

ERKYLÄNTIE 7, PATASTENMÄEN PUUKOULU

Asemakaavan muutos 10:19

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Riihimäen kaupunki tehostaa toimitilojensa käyttöä ja luopuu osasta omistamiaan kiinteistöjä Riihimäen toimitilaohjelma 2021–2030 mukaisesti (KH 29.3.2021 § 112). Toimitilat on jaettu ohjelmassa kolmeen eri salkkuun: A ylläpidettävät, B selvitettävät ja C myytävät ja purettavat toimitilat/kiinteistöt.

Patastenmäen puukoulussa sekä samalla kiinteistöllä sijaitsevassa viipalekoulussa järjestetty peruskoulu- ja esiopetus on loppunut. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on listattu toimitilaohjelmassa C-salkun toimitilaksi. C-salkkuun listatut rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai kiinteistö jalostetaan kaavallisesti. Kohteessa on tarkoituksenmukaista muuttaa alueen asemakaavaa ennen kiinteistöstä luopumista.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022 § 109. Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta kaakkoon, Patastenmäen kaupunginosassa, osoitteessa Erköyläntie 7. Suunnittelualue rajautuu etelässä ja lännessä Soittajankatuun ja pohjoisessa Erköyläntiehen. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1924 rakennettu Patastenmäen puukoulu ja vuonna 1999 valmistunut viipalekoulu. Piha-alueella on leikkivälineitä ja pieni pihavarasto. Opetustoiminta alueella on päättynyt vuonna 2021.

Suunnittelualue on osa Patastenmäen pientaloalue -kokonaisuutta, joka on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Hämeen liitto, 2019).

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan keltaisella ympyrällä.

TAVOITE

Asemakaavamuutoksella puukoulun alueen käyttötarkoitusta muutetaan joustavammaksi. Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

Asemakaavamuutoksella huomioidaan alueen ja Patastenmäen puukoulun kulttuurihistorialliset arvot. Tarkoitus on osoittaa Patastenmäen puukoulu suojeltavaksi.

LÄHTÖTIEDOT

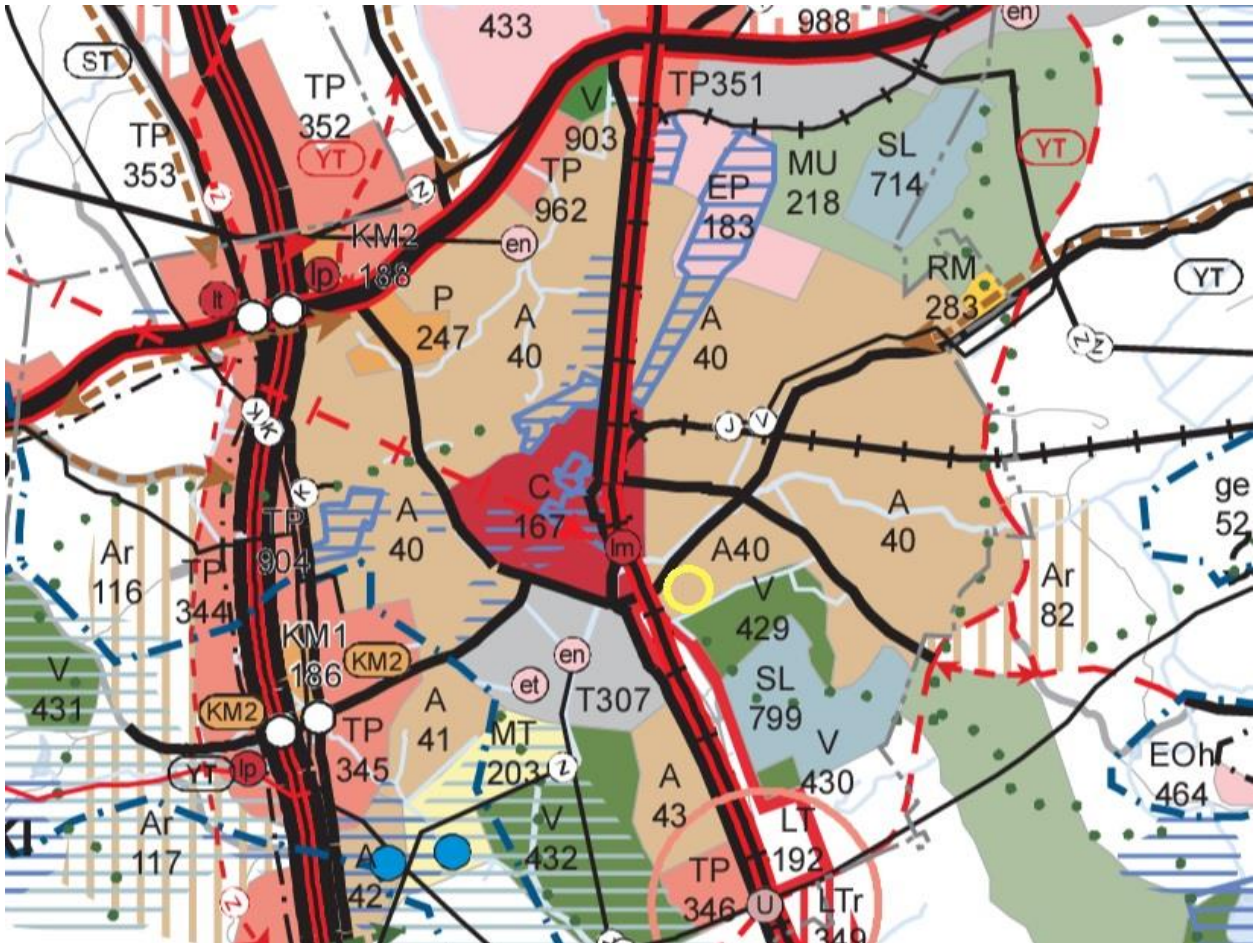
Aluetta koskee seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava

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

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on maakuntakaavassa 2040 osoitettu merkinnällä A, taajama- toimintojen alue.

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



Kuva 2 Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040-kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

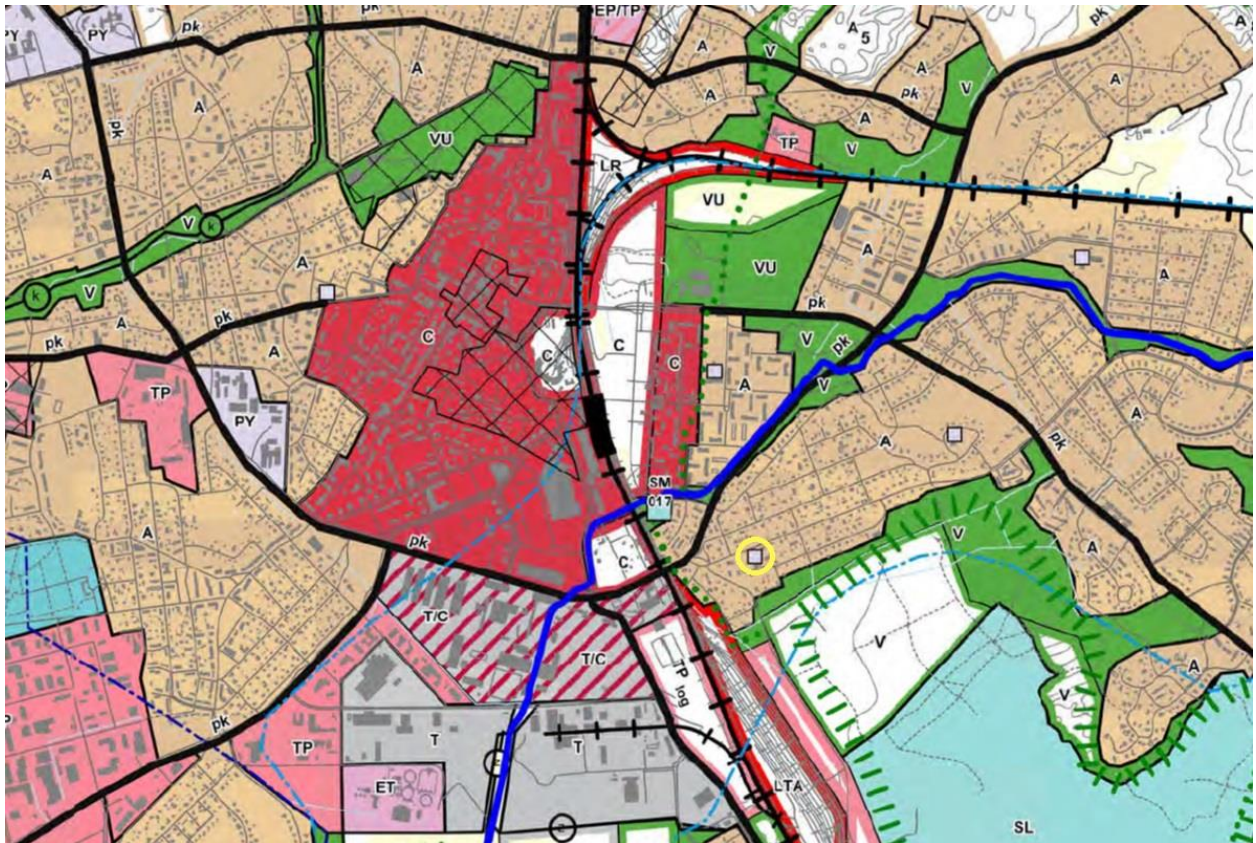
Yleiskaava

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

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä A, *taajamatoimintojen alue*. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Vaalea neliö aluerajauksen sisäpuolella osoittaa alakoulun paikan.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus

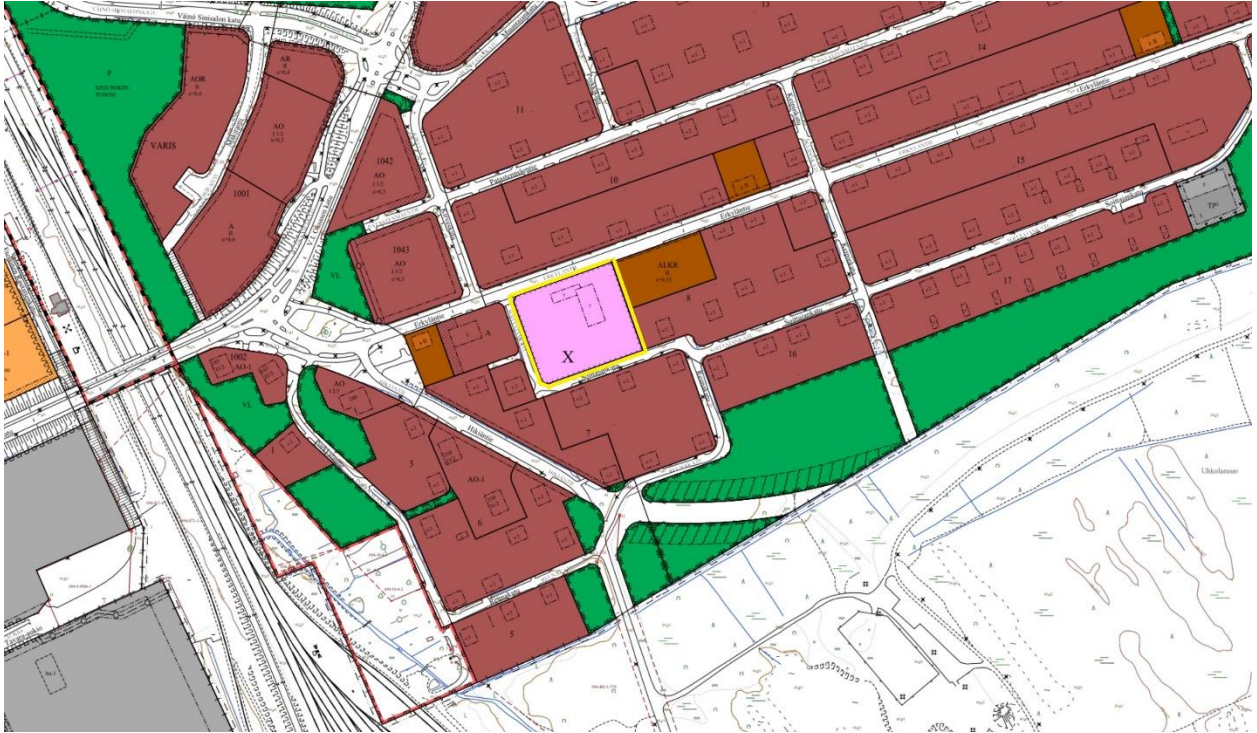


Kuva 3 Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1949. Suunnittelualue on osoitettu yleisen rakennuksen tontiksi. Alueelle on osoitettu yleisen rakennuksen likimääräistä paikkaa tarkoittavat rakennusalat, jota ei vahvisteta.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, länsipuolella asuin- ja liikerakennusten korttelialue, mutta muutoin lähiympäristö on kaavoitettu asuintonteiksi.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu keltaisella.

Kaavoituspäätös

Kaavoituspäätös on tehty kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä (KH 28.3.2022 § 109).

Maanomistus:

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.

SELVITYSTIEDOT

Kaava-aluetta koskevat selvitykset:

- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Hämeen liitto, 2019
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, Riihimäen kaupunki, 2020
- Riihimäen jälleenrakennuskauden pientaloaluetarkastelu, HVST & Oy Sigillum Ab, 2018
- Hulevesiselvitys, Sitowise Oy, 2022
- Rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Vahanen Rakennusfysiikka Oy, 2022
- Lepakkotarkastus, Luontoselvitys Metsänen, 2022
- Kuntoarvio (rakennustekniikka, LVIA-tekniikka, sähkötekniikka), TR-Group Finland Oy, 2021
- Pilaantuneen maaperän kunnostus, kunnostusraportti, Ramboll Finland Oy, 2018

Lisäksi käytössä on muita koko Riihimäen kaupungin alueen kattavia selvityksiä. Olemassa olevaa selvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa. Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- 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 tiedoksi Hämeen ELY-keskukselle ja Hämeenlinnan kaupunginmuseolle (alueellinen vastuumuseo).

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) järjestettiin 14.6.2023. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupungin edustajat, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

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

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.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

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

PROSESSI

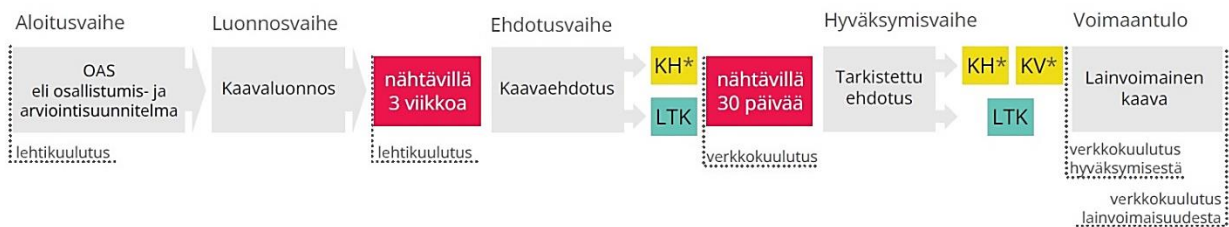
Asemakaavamuutoksessa korttelialueen käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa ja kohde on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Näillä perusteiden asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) mukaan asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella (C) käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto. C-alueen ulkopuoliset kokonaiskerrosalaltaan alle 3 000 m² asemakaavat käsittelee elinvoimalautakunta.

Kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolella ja kaavamuutoksen kokonaiskerrosala jää alle 3 000 k-m². Asemakaava valmistellaan elinvoimalautakunnan hyväksyttäväksi.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Kuva 5 Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Patastenmäen puukoulun asemakaava valmistellaan elinvoimalautakunnan (LTK) hyväksyttäväksi.

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

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

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

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

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

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

9/2023	<p>Aloitusvaihe Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla.</p>
9–10 /2023	<p>Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia, selvityksiä ja arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annettu palaute voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
11–12 /2023	<p>Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään elinvoimalautakunnalle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn, jollei kaavaan tehdä olennaisia muutoksia. Muussa tapauksessa muutettu kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan elinvoimalautakunnalle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Annettu palaute voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
kevät 2024	<p>Hyväksymisvaihe Elinvoimalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen sekä kaavatyön aikana saadun palautteen vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.</p> <p>Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
kevät 2024	<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p>