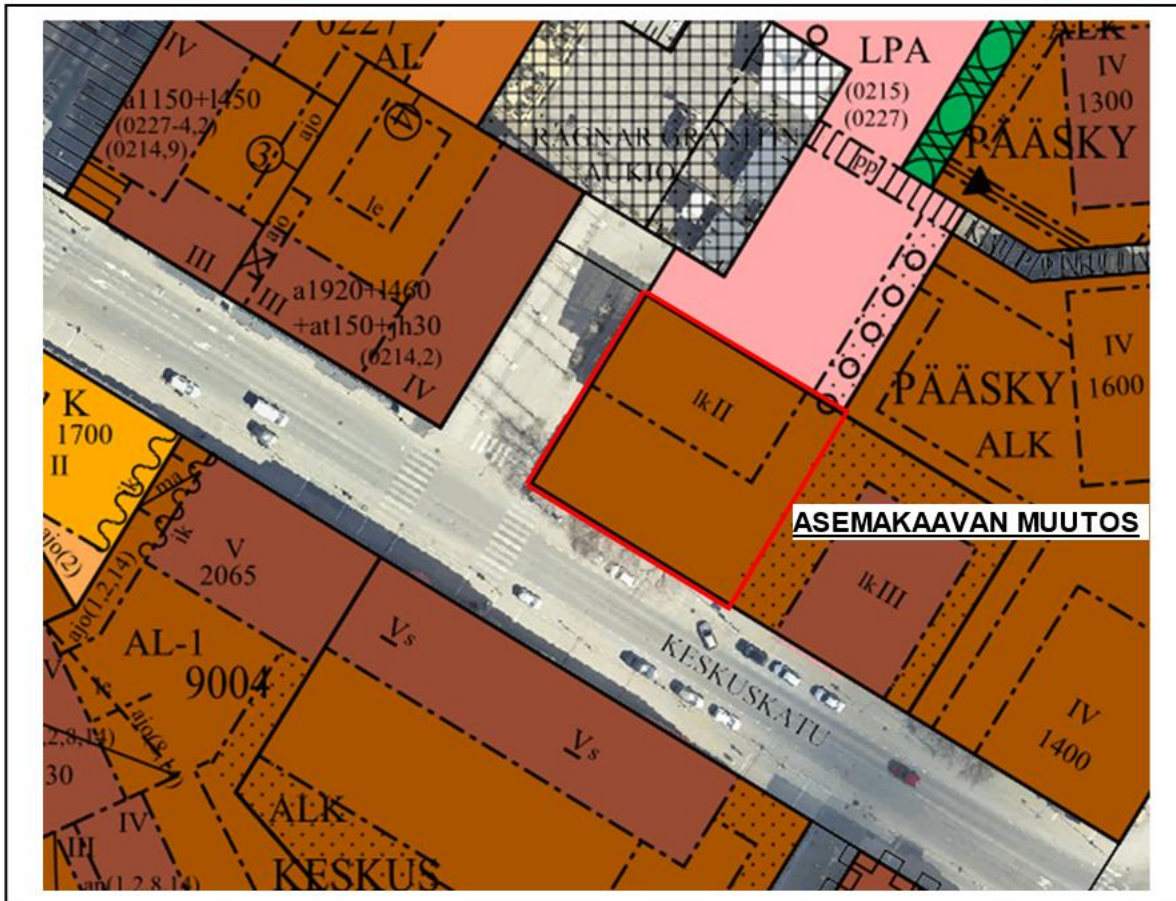


Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta, suunnittelualue on merkitty keltaisella ympyrällä.

Riihimäen yleiskaava 2050 on tullut vireille 27.11.2022. Yleiskaava 2050 on koko Riihimäen kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050. Yleiskaava mahdollistaa osaltaan Riihimäen kehittämisen tulevaisuudessa kestäväällä tavalla RakasRiksu2035-strategian mukaisesti. Työn tarkoituksena on tarkistaa, päivittää ja syventää edellisellä yleiskaavakaudella 2013–2017 laadittua Riihimäen yleiskaavaa 2035.

Asemakaava

Asemakaavassa vuodelta 1959 tontti on osoitettu asunto- ja liikekortteliksi. Rakennusoikeutta tontilla on 696 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusala sijoittuu tontin pohjoispuoliskolle. Muu osa tontista on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kunnossa.



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012.

Rakennusjärjestyksen osittainen uudistus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2022 ja se on tullut voimaan 14.6.2022.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a § asettamat vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus teki asiassa kaavoituspäätöksen kokouksessaan 13.6.2022 § 233.

Kaavamuutoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.

Kaavamuutos edellyttää maankäytösopimusta Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka 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
- Keskuskatu 5 rakennusinventointi 2023 / Selvitystyö Ahola

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 koskeva hakemus tukee Rakas-Riksu2035-strategiaa. Asukasmäärän 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 Granitin aukiolta Keskuskadulle..

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 kaupungin museo (alueellinen vastuumuseo)
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.2.2. Vireilletulo

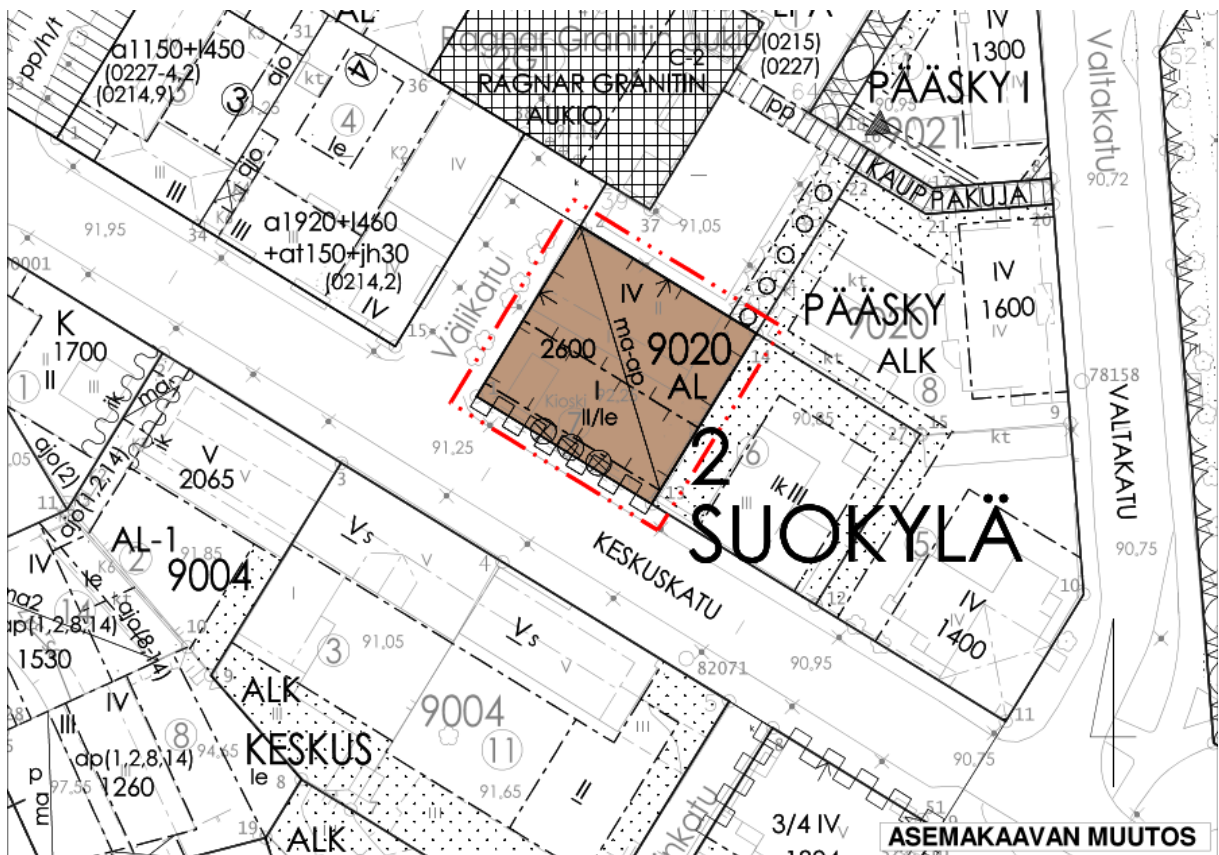
Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla 18.12.2022.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloituskvaihe

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 kaavaselistukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Luonnosvaihe



Asemakaavaluonnos 18.12.2022

Kaavaluonnoksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.1.2023 klo 17.30 alkaen osoitteessa Eteläinen Asemakatu 2 (Matkakeskuksen katutaso, yhteisöalo Riksula). Yleisötilaisuudessa toivottiin Granitin aukion melun hallinnan parantamista naapurikiinteistöissä, Väli- ja Keskuskadun viherryttämistä kyseltiin uudisrakennuksen asuntojen kokoa ja rakentamisen ajankohtaa ja julkisivujen säilytystä. Yleisötilaisuuteen laadittu esitys ja tilaisuuden muistio on kaavahankkeen verkkosivuilla.

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

Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnosvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

Luonnosvaiheessa (nähtävillä olo 19.12.2022 - 23.1.2023) saatiin seitsemän (7) lausuntoa, mielipiteitä ei saapunut, tiivistelmä saaduista lausunnoista sekä vastineet on liitteenä 6.

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutoksen ehdotus valmisteltiin kaupunginhallitukselle, joka päätti kokouksessaan 13.3.2023 asettaa Keskuskatu 5 asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville.

Ehdotusvaiheeseen kaavakarttaa muutettiin siten, että Keskuskadun läheisyydessä sijaitsevien puiden säilyttämisen sijaan niiden tilalle osoitetaan istutettavaksi uudet puut, joiden laji sekä kasvualustan ja istutuksen toteutus ratkaistaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaavamääräyksiä täydennettiin rakentamisen laatua koskevalla määräyksellä. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin mm. rakennetun kulttuuriympäristön sekä kaupunkikuvallisten vaikutusten osalta.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetettiin 20.3. - 25.4.2023 väliseksi ajaksi nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta ja Kanta-Hämeen alueelliselta vastuuseurasta. Muistutuksia ei saapunut.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista sekä vastineet on liitteenä 6. Saatu palaute ei aiheuttanut muutoksia kaavakarttaan.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotus valmisteltiin kaupunginhallitukselle, joka 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 pyydettiin viranomaislausunnot. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

Työneuvottelu pidettiin 17.2.2023 osallistujina viranomaiset ELY, museo, kaupunki, Selvitystyö Ahola ja suunnitteluryhmä.

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 rakennushistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä RKY-alueetta. 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.

4.3.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Keskus- ja Välikadulla huomioidaan liikennejärjestelyt kaupungin katusuunnitelmaan:

- Katupinnoitteiden ja viherrakentamisen yhtenäisyys myös tontin puolella.
- Istutusten ja mahdollisten seinäköynnösten rakenteiden ja kuivatuksen toteutus.
- Rakentamisen järjestely huomioiden kevyen liikenteen rakennusaikainen jatkuminen, katuvalaistus, pyöräparkki ja jalankulun levähdyspaikka.

Suunnittelutyön edetessä on todettu, että nykyisten kookkaiden puiden säilyttäminen elinvoimaisina ei ole käytännössä mahdollista mm. pohjaveden pinnantason paikallisen muutoksen ja rakentamisen läheisyyden vuoksi. Keskuskadun puoleinen tontin reuna ja Keskuskatu toteutetaan materiaaleiltaan ja tilankäytöltään sekä viherrakentamisen osalta yhtenä kokonaisuutena. Tontin rajan tuntumaan istutetaan uusia puita.

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

4.3.3. Rakennettu kulttuuriympäristö

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

Alueen ja rakennusten valtakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristön merkittävyyden tarkastelussa olivat kuvauksen 4 tärkeintä kohtaa:

- 1) Kauppialalle v. 1925 asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva /Meurman.
- 2) Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.
- 3) Monipuolisesti Liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922-1949.
- 4) Arkkitehtuurin tyyli-suunnat 1920-luvun klassismi ja 1930-40-lukujen funktionalismi.

Rakennettu 1920-l ja 1960-l laajennettu. Alkujaan yleinen sauna, laajennettiin autoliikkeeksi ja on edelleen liikekäytössä. 1920-l jyrkkä aumakattoinen rapattu kivitalo rakennettiin vastoin asemakaavaa tontin takaosaan, koska kadun varressa oli varhempi puurakennus. Aumakatto korvattiin pulpettikatolla, rakennusta jatkettiin nykyiseen asuun ja autogrilli tuli Keskuskadun varteen. Nyt 1920-l arkkitehtuuri on enää heikosti havaittavissa, 1950-60 remontit olivat uudistavia, sekä käyttötarkoituksen, että ulkoasun osalta ja nyt yli puolet rakennuksesta on laajennusta. Sisätiloja on paljolti muutettu mm. väliseinän ja uunit purettu.

1920-l kaavassa ihanteena olivat umpikorttelit, mutta puutalon takia tontti ei uudistunut kaavan mukaisesti. Meurman päivitti kaavaa 1950-l avaten kortteleita ja huomioi silloisen tilanteen. Välikadun linjaus on Meurmanin 1920-l kaavasta. Lehmukset Keskuskadun reunalla ovat alkujaan puutalon pihalta. Rakennushistoriallista alkuperäisyyttä on vähän ja kerroksellisuus edustaa sotien jälkeistä muutosta. Mielenkiintoisinta on käyttöhistoria muutoksineen. Rakentaminen ei nyt ilmennä RKY:lle osoitettuja kaupunkikuvallisia arvoja kuten yhtenäistä katujulkisivua, arkkitehtonista tyyliä tai 1920-l kaupunkikuvan henkeä, vaan pikemminkin 1950-l avonaisempaa autoistumisen huomioon ottavaa ja sikäli kyllä ilmentää 1950-l Meurmanin kaupunkisuunnittelua.

Kaupunkikuvatarkastelu: Meurmanin 1920-l asemakaavaan vaikutti aiempi Andersin kaava, jota Meurman mukautti maastoon, toi kaarevuutta ja katuhierarkiaa ja leikkasi Andersinin luode-kaakko-suuntaiset korttelit Valtakadulla. Keskuskadun eteläpuoli suunniteltiin massiiviseksi kivimuuriksi V-kerrosta, Keskuskadun pohjoispuolelle IV-kerrosta ja pohjoiseen mentäessä kerrosluku vielä pieneni. Arkkitehtoninen tyyli on vaihtunut moneen kertaan, silti yhtenäisyyttä syntyi ja Hämeenkadun luonnetta kauppatunneksi ilmentävät uudemmassakin rakentamisessa katutasossa jatkuvat liiketilanauhat ja rakennukset ovat kiinni katurajassa seinäminä, jolloin katujen kulmat ovat vahvoja. Funktionalistinen arkkitehtuuri kannattelee Hämeenkadun yhtenäisyyttä ja Keskuskadulla vaikuttaa eteläreunan rakennusten massiivisuus. Liike-elämän ja kaupan rakennuksien rakentamisen syyt ovat tunnistettavissa, kaduilla on säilynyt mielenkiintoinen kaupan rakentamisen perintö. Viheralueista Meurmanilla oli oma karttansa ulottuen korttelien sisäosiin. Vihreys on vähentynyt, Keskuskatu 5 ympäristö on tuonut vihreyttä ydinkeskustaan.

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 materiaalilta ja näyteikkunoin.
- Mainoksien ja julkisivun "tunnusosien" muoto ja sijoittelu.

=====

OTE:

RKY 2009: RIIHIMÄEN KESKUSLIIKEKATU	Taulukossa tarkastellaan Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuuden nykytilaa RKY 2009 -inventoinnin kohdekuvaussessa esitettyjen arvotekijöiden näkökulmasta. Niiden konkretisointi selkeyttää yksittäisten rakennusten asemaa kokonaisuudessa.		
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
Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva. [Riihimäestä tuli kaupunki 1960]	Kauppalan asemakaavan laatijana oli arkkitehti Otto-livari Meurman, joka toimi tuolloin Viipurin asemakaava-arkkitehtina. Hän on maamme ensimmäinen arkkitehti, joka erikoistui kaavoitukseen, toimi alan professorina ja oppimateriaalin kirjoittajana. Riihimäen kaavoituksen parissa Meurman työskenteli 1920-luvulta 1950-luvulle. Meurman laati 1958 vahvistetun keskikaupungin asemakaavan uudistuksen.	Riihimäen asemakylän keskusta siirtyi teollisuuden myötä aseman pohjoispuolelle. Hämeenkadun rakentaminen alkoi 1906. Arkkitehti Harald Andersinin laatima tehdaskylän asemakaava vuodelta 1916 sisälsi suurpihakortteleista ja aukiosommitelmista muodostuvan ruutukaavakeskustan, jossa mukailtiin jossakin määrin olemassa olevaa tilannetta. Riihimäki itsenäistyi kauppalaksi 1922 alusta. 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 ja 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 kivitalot muodostavat paikoin 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. Asemakaavaan tehdyt muutokset on ohjanneet kehitystä osassa Pääsky-korttelia, jossa 20-luvun kaavaan merkittyjen kujien yhtymäkohtaan Välikadun varteen osoitettiin 50-luvulla aukio ja paikoitustilaa.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.	Meurmanin kauppalan asemakaavassa Hämeenkatu oli suunniteltu liike-elämän keskuksiksi, joka ulottuu jonkin matkaa myös Hämeenkadun kanssa risteäville Kauppa- ja Keskuskaduille.	Hämeenkadun identiteettiä ja vetoa perustuu vahvasti kaupankäyntiin ja sen synnyttämään rakennettuun ympäristöön. Ensimmäisiä, 1920–30-luvuilla, uuden asemakaavan edellyttämiä ”tulenkestäviä” liiketaloja rakensivat pankit, apteekki, osuusliike sekä muutamat yksityiset, kuten Mäkelä, Varmala ja Puputti. Vuoden 1940 alussa valmistuneen Osuusliike Ahjon liiketalon myötä Riihimäellä siirryttiin	Hämeenkadun katukuvaa hallitsee osuusliikkeen parissa suosittua valkoista funkista edustava Osuusliike Ahjo. Kaupunkikuvassa näyttäviä rakennuksia ovat myös monet pankkilaitosten toimitalot, joiden arkkitehtuuri edusti pysyvyyttä ja vaurautta. Elokvateattereiden valomainoskirjaimin korostetut sisäänkäynnit ovat katutilojen pieniä kohokohtia. Keskuskadun As Oy Riihilinnassa on ollut elokvateatteri 1940-

		tavarataloikaan. Vuonna 1941 avattiin uudelleen rakennettu hotelli Seurahuone. 1940–60-luvuilla rakennetuissa monikerroksisissa kivitaloissa on pohjakerros tyypillisesti jaettu liikehuoneistoihin, joihin on oma sisäänkäynti kadulta.	luvulta lähtien (vanha KINO-valokirjainkyltti on äskettäin vaihdettu kotelovalomainokseen). Granitin aukiolla entinen elokuvateatteri Apollon rakennus on modernisoitu ja siinä toimiva Graniittiteatteri on esitystaiteiden käytössä.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
Vahvat tyylikaudet: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.	<p>Riihimäen keskustassa oli 1920-luvun alussa etupäässä yksikerroksista puutaloa suurilla tonteilla. Meurmanin laatiman kauppalan asemakaavan tavoitteena oli kivirakennuksista muodostuva ydinkeskusta. Kadunvarsitonteille oli asemakaavamääräyksen mukaan pystytettävä tulenkestävästä aineesta tehtyjä, toisiinsa kiinni rakennettuja rakennuksia. Julkisivukaavioiden rakennukset edustivat pohjoismaista klassismia.</p> <p>Kivikeskustan rakentaminen alkoi 1920- ja 30-luvuilla, sotavuosiksi vauhti pysähtyi, mutta pommituksissa vaurioituneita korjattiin tai rakennettiin uudelleen. Sodan päätyttyä keskustassa oli edelleen paljon puutaloja.</p> <p>Asemakaavamuutokset olivat tavallisia ennen 50-lukua, jolloin Meurmanilta tilattiin keskustan saneerauskaava.</p> <p>”Järkiperäisyys, tuotannon tehostaminen ja tieteelliset normit näyttävät tienä onnelliseen moderniin elämään. Asemakaava elää ja on aikansa lapsi”, kirjoitti Meurman.</p>	<p>Meurmanin julkisivukaavioiden kaltaista 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, sekä 1940-luvun alkupuolella valmistunut Osuusliike Ahjo. As Oy Riihilinna, Seurahuone ja Varmalan liiketalo, jälkimmäiset uudelleenrakennettiin, ajoittuvat sotavuosiin. Aikakauden rakennuksissa korostuu tarkoituksenmukaisuus ja kodikkuus, tai esiteollinen rationalismi.</p> <p>Jälleenrakennuskaudella arkkitehtuurissa näkyy funktionalismin ohella romanttisia aineksia sekä harkittua vähäeleisyyttä, kunnes 50-luvulla loppupuolella rakentamisen teollistuminen vie arkkitehtuuria rationalismin tielle.</p>	<p>Hämeenkadun, Kauppakadun ja Keskuskadun rakennettu ympäristössä on aikaperspektiiviä, josta yhtenä ilmentymänä rakennusten erilaiset arkkitehtuurityylit joko puhdaspiirteisinä tai kerrostuneina.</p> <p>Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä on kaupunkitila, jossa voi hahmottaa 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ihannoidun klassistisen harmonian.</p> <p>Hämeenkadun itäreunan eri-ikäisissä funktionalistissa taloissa on rapatut aukkofasadit, länsireunalla aukot vaihtuvat välillä rationaalisen modernismin nauhafasadeihin.</p> <p>Keskuskadulla arkkitehtuuri tarjoaa kontrasteja ja yksityiskohtia, kuten pienen ilmeikkään PYP:n toimitalon, kookkaan Kassatalon sinisen julkisivulasifasadin ja Puputin talon lennokkaat parvekkeet. Keskuskadulla suuntaisilla näkymillä on vihreä pääte.</p> <p>1940- ja 50-luvuilla rakennettujen kivisten liiketalojen vahvuus on arkkitehtuurin ajattomassa yksinkertaisuudessa ja edelleen käsityönä tehdyissä julkisivuissa.</p>

Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<p>Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.</p>	<p>Yleisesti 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa tavoiteltiin tasapainoista ja yhtenäistä kaupunkikuvaa. Meurmanin Riihimäen asemakaava ohjasi rakennusten kerroskorkeutta ja sijoittamista tontille. Meurman laati myös katukohtaisia julkisivukaavioita, joissa arkkitehtuuri oli arvokashenkistä klassismia. Keskuskortteleiden Hämeen-, Keskus- ja Valtakadun puoleiset reunat oli osoitettu pääasiassa suurikokoisille 4–5-kerroksisille kaupunkitaloille.</p>	<p>Kauppalan aikaisina vuosikymmeninä tapahtuneen rakentamisen yhteisenä nimittäjänä on ollut liike-elämän rakennustoiminta sekä tiivis ja monikerroksinen kaupunkimainen rakennustapa. Hämeenkadun ja Keskuskadun varrella olevissa rakennuksissa on liiketilojen lisäksi asuinhuoneistoja, mutta on myös lähes yksinomaan yrityksen toimitiloiksi alun perin rakennettuja rakennuksia.</p>	<p>RKY-alue on kokonaisuutena tiivis ja kaupunki-keskustamainen. 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 Seurahuone ja Osuusliike Ahjon talo. Monikerroksisten kaupunkitalojen katutason näyteikkunoiden koolla ja rytmillä on vaikutusta katutilan viihtyisyyteen, sillä ikkunoiden kautta avautuvat liiketilat ovat tärkeä hahmottuva osa kauppakadun kaupunkikuvaa.</p>
<p>Arvojen vaaliminen Kauppala-aikavaiheen kaupunkikuva 1922–1959.</p> <p>Keskuskatu 5:ssä sijaitsevan Pääskyhaan merkitys kokonaisuuden osana:</p>	<p><i>Kauppalan asemakaava:</i> 1920-luvun yhtenäinen kaupunkikuva - umpinainen korttelimuoto, vihreät korttelipihat - kauppakuja ja kortteleiden asutokujat - kokonaissuunnitelma: kadun reunaan sidot rakennusalat, katuhierarkian mukaiset kerrosluvut, kaupunkiasuntotyypit. <i>Asemakaavamuutokset ja keskikaupungin asemakaava 1958 (Asemakaavaoppi 1947)</i> - avonainen korttelimuoto - katutilojen monimuotoisuus, polveileva katujulkisivu - autoliikenteen tilantarve (paikoitus).</p> <p><i>Keskuskadun, Välikadun ja Valtakadun rajaamassa Pääsky-korttelissa rakentaminen on tapahtunut avonaisessa korttelimuodossa, 1950- ja 70-luvuilla vahvistettujen kaavamuutosten pohjalta. Korttelin sisäosissa on paikatusalue ja kaupunkiaukio.</i></p>	<p>Rakennetun ympäristön historiallisen kerroksellisuuden säilymiselle ovat erityisen tärkeitä kaikki jäljellä olevat katujulkisivua muodostavat kivalatot aikajaksolta 1920–1959. Lisäksi yksittäisissä 1960-luvun nauhafasaditaloissa on säilynyt hyvää ajankuvaa, esimerkiksi Kassatalossa ja RKY-alueen ulkopuolelle jäävässä Hämeenkatu 44:ssä.</p> <p><i>Kiinteistö Oy Pääskyhaan Välikadun puoleinen osa on korttelinsa vanhinta rakennuskerrostumaa, mutta kivalaton alkuperäiset 1920-luvun klassismia edustaneet piirteet ovat enää heikosti havaittavissa muutos- ja lisärakentamisen jälkeen. Yli puolet kokonaisuudesta on 1962 rakennettua laajennusosaa, jonka myötä talo sai sekä vahvan liikerakennuksen luonteen että Keskuskadulle avautuvan pääjulkisivun isoin näyteikkunoin.</i></p>	<p>RKY-alueella Meurmanin 1920-luvun asemakaavan henki elää vielä katuhierarkiaa peilaavassa kadun-varsitonttien rakennustavassa, kuten kivaltojen kerroskorkeudessa ja kiinnirakentamisessa; yhtenäisessä katulinjassa. 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. Kauppalan asemakaavan katuverkoston osia olivat kapeat korttelikujat, joista edelleen olemassa RKY-alueella Kauppakuja ja Välikatu.</p> <p><i>Kortteli liittyy Keskuskadun ja Valtakadun kaupunkikuvaan. Pääskyhaan Keskuskadun puoleinen etupiha on ollut kioskitoiminnan myötä myös puolijulkista kaupunkitilaa ja kohtaamispaikka usean vuosikymmenen ajan. 2000-luvulla vierestä kulkeva Välikatu uudistettiin keskikaupungin uudeksi tapahtuma-aukioksi.</i></p>

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.
- Autot ovat poissa katutilasta maan alla.
- Kivijalkakaupat toteutetaan perinteisenä katumiljöönä.
- Istutuksilla säilyy ko. paikan jalankulkualueen vihreä tunnelma.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön huomiointi:

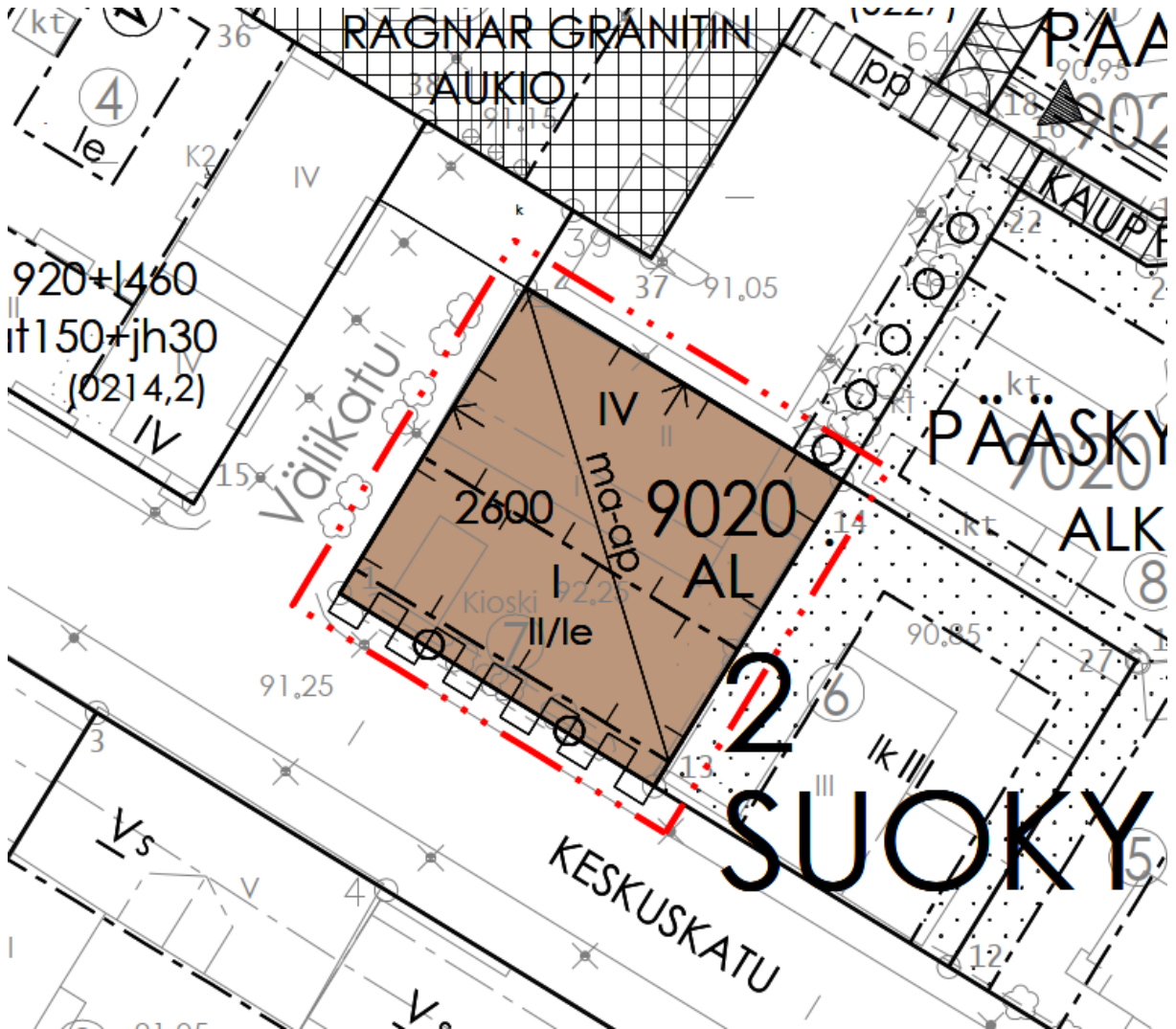
- Keskuskatu ja Välikatu ovat uudisrakennuksen toteutuessa edelleen perinteistä kaupunkiympäristöä jossa on selvästi aistittavissa julkinen yhteinen kaupunkitila.
- Välikadun liiketilat yhdessä Granitin aukion palvelujen kanssa ovat keskustan monimuotoisinta jalankulkuympäristöä.
- Pihat ovat poissa 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

Ehdotus 13.3.2023:



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 rappausta, 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, päiväkotit 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 julkisivumateriaaleja 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

Rakennushistoriallisen selvityksen /Selvitystyö Ahola 2023 tiivistelmänä nykytilanne: "Keskuskatu 5:ssä ei tule nykyisin rakennetussa muodossa 1920-l kaavan henki ilmi. Vaikka käyttöhistoria onkin mielenkiintoinen, niin verrattaessa aluetta RKY-alueen kuvauksen arvoihin on todettava, ettei nykyinen rakennus toteuta niitä lukuun ottamatta liiketoiminnan mennyttä monimuotoisuutta (mikä ei ulkoisesti ilmene). Nykyinen rakennus tuo kaupunkikuvaan vaihtelua ja mittakaavan muutoksia siis muita ominaisuuksia kuin RKY-määritetyt. Se ei ole julkisivuiltaan edustava, autenttinen tai harvinainen."

Kaavamuutos täydentää rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön RKY-alueen mukaista kaupunkimiljöötä paremmin kuin nykyinen rakennus. 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 yhdessä toisen naapurinsa Keskuskatu 7 IV-kerroksisen rakennuksen kanssa.

Meurmanin kaavan myötä Keskuskadun ja Kauppakadun välille toteutui Välikatu, joka uudisrakennuksen valmistuessa jäsentyy ja rajautuu aiempaa selvemmin Meurmanin kaavan tavoitteiden mukaiseksi katutilaksi.

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 pohjoisivusta 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.

Erytistoiminnot

Ei vaikutusta.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta.

5.4.3. Muut vaikutuksetHaju- ja pölypäästöt

Ei vaikutusta.

Melu

Liikennemeluselvityksen tulosten perusteella päiväajan keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon käytännössä koko oleskelupiha-alueella. Yöajan keskiäänitaso oleskelupiha-alueella on olennaiselta osin ohjearvon alittava tai ohjearvon suuruinen.

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

Laskentojen perusteella ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 mukainen ulkovaipan äänitasoero ($\Delta LA = 30$ dB) on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen. Ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen vaikutukset ulkovaipan rakenteisiin tarkastellaan erillisessä ulkovaipan ääneneristävyysselvityksessä.

Ympäristön puhtaus

Ei vaikutusta.

Roskaantumisen

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 arvonousuun 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. Havainnekuvilla 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, kun Keskuskatu on uudistettu.

Luisan/korokeosan edustalle esitetään yhtenäisesti heinävaltaista kasvillisuutta ja/tai vuorimäntytyypistä havukasvillisuutta. Istutusalueen kahteen leveämpään kohtaan esitetään kumpaankin yksi puu. Toteutusratkaisu tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa yhteistyössä kaupungin kanssa.



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	kaavasunnittelija

Konsultti/kaavanlaatija

Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy / Tapio Sillfors kaavasunnittelija

Riihimäellä 15. 5. 2023

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

KESKUSKATU 5

Asemakaavan muutos 2:79

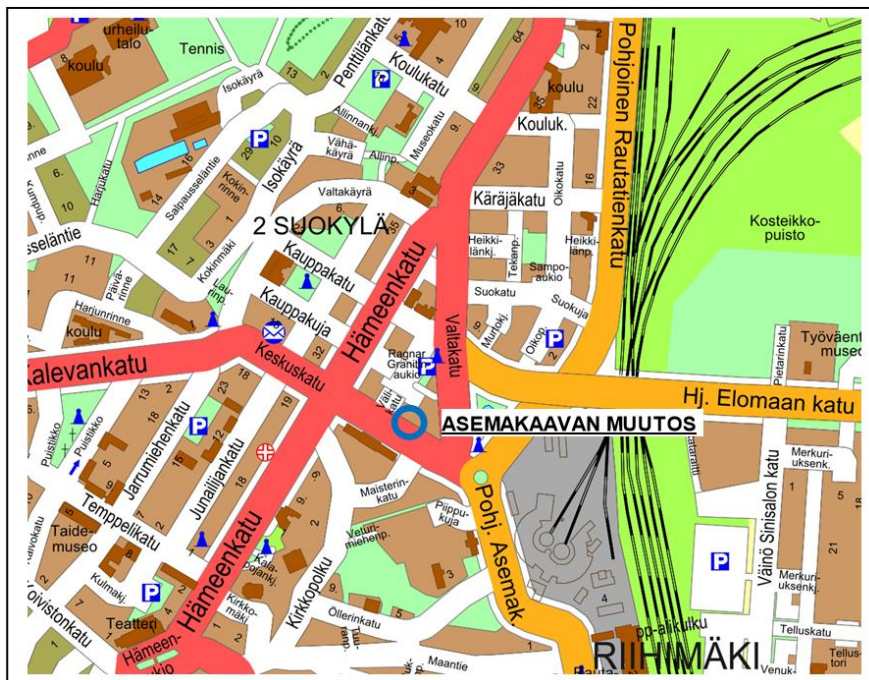
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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 Keskuskatuun 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.

TAVOITE

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 1-kerroksen katolle. Asukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistävät Rakas-Riksu2035-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.

LÄHTÖTIEDOT


Keskuskatu 5:stä löytyvät rakennusten muutospirustukset v. 1954 ja -56, varhaisin dokumentti on v. 1933 kartta, jossa on suurin osa rakennuksista. Kaavamuutosalue on Keskuskadun varresta lähes rakentamaton, keskeisellä tontilla on kaksikerroksinen asuinliiketalo. Keskuskatuun nähden tontin takana on Ragnar Granitin aukion pysäköintialue. Viereinen itäpuolinen rakennus on samoin kaksikerroksinen asuinliike-rakennus. Keskuskadun ympäristössä muut rakennukset ovat viisikerroksisia asuintaloja, joissa katutasolla ovat kivijalkakaupat. Hallitseva tyyli on 1980 - 2000 lamelli- / parvekejulkisivut ja väreinä vaalea ja uusimmissa kontrastina tummat korostavat rakenneosat.

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

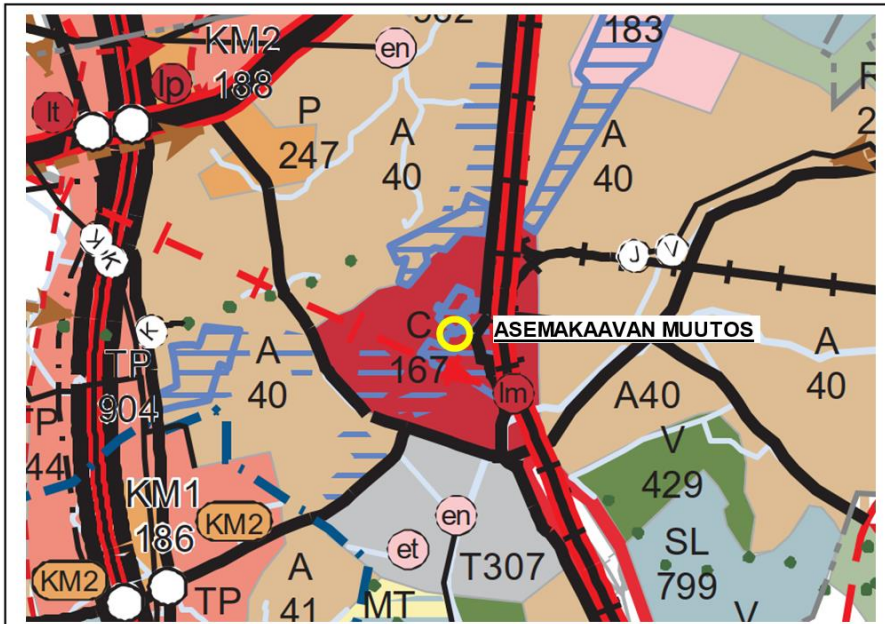
Kanta-Hämeen maakuntakaava:

Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 (lainvoimainen 21.10.2021)
Suunnittelualueella koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

C 167 Keskustatoimintojen alue

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi.



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

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 terveyskeskuksen 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.

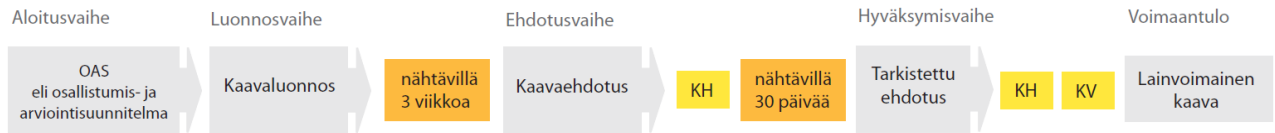
Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

- 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 kaupunkivalliseksi keskeiselle paikalle. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaprosessin 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

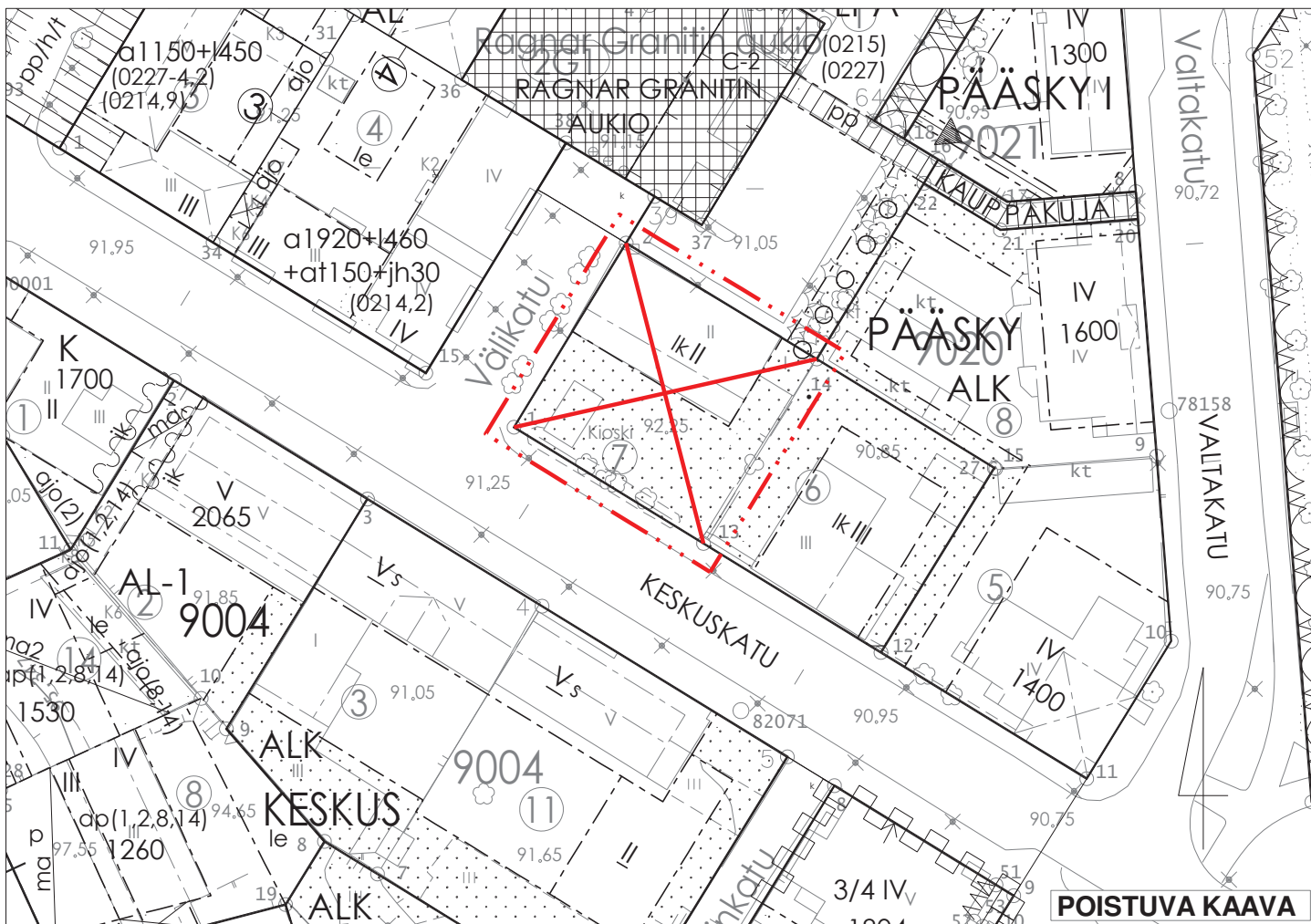
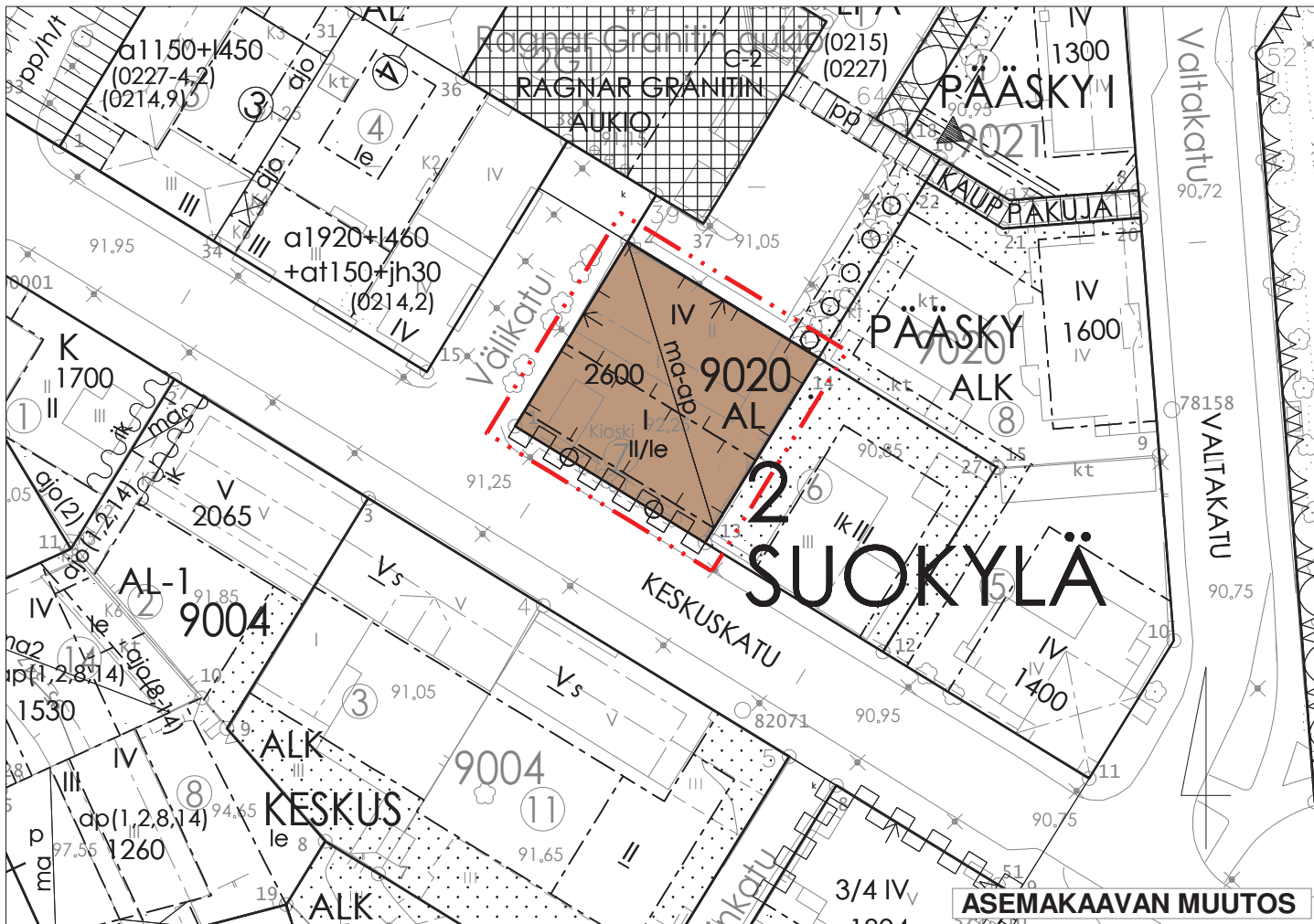
Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

<p>6 - 12 /2022</p>	<p>Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 18.12.2022.</p>
<p>12/2022 - 1/2023</p>	<p>Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtävillä 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.</p> <p>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.</p>
<p>2 - 3 /2023</p>	<p>Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtävillä 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 nähtävillä</p> <p>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.</p>

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:

	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.
<h1>2</h1>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<h1>SUOK</h1>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
9020	Korttelin numero.
2600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	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 m ² . Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsennelty kokonaisuus.
	Istutettava puu. Puulajin valinta sekä kasvualustan ja istutuksen toteutus ratkaistaan yhteistyössä kaupungin kanssa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 790 k-m² käyttöä 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 rappausta, 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.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Näkyvää betonisokkeliä ei sallita, vaan sokkeli tulee laatoittaa tai käyttää luonnonkiviverhousa.

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 viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 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.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma ja pihasuunnitelma.

MELUNTORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeet täyttyvät 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.

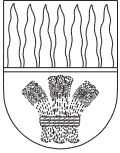
Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

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.

käsittely:

Vireille 18.12.2022

OAS MRL 63 § 18.12.2022

Kuuleminen MRL 62 § 19.12.2022 - 23.01.2023

Kaupunginhallitus 13.03.2023

Nähtävillä MRL 65 § 20.03.2023 - 25.04.2023

Kaupunginhallitus 15.05.2023

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 13.03.2023

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasunnittelija

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



Tilaaaja:
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.

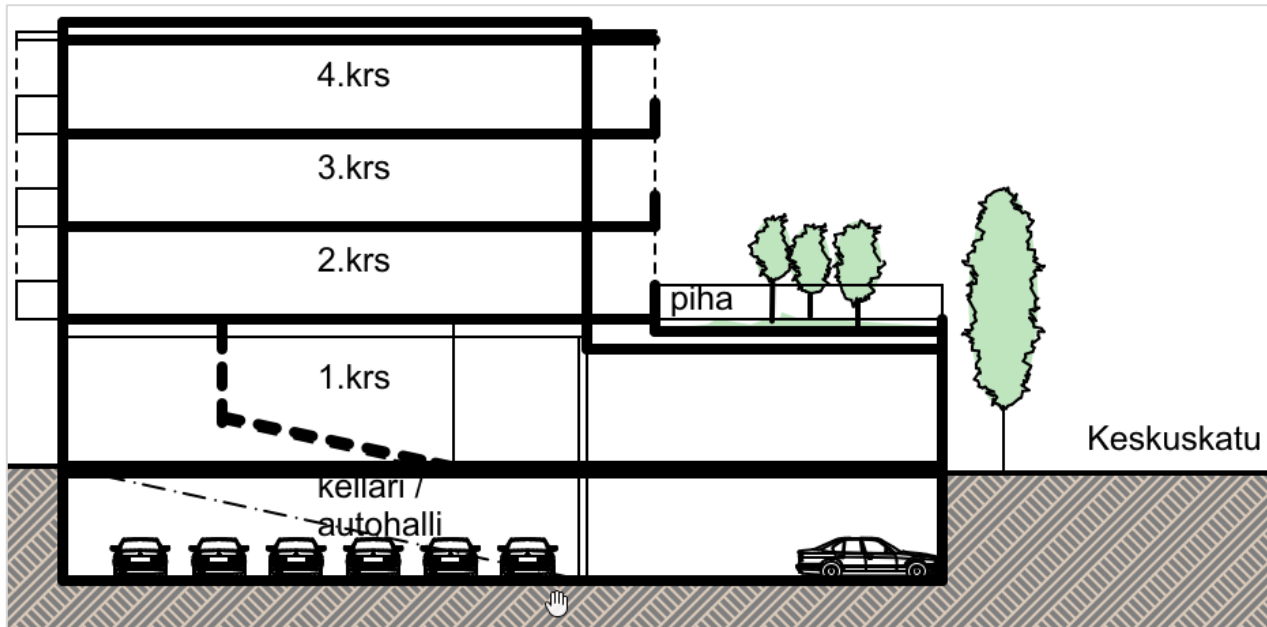
2 KOHTEEN SIJAINTI, YMPÄRISTÖ JA KUVAUS

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: asuinkerroksia 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 melusuojuukset.

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 laskentaruudukon 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.

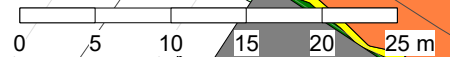
Liikennemelulaskentojen perusteella asetuksen mukainen ulkovaipan äänitasoero ($\Delta L_A = 30$ dB) on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen. Ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen vaikutukset ulkovaipan rakenteisiin tarkastellaan erillisessä ulkovaipan ääneneristävyys selvityksessä.

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.



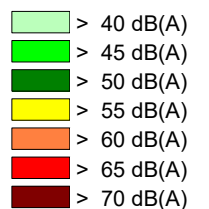
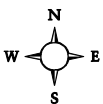
Mittakaava 1:500 (A4)
 Laskentaruudukon koko: 2 m x 2 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan ja oleskelupihan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 2
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23
 Korkeusjärjestelmä: N2000



Liite
1

Liikennemeluserelvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.

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



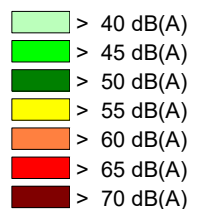
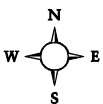


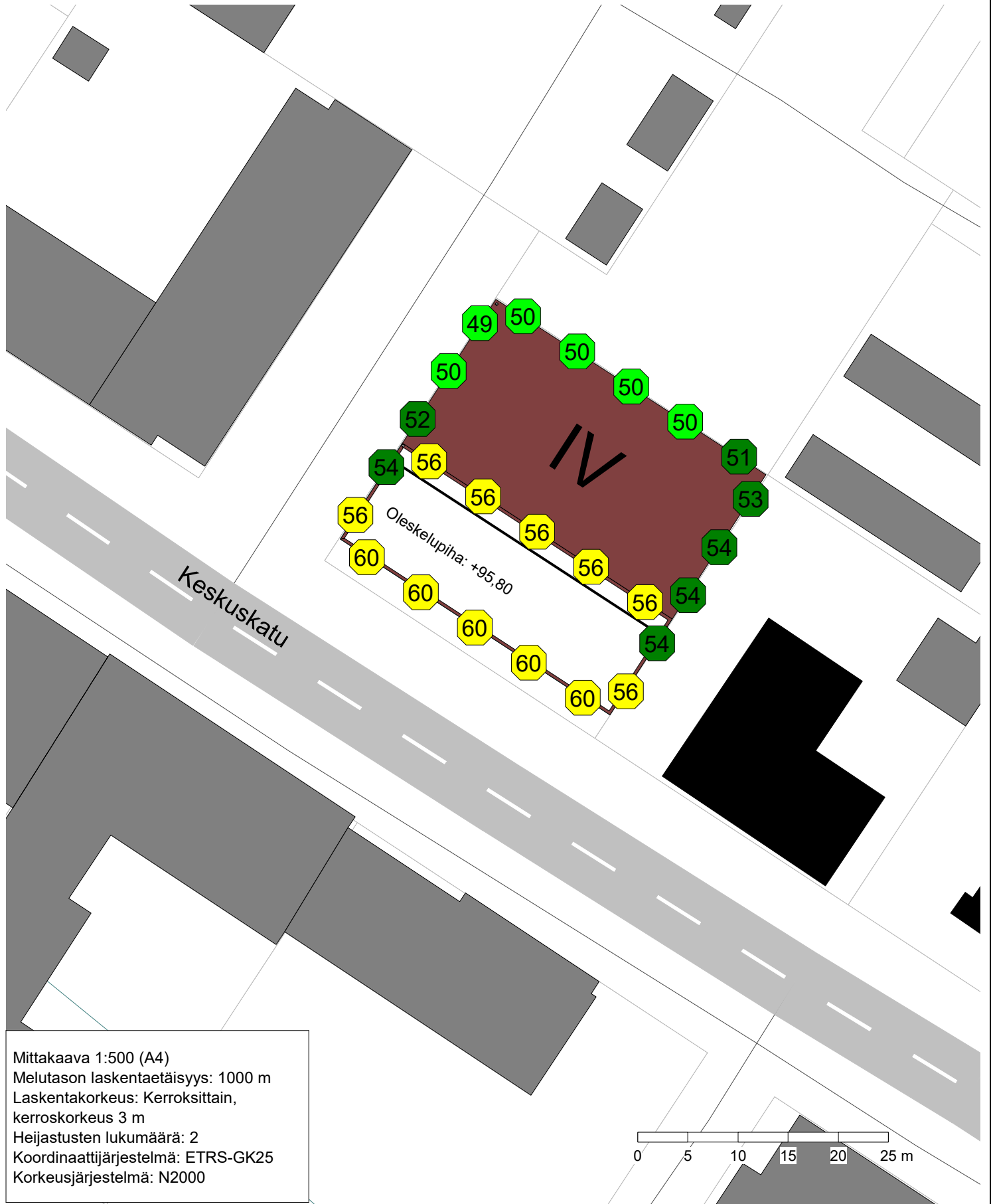
Mittakaava 1:500 (A4)
 Laskentaruudukon koko: 2 m x 2 m
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: 2 m maan ja oleskelupihan pinnasta
 Heijastusten lukumäärä: 2
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23
 Korkeusjärjestelmä: N2000

**Liite
2**

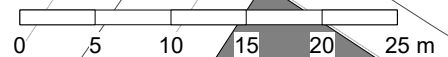
**Liikennemeluserveys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

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





Mittakaava 1:500 (A4)
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: Kerroksittain,
 kerroskorkeus 3 m
 Heijastusten lukumäärä: 2
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä: N2000

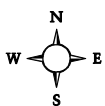


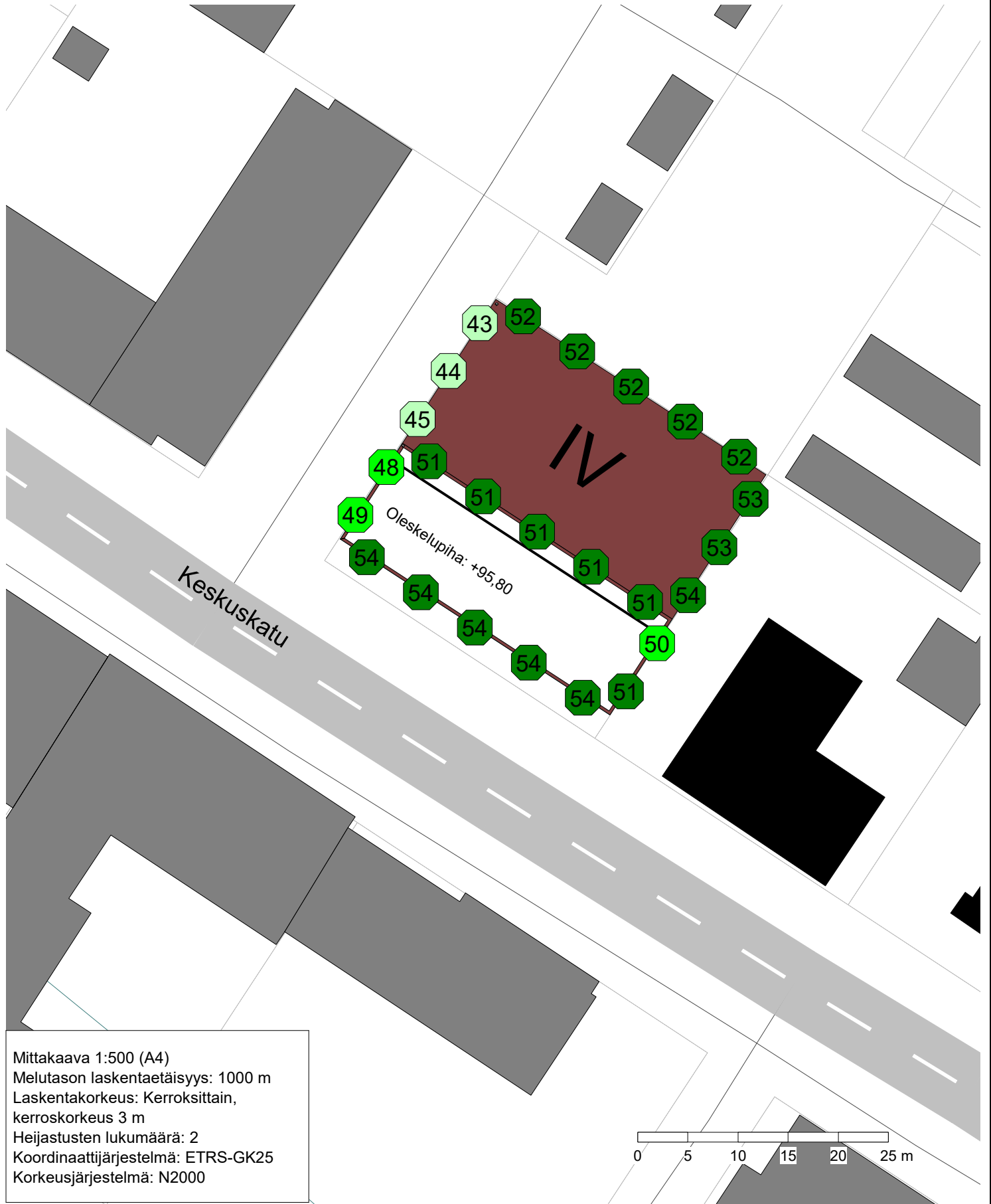
Liite
3

Liikennemeluserveys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso.





Mittakaava 1:500 (A4)
 Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
 Laskentakorkeus: Kerroksittain,
 kerroskorkeus 3 m
 Heijastusten lukumäärä: 2
 Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
 Korkeusjärjestelmä: N2000

0 5 10 15 20 25 m

Liite
4

**Liikennemeluselvitys.
As Oy Riihimäen Granitinheikki.**

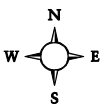
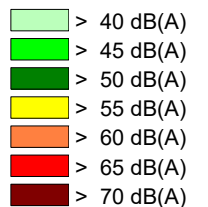
Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin yöajan keskiäänitaso.

Raportti nro: PR11044-Y01

30.11.2022

PROMETHOR



RAKENNUSINVENTOINTI

KESKUSKATU 5, RIIHIMÄKI



RAPORTTI 12.1.2023

FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli

Tilaaaja: Varte Lahti Oy

Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	3
1.1	Kohde ja tehtävä.....	3
1.2	Työmenetelmät ja raportin sisältö.....	3
2	Inventointi- ja suojelutilanne.....	4
3	Keskuskatu 5:n rakennusinventointi.....	6
3.1	Perustiedot.....	6
3.2	Rakennusvaiheet.....	6
3.3	Tekniset tiedot.....	11
3.4	Kohteen arviointi.....	14
4	Kaupunkikuvatarkastelu.....	16
4.1	Lähtökohdat.....	16
4.2	Kaupunkikuva.....	21
5	Yhteenveto.....	27
6	Lähteet.....	30

Kansikuva: Kohde kuvattuna Välikadulta Keskuskadulle päin.
Kerroslukukartta, Meurman 1922.

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Kohde	Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka
Tyyppi	Liike- ja asuinrakennus
Tehtävä	Rakennusinventointi ja RKY-alueen kaupunkikuvatarkastelu
Käyttö	Asemakaavan muutoksen perusselvitys rakennetusta ympäristöstä
Arvoalue	Riihimäen keskusliikekatu – RKY 2009
Sijainti	Riihimäen kaupungin ydinkeskusta
Osoite	Keskustie 5
Kiinteistö	694-2-9020-7
Tilaja	Hankekehitys Top Oy / Varte Lahti Oy
Tekijä	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli
Aineistot	Raportti 12.1.2023, korjaus 17.1.2023 Valokuvat (jpg.)

Valokuvien käyttöoikeudet

Kohteesta otetut valokuvat luovutettiin tilaajalle. Valokuvien käyttö tilaajan omissa julkaisuissa ja raporteissa.
Kuvaaja ilmoitettava: Teija Ahola, Selvitystyö Ahola 2022.

Kaavakohtaisten rakennusinventointien tai kulttuuriympäristöselvitysten laatimiselle tulee peruste MRL 5§ yleisistä tavoitteista ja kunkin kaavamuodon sisältövaatimuksista (MRL 54 §). Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä tarvitaan kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi ja toisaalta niiden pohjalta voidaan tehdä kaavan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arviointia.

1 Johdanto

1.1 Kohde ja tehtävä

Keskuskatu 5:ssä sijaitsevan Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaan rakennusinventointi tehtiin käynnissä olevan asemakaavan muutoksen perusselvitykseksi rakennetusta ympäristöstä. Suunnittelualueella sijaitsee kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus sekä elintarvikekioski. Tontin pinta-ala on 1012 m² ja rakennusoikeus 696 k-m². Inventointiin sisältyvä kaupunkikuvatarkastelu tehtiin Riihimäen keskusliikekatu – nimisestä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY-alue).

Kaavoitettava alue rajautuu lounaassa Keskuskatuun, luoteessa Välikatuun, koillisessa Ragnar Granitin -aukioon ja kaakossa rakennettuun tonttiin, jolla sijaitsee entinen Pohjoismaiden Yhdyspankin toimitalo, nykyinen Adventtikirkko.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena¹ on mahdollistaa osoitteessa Keskuskatu 5 sijaitsevan tontin tehokkaampi käyttö. Tavoitteena on suunnitella tontille kerrostalo, jonka katutasoon sijoittuisi jatkossa OP Etelä-Hämeen liike- ja toimistotilat. Nelikerroksisen rakennuksen 2.-4. kerrokseen on tarkoitus toteuttaa eri kokoisia asuntoja.

Rakennusinventoinnin tehtävänä on esittää kokonaiskuva tutkittavan kohteen kulttuurihistoriallisesta ja ympäristöllisestä luonteesta. Selvityksestä hahmottuu yleisellä tasolla myös kaupunkihistoriallinen tilanne eli se, miten tontin nykyinen olemassa oleva tilanne rakennuksineen ja pihapiireineen on muodostunut.

Kaavasuunnittelussa selvityksen tulokset ovat sovellettavissa lähtötietona, kaavakartan sisällössä ja esitystavassa, kaavamääräyksissä sekä vaikutusten arvioinnissa.

1.2 Työmenetelmät ja raportin sisältö

Kohteesta selvitettiin sen rakentamista, käyttöhistoriaa ja korjausvaiheita. Ensisijaisia lähteitä olivat rakennuslupa-asiakirjat ja paikallishistoriat. Nykytilasta raportoidut tiedot perustuvat uusimpiin lupapiirustuksiin sekä inventoijan kohteessa tekemiin silmämääräisiin havaintoihin. Kaupunkikuvatarkastelun tausta-aineistoja olivat mm. vanhat asemakaavat, Riksu-sivustot, Riihimäen kaupunginmuseon valokuva-aineistot ja aikaisemmat inventoinnit sekä rakennusrekisteri. Työn tulokset koottiin inventointiraportiksi, jossa on tekstiä täydentäviä kuvia ja karttoja sekä erillisenä aineistona inventoinnin valokuvat.

Raportin sisältö luvuittain

Luku 1) Johdanto. Toimeksianto- ja menetelmäkuvaus.

Luku 2) Inventoinnit ja suojelutavoitteet. Tiedot aikaisemmista inventoinneista ja oikeusvaikutteisista suojeluvarauksista kaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tai erityislakeihin perustuen.

Luku 3) Kohteen kuvaus. Keskuskatu 5:stä ei ollut aikaisempia rakennusinventointitietoja. Inventoinnin pääpaino oli liikerakennuksen ulkoarkkitehtuurin dokumentoinnissa, muutosvaiheissa ja ominaisluonteen määrittelyssä. Asiantuntijan tulkinta kohteen historiallisista ja ympäristöllisistä arvoista.

Luku 4) Kaupunkikuvatarkastelu. Keskuskatu 5:n tontin rakennusvaiheet. Kirjoitetaan auki Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuuden lähtökohtia, kaupunkikuvatekijöitä ja arvoja. Tuloksia havainnollistetaan erilaisin kaavioin ja valokuvoin.

Luku 5) Taulukkomuotoinen yhteenveto RKY-alueen luonteesta ja arvotekijöistä asemakaavatyön yhteydessä tehtävää vaikutusten arviointia varten.

Raportin valokuvat ovat Teija Aholan ottamia, ellei kuvatekstissä toisin mainita.

2 Inventointi- ja suojelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja inventoinnit

Valtioneuvosto päätti uusista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Niiden mukaan alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa viranomaisten valtakunnallisten inventointien alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan. Rakennetuista kulttuuriympäristöistä on Museoviraston laatima inventointi (RKY 2009).

- Keskuskatu 5 sijaitsee Riihimäen keskusliikekatu -nimisessä arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Alueen historiallisesta taustan kuvausta RKY-inventoinnissa:

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:

Hämeenkatu 17, Mäkelän talo, arkkitehti Arvo Aalto 1934

Hämeenkatu 25-27, ent. Osuusliike Ahjo, KK:n rak.os. 1939

Hämeenkatu 29, Seurahuone, arkkitehti Veli Valorinta 1948 (korjaus 1941, ehkä arkkitehti E. Valorinta)

Hämeenkatu 38, ent. apteekki, Marius af Schulten 1934

Kauppakatu 11, ent. KOP:n pankkitalo, Kauno S. Kallio 1930

Valtakatu 3, asuin- ja liikerakennus, arkkitehti Eino Forsman 1926

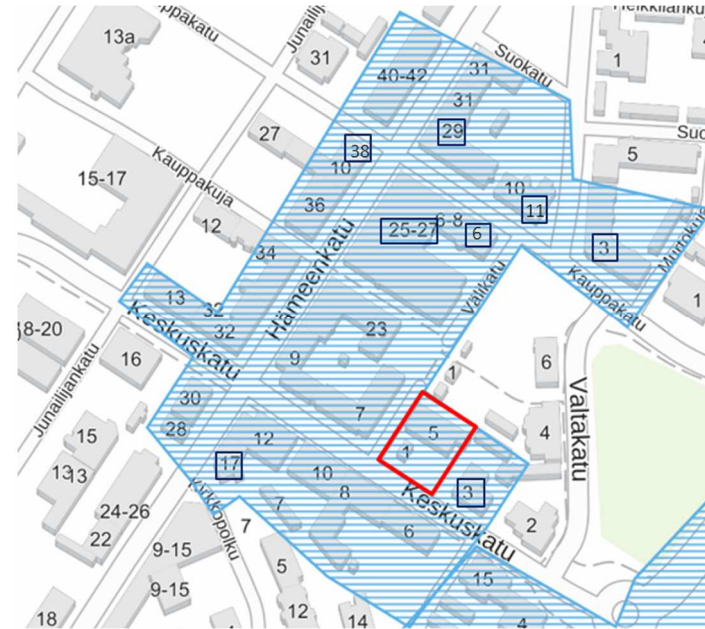
Kauppakatu 6, ent. pankkitalo, rakennusmestari Heikki Tiitola, 1927, 1939

Keskuskatu 3, ent. PYP:n toimitalo, arkkitehti Oiva Kallio, n. 1936-39

Hämeenkatu 35, Riihimäen lukio, rakennusmestari J.E. Valorinta 1927, arkkitehti Väinö Vähäkallio 1940, V.E. Rauhala 1959 (rakennettu 1963) – Huom! Tämä koulurakennus ei sijaitse aluerajauksen sisällä.

Alueen kaupunkiympäristön kuvausta RKY-inventoinnissa:

Riihimäen liikekeskus, jossa on saavutettu katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme, ilmentää 1930- ja 1940-luvun kaupunkisuunnittelun periaatteita ja liikerakentamista. Rautateiden risteykseen kehittyneen Riihimäen kauppalan Hämeenkadun ja sen poikkikatujen rakennuskanta muodostaa ennen toista maailmansotaa syntyneen liikekeskustan. Erityisesti 1930-luvun funktionalistiset liikerakennukset muodostavat



Kuva: Valtakunnallisesti merkittävän Riihimäen keskusliikekatu -alueen rajaus.

Sinisillä neliöillä merkitty RKY-kuvauksessa esimerkkeinä mainitut rakennukset.

Punaisella rajattu tontti, jossa kohderakennus sijaitsee.

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.

RKY-kuvauksesta kaupunkikuvatarkasteluun poimittuja arvotekijöitä

- Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva. [Kauppala-aikakausi päättyi 1960 alussa, kun Riihimäestä tuli kaupunki.]
- Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.
- Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.
- Arkkitehtuurin tyyliuunnat: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.

Erityislait

Kohdetta ei ole suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010).

Maakuntakaava ja maakunnalliset inventoinnit

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on astunut voimaan kuulutuksella 21.10.2021. Keskuskatu 5 sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C 167). Kohde sijaitsee kaavassa alueella, joka on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi. *Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen*

Maakuntakaavassa käytettiin rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallisia arvoja selvittävänä inventointina Museoviraston 2009 julkaisema inventointia (RKY, Valtioneuvosto 22.12.2009). Maakunnallisten arvojen taustaselvityksenä on käytettävissä Hämeen maakuntaliiton 2003 julkaisema inventointijulkaisu Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö.

Maakuntakaavan hyväksymisen (27.5.2019) jälkeen on Hämeen liitto julkaissut maakunnallista rakennusperintöä koskevan päivitysselvityksen, jonka lähtökohtana olivat Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2006 osoitetut arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnan kuntien rakennusinventoinnit sekä voimassa olevat kaavat. Raportti on julkaistu kesäkuussa 2019 Hämeen liiton nettisivuilla.² Yksi keskeinen tavoite selvityksessä oli 1900-luvun viimeisten vuosikymmenten ja 2000-luvun alun arkkitehtuurin huomiointi osana maakunnallisesti arvokasta rakennusperintöä.

- Riihimäen keskusliikekatu -nimiseltä RKY 2009-alueelta ei ole valittu yksittäisiä rakennuksia mukaan maakunnalliseen inventointiin.

Yleis- ja asemakaavat sekä paikalliset inventoinnit

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 astui voimaan 20.8.2017 (kaup.valt. hyv. 26.5.2017). Keskuskatu 5:n tontti sijoittuu alueelle, joka on osoitettu käyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen alueeksi (C), ja osa-alueelle, joka erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Keskuskatu 5:ssä sijaitsevaa tonttia 7 korttelissa 9020 koskee lainvoimainen asemakaavan muutos nro 694 2:22, joka on hyväksytty 21.9.1959. Tontti on asunto- ja liikekortteliksi (ALK) osoitetulla alueella. Piha-alue ja siellä oleva kioski sijaitsevat tontinosalla, joka on istutettava tai pidettävä puistomaisessa kunnossa (13§). Suurin sallittu kerrosluku on nykyisen rakennus kohdalle merkityllä tontin alalla kaksi.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta (27.12.2022). **Kuva:** Ote yleiskaava 2035:stä.

Riihimäen kaupunki julkaisi 2020 Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt – selvityksen, jossa päivitettiin ja täydennettiin edellinen, vuodelta 2010 oleva selvitys. Selvitys toimii jatkuvan suunnittelun periaatteella tehtävän yleiskaavoituksen selvitysaineistona rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

- Keskuskatu 5:n rakennus ei ole inventoinnissa mukana.

3 Keskuskatu 5:n rakennusinventointi

3.1 Perustiedot

Tunnus	694-2-9020-7 [vanha muoto: Kaupunginosa Suokylä, kortteli Pääsky, tontti 7]
Tontin pinta-ala	1012 m ²
Rakennustunnus	102630012J
Käyttöhistoria	Yleinen sauna "Vellamon sauna", yrittäjänä Hilda Vuorivirta ³ ; oletettavasti yläkerrassa asuinhuoneisto 1957: Asuinhuoneisto 2h + k 63 m ² , liike- ja toimistohuoneistoja; öljykäyttöinen vesikeskuslämmitys; 1962: Asuinhuoneisto, liike- ja toimistohuoneistoja, automyyntihalli, varaosamyymälä, kellarin autotalli, kaareva ajoluiska 2022: Liikehuoneistoja; asuinhuoneistoja 2 (rhr)
Rakennuttaja	a) Vanha osa: Ei tiedossa b) Laajennukset: autoedustaja Eino Olavi Salonen
Rakennustapa	a – b) Paikalla tehty
Ajankohta	a) Ei tiedossa, oletettu aikahaarukka 1921–1929 (näkyvissä ilmakuvasa 1930, ei näy asemakaavan pohjakartassa 1920) b) Laajennus 1961–62 (loppukatselmus 11/1963)
Suunnittelu	a) Ei tiedossa b) Arkkitehtitoimisto Olavi Lahtinen & Co, Helsinki 1961

Rakennuksen historiallinen tausta

Keskuskatu 5:n (Välikatu 1) sijaitsevan kivialon ensimmäinen rakennusvaihe ajoittuu 1920-luvulle. Samalla vuosikymmenellä talossa aloitti monialayrittäjä Hilda Vuorivirran perustama Vellamo-niminen yleinen sauna.⁴ Toiminta jatkui 1930-luvulla vaihtuvien yrittäjien, kunnes vuosikymmenen loppupuolella ensin Kalle Korhonen ja hänen jälkeensä Sakkolasta syntyisin ollut Juho Keinänen hankki vaimonsa Matildan kanssa Vellamon saunan omistukseensa. Viimeistään vuodesta 1939 lähtien Vellamo näyttää olleen kauppalan johtava sauna ainakin 1940-luvun lopulle saakka. Toiminta päättyi 1950-luvun alkupuolella. Matilda Keinänen myi tontin ja rakennukset liikemies Eino Saloselle maaliskuussa 1956 tehdyllä kaupalla. Uusi omistaja teetti ensitöikseen korjaussuunnitelman rakennusmestari Kauko Lehtisellä. Vanha puutalo tontin kulmalta purettiin. Ensimmäinen kioskirakennus rakennettiin 1959. Vuonna 1962 valmistui Autohalli Salonen toimitiloiksi lisärakennus, johon tuli myös lisää liikehuoneistoja.

3.2 Rakennusvaiheet

Rakennuksen alkuvaiheista ei löytynyt tietoa. Rakennusta ei ole merkitty kauppalan ensimmäisen asemakaavan pohjakarttaan vuodelta 1920, mutta rakennus näkyy 1930 otetussa ilmakuvasa.⁵ Lähdekirjallisuuden avulla talon omistushistoriaa voidaan jäljittää 1920-luvulle, joten todennäköisesti talo on rakennettu 1920-luvun jälkipuoliskolla.

Laajennukset ja julkisivumuutokset

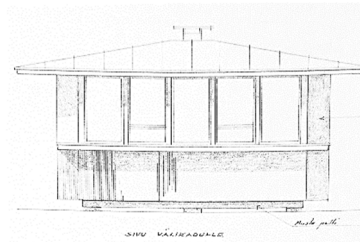
- Julkisivu- ja tilamuutos, RL 19.4.1956 (LK 15.2.1957), hakija Eino Salonen; Edelliseen lupaan sisältyi 1954 tehty muutossuunnitelma, jolle ei myönnetty/haettu lupaa (hakija Juho Keinänen).
- Laajennus ja vanhan julkisivu- ja tilamuutos, RL 179/1961 (LK 5.2.1962), hakija Eino Salonen, Autohalli Salonen

Muut luvat on myönnetty pelkästään sisätilamuutoksiin.

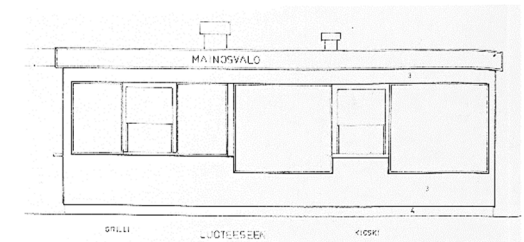
- Tilamuutos, yläkertaan kampaamo, RL 57/1962
- Tilamuutos, asuinhuoneiston sauna ja pesutupa, RL 3/1977

Tontin muu rakennuskanta

- Siirrettävä kioskirakennus, RL 73/1959, hakija Sylvi Kyllikki Salonen
- Julkisivumuutos ja Neonvalomainos katolle, RL 103/1971, hakija Rautatiekirjakauppa Oy
- Uusi kioskirakennus ns. drive-in periaatteella, Salosen grillikioski, (siirrettävän purku), RL 43/1981, hakija Eino O. Salonen

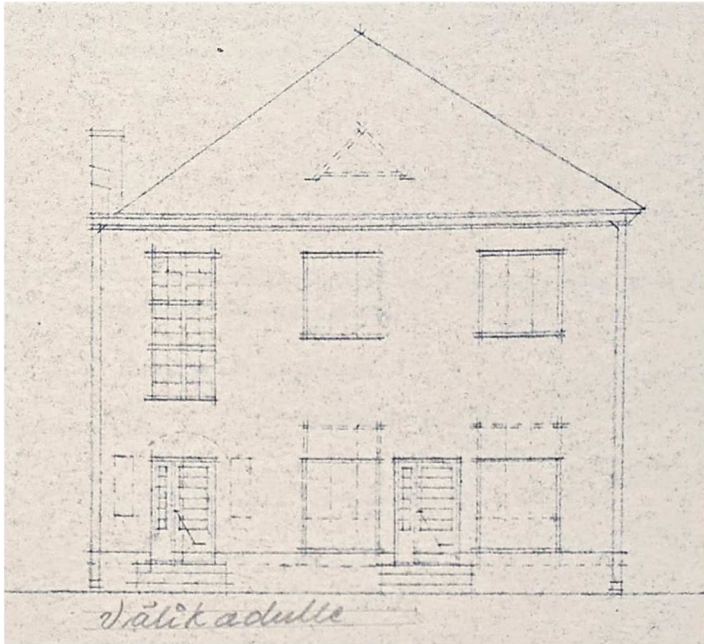


Kuva: Siirrettävä kioskirakennus. / Rakennusmestari Kauko Lehtinen, Riihimäki 1959.

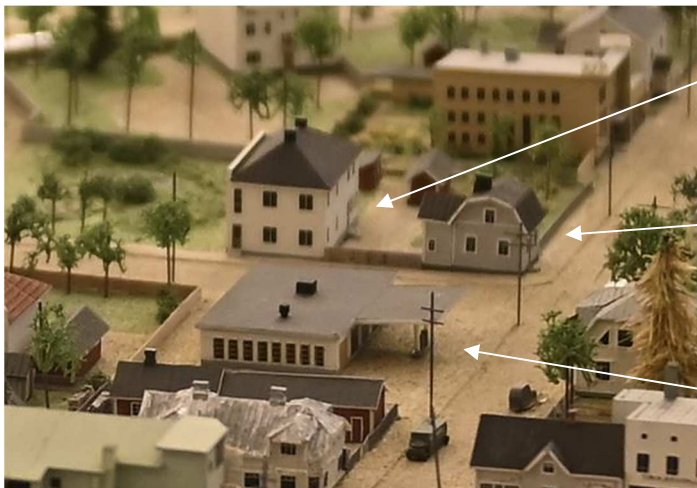


Kuva: Kioskirakennus. / Insinööritoimisto Seppo Luukkanen, Turku 1980.

JULKISIVU VÄLIKADULLE



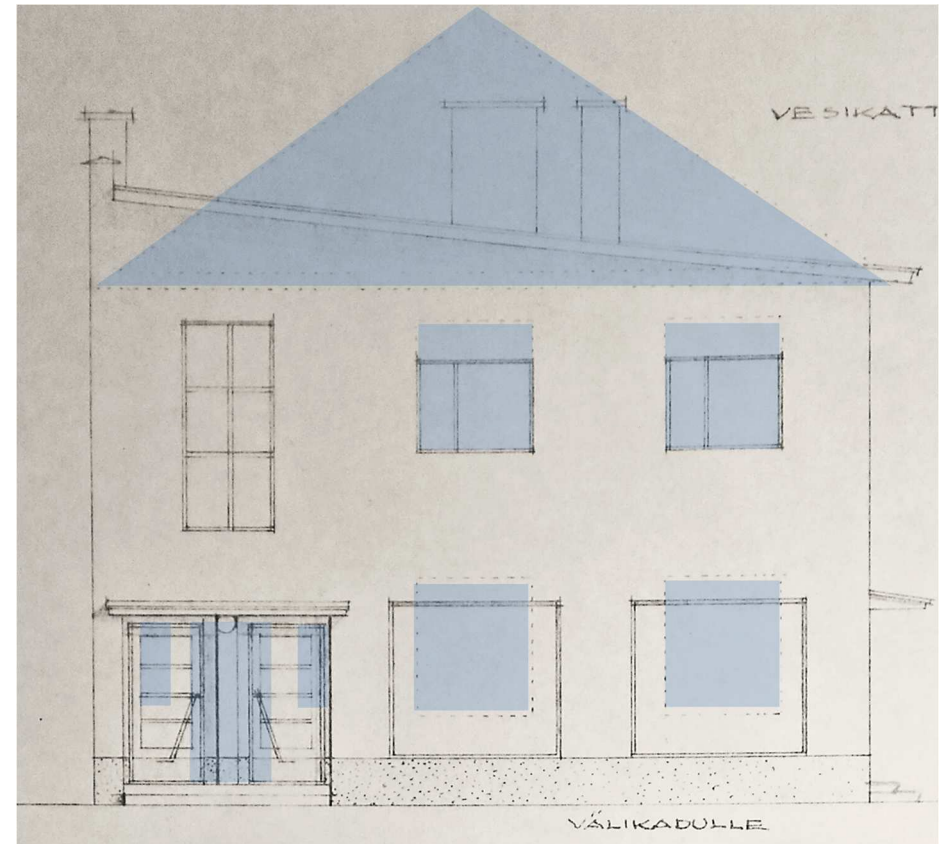
Kuva: Toteuttamatta jäänyt muutossuunnitelma, mutta piirustuksesta ilmenee rakennuksen senhetkinen ulkoasu. /Muutospirustus, Riihimäki VII-1954 [sign. epäselvä]. Hakijana rakennuksen omistaja J. Keinänen.



Kohteena olevan rakennuksen alkuperäinen ulkoasu.

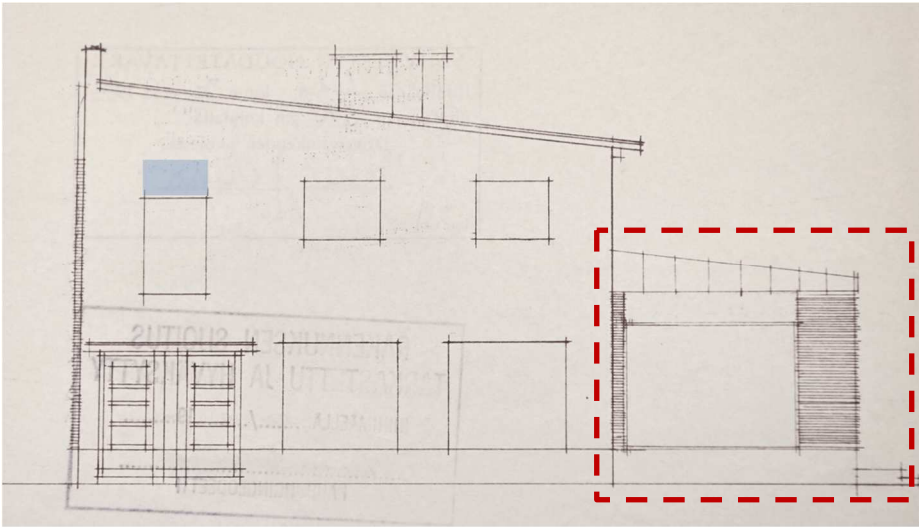
Tontin vanhin asuinrakennus. Puutalo on merkitty jo 1916 asemakaavakarttaan.

Shell huoltoasema.

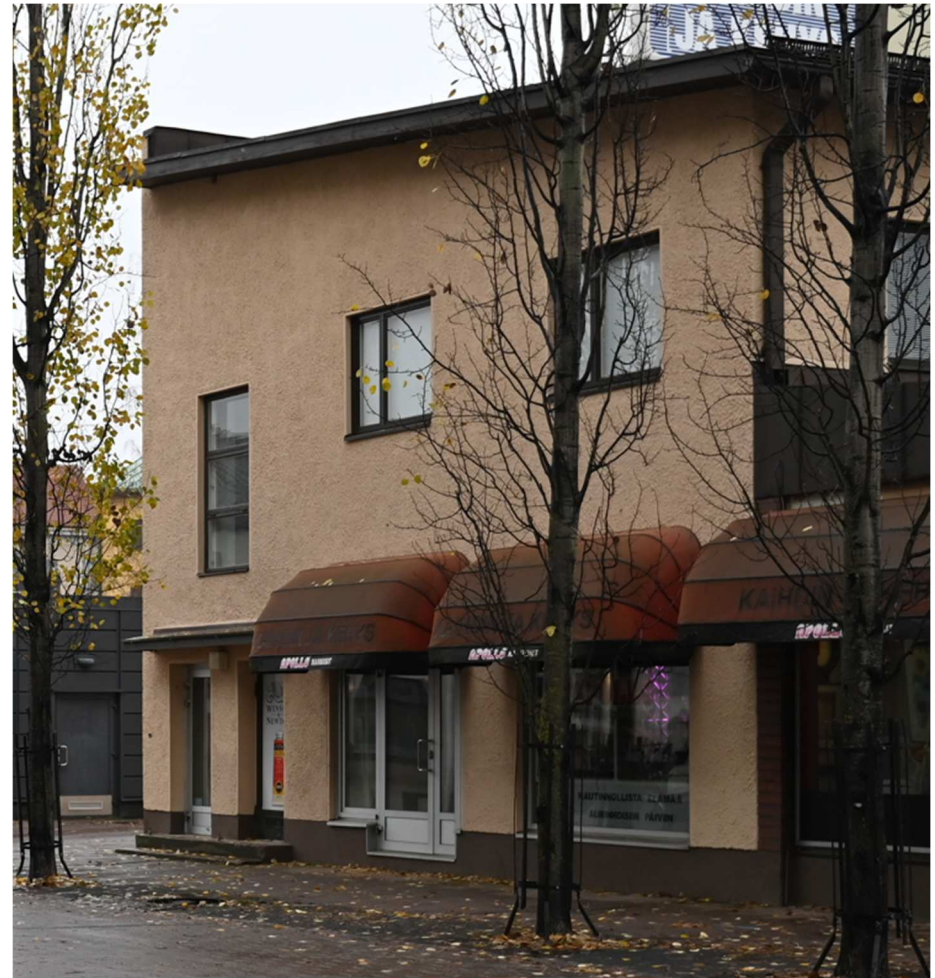


Kuva: Toteutettu julkisivujen muutossuunnitelma vuodelta 1956: kattomuoto, ikkunoiden koko, sisäänkäynnin muutos. Ennalleen jäi porrashuoneen korkea ja kapea ikkuna. Kuvaan merkitty sinisellä muutoksen alainen vanha aukotus ja kattomuoto. /Muutospirustus. Julkisivu Välikadulle. Rakennusmestari Kauko Lehtinen, Riihimäki 28.3.1956. RKT / Alkuperäinen aukotus ja kattomuoto lisätty sinisin kuvioin.

Kuva vasemmalla: Pienoismalli kuvaa noin vuoden 1939 tilannetta. Keskuskatu 5:n kivitalo on rakennettu todennäköisesti 1920-luvun jälkipuolella. Välikadun länsipuolella sijainnut Keskuskadun Shell huoltoasema avattiin 1937.⁶



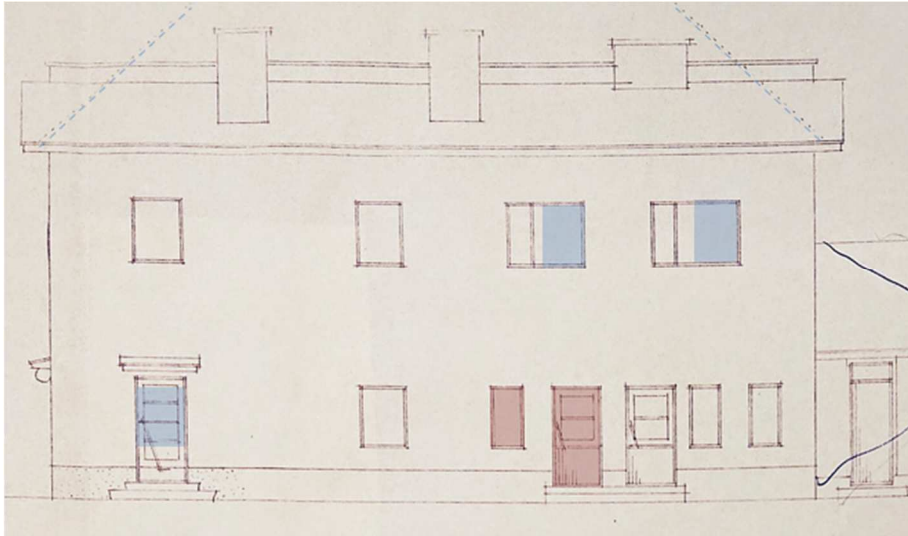
Kuva: Toteutettu laajennus **1962**: Uusia liikehuoneistoja tehtiin rakennuksen Keskuskadun puoleisen julkisivun kylkiäiseksi. Porrashuoneen korkea ikkunaan on jossakin vaiheessa madallettu. /Muutospiirustus. Julkisivu Välikadulle. Arkkitehtitoimisto Olavi Lahtinen & Co, Helsinki 6.11.1961.



Kuva: Julkisivu luoteeseen eli Välikadulle syksyllä 2022. Käytössä olevissa kahdessa sisäänkäynnissä on samanlaiset uudet lasiovet. Keskimmäisestä ovi ei ole käytössä.

Kuva vasemmalla alhaalla: Vuonna 2009 tehtiin keskimmäisen näyteikkunan kohdalle uusi sisäänkäynti. / Muutospiirustus Arkkitehtitoimisto Oiva Arminen, Riihimäki 28.1.2009.

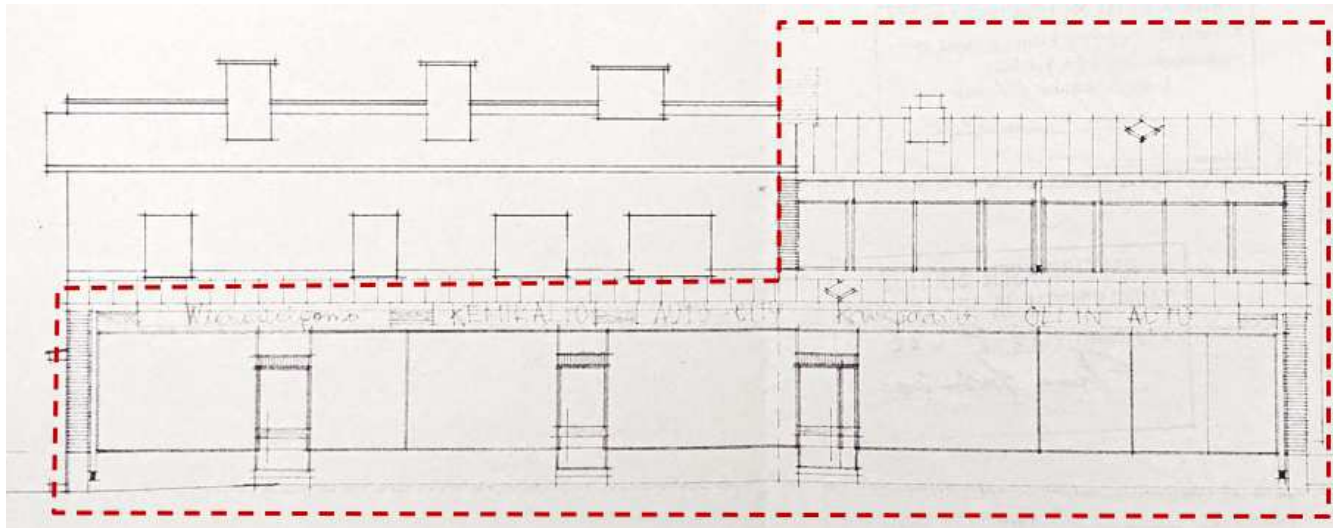
JULKISIVU KESKUSKADULLE



Kuva: Toteutettu julkisivun muutossuunnitelma vuodelta **1956**. Osa kapeista pystyikkunoista ja alkuperäinen ovi jätettiin ennalleen. Kuvaan merkitty sinisellä muutoksenalaiset ikkuna-aukot ja punaisella kokonaan uudet aukot (ovi ja ikkuna). Rakennuksen jatkona oleva matala siipi on nimetty väliaikaiseksi varastoksi. / Muutospiirustus. Julkisivu Välikadulle. Rakennusmestari Kauko Lehtinen, Riihimäki 28.3.1956. RKT



Kuva: Julkisivu lounaaseen eli Keskuskadulle syksyllä 2022. Lisärakennukseen ei ole tehty suurempia julkisivumuutoksia. Entisen autoliikkeen kohdalla on vanhat isot hallinovat.



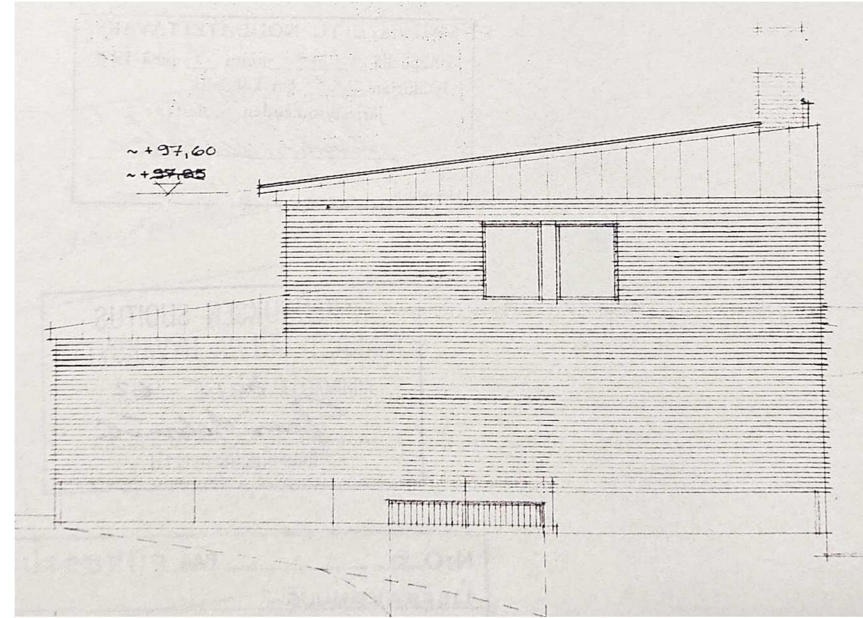
Kuva: Autohallia varten **1962** tehty laajennus käsitti vanhan osan jatkoksi tilavan kellarikerroksen ja sen päälle kaksikerroksisen lisärakennuksen liike- ja toimistotiloineen sekä Keskuskadun puoleiseen julkisivuun matalan kylkiäisen, johon tuli liikehuoneistoja. /Muutospiirustus. Julkisivu Välikadulle. Arkkitehtitoimisto Olavi Lahtinen & Co, Helsinki 6.11.1961

JULKISIVU KOILLISEEN,

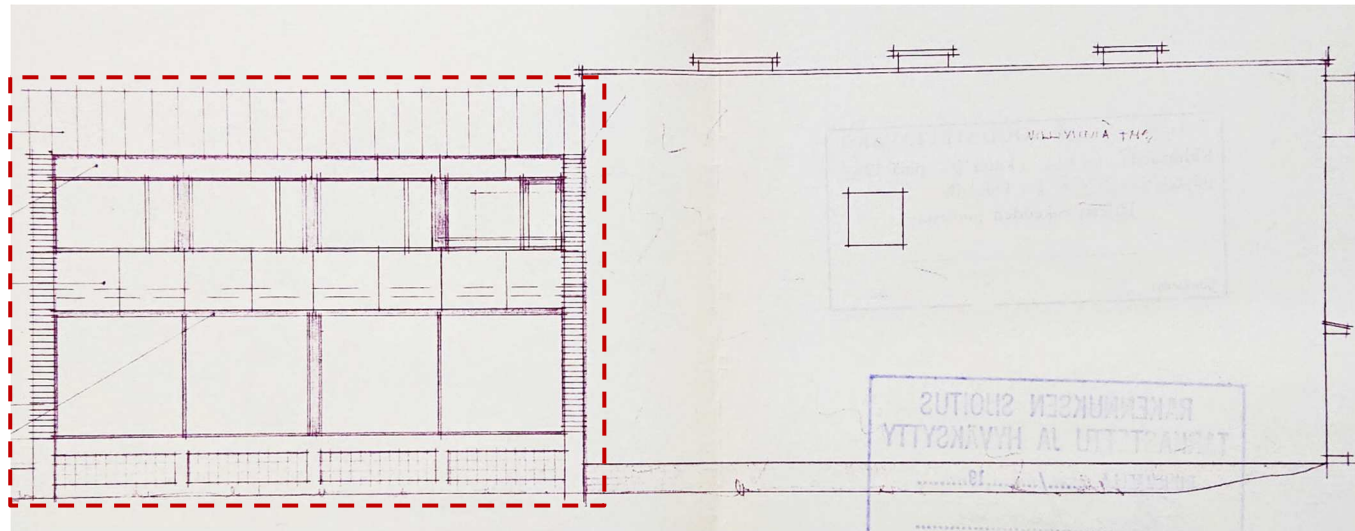


Kuva: Julkisivu koilliseen eli 1960-luvulla perustetulle korttelipysäköintialueelle syksyllä 2022. Vanhan puolen seinä on ollut aina korttelin sisäosiin päin umpinainen lukuun ottamatta pientä neliöikkunaa. Arkkitehti Meurman on kauppalan ensimmäisessä asemakaavassa yksilöinyt korttelit nimillä. Tästä on saatu idea seinäkoristeeseen, sillä korttelin 9020 nimi oli Pääsky.

JULKISIVU KAAKKOON



Kuva: 1960-luvulla tehdyn lisärakennuksen julkisivu naapuritontin suuntaan. Autohallin kellarivarastoon on ajoluiska päädyistä. Pääty on punatiilimuurausta. /Muutospiirustus. Julkisivu Välikadulle. Arkkitehtitoimisto Olavi Lahtinen & Co, Helsinki 6.11.1961



Kuva: Autohallia varten tehty laajennus käsitti vanhan osan jatkoksi tilavan kellarikerroksen ja sen päälle kaksikerroksisen lisärakennuksen, jonka sisäpihan puoleiseen julkisivuun ei tullut sisäänkäyntejä. Alakerran isot ikkunat avautuivat alun perin autotallin tiloihin ja yläkerran ikkunat ja parveke toimisto- ja sosiaalitiloihin. /Muutospiirustus. Julkisivu Välikadulle. Arkkitehtitoimisto Olavi Lahtinen & Co, Helsinki 6.11.1961

3.3 Tekniset tiedot

KESKUSKATU 5

	Lähtökohta a) 1920-luku ja b) 1962	Tilanne 2022
RUNKO	a) PYSTY: tiilimuuri, oletus VAAKA: betoni tai puu b) PYSTY: betoni, tiili (ulkoseinissä eristevilla, verhous) VAAKA: maanvarainen alapohja, massiivibetonilaatta välipohjat (eristevilla, pintavalu) ja yläpohja; sisäporras paikalla valettu, samoin parvekkeen laatta	
Kerrosluvu	a) II; b) I-II	a-b) ennallaan
PERUSTUS	a) ei tietoa b) betoni: antura (mahd. puupaaluille), perusmuuri	
Sokkeli	a) betoni b) betoni puhdasvalu, sem.liete, maalaus	a) yhtenäistetty laajennusosan kanssa b) ennallaan
KATTO	a) aumakatto b) pulpettikatto	a) pulpettikatto b) ennallaan
Vesikate	a) ei tietoa b) kuumasinkitty rullapelti konesaumattu; riippukourut ja syöksytorvet	b) edelleen saumapelti, maalattu, tummaruskea
JULKISIVUT	a) oletuksena sileä rappaus b) Minerit-levyt luonnonvalkoinen; tiili juoksulimitys ½ k siirtymä	a) roiskerappaus b) entisen materiaalit, levyt maalattu
IKKUNAT	a) puu b) puu, sisään-sisäänaukeavat, kulmaraudat, sokkasaranat, pitkäsulkijat, vesipellit; näyteikkunoiden puitteet Jansen & Co:n teräsputkiprofiileista, lasilistat alumiinia	a) ei alkuperäisiä b) tarkista

Malli	a) tasakokoisiin ruutuihin jaettu, osa jaottomia (tarkistetaan) b) sivujaollisia, jaottomia	a) sivujaollisia, jaottomia b) ennallaan
ULKO-OVET	a) puu, peiliovet, oletus b) lasi- ja teräsputkiprofiili; lasilaakaovet parvekkeella, kellarin ovet paneeliovia, vetimissä ja työntölevyissä puuosat tiikkiä	a) ei alkuperäisiä, nykyisissäkin eri-ikäisiä b) vanhat, ei tiikki vaan muovinen pystyvedin
Ulkoportaat	a) ei tiedossa b) betoniportaat, klinkkerilaatat	a) betoniportaat b) pesubetonipinta
VÄRITYS	a) ei tietoa, pienoismallissa valkoinen b) ei tietoa	a-b) punertava beige / tummanruskea
LÄMMITYS	a) puulämmitys, uunit b) öljylämmitteinen vesikeskuslämmitys	a-b) Lämmönlähteenä kaukolämpö
ILMAN-VAIHTO	a) painovoimainen, oletus b) painovoimainen asunnoissa; koneellinen poisto myymälä-, toimistotiloissa; raitis- ja poistoilmaventtiilit, raitisilmahormit, huippuimurit	a-b) laitteistoa uusittu [ei lupatietoja]



KUVIA JULKISIVUISTA JA MATERIAALIPINNOISTA



Kuva vasemmalla: Välikadun pääoven paikalle tehtiin kaksi lasiovea 1950-luvulla, Toinen ovista on myöhemmin vaihdettu uuteen.

Kuva oikealla: Porrashuoneen ikkunaa pienennettiin 50-luvulla. Siinä on alin puite yläsaranoitu tuuletusikkunaksi.

Kuva alhaalla vasemmalla: Vanhan puolen isot näyteikkunat ovat myös 50-luvulta. Nyt 2000-luvun puolella on toisen kohdalle avattu uusi myymälän sisäänkäynti. Etupihassa oleva kioski on liitetty katoksella liikerakennukseen.



Kuva: Kioskissa lautarunkoiset seinät on verhoiltu maalatuilla karaatti-levyillä.



Kuva: Laajennusosan parveke ja levyverhousa.



Kuva: Entisessä autohallissa on näkyvissä betonirakenteet: massiivilaattaa kannattelevat pilarit ja palkit.

Kuvat vasemmalla: Näyteikkunat ja ulko-ovet. Betoniportaati. Betonipalkkikatol on kioskien autokaistan puoleisen myyntiluokun kohdalla.

3.4 Kohteen arviointi

Rakennuksen luonne

- Kiinteistö Oy Pääskyhaan Välikadun puoleinen osa on korttelinsa vanhin rakennuskerrostumaa. Rakennuksen alkuperäiset, 1920-luvun arkkitehtuuria edustaneet, piirteet ovat enää heikosti havaittavissa. Entisestä ulkoasusta jäljellä klassismille tyypillinen kompakti muoto ja Välikadun puoleisessa julkisivussa näkyvä porrashuoneen ikkuna; alkuperäinen klassiseen symmetriaan perustuva julkisivusommitelma on vaihtunut enemmänkin tilajaosta lähtevään eli funktionaaliseen aukotukseen.
- Liiketaloon 1950-luvulla tehty remontti oli luonteeltaan uudistava sekä käyttötarkoituksen että ulkoasun osalta. Jyrkän aumakaton korvannut pulpettikatto on ollut räikeä tyyliuudistus. Päätyjulkisivuun tehdyt uudistukset ovat muuttaneet aukotuksen mittasuhteita ja määrää sekä ikkunoiden ja ovien mallia. Julkisivujen rappaustapa on todennäköisesti muuttunut, hierretty sileärappaus on vaihtunut rouheampaan pintaan.
- Nykyään yli puolet kokonaisuudesta on 1962 rakennettua laajennusosaa. Kaksikerroksinen uudisosa sijoittuu vanhan jatkoksi, mutta yksikerroksinen osa liikehuoneistoinen sijoitettiin Keskuskadun puoleiseen julkisivuun. Uudisosan arkkitehtuuri on rakennusajankohdalle tavanomaista. Tyypillisinä piirteinä pulpettikattoon yhdistetty korkea seinän puolelle tuotu räystäspellitys, erilaisten pintojen, kuten verhouslevyn ja puhtaaksi muurattujen tiilipintojen, vuorottelu julkisivuissa sekä liikehuoneistojen näyteikkunoista ja lasiovista muodostuva yhtenäinen lasipintainen julkisivu.
- Rakennuksen sisäpuolella on tehty tilajakoja ja tilojen käyttötarkoituksuuksia väliseiniä purkamalla ja uusia rakentamalla. Kaikki lämmitysunit on purettu.⁷ Alkuperäinen pääsisäänkäynti on Välikadun puoleisessa päädyssä, mutta 1950-luvulta lähtien ovia on ollut yhden sijaan kaksi. Tuulikaappi on jaettu kahtia, toinen johtaa portaikkoon ja toinen liikehuoneistoon. Sittenmin on avattu vielä kolmas sisäänkäynti.

Korttelin ja tontin luonne

- Riihimäen ydinkeskustassa sijaitseva kortteli 9020 eli entinen Pääsky-kortteli on muodostettu Meurmanin laatimassa Riihimäen kauppalan asemakaavassa 1925; Meurman antoi kortteleille nimet, joiden aihepiirit liittyivät rautateihin ja lintuihin. Aikaisemmassa Andersinin asemakaavassa paikalla oli rinnakkain kaksi suorakaidekorttelia.

- Meurmanin asemakaavassa kortteli oli ohjattu rakennettavaksi umpinaiseksi. Kortteli pysyi kuitenkin pitkään puutalovaltaisena väljänä alueena. Nykyinen avonainen korttelimuoto ja Välikadun paikoitusalue pohjaa 1950- ja 70-luvuilla vahvistettuihin kaavamutoksiin. Paikoitusalue perustettiin rakentamattomina pysyneille tonteille. Myöhemmin sitä on laajennettu pohjoiseen, josta oli purettu vanha asuinrakennus.
- Viimeisin merkittävästi Välikadun kaupunkikuvaan vaikuttanut asemakaavan muutos tehtiin 2004. Se mahdollisti Välikadun ja Kauppakujan risteykseen 2006 avatun uuden aukion perustaminen keskikaupungin tapahtuma- ja oleskelupaikaksi.
- Pääskyhaan tontilla oli ennestään asutokäytössä oleva puutalo, minkä vuoksi 1920-luvulla rakennettu kivitilo sijoitettiin Välikadun varteen, Keskuskadulta tarkasteluna tontin takaosaan. Myöhempi talon laajennustapa ja puutalon purku johtivat siihen, että liikerakennukseksi muuttuneen kivitalon ja Keskuskadun väliin jäi iso piha-alue.
- Keskuskatua reunustavat lehmukset ovat ajalta, jolloin autogrillin paikalla oli puurakenteinen asuinrakennus ja sen puutarhapiha.



Kuva: Pääskyhaan talo ja Shell-huoltoasema muodostivat pienimittakaavaiset porttirakennukset Välikadun Keskuskadun puoleisessa päässä. Huoltoaseman paikalla on nykyään V-kerroksinen kerrostalo. / Viistokuva, Riihimäen kaupunki.

Rakennushistorialliset arvot

Meurmanin laatiman kauppalan asemakaavan aikakaudella suosittuun klassismin tyyliin rakennetusta kivitralosta on käytännössä jäljellä enää runko, muoto ja tyyli ovat uudistuneet. Asuntona ja yleisenä saunana toiminut rakennus on nähtävästi vasta 1950-luvun saneerauksen yhteydessä muutettu asuin- ja liikerakennukseksi. Nykyinen vahva liiketalon ilme luotiin 1960-luvun alussa lisärakentamisen yhteydessä.

- Rakennuksen käyttöhistoria, ensin yleisenä saunana ja sitten pitkäaikaisena autoliikkeenä, on kaupunkihistoriallisesti mielenkiintoinen. Molemmat alat eivät enää nykyään näy kaupunkien ydinkeskustoissa, saunat yleisesti liiketoimintana harvinaistuneena ja autoliikkeet tilaa vievinä erikoiskauppoina uudelleensijoittuneina.

Kaupunkikuvallinen luonne

- Kiinteistö Oy Pääskyhaan tontti rakennuksineen erottuu erityisesti Keskuskadun kaupunkiympäristössä omanlaisena, niin rakennustavaltaan kuin rakennusten mittakaavan osalta. Tontin lehmukset ovat liikekustan vanhimpia kadunvarsipuita (puistojen ulkopuolella); historiallisesti ne liittyvät yksityiseen asuinpihaan eikä kaupungin puisto- ja viherrakentamiseen.
- Pääskyhaan tontista on tullut 2006 avatun Ragnar Granitin aukion myötä aikaisempaa keskeisempi, osa ydinkustan tapahtumapaikkaa. Välikatu on katkaistu aukiolla, mutta autoliikenne käyttää katua Keskuskadun ja Kauppakadun puolelta ajoporttina aukion vieressä säilytetyille paikoitusalueelle.
- Kaupunkikuvan muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä ovat myös isossa määrin pienen mittakaavan kohteet, esimerkiksi kioskit. Pääskyhaan tontilla on ollut kioski 1960-luvun vaihteesta alkaen. Nykyinen drive in -periaatteella toimiva grillikioski on perustettu 1980-luvun alussa. Ulkomuodoltaan karulla kioskirakennuksella sinänsä ei ole erityisiä esteettisiä tai dokumenttiarvoiksi määriteltäviä ominaisuuksia, mutta kioski on muodostanut kaupunkilaisille kohtaamispaikan ja tehnyt tontin etupihasta puolijulkisen toiminnallisen tilan.



Kuvat: Ilmakuvat 2022.

4 Kaupunkikuvatarkastelu

Keskuskatu 5 sijaitsee Riihimäen ydinkeskustassa, pääkadun eli Hämeenkadun ja sille poikkikatuna olevan Keskuskadun risteyksessä. Alue on Suokylän kaupunginosaa, ja siitä osa on arvollettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi:

Luvussa käydään läpi valtakunnallisesti merkittävän Riihimäen keskusliikekatu - aluekokonaisuuden lähtökohtia, kaupunkikuvatekijöitä ja arvoja. Tuloksia havainnollistetaan erilaisin teemakartoin ja valokuvin.

4.1 Lähtökohdat

Riihimäen ensimmäiset asemakaavat

Suokylän palstoitus suunnitelmat

Taajaväkisen yhdyskunnan asemakaava 1916

Kauppalan asemakaava 1925

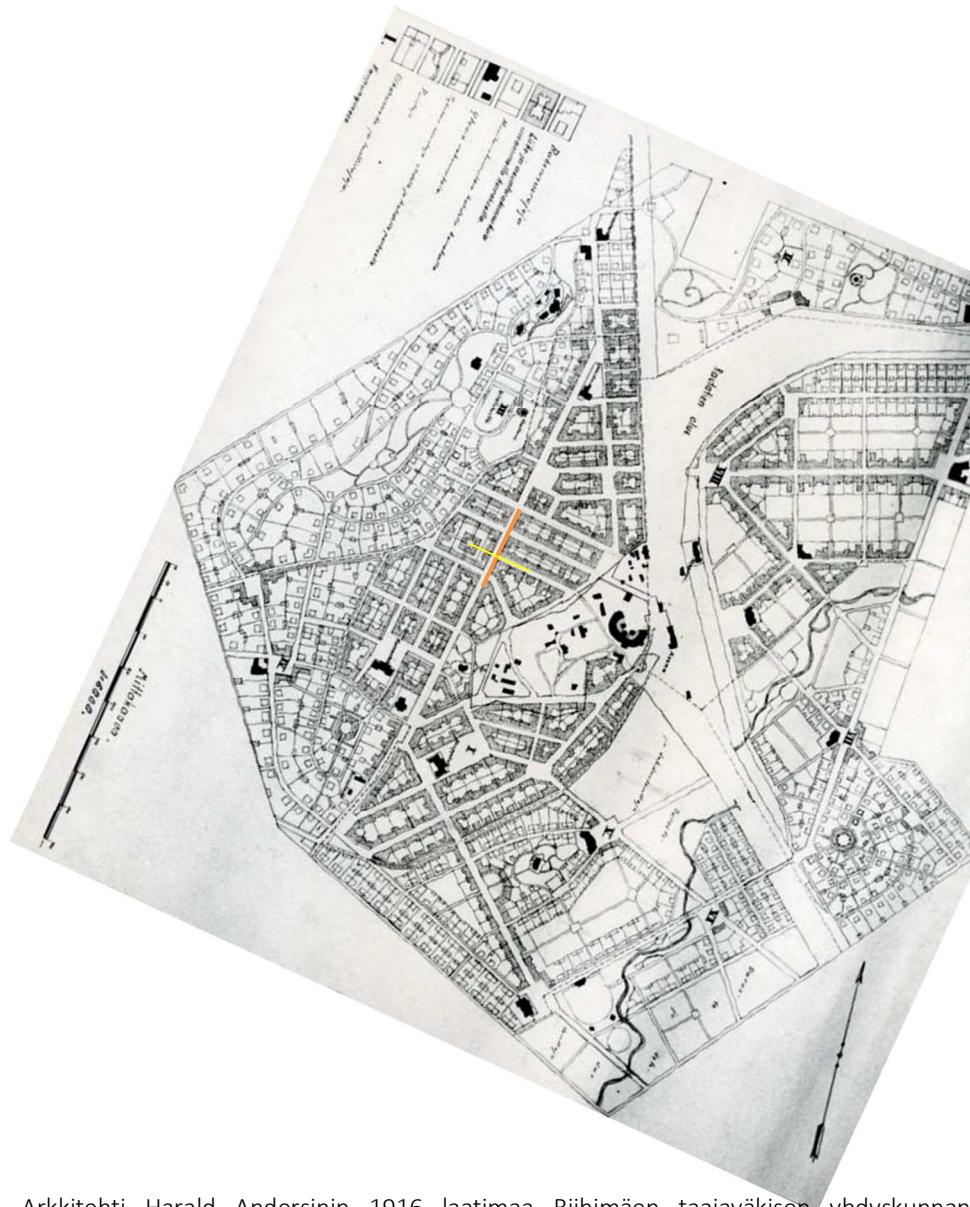
Riihimäki oli aluksi 1862 valmistuneen Helsinki–Hämeenlinna-radan seisake. Seudulle asettui pieni rautatieläisyhdyskunta. Syntyvä kylä houkutteli myös käsityöläisiä. Vuonna 1870 valmistunut Pietarin rata teki Riihimäestä Suomen ensimmäisen risteysaseman ja tärkeän kauttakulkupaikan.⁸ Kehitys teollisuuspaikkakunnaksi alkoi, kun aseman läheisyyteen perustettiin työpaikkoja tarjoavaa teollisuutta, tärkeimpinä saha ja lasitehdas. Asutuksen painopiste siirtyi pohjoisemmaksi Voudinmäen eli nykyisen Rautatiepuiston luota. Maan myynnin ja rakentamisen järjestämiseksi alkoivat maanomistaja teettää Suokylän alueelle yksinkertaisia **palstoitus suunnitelmia**, jotka muodostivat osaltaan tulevien asemakaavojen perustan.

Riihimäen alueen asukkaat anoivat keuhällä 1915, että osasta Hausjärveä muodostettaisiin Riihimäen taajaväkinen yhdyskunta, jolla olisi itsehallinto taloudellisissa kysymyksissä ja järjestysasioissa. Asetettu toimikunta laati ehdotuksen tarvittaviksi säännöiksi ja ensimmäinen, arkkitehti Harald Andersinilta tilattu, **asemakaava** valmistui tammikuussa **1916**. Hämeen läänin maaherra Albert Alexander von Hellens julisti marraskuun 11. päivänä 1918 päätöksen, jolla Riihimäen asemaseutu määrättiin taajaväkiseksi yhdyskunnaksi vuoden 1919 alusta lukien.

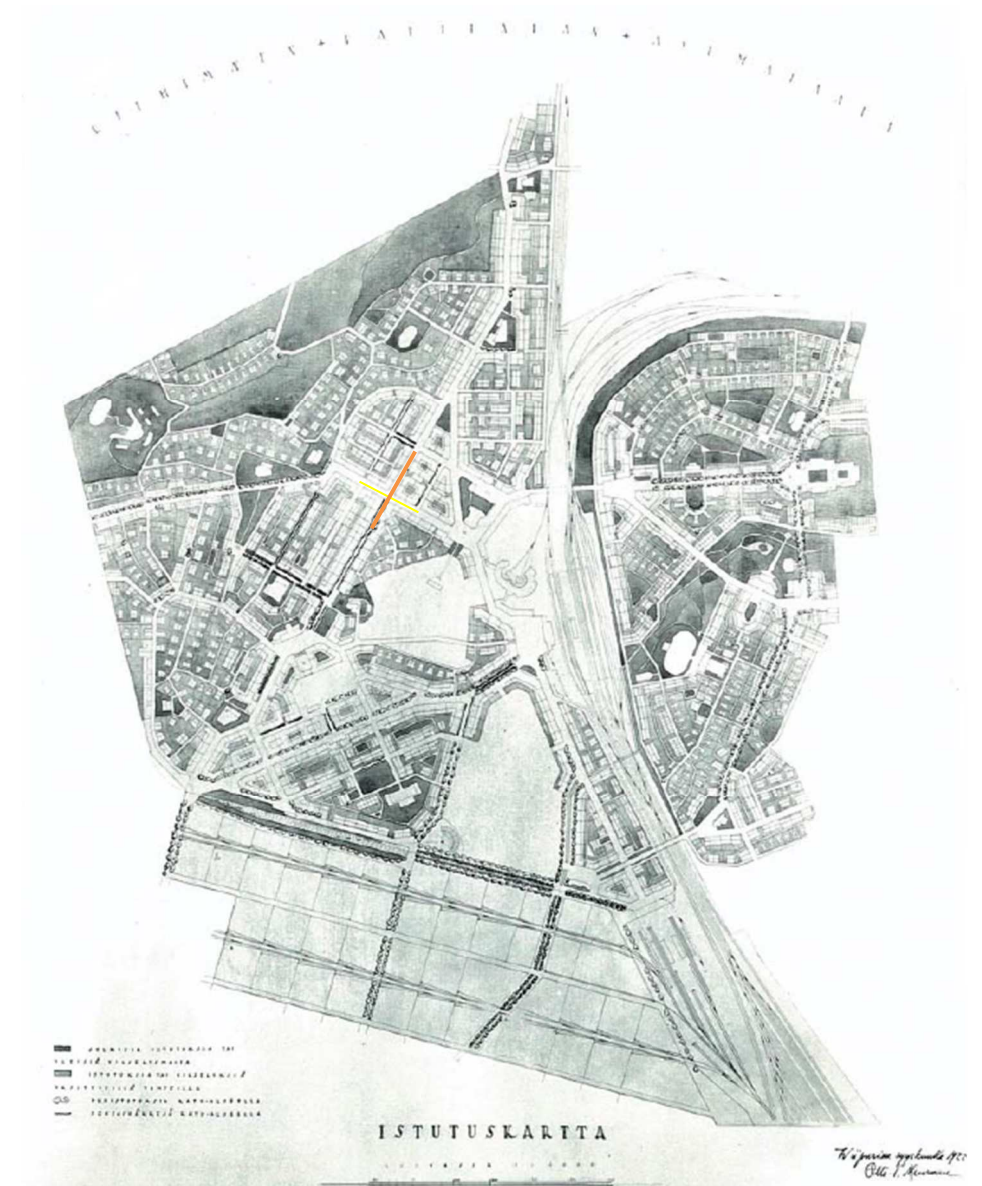
Jo vuonna 1922 toteutui kunnallinen itsenäisyys, kun Riihimäki erosi Hausjärvestä itsenäiseksi kauppalaksi. Uusi laajemman kokonaisuuden sisältävä **asemakaava** vahvistettiin **1925**. Arkkitehti Otto-I. Meurmanin laatimaan asemakaavaan sisältyi Harjukylä, Suokylä, Koivistonmäki, Peltokylä, Jokikylä sekä nykyinen Peltosaaren alue.



Kuva: Riihimäen asutus 1920-luvun alussa. / Asemapiirros Meurman. Suomen kunnallislehti nro 7–8, 1922.



Arkkitehti Harald Andersinin 1916 laatimaa Riihimäen taajaväkisen yhdyskunnan asemakaavaa luonnehtii aksiaalisuus ja aukiosommitelmat, keskustassa umpikorttelit ja Hämeenkatuun kohdistuva suorakulmainen katujärjestelmä. Asemakaava heijastelee unelmaa modernista ja näyttävästä kaupunkikeskustasta. Ennen seuraavaa, kauppalan asemakaavaa oli Andresinin suunnitelmaa toteutettu lähinnä katuverkoston osalta. Edelleen 1920-luvun alussa rakennuskanta oli etupäässä yksikerroksista puutaloa suurilla tonteilla.



Arkkitehti Otto-I. Meurmanin Riihimäen kauppalan asemakaava sisälsi määräyksiä rakennusten korkeuksista ja sijoittamisesta sekä julkisivujen sommitelusta (julkisivukaaviot). Kuvan kartta on asemakaava-alueen istutuskartta. Kaupunkikuvallisen sommittelun periaatteet olivat samankaltaisia kuin puutarhakaupunki-ideaan pohjautuvissa kaavoissa, kuten Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga suunnitelmassa vuodelta 1915.

Katujen rakennushistoriaa

Kauppalalle 1925 vahvistettu asemakaava ja rakennusjärjestys säätelivät asutuksen leviämistä ja keskustan muotoutumista kaupunkimaisemmaksi.⁹ Hätäaputyömaat 1930-luvun vaihteen pulavuosien aikana jouduttivat asemakaavan mukaisten katujen rakentamista ja kunnostamista. Ajokuntoon saatiin Eteläinen ja Pohjoinen Asemakatu, Keskuskatu, Valtakatu, Torikatu ja Riihikatu.¹⁰

Keskustan selkeyttämistä mm. leventämällä katuja ja lisäämällä puistoja, edelsi asemakaavan uudistaminen 1954 ja 1958.¹¹ Hämeenkadulla ja Keskuskadulla muutokset tehtiin kasvavan autoliikenteen tarpeet huomioiden. Katujen päällystäminen aloitettiin 1953 Hämeenkadun ja Keskuskadun ajoväylien asfaltoinnilla.¹² Jalkakäytävät oli päällystetty jo paljon aikaisemmin ja rajattu reunakivillä.

Vuonna 2021 aloitettu Keskuskadun uudistus edistää kaupungin keskeisten tavoitteiden toteutumista ja se pohjautuu Riihimäki-strategiaan sekä Riihimäen asemansuodun ja keskustan visioon.¹³ Keskuskadusta on tavoitteena tehdä viihtyisä oleskelukatu, jossa on enemmän tilaa jalankululle ja pyöräilylle sekä puita ja istutuksia. Hämeenkadun risteyksestä puolestaan poistetaan liikennevalot ja liittymästä tehdään korotettu.

Hämeenkatu¹⁴

Vuonna 1906 avattua, vanhalta Maantieltä* pohjoiseen suuntautuvaa, katu kutsuttiin aluksi ”Uudeksi maantieksi”, mutta sen varrelle valmistuneet Yhteiskoulu (1908) ja Pohjoinen kansakoulu (1913) vakiinnuttivat nimeksi Koulukadun. Vuonna 1916 valmistuneessa taajaväkisen yhdyskunnan asemakaavassa Riihimäen tuleva pääkatu sai nykyisen nimensä. Määriteosa *Hämeen* viittaa ajalle tyypilliseen tapaan Hämeen maakuntaan.

Nykyään Hämeenkatu on yksi kaupunkikeskustan sisääntulokaduista, luokitukseltaan keskustaa syöttävä katu.

** Maantie tarkoitti tieyhteyttä, joka Helsinki–Hämeenlinna -rautatien rakennustöiden alettua (1857, rata valmistui 1862) rakennettiin tulevalta Riihimäen pysähtymispaikalta Helsinki–Hämeenlinna maantielle Herajoen kylän kohdalle. Tästä maantiestä, joka noudatteli suunnilleen nykyisen Maantien, Lopentien, Herajoentien ja Uuden Herajoentien linjausta, tuli Riihimäen ensimmäinen ”katu”.*

Keskuskatu ja Kauppakatu¹⁵

Nimet esiintyvät jo taajaväkisen yhdyskunnan asemakaavaluonnoksessa 1916. Määriteosa *Keskus* viittaa kadun keskeiseen sijaintiin (katu alkaa Keskusaukiolta) ja *Kauppa* kadun sijaintiin yhdyskunnan kaupallisessa keskustassa.

Nykyään Keskuskatu on yksi kaupunkikeskustan sisääntulokaduista, luokitukseltaan kokoojakatu. Keskuskadulla käynnissä olevat uudistustyöt tulevat vaikuttamaan kadun käyttöön ja kaupunkikuvaan.



Kuva: Hämeenkadun leveä ajoväylä ja päällystetyt jalkakäytävät. [Kuva noin 1930–40-luvun vaihe.] / Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmat.



Kuva: Keskuskadun jalkakäytävät on päällystetty betonilaatoilla. Jalkakäytäviä on sittemmin levennetty. [Kuva n. 1960- ja 70-lukujen vaihe.] / Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmat.

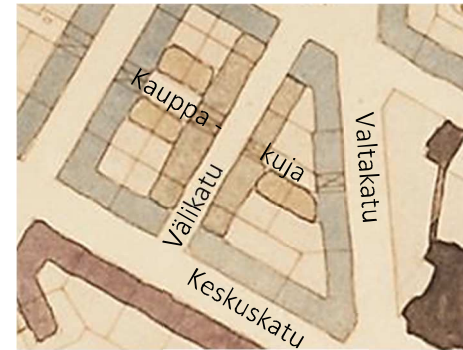
Kortteli Pääsky eli nykyinen kortteli 9020

Kohteena oleva Kiinteistö Oy Riihimäen Pääskyhaka sijaitsee kulmikkaan korttelin länsikulmalla, Keskuskadun ja Välikadun risteyksessä. Seuraavaksi tarkastellaan korttelin asemakaavallisia vaiheita 1910-luvulta 1950-luvulle:

- Vuoden 1916 asemakaavassa (Andersin) Hämeenkadun ja Pohjoisen Rautatienkadun välille oli suunniteltu pari pitkää suljettua korttelia ja niille välikatuna Asemakatu (nykyinen Kauppakuja).
- Vuoden 1925 asemakaavassa (Meurman) edellä mainitut suorakaidekorttelit lävisti viistosti kulkien Valtakatu, jonka länsipuolelle muodostettiin Pääsky- ja Tilhi-korttelit ja kadun päihin kolmionmuotoiset viheralueet. Korkea ja umpikorttelimainen rakentaminen keskittyi pääkatujen varsille. Asemakatu alennettiin uusien kortteleiden poikki kulkeväksi kujaksi.



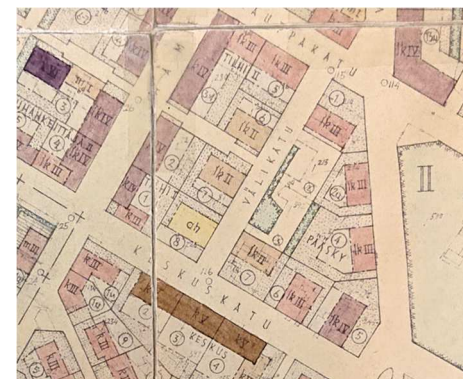
Kuva: H. Andersin, Riihimäen taajaväikesen yhdyskunnan asemakaava 1916. Kuvaan on lisätty keltaisella Pääsky-korttelin sijainti.



Kuva: Kerroslukukartta 1922. / Riihimäen kauppalan asemakaava 1925.



Kuva: Asemakaavan muutos vahv. 10.11.1951.



Kuva: Keskikaupungin asemakaava. / Otto-I. Meurman, Hki 14.9.1957. Vahv. 9.10.1958.

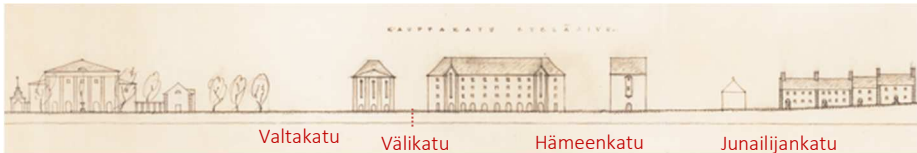


Kuva: Tilanne 2022. Kortteliin avattiin Ragnar Granitin aukio 2006. Kauppakujan jatke on palautettu käyttöön kevyenliikenteen väylänä. Paikotusalueetta on laajennettu pohjoiseen.

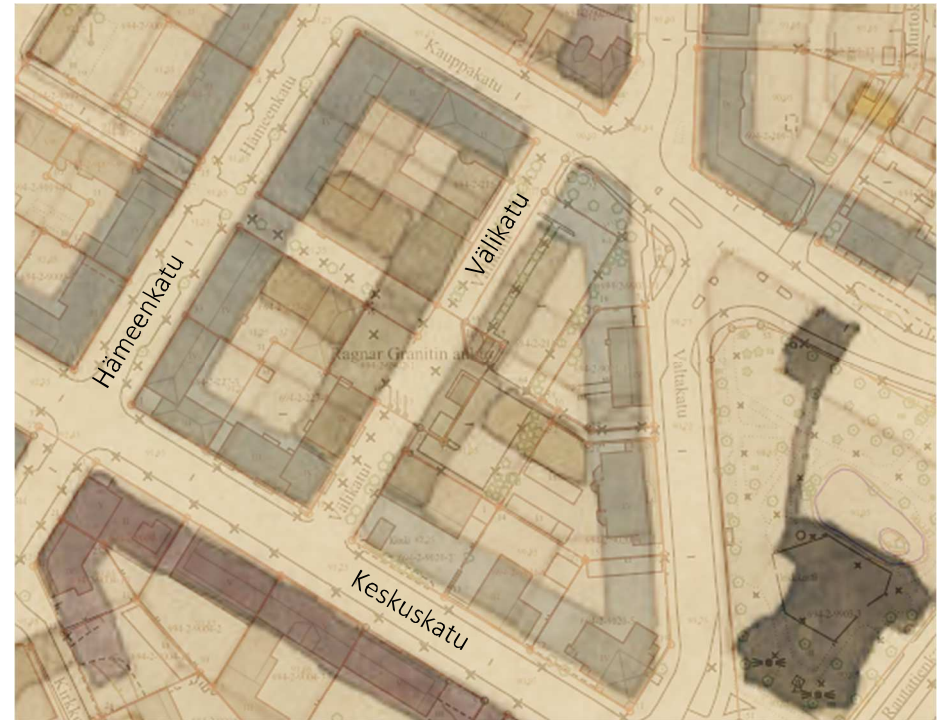
- Vuonna 1951 kortteliin tehdyllä asemakaavamuutoksella muutettiin korttelimuoto avonaiseksi ja yhtenäistettiin asuin- ja liikerakennuksille tarkoitettujen tonttien kerrosluku neljäksi. Välikadun ja Valtakadun välinen kuja poistettiin kaavasta.
- Vuonna 1958 vahvistetussa keskikaupungin saneeraus -asemakaavassa (Meurman) korttelin sisäosiin on varattu tila aukiolle/paikotusalueelle. Rakennusala ja kerrosluku Pääskyhaan tontilla on muutettu vastaamaan olemassa olevaa rakennusta. Kerroslukua on pienennetty myös korttelin itäreunan tonteilla.

Ihanteena yhtenäinen kaupunkikuva

Arkkitehti Meurmanin asemakaavassa oli määräyksiä mm. rakennusten korkeuksista ja sijoittamisesta (rakennusala) sekä julkisivujen sommittelusta. Kauppalan asemakaavan laatimisen aikaan, 1920-luvulla, perinteisiin nojaavat kaupunkisuunnittelun ihanteet korostivat yhtenäistä kaupunkikuvaa.¹⁶ Meurmanin asemakaavaan sisältyvät julkisivukaaviot määrittelevät mm. kattokulmia ja julkisivujen perusjaon. Rakennusten arkkitehtuuri edustaa pohjoismaista klassismia. Julkisivukaavioiden esittelemät katutilat eivät ole kaavamaisia vaan sisältävät vaihtelevuutta, myös kaariportteja ja porttirakennuksia. *”Katukuvassa on tavoiteltu rauhallisuutta ja rytmiä koettamalla mikäli mahdollista neutraalisissa kohdissa määrätä rakennusten kattolista ja katonharjako korttelissa samaan korkeuteen, kun taas huomattavammilla kohdilla, kuten katujen päätekohtissa, rakennuskorkeus on valittu ympäröivien rakennusten korkeudesta poikkeavaksi. Onpa erinäisiin kohtiin taiteellisen vaikutuksen aikaansaamiseksi muodostettu pylonimaisia torninkaltaisia osia tai katuaukkoja reunustavia matalampia rakennusosia”*, näin Meurman itse kuvasi asemakaavan tavoitteita 1922.¹⁷



Kuvat yllä: Julkisivukaaviot. Riihimäen kauppalan asemakaava. Katusivuja. Otto-I. Meurman 1922. /Kuvaaja Juho Haavisto © Riihimäen kaupunginmuseo.



Kuva: Pääsky-korttelin alkuperäisessä suunnitelmassa tulee hyvin esille Meurmanin katuhierarkia. Suurimman kerrosluvun (IV) rakennuksia oli osoitettu korttelin ulkoreunalle, Keskuskadun ja Valtakadun varrelle. Kerrosta matalampaa (III) rakentamista oli osoitettu Välikadun molemmin puolin, ja korttelikujalle eli Kauppakujalle edelleen tätä matalampaa (II). / Kerroslukukartta 1922 ja Maastokartta 2022.

Pääsky-korttelissa on säilynyt 1925 asemakaavassa suunniteltu kolmiomainen muoto, mutta rakentamisen osalta Meurmanin kaupunkisuunnittelutyön vaikutus periytyy enemmänkin 50-luvulta, jolloin muutettiin korttelimuoto avoimeksi ja sijoitettiin paikoitusaukio Kauppakujan tilalle Välikadun varteen. Pääskyhaan tontilla nro 7 sijaitsevan rakennuksen vanha puoli oli rakennettu 1925 asemakaavan mukaiselle rakennusosalalle Välikadun reunalle, mutta sallittua kerroslukua matalampana; myöhempi lisärakentaminen tapahtui 1958 vuoden asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle. Keskuskadun varrella oleva puutalo purettiin 1950-luvulla ja n. 1960 valmistui ensimmäinen lippakioski.

RKY-alueeseen kuuluu korttelista vain tontit 6 (ent. PYP) ja 7 (Pääskyhaka).

4.2 Kaupunkikuva

Kaupunkikuva¹⁸ on rakennetun ympäristön ja kaupunkitilan visuaalisesti hahmotettava ulottuvuus. Kaupunkikuva syntyy rakennusten, tontinkäytön, katutilan ja eri toimintojen kokonaisuudesta. Kaupunkikuvassa heijastuvat yhteiskunnan normit ja intressit.

Riihimäen keskusliikekatu -alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

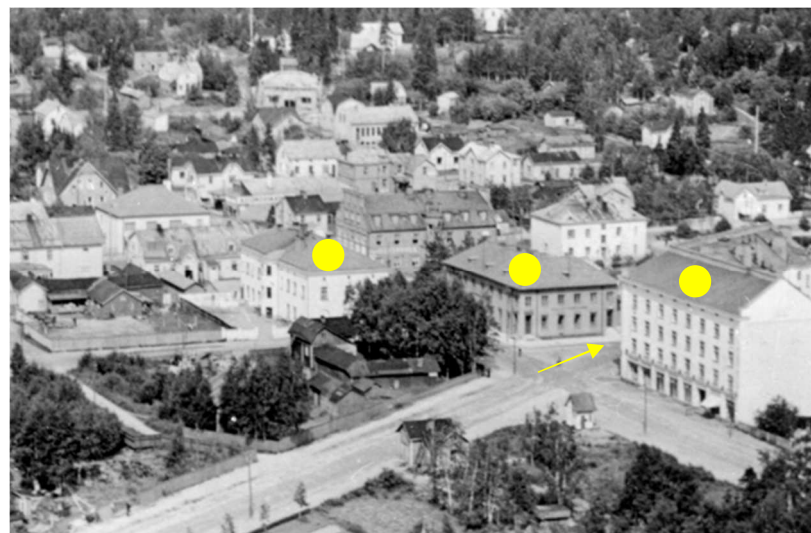
RKY-kuvauksesta kaupunkikuvatarkasteluun poimittuja arvotekijöitä

- Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.
- Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.
- Arkkitehtuurin tyyliuunnat: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.
- Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.

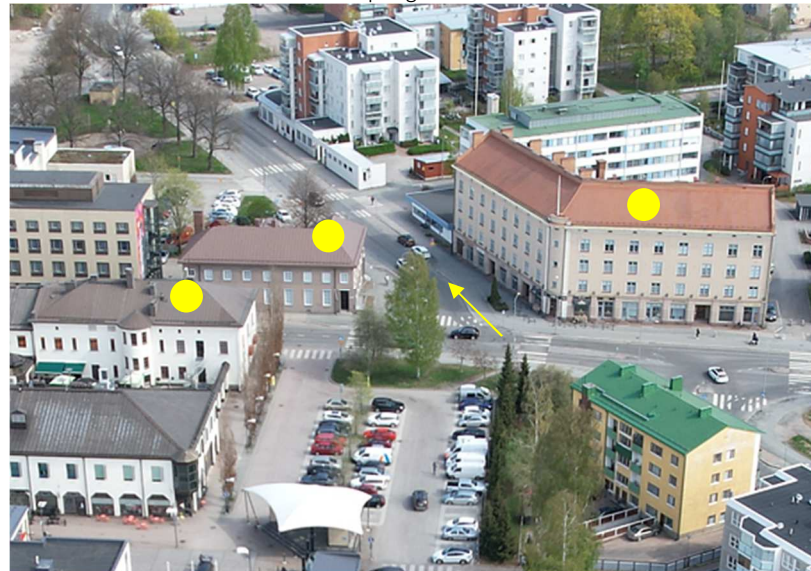
Arkkitehti Otto-I. Meurmanin kaupunkisuunnittelu

- Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.

*Riihimäen kauppalan asemakaavan suunnittelija arkkitehti **Otto-I. Meurman¹⁹** oli maamme ensimmäinen arkkitehti, joka oli erikoistunut kaavoitukseen, toimi alan professorina ja oppimateriaalin kirjoittajana. Jo ennen toista maailmansotaa hän laati tai aloitti asemakaavojen laatimisen kahdessakymmenessä kaupungissa. Meurmanista tuli 1918 Viipurin kaupungin ensimmäinen asemakaava-arkkitehti ja hän paneutui laajojen esikaupunkien saneeraukseen. Vuonna 1937 hän siirtyi Helsinkiin, ensin Rakennushallitukseen ja 1940 Teknillisen Korkeakoulun ensimmäiseksi asemakaavaopin professoriksi. Viipurin rinnalla toinen Meurmanille tärkeä kaupunki oli Riihimäki, jonka kaavoituksen parissa hän työskenteli 1920-luvulta 1950-luvulle; viimeksi mainittuna vuosikymmenenä hän laati Riihimäen yleiskaavan ja keskikaupungin asemakaavan saneerauksen. Meurman tunsu ja hyödynsi kansainvälisiä malleja, mutta hänen kaavoituksensa lähtökohtana olivat paikalliset olosuhteet. Meurman otti suunnitelmissaan aina tarkasti huomioon maaperän laadun, korkeuserot, valaistusolosuhteet ja paikan soveltuvuuden kokonaisuuteen. Meurmanin kaavoitussuunnittelussa tapahtui muutos suljetusta korttelirakenteesta avoimeen modernistiseen korttelirakenteeseen Asemakaavaopin (1947) julkaisemisen jälkeen, nuorempien kollegoiden kanssa tehdyn yhteistyön myötä.*



Kuva: Viistokuva 1937. Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmat.



Kuva: Viistokuva 2022.

Kuvapari: 1920-luvulla kaupunkisuunnittelun ihanteet korostivat yhtenäistä kaupunkikuvaa. Kauppalan asemakaavan arkkitehtonista henkeä ilmentävä kokonaisuus löytyy Kauppa-, Valta- ja Välikatujen risteyksestä; siellä puhdaspiirteisimmän julkisivukaavioiden mukaisena Västäräkin kivirakennus. Muut ydinkeskustan 1920–30-luvuilla valmistuneet klassistiset rakennukset sijaitsevat yksittäin.

Rakennuskannan ikärakenne

Rakennusten osalta vuoden 1925 asemakaava jäi pääosin toteutumatta, koska rakentaminen toteutui odotettua huomattavasti hitaammin ja väljemmin; edelleenkin 1940-luvun päättyessä liikekatujen varsilla oli puutaloja. 1930-luvulta lähtien kaavamuutoksissa oli alkanut näkyä funktionalismin kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaista siirtymistä avonaisempaan korttelimuotoon. Puutalojen häviäminen katukuvasta kiihtyi 1950-luvulla ja etenkin 1960-luku elementtirakennuksineen muutti Hämeenkadun ja Keskuskadun ilmeen kaupunkimaiseksi, rakennustavaltaan korkeaksi ja paikoitellen umpinaiseksi.



Kuvapari: Nykyinen Hämeenkatu Kupparinmäestä pohjoiseen. Yksikään postikortissa näkyvistä taloista ei ole enää pystyssä, vaan tilalle on rakennettu uudet 1930–1960-luvuilla.²⁰ / Postikortti, julkaissut J. Toiviaisen Kirja- & Paperikauppa Riihimäellä. Riihimäen kaupunginmuseo.

- Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.

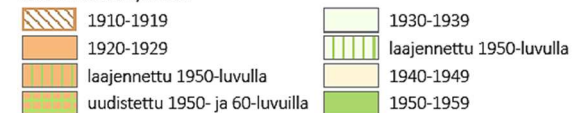
Hämeenkadun ja Keskuskadun rakennuskanta on ajallisesti ja tyyllisesti kerroksellista, mutta tiivis ja monikerroksinen kaupunkimainen rakennustapa on luonut osa-alueittaista yhtenäisyyttä katujulkisivuihin ja -tiloihin.

- Hämeenkadun luonnetta pääkatuna ja kaupan keskuksena ilmentää katkeamaton näyteikkunoiden ketju.
- Rakennusten sijoittelu suhteessa kadun reunaan on pääsääntöisesti yhdenmukaista; Keskuskadulla katkonaisuutta syntyy avonaisista kulmista ja rakennusten sijoittelusta.
- Kivitalot muodostavat ruutukaavan kaupunkikuvaa vahvistavia selkeitä kulmia; ainoastaan Puputinkulmalla Keskuskadun molemmin puolin on sisäänvedetyt kulmat.
- Hämeenkadun itäreunan ja Puputinkulman yleiskuvaa hallitsevat 1930- ja 40-luvun funktionalistiset liikerakennukset sekä jälleenrakennuskauden selkeäpiirteiset kivitalot.
- Keskuskadun eteläreunalla katua rajaavista suurista erityyppisistä 1940- ja 60-luvun kivitaloista muodostuu vaikuttava yhtenäinen kivimuuri.



Kuva: Nykyiset kiinteistörajat ja ennen vuotta 1960 valmistuneet rakennukset RKY-alueella. Aineistot asemoitu Otto-I. Meurmanin 1922 laatimalle asemakaavakartalle.

Inventoidut rakennukset RKY-alueella
Rakennusvuosikymmen



Inventoimattomat rakennukset RKY-alueella
ja ulkopuolella, katunäkymissä



RKY_2009 Riihimäen keskusliikekatu



Arkkitehtuurin rikkautta

- Arkkitehtuurin tyylisuunnat: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.



1920-luvun klassismi = Arkkitehtuurityyli, jota ohjaa pyrkimys järjestelmällisyyteen ja vakioratkaisuihin, kompaktien rakennuksen julkisivuja hallitsee kurinalainen symmetria ja toistuvuus. Tunnusomaisia piirteitä ovat pelkistetyt klassiset koristeaiheet, sileät rappauspinnat ja punatiili, murretut lämpimät värit ja tasakokoisiin ruutuihin jaetut ikkunat.



KOP:n talo, Kauppakatu 11



Västäräkki, Valtakatu 3



PYP:n talo, Keskuskatu 3



Puputin talo, Hämeenkatu 32



As oy Riihilinna, Keskuskatu 8
Kuva: / Tapio Sillfors



Hämeenkatu, Osuusliike Ahjo

Funktionalismi = Arkkitehtuurin tyyli- ja aatesuunta, joka korostaa muotojen tarkoituksenmukaisuutta ja käytännöllisyyttä sekä suunnittelun sosiaalisia lähtökohia. Arkkitehtuurityylin tunnuspiirteitä ovat betonirakenne, suuret ja tasaiset lasi- ja rappauspinnat, liikkeen ja virtaviivaisuuden korostaminen.

Historia

- Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.



Asemakaavoituksen myötä Hämeenkaduksi nimetyn “uuden maantien” avaaminen käyttöön tapahtui 1906 ja tiestä muodostui nopeasti Riihimäen keskeisin kulkuväylä, jonka varrelle ja ympäristöön alkoi keskittyä asutusta ja kauppoja; Keskuskatu rakennettiin kaduksi 1920-luvun lopussa.

Liikekeskustan rakentamiseen osallistuivat aktiivisesti erityisesti osuuskaupat ja rahalaitokset. Riihimäellä siirryttiin pienistä myymälöistä tavaratalo aikaan lokakuussa 1940, kun Ahjon uusi suuri liiketila valmistui Hämeenkadun varteen vanhan liiketalon paikalle. Uudisrakennus oli nelikerroksinen funkkistyylinen liiketalo.

Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksestä kehittyi kauppalakauden loppuvaiheeseen mennessä keskustan tärkein kohtaamispaikka ja liikekeskustan sydän.



Kuva: Viistokuva Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksestä, 2022.

Viheralueet

Kauppalan asemakaavassa Meurman osoitti keskusta-alueen kortteleihin riittävästi rakennuksista vapaana säilytettäviä korttelinosia "ilmaa ja virkistystä tarjoaviin keuhkoina" eli käytettäväksi puutarhoina, nurmikkoina tai kasvimaina.²¹

Valtakunnallisesti merkittävän Riihimäen keskusliikekatu -alue on rajattu kortteleita halkoen, ja kortteleiden rakentamattomiksi suunnitellut sisäpihat jäävät pääsääntöisesti rajauksen ulkopuolelle, kuten esimerkiksi Keskus-korttelissa. Muutamat alueelle sijaitsevat kokonaiset korttelit ovat jo pitkään olleet tiiviisti rakennettuja. Tämän vuosituhannen puolella liikekeskustan viihtyisyyttä on parannettu Hämeenkadulle istutetuilla lehmuksilla.

Pikkukuva: Istutuskartta. Riihimäen kauppalan asemakaava. Meurman 1922.- Lisätty RKY-rajaus punaisella.



Kuva: Valtakadun länsireuna on ollut puustoinen Keskuskadun ja Kauppakadun välillä. Puutarhapiha on löytynyt Keskuskatu 5:n takapihalta. / Viistokuva 1937. Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelma. Välikatu osoitettu kuvissa keltaisella nuolella.

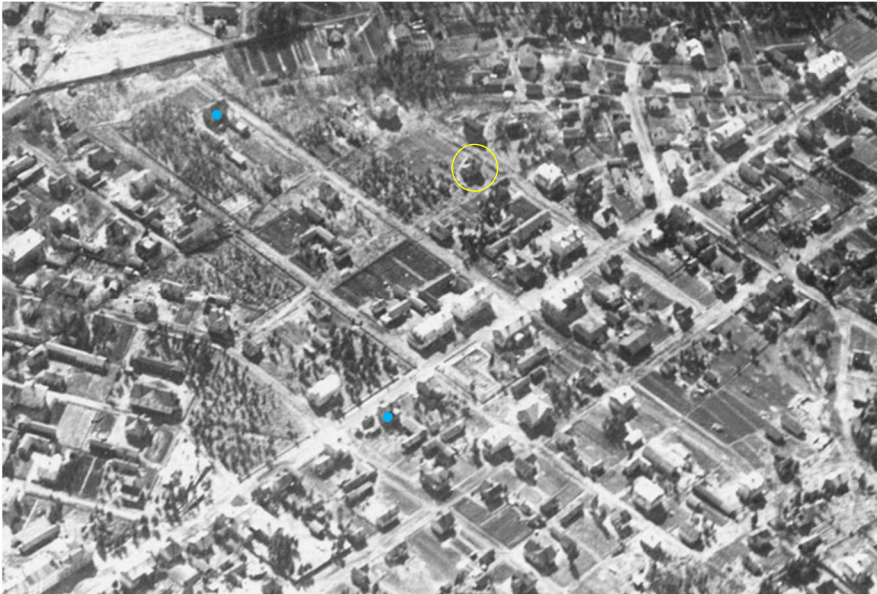


Kuva: 1960-luvun alussa puurivistöt somistivat katuja vain puistoalueiden reunoilla. / Viistokuva 1961. Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelma.



Kuva: Valtakadun länsireunan puusto on vaihtunut rakennuksiin, myös Keskuskatu on lähes puuton, Hämeenkadulla on lehmuksia. / Viistokuva 2022. Keltaisella RKY-alue.

RIIHIMÄKI 1910-LUVULLA JA 1940-LUVUN ALUSSA



Kuva: Ilmakuva vuodelta **1918**. Andersinin asemakaavan mukaista katuverkostoa on raivattu tai merkitty maastoon. – Ilmakuviin merkitty keltaisella Pääskyhaan tontin kulmalla sijainnut puutalo, ja pari turkoosia kohdennuspistettä.



Kuva: Ilmakuva vuodelta **1940**. Pääsky-korttelissa vuoteen 1940 tapahtunut rakentaminen on ollut asemakaavassa sallittua pienimuotoisempaa.

Ilmakuvat Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmasta



Kuva: Ilmakuva Riihimäen kauppalaista vuodelta **1940**. Valtakatu on rakennettu Meurmanin kauppalan asemakaavaa noudattaen.



Kuva: Osasuurennos vuoden 1940 kuvasta. Pääsky-korttelin tontilla 7 on nykyisen liikerakennuksen vanha puoli, tuolloin aumakattoisena. Pienten puutalojen lomaan on rakennettu Pohjoismaiden Yhdyspankki ja pieni funkistalo Valtakadun varteen.

5 Yhteenveto

RKY 2009: RIIHIMÄEN KESKUSLIIKEKATU	Taulukossa tarkastellaan Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuuden nykytilaa RKY 2009 -inventoinnin kohdekuvauksessa esitettyjen arvotekijöiden näkökulmasta. Niiden konkretisointi selkeyttää yksittäisten rakennusten asemaa kokonaisuudessa.		
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
Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva. [Riihimäestä tuli kaupunki 1960]	Kauppalan asemakaavan laatijana oli arkkitehti Otto-livari Meurman, joka toimi tuolloin Viipurin asemakaava-arkkitehtina. Hän on maamme ensimmäinen arkkitehti, joka erikoistui kaavoitukseen, toimi alan professorina ja oppimateriaalin kirjoittajana. Riihimäen kaavoituksen parissa Meurman työskenteli 1920-luvulta 1950-luvulle. Meurman laati 1958 vahvistetun keskikaupungin asemakaavan uudistuksen.	Riihimäen asemakylän keskusta siirtyi teollisuuden myötä aseman pohjoispuolelle. Hämeenkadun rakentaminen alkoi 1906. Arkkitehti Harald Andersinin laatima tehdaskylän asemakaava vuodelta 1916 sisälsi suurpihakortteleista ja aukiosommitelmista muodostuvan ruutukaavakeskustan, jossa mukailtiin jossakin määrin olemassa olevaa tilannetta. Riihimäki itsenäistyi kauppalaksi 1922 alusta. 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 diagonaalisen Hämeenkadun ja 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 kivitalot muodostavat paikoin umpikorttelimaista kaupunkimuuria. Vahva kaupunkikeskustamainen ilme toteutuu myös Keskuskadun eteläreunalla, jonne Meurman oli osoittanut jopa suuremmat kerrosluvut kuin Hämeenkadulle. Valtakatuun liittyvät aukiot puistikkoinen ovat toteutuneet, samoin taipuisat risteysalueet, joista RKY-alueella on esimerkkinä Kauppakadun ja Valtakadun risteys sekä Hämeenkadun ja Kirkkopolon risteys. Asemakaavaan tehdyt muutokset on ohjanneet kehitystä osassa Pääsky-korttelia, jossa 20-luvun kaavaan merkittyjen kujien yhtymäkohtaan Välikadun varteen osoitettiin 50-luvulla aukio ja paikoitustilaa.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
Monipuolisesti liike-elämän toimijoita ja kaupan arkkitehtuuria edustava rakennuskanta aikaväliltä 1922 – 1949.	Meurmanin kauppalan asemakaavassa Hämeenkatu oli suunniteltu liike-elämän keskuksiksi, joka ulottuu jonkin matkaa myös Hämeenkadun kanssa risteävälle Kauppa- ja Keskuskaduille.	Hämeenkadun identiteetti ja vetovoima perustuu vahvasti kaupankäyntiin ja sen synnyttämään rakennettuun ympäristöön. Ensimmäisiä, 1920–30-luvuilla, uuden asemakaavan edellyttämiä ”tulenkestäviä” liiketaloja rakensivat pankit, apteekki, osuusliike sekä muutamat yksityiset, kuten Mäkelä, Varmala ja Puputti. Vuoden 1940 alussa valmistuneen Osuusliike Ahjon liiketalon myötä Riihimäellä siirryttiin	Hämeenkadun katukuvaa hallitsee osuusliikkeen parissa suosittua valkoista funkista edustava Osuusliike Ahjo. Kaupunkikuvassa näyttäviä rakennuksia ovat myös monet pankkilaitosten toimitalot, joiden arkkitehtuuri edusti pysyvyyttä ja vaurautta. Elokvateattereiden valomainoskirjaimin korostetut sisäänkäynnit ovat katutilojen pieniä kohokohtia. Keskuskadun As Oy Riihilinnassa on ollut elokuvateatteri 1940-

		tavarataloaikaan. Vuonna 1941 avattiin uudelleen rakennettu hotelli Seurahuone. 1940–60-luvuilla rakennetuissa monikerroksisissa kivitaloissa on pohjakerros tyypillisesti jaettu liikehuoneistoihin, joihin on oma sisäänkäynti kadulta.	luvulta lähtien (vanha KINO-valokirjainkyltti on äskettäin vaihdettu kotelovalomainokseen). Granitin aukiolla entinen elokuvateatteri Apollon rakennus on modernisoitu ja siinä toimiva Graniittiteatteri on esitystaiteiden käytössä.
Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
Vahvat tyylikaudet: 1920-luvun klassismi, 1930- ja 40-lukujen funktionalismi.	<p>Riihimäen keskustassa oli 1920-luvun alussa etupäässä yksikerroksista puutaloa suurilla tonteilla. Meurmanin laatiman kauppalan asemakaavan tavoitteena oli kivirakennuksista muodostuva ydinkeskusta. Kadunvarsitonteille oli asemakaavamääräyksen mukaan pystytettävä tulenkestävästä aineesta tehtyjä, toisiinsa kiinni rakennettuja rakennuksia. Julkisivukaavioiden rakennukset edustivat pohjoismaista klassismia.</p> <p>Kivikeskustan rakentaminen alkoi 1920- ja 30-luvuilla, sotavuosiksi vauhti pysähtyi, mutta pommituksissa vaurioituneita korjattiin tai rakennettiin uudelleen. Sodan päätyttyä keskustassa oli edelleen paljon puutaloja.</p> <p>Asemakaavamuutokset olivat tavallisia ennen 50-lukua, jolloin Meurmanilta tilattiin keskustan saneerauskaava.</p> <p>”Järkiperäisyys, tuotannon tehostaminen ja tieteelliset normit näyttäytyvät tienä onnelliseen moderniin elämään. Asemakaava elää ja on aikansa lapsi”, kirjoitti Meurman.</p>	<p>Meurmanin julkisivukaavioiden kaltaista 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, sekä 1940-luvun alkupuolella valmistunut Osuusliike Ahjo. As Oy Riihilinna, Seurahuone ja Varmalan liiketalo, jälkimmäiset uudelleenrakennettiin, ajoittuvat sotavuosiin. Aikakauden rakennuksissa korostuu tarkoituksenmukaisuus ja kodikkuus, tai esiteollinen rationalismi.</p> <p>Jälleenrakennuskaudella arkkitehtuurissa näkyy funktionalismin ohella romanttisia aineksia sekä harkittua vähäeleisyyttä, kunnes 50-luvulla loppupuolella rakentamisen teollistuminen vie arkkitehtuuria rationalismin tielle.</p>	<p>Hämeenkadun, Kauppakadun ja Keskuskadun rakennettu ympäristössä on aikaperspektiiviä, josta yhtenä ilmentymänä rakennusten erilaiset arkkitehtuurityylit joko puhdaspiirteisinä tai kerrostuneina.</p> <p>Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä on kaupunkitila, jossa voi hahmottaa 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ihannoidun klassistisen harmonian.</p> <p>Hämeenkadun itäreunan eri-ikäisissä funktionalistissa taloissa on rapatut aukkofasadit, länsireunalla aukot vaihtuvat välillä rationaalisen modernismin nauhafasadeihin.</p> <p>Keskuskadulla arkkitehtuuri tarjoaa kontrasteja ja yksityiskohtia, kuten pienen ilmeikkään PYP:n toimitalon, kookkaan Kassatalon sinisen julkisivulasifasadin ja Puputin talon lennokkaat parvekkeet. Keskuskadulla suuntaisilla näkymillä on vihreä pääte.</p> <p>1940- ja 50-luvuilla rakennettujen kivisten liiketalojen vahvuus on arkkitehtuurin ajattomassa yksinkertaisuudessa ja edelleen käsityönä tehdyissä julkisivuissa.</p>

Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
<p>Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.</p>	<p>Yleisesti 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa tavoiteltiin tasapainoista ja yhtenäistä kaupunkikuvaa. Meurmanin Riihimäen asemakaava ohjasi rakennusten kerroskorkeutta ja sijoittamista tontille. Meurman laati myös katukohtaisia julkisivukaavioita, joissa arkkitehtuuri oli arvokashenkistä klassismia. Keskuskortteleiden Hämeen-, Keskus- ja Valtakadun puoleiset reunat oli osoitettu pääasiassa suurikokoisille 4–5-kerroksisille kaupunkitaloille.</p>	<p>Kauppalan aikaisina vuosikymmeninä tapahtuneen rakentamisen yhteisenä nimittäjänä on ollut liike-elämän rakennustoiminta sekä tiivis ja monikerroksinen kaupunkimainen rakennustapa. Hämeenkadun ja Keskuskadun varrella olevissa rakennuksissa on liiketilojen lisäksi asuinhuoneistoja, mutta on myös lähes yksinomaan yrityksen toimitiloiksi alun perin rakennettuja rakennuksia.</p>	<p>RKY-alue on kokonaisuutena tiivis ja kaupunki-keskustamainen. 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 Seurahuone ja Osuusliike Ahjon talo. Monikerroksisten kaupunkitalojen katutason näyteikkunoiden koolla ja rytmillä on vaikutusta katutilan viihtyisyyteen, sillä ikkunoiden kautta avautuvat liiketilat ovat tärkeä hahmottuva osa kauppakadun kaupunkikuvaa.</p>
<p>Arvojen vaaliminen Kauppala-aikavaiheen kaupunkikuva 1922–1959.</p> <p><i>Keskuskatu 5:ssä sijaitsevan Pääskyhaan merkitys kokonaisuuden osana:</i></p>	<p><i>Kauppalan asemakaava:</i> 1920-luvun yhtenäinen kaupunkikuva</p> <ul style="list-style-type: none"> - umpinainen korttelimuoto, vihreät korttelipihat - kauppakuja ja kortteleiden asuntokujat - kokonaisuunnitelma: kadun reunaan sidot rakennusalat, katuhierarkian mukaiset kerrosluvut, kaupunkiasuntotyypit. <p><i>Asemakaavamuutokset ja keskikaupungin asemakaava 1958 (Asemakaavaoppi 1947)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - avonainen korttelimuoto - katutilojen monimuotoisuus, polveileva katujulkisivu - autoliikenteen tilantarve (paikoitus). <p><i>Keskuskadun, Välikadun ja Valtakadun rajaamassa Pääsky-korttelissa rakentaminen on tapahtunut avonaisessa korttelimuodossa, 1950- ja 70-luvuilla vahvistettujen kaavamuutosten pohjalta. Korttelin sisäosissa on paikotusalue ja kaupunkiaukio.</i></p>	<p>Rakennetun ympäristön historiallisen kerroksellisuuden säilymiselle ovat erityisen tärkeitä kaikki jäljellä olevat katujulkisivua muodostavat kivalatot aikajaksolta 1920–1959. Lisäksi yksittäisissä 1960-luvun nauhafasaditaloissa on säilynyt hyvää ajankuvaa, esimerkiksi Kassatalossa ja RKY-alueen ulkopuolelle jäävässä Hämeenkatu 44:ssä.</p> <p><i>Kiinteistö Oy Pääskyhaan Välikadun puoleinen osa on korttelinsa vanhinta rakennuskerrostumaa, mutta kivitalon alkuperäiset 1920-luvun klassismia edustaneet piirteet ovat enää heikosti havaittavissa muutos- ja lisärakentamisen jälkeen. Yli puolet kokonaisuudesta on 1962 rakennettua laajennusosaa, jonka myötä talo sai sekä vahvan liikerakennuksen luonteen että Keskuskadulle avautuvan pääjulkisivun isoin näyteikkunoin.</i></p>	<p>RKY-alueella Meurmanin 1920-luvun asemakaavan henki elää vielä katuhierarkiaa peilaavassa kadun-varsitonntien rakennustavassa, kuten kivitalojen kerroskorkeudessa ja kiinnirakentamisessa; yhtenäisessä katulinjassa. 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. Kauppalan asemakaavan katuverkoston osia olivat kapeat korttelikujat, joista edelleen olemassa RKY-alueella Kauppakuja ja Välikatu.</p> <p><i>Kortteli liittyy Keskuskadun ja Valtakadun kaupunkikuvaan. Pääskyhaan Keskuskadun puoleinen etupiha on ollut kioskitoiminnan myötä myös puolijulkista kaupunkitilaa ja kohtaamispaikka usean vuosikymmenen ajan. 2000-luvulla vierestä kulkeva Välikatu uudistettiin keskikaupungin uudeksi tapahtuma-aukioksi.</i></p>

6 Lähteet

ARKISTOT

Riihimäen kaupunki

Rakennusvalvonta: rakennusluvut

Kaavoitus: asemakaavat

Riihimäen kaupunginmuseon arkisto

Valokuvakokoelma

KIRJAT

Hoffrén, Jouko. & Penttilä, Kalevi 1979: *Riihimäen historia I: vuoteen 1960*. Riihimäen kaupunki.

Meurman, Otto-livari 1947. *Asemakaavaoppi*. Helsinki: Otava.

Penttilä, Kalevi 2009: *Aapiskujalta Öllerinkadulle. Riihimäen katunimistöistä ja sen suunnittelusta*. Riihimäen kaupunki.

Riihimäen kauppala 1922–1959. Pienoismallin Riihimäki 1939. Riihimäki-Seura, julkaisu nro 11, 2009.

RAPORTIT

Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio. Lundén Architecture Company 2019.

Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt. Riihimäen kaupunki, Elinvoiman toimialue, kaavoituksen vastuualue 2020.

Söderström, Panu 2016: *Kaupunkiympäristön laatu Riihimäen keskustassa: Analyysit ja kehitysehdotukset*. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 14/2016.

VERKKOLÄHTEET

Arkkitehtuurimuseo. Arkkitehdit: *Otto- I. Meurman*.

< <https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/otto-i-meurman/> >

Arkkitehteja Riihimäkeä suunnittelemassa. Riihimäki-Seura ry.

<<https://riihimakiseura.fi/kotiseututietoa/kaupunkirakenne/arkkitehteja/>>

Donner, Julia 2017: *Unelma kaupungista*. Sininen laulu. Suomen taiteiden tarina. Osa 3. Yle Teema.

<<http://vintti.yle.fi/yle.fi/sininenlaulu/yle.fi/teema/sininenlaulu/artikkeli.php-id=101.htm>>

Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Hämeen liitto. Raportti 17.6.2019. <<https://www.hameenliitto.fi/ennakointi-ja-tietopalvelut/julkaisut-selvitykset-ja-raportit/maakunnallisesti-arvokkaat-rakennetut-kulttuuriymparistot/>>

Kulttuuriympäristömme -sivusto. Rakennetun kulttuuriympäristön käsitteitä. <https://www.kulttuuriymparistomme.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Rakennetun_kulttuuriympariston_kasitteita>

Lahti, Juhana. *Otto-livari Meurman – kaavoittaja ja asemakaavaopin opettaja*. Rakennettu hyvinvointi -sivusto, Museovirasto. <<https://www.rakennetuhyvinvointi.fi/fi/kaupunkien-kasvun-kaavoitus/otto-iivari-meurman-kaavoittaja-ja-asebakaavaopin-opettaja>>

Meurman Otto-I. 1922: *Riihimäen kauppalan asemakaava*. Suomen kunnallislehti nro 7-8 1922, 107. Kansalliskirjaston Digitaaliset aineistot. < <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/913670?page=1> >

OP Ryhmä, *Historia*.

<<https://www.op.fi/op-ryhma/tietoa-ryhmasta/op-lyhyesti-historia>>

Rakennukset kertovat -sivusto. Osat 5 ja 9. Helka Helsingin kaupunginosayhdistykset ry. Kirjoittajina arkkitehdit Piritta Hannula ja Marja Salonen 2008. < <https://kaupunginosat.fi/helka/category/julkaisut/rakennukset-kertovat/> >

Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio. Lundén Architecture Company. <https://www.riihimaki.fi/uploads/2021/10/760673a2-2019-01-22_rmk_semaseudun-ja-keskustan-visio_esitys.pdf>

Riihimäen historiaa lyhyesti. Riihimäen kaupunginmuseo. <https://www.riihimaenkaupunginmuseo.fi/tutki-ja-opi/museomme/riihimaen-historiaa-lyhyesti/>

Riihimäen karttapalvelu. < <https://kartta.riihimaki.fi/ims/>>
 Rakennus- ja huoneistorekisteri
 Kiinteistörekisteri

Riksu Hämeenkadulla. *Menneisyyden läsnäolo...Puputin risteyksen kerrostuneisuus ja eri aikatasot*. Riihimäen kulttuuripalvelut 2019.
 <<http://riksu.net/riksu/hameenkadulla/menneisyyden-lasnaolo-puputin-risteyksen-kerrostuneisuus-ja-eri-aikatasot/>>

Riksu. *Hämeenkatu* -sivuston rakennuskohtaiset sivut.
 < <http://riksu.net/riksu/hameenkadulla/>>

Riksu. *Kotikaupunkipolku*. Riihimäki-Seura ry ja Riihimäen kaupunki 2009.
 < <http://riksu.net/riksu/kotikaupunkipolulla/>>

Riksun huoltsikoita -verkkonäyttely, Shell Keskuskatu. Riihimäen kaupunginmuseo.
 <<https://www.riihimaenkaupunginmuseo.fi/nae-ja-koe/verkkonayttelyt/riksun-huoltsikoita/shell-keskuskatu/>>

Salmela, Ulla 2017: *Asemakaavalaki avasi tietä rakennusten ja kaupunkikuvan suojelulle*. Sadan vuoden satoa -sivusto. Museovirasto
 < <http://www.sadanvuodensatoa.fi/fi/artikkelit/asebakaavalaki-avasi-tieta-rakennusten-ja-kaupunkikuvan-suojelulle>>

Tiippana, Yrjö 2018: *Aina hyvä löyly ja kohtelu – Riihimäen yleisten saunojen historiaa*. Riihimäki-Seura ry, blogit. <<https://riihimakiseura.fi/aina-hyva-loyly-ja-kohtelu-riihimaen-yleisten-saunojen-historiaa/>>

Salminen, Timo. *Riihimäki sata vuotta sitten ja nyt*. Verkkonäyttely. Riihimäen kaupunginmuseo. <<https://www.riihimaenkaupunginmuseo.fi/nae-ja-koe/verkkonayttelyt/riihimaki-sata-vuotta-sitten-ja-nyt/>>

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. rky.fi
 Riihimäen keskusliikekatu kohde 4892
 <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4892>

Suullista tietoa

Jokivuo, Jari, kaavoitusarkkitehti, Riihimäki.
 Haavisto, Juho, kulttuurihistorioitsija, Riihimäki.

Viitteet

-
- ¹ Riihimäen kaupunki, asemakaavoitus, Suokylä, Keskuskatu 5.
<https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/suokyla-keskuskatu-5/>
- ² Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
- ³ Tiippana 2018.
- ⁴ Tiippana 2018.
- ⁵ Viistoilmakuva Riihimäen kauppalaista, 24.7.1930, valokuvaaja Halttu.
- ⁶ Riksun huoltsikoita -verkkonäyttely, Shell Keskuskatu.
- ⁷ Mikäli pohjapiirustukset pitää paikkansa. Vanhan puolen sisällä ei käyty.
- ⁸ Riihimäen historiaa lyhyesti -sivusto.
- ⁹ Penttilä 2009, 23.
- ¹⁰ Penttilä 2009, 20.

- ¹¹ Penttilä 2009, 23.
- ¹² Päälysteeksi valittiin asfaltti, joka oli jo 1920-luvulla syrjäyttänyt erilaiset kivipinnat ajoväylien päällysteenä.
- ¹³ Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio.
- ¹⁴ Penttilä 2009, 62.
- ¹⁵ Penttilä 2009, 68.
- ¹⁶ Salmela, Ulla 2017.
- ¹⁷ Suomen kunnallislehti nro 7-8 1922, 107.
- ¹⁸ (määritelmä: tietentermipankki.fi).
- ¹⁹ Lahti, Otto-I. Meurman.
- ²⁰ Riihimäki sata vuotta sitten ja nyt. Verkkonäyttely.
- ²¹ Suomen kunnallislehti nro 7-8 1922, 107.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	694 Riihimäki	Täyttämispvm	08.05.2023
Kaavan nimi	Keskuskatu 5		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.03.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2:79
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1012	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1012

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1012	100,0	2600	2,57	0,0000	1904
A yhteensä	0,1012	100,0	2600	2,57	0,0000	1904
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1012	100,0	2600	2,57	0,0000	1904
A yhteensä	0,1012	100,0	2600	2,57	0,0000	1904
. (vanha)					-0,1012	-696
AL	0,1012	100,0	2600	2,57	0,1012	2600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

KESKUSKATU 5

Asemakaavan muutos 2:79

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOISTA, MIELIPITEISTÄ JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ VASTINEET

Kaavatyön aikana saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten sisältö on tiivistetty tähän asiakirjaan. Alkuperäiset lausunnot, mielipiteet ja muistutukset ovat suunnittelijan ja päättäjien käytössä. Vastineissa on kerrottu, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheessa (nähtävillä olo 19.12.2022 - 23.1.2023) saatiin seitsemän (7) lausuntoa. Mielipiteitä ei saapunut.

Caruna Oy, 10.1.2023, lausunto

Sähkönkulutus nousee alueella ja alueelle tarvitaan mahdollisesti uusia kaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine

Johto- ja muuntamosiirrot eivät ole asemakaava-alueelle kohdistuvia, ei vaikutusta.

Riihimäen seudun terveystieteiden keskuksen ky (ympäristöterveys), 19.1.2023, lausunto

Ympäristöterveys pitää erityisen tärkeänä asuntojen sisätilojen melun jäävän alle ohjearvojen. Rakennusluvan yhteydessä edellytetyssä meluselvityksessä on liikennemelun lisäksi huomioitava mm. liiketilojen ja teknisten laitteiden toiminnoista mahdollisesti aiheutuva sisämelu.

Vastine

Liikennemeluselvityksen / Promethor 31.11.2022 mukaan:

- *Liikennemelun päiväajan keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon käytännössä koko oleskelupihan alueella. Yöajan keskiäänitaso oleskelupihalla on olennaiselta osin ohjearvon alittava tai ohjearvon suuruinen.*
- *Liikennemelulaskentojen perusteella asetuksen mukainen ulkovaipan äänitasoero ($\Delta LA = 30$ dB) on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen. Ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen vaikutukset ulkovaipan rakenteisiin tarkastellaan erillisessä ulkovaipan ääneneristävyysselvityksessä.*

Liikennemeluselvityksessä ei ole tarkasteltu rakennuksen sisäisten äänilähteiden kuten liiketilojen tai asumisen vaikutusta asumisen ja liiketilojen melutasoihin, talon sisäinen äänieritys tulee tarkastella erikseen rakennusluvassa - merkitään tiedoksi.

Ei vaikutusta asemakaavaan.

Hämeen ELY-keskus, 27.1.2023, lausunto

... Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 24.8.2022 todettiin tarve tutkia rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja merkitys kaupunkikuvassa. Rakennuksista on tekeillä kaupunkikuvatarkastelu sekä rakennusinventointi, joka sisältää kohderakennusten kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyn ja niiden merkittävyyden arvioinnin RKY-alueen arvojen näkökulmasta. Samoin on laadittavana Keskuskatu 5:n meluselvitys.

Kaavamuutoksella on arvioitu olevan lähinnä kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin kohdistuvia vaikutuksia. Hämeen ELY-keskus ottaa kantaa selvitysten sisältöön ja riittävyyteen niiden valmistuttua.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 25.12.2022, lausunto

...Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää Riihimäen keskusliikekadun rakennettua kulttuuriympäristöä (valtioneuvoston päätös 22.12.2009), jolloin alueeseen kohdistuvat muutokset ja toimenpiteet sopeutetaan kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Asemakaavalla voidaan mahdollistaa purkamisen vain, jos MRL 139 § mukaiset purkamisen edellytykset täyttyvät.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo osallistui 24.8.2022 MRL 66 §:n mukaiseen viranomaisneuvotteluun, jossa vastuumuseo nosti esille rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon ja kaupunkikuvan selvittämistarpeen asemakaavatasoisen rakennusinventoinnin yhteydessä. Rakennusinventointi ei ole ollut käytettävissä kaavan luonnosvaiheessa, joten asemakaavan suojelutavoitteet tarkistetaan rakennusinventoinnin valmistuttua.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo pitää tarpeellisena työneuvottelun järjestämistä ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Vastine

Järjestetään työneuvottelu 17.2.2023, tässä vaiheessa merkitään tiedoksi.

Kanta-Hämeen pelastuslaitos, 20.1.2023, lausunto

Ei huomautettavaa.

Riihimäen Vesi, 20.12.2022, lausunto

Ei huomautettavaa.

Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue, 20.12.2022, lausunto

Ei huomautettavaa.

EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT, MUISTUTUKSET SEKÄ VASTINEET

Ehdotusvaiheessa (nähtävillä olo 20.3. – 25.4.2023) saatiin kaksi (2) lausuntoa. Muistutuksia ei saapunut.

Hämeen ELY-keskus, 26.4.2023, lausunto

... Kaavaa varten on laadittu meluselvitys (Promethor Oy, 30.11.2022), jossa on huomioitu liikenteen nykytila sekä liikenne-ennuste vuodelta 2035. Liikennemeluselvityksen tulosten perusteella liikennemelun keskiäänitasot alittavat päiväajan ohjearvot oleskelupiha-alueella. Yöajan keskiäänitaso oleskelupihalla on olennaiselta osin ohjearvon alittava tai ohjearvon suuruinen. Liikennemelulaskentojen perusteella asetuksen mukainen ulkovaipan äänitasoero on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen. Ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen vaikutukset ulkovaipan rakenteisiin tarkastellaan erillisessä ulkovaipan ääneneristävyysselvityksessä. Meluselvityksen tulokset on riittävältä osin otettu huomioon melua koskevissa kaavamääräyksissä.

Tehdyssä rakennusinventoinnissa on arvioitu Keskuskatu 5 suunnittelualueutta RKY-alueen kuvauksen arvoihin ja todettu, "ettei nykyinen rakennus toteuta niitä lukuun ottamatta liiketoiminnan mennyttä monimuotoisuutta (mikä ei ulkoisesti ilmene). Nykyinen rakennus tuo kaupunkikuvaa vaihtelua ja mittakaavan muutoksia siis muita ominaisuuksia kuin RKY-määritetyt. Se ei ole julkisivuiltaan edustava, autenttinen tai harvinainen."

Rakennuksen kunto todetaan lyhyesti huonosti korjattavaksi, mutta ei esitetä tarkempaa arviota rakennuksen kunnosta tai selvitystä rakennuksen mahdollisesta uudelleen käytöstä. Kaavaselostus tai kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset eivät siten anna sellaista tietoa, joka erityisesti edellyttäisi uudisrakennuksen toteuttamista. ELY-keskus pitää valitettavana, että rakennuksen peruskorjausta ja uudelleenkäyttöä ei ole tutkittu kaavatyössä vaan ainoana vaihtoehtona on uudisrakennus. Päästötavoitteiden ja kiertotalouden näkökulmasta olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja kehittäminen ovat olennaisessa asemassa.

Kaavaselostuksessa kuvataan Keskuskatu 5 suunnitteluympäristöä seuraavasti: Keskuskatu 5 kohta on poikkeus kadun näkymissä, sen kohdalla ovat ainoat suuret lehtipuut, grillikioski on ja-lankulun levähdyspaikka ja samalta kulmalta Välikadun kautta päästään takana olevalle "tapahtumatorille" Granitin aukiolle. Asemakaavamuutoksen tontin ympärille keskittyy kevyttä liikennettä ja kaupunkikeskustan tapahtumia —elävää kaupunkia. Kaavaehdotuksessa on jouduttu luopumaan nykyisten kookkaiden puiden säilyttämisestä, kaavassa esitetään kaksi uutta istutettavaa puuta tontin rajalle. Kaavaselostuksessa todetaan, että Keskuskadun puistomainen henki asemakaavan muutosalueen kohdalla pyritään hyödyntämään kevyen liikenteen levähdys ja tapaamiskohtana mutta tähän liittyen ei esitetä kaavamääräyksiä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alue nykyisin muodostaa kaupunkitilassa mielenkiintoisten "vihreän taskun", jonka merkitys on kaavatyössä ansiokkaasti tunnistettu, mutta joka esitetyssä kaavaratkaisussa jossain määrin myös menetetään.

Vastine

Keskuskatu 5:n suunniteltu uudisrakennus huomioi RKY-alueen suojeltavat arvot nykyistä paremmin kaupunkikuvallisesti ja yhdyskuntarakenteessa:

- Rakennus jatkaa kivijalkakauppojen linjaa suoraan kadun varressa Keskus- ja Välikadulla.
- Rakennus ottaa huomioon viereisen Keskuskatu 3 (Pohjoismaiden yhdyspankin talo) II-kerroksisen rakennuksen Keskuskadun matalalla osalla jättäen sille tilallista väljyyttä ja säilyttäen siihen liittyvän vihreän katkon levähdyspisteenä.
- Uudisrakennus rajaa Granitin aukion kaupunkitilana selkeämmin saman korkuisena kuin viereinen Keskuskatu 7.
- Uudisrakennuksen uudet asukkaat sijoittuvat Granitin aukion eli kaupungin jalankulkualueen keskeisen torin ja siihen liittyvien kauppojen ja palveluiden yhteyteen, jolloin alueen toimivuus paranee.

Levähdyspaikka on kaavatyön yhteydessä suunniteltu tarkemmin kaupungin ja rakennushankkeen toteuttajatahon kesken. Toteutuksesta saa viitteellisen kuvan kaavaselostuksen viimeisestä havainnekuvasta (alla). Levähdyspaikasta on laadittu myös tarkempi suunnitelma.



Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 25.04.2023, lausunto

...Kaupunkikuvan kannalta rakennuspaikasta on rakennusinventoinnissa (Selvitystyö Ahola 2023) todettu, että "kortteli liittyy Keskuskadun ja Valtakadun kaupunkikuvaan. Pääskyhaan Keskuskadun puoleinen etupiha on ollut kioskitoiminnan myötä myös puolijulkista kaupunkitilaa ja kohtaamispaikka usean vuosikymmenen ajan. 2000-luvulla vierestä kulkeva Välikatu uudistettiin keskikaupungin uudeksi tapahtuma-aukioksi"(Ahola 2023, 29). Rakennuksella ja siihen liittyvällä kioskillä on vahva sosiaalinen ja kaupunkikuvaa elävöittävä asema. Kaavan vaikutuksista kaavaselostuksessa on rakennetun kulttuuriympäristön osalta todettu, että "nykyinen rakennus tuo kaupunkikuvaan vaihtelua ja mittakaavan muutoksia siis muita ominaisuuksia kuin RKY-määritetyt. Se ei ole julkisivuiltaan edustava, autenttinen tai harvinainen" (Keskuskatu 5 kaavaselostus, sivu 32). Alueellinen vastuumuseo kuitenkin näkee, että rakennuksen massan mittakaavan muutos suhteessa ympäröivään rakennuskantaan antaa tilaa ympäristöönsä, mm. arvokkaiksi todetuille rakennuksille. Tyypillisyydellään Pääskyhaan rakennus kuvaa todistusvoimaisella tavalla Riihimäen jälleenrakennuskauden kasvua. Se soveltuu myös massaltaan ja mittakaavallisesti olemaan kaupunkiympäristöön.

Nyt kaavaehdotuksessa alueelle suunniteltu IV kerrosta mahdollistava uudisrakennus muuttaa Riihimäen keskustan ajallisesti kerroksellista kaupunkikuvaa, jossa on leimaa antavana 1930-1950-luvun funktionalismia ja sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden rationalistista tyyliä edustavia rakennuksia. Näistä on huomioitu vuonna 2020 laaditussa selvityksessä muun muassa Keskuskatu 5:n länsipuolella osoitteessa Keskuskatu 3 sijaitseva funkkistyylinen, nykyisin adventtikirkkona toimiva, entinen Pohjoismaiden yhdyspankin talo (Oiva Kallio 1936), sekä eteläpuolella, lähes vastapäätä Keskuskatu 5:tä sijaitseva Riihilinnana (Arvo Muroma 1940) tunnettu niin ikään funkkista edustava asuin- ja liikerakennus. Riihilinnan molemmin puolin on 1960-1970-luvun modernia rakennuskantaa edustavia liike- ja asuintaloja, joiden korkeudelle ja arkkitehtuurille Pääskylinna antaa tilaa.

MRL 139§ mukaan "Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista." Purkamalla Keskuskatu 5 vaikutettaisiin ympäristön muutokseen menettämällä kaupunkilaisille merkitykselliseksi muodostunut kohtaamispaikka ja Riihimäen keskustan 1950-luvun kasvusta todistava rakennus, jolla on pitkä ja monipuolinen historia ensin yleisenä saunana, myöhemmin autoliikkeenä. Arkkitehtonisesti ja massaltaan rakennus sopii sijaitsemalleen paikalle antaen katutilaan väljyyttä ja vastaparin Keskuskadun korkeammille liike- ja asuinrakennuksille.

Alueellinen vastuumuseo pitää kaavaratkaisua rakennetun perinnön osalta valitettavana, muttei niin merkittävänä, etteikö kaavaehdotus olisi hyväksyttävissä. Mikäli kaavamuuos johtaa ole-massa olevan rakennuksen purkuun, alueellinen vastuumuseo suosittelee purkamisesta aiheutuvan ympäristökuorman hillitsemiseksi ja rakennustalouden kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti järjestämään rakennusosien uudelleenkäytön siten, että esimerkiksi alkuperäiset ikkunat, ulko-ovet, väliovet, kiintokalusteet ja porraskaiteet puretaan ehjinä ja kierrätetään korjausrakentamisen kohteisiin. Neuvoja purkamisen asianmukaiseen toteutukseen voi tiedustella alueellisen vastuumuseon rakennuskorjausasiantuntija Anne Räsäseltä (anne.rasanenahameenlinna.fi, 0504349618)

Vastine

Vaikka uudisrakennus on nykyistä rakennusta kookkaampi, uudisrakennus rajautuu Keskuskatuun ja suurelta osin Välikatuun ainoastaan yksikerroksisena, jolloin tilaa ympäröivälle korkeammalle rakennuskannalle jää jatkossakin. Keskuskatu 5:n suunniteltu uudisrakennus huomioi RKY-alueen suojeltavat arvot nykyistä paremmin kaupunkikuvallisesti ja yhdyskuntarakenteessa:

- Rakennus jatkaa kivijalkakauppojen linjaa suoraan kadun varressa Keskus- ja Välikadulla.
- Rakennus ottaa huomioon viereisen Keskuskatu 3 (Pohjoismaiden yhdyspankin talo) II-kerroksisen rakennuksen Keskuskadun matalalla osalla jättäen sille tilallista väljyyttä ja säilyttäen siihen liittyvän vihreän katkon levähdyspisteenä.
- Uudisrakennus rajaa Granitin aukion kaupunkitilana selkeämmin saman korkuisena kuin viereinen Keskuskatu 7.
- Uudisrakennuksen uudet asukkaat sijoittuvat Granitin aukion eli kaupungin jalankulkualueen keskeisen torin ja siihen liittyvien kauppojen ja palveluiden yhteyteen, jolloin alueen toimivuus paranee.

Asemakaavassa on määrätty istutettavia puita tontin Keskuskadun puoleiselle rajalle ja jalankulkuun liittyviä rakenteita. Toteutuksesta saa viitteellisen kuvan kaavaselostuksen viimeisestä havainnekuvasta (alla). Levähdyspaikasta on laadittu ja hyväksytty kaavaehdotuksen jälkeen tarkempi toteuttamissuunnitelma jossa Keskuskadulle tontin välittömään läheisyyteen on osoitettu mm. penkkejä, pensasistutuksia, istutusallasrakenteita perennoineen sekä istutettavia kukkivia lehtipuita istutusaltaisiin. Myös Välikadun korkea puusto säilyy. Lisäksi kaavanmukaisen Keskuskadulle työntyvän I-kerroksisen rakennusosan kattotasolle, mikä näkyy Keskus- ja Välikadulle tulee Leikki- ja oleskelualue (le) mitä koskee määräys: ”Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsennelty kokonaisuus.”

Kaupunkirakenteen tärkeimmät elementit Keskuskatu 5:n ympäristössä eli Keskuskadun ”levähdyspaikka” ja viherkatko, sekä Granitin aukion toimintojen ja kaupunkitilan tukeminen toteutuvat asemakaavan muutoksessa.

