

Muistio**ERKYLÄNTIE 7, PATASTENMÄEN PUUKOULU****Asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus**

3.10.2023 klo 17.30–18.30

Riksula, Eteläinen Asemakatu 2

1. Asemakaavamuutoksen esittely

Kaavoituspäällikkö Niina Matkala avasi tilaisuuden klo 17.30. Tilaisuudessa paikalla oli lisäksi kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas. Tilaisuuteen oli saapunut viisi osallista. Todettiin, että tilaisuudesta laaditaan muistio ja se lisätään kaavahankkeen verkkosivulle.

Aluksi esiteltiin kaavoitusprosessin kulku ja osallisten vaikutusmahdollisuudet kaavan eri vaiheissa.

Seuraavaksi esiteltiin asemakaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet, nykytilanne, selvitykset, havainnekuva sekä kaavaluonnoskartta määräyksineen.

Keskustelun pohjaksi laadittu esitys on tämän muistion liitteenä.

2. Keskustelu / kysymykset

- Keskusteltiin alueen käyttötarkoituksmerkinnöistä ja mitä KYYTSA-1 sallii alueelle. Käyttötarkoituksmerkintä on joustava ja tukee näin myös rakennuksen ja alueen uuden käyttötarkoituksen löytymistä. KYYTSA-1 käyttötarkoituksmerkintä sallii alueelle liike- ja toimistotiloja, kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevaa rakentamista, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja. Puukoulun alueen käyttötarkoitus tarkentuu, kun alueelle löytyy toimija. Puukoulu ja sen viereen osoitettu rakentaminen voi olla esimerkiksi pelkästään asuamista. Lisäksi Soittajankadun varteen on osoitettu kaksi omakotitalotonttia.
- Alueella oleva tiilirakennus on käytössä oleva muuntamo. Muuntamon siirtoa on tutkittu kaavatyön yhteydessä ja se on tarkoitettu siirtää toisaalle.
- Puukoulun länsipuolelle osoitettua uudisrakentamista pidettiin kookkaana. Lisäksi tuotiin esille, että pitkittäinen massa esitetyllä tavalla vie koululle ominaista piha-alueita. Todettiin, että massan sijoittumista on tutkittu sekä kaupunkikuvallisesti että melun kannalta. Sijoittumisella turvataan melulta suojattua piha-alueita rakennusmassan eteläpuolelle. Kaupunkikuvallisesti massa on asetettu samaan linjaan puukoulun pohjoisseinän kanssa ja lisäksi pyritty säilyttämään koulun näkyvyys joka suunnasta, myös lännestä Soittajankadulta.
- Lisäksi tuotiin esille, että Erkyläntien hidasteet ovat kuluneet, eivätkä enää juuri hidasta autoilijoita. Ylityksestä aiheutuu jonkin verran melua/kolinaa.

Keskustelun päätteeksi käytiin läpi hierarkista kaavajärjestelmää, esiteltiin karttapalvelua sekä kaavoituksen verkkosivuja.

3. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi noin klo 18.30

Muistion laati Elisa Lintukangas, 13.10.2023

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitys



Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu Asemakaavamuutos

Esittely- ja keskustelutilaisuus 3.10.2023

Riksula

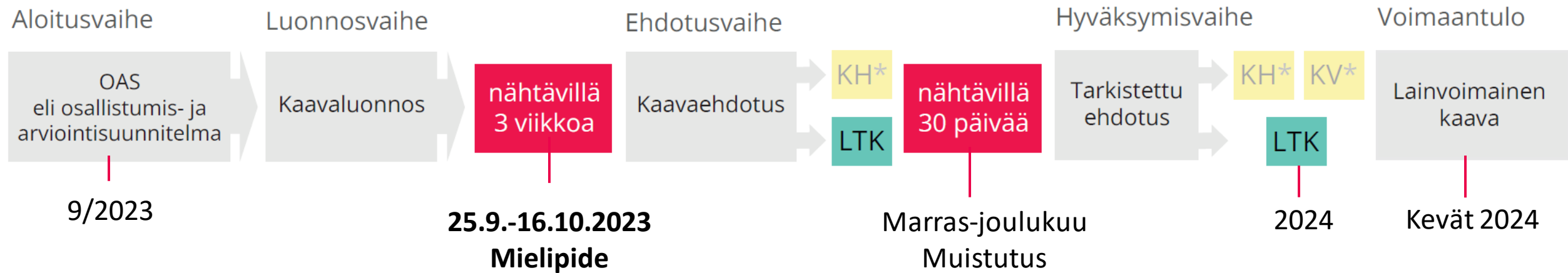
Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
3. Kaavamuuotosalue, nykytilanne
4. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet
5. Havainnekuvaja asemakaavaluonnos
6. Keskustelu
7. Tilaisuuden päättäminen

2. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

RIIHIMÄKI

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Kaavaluonnos on nähtävillä 25.9.-16.10.2023

Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

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

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

RIIHIMÄKI

Viistoilmakuva kaava-alueesta.
Kuva: Riihimäen kaupunki, 2022.

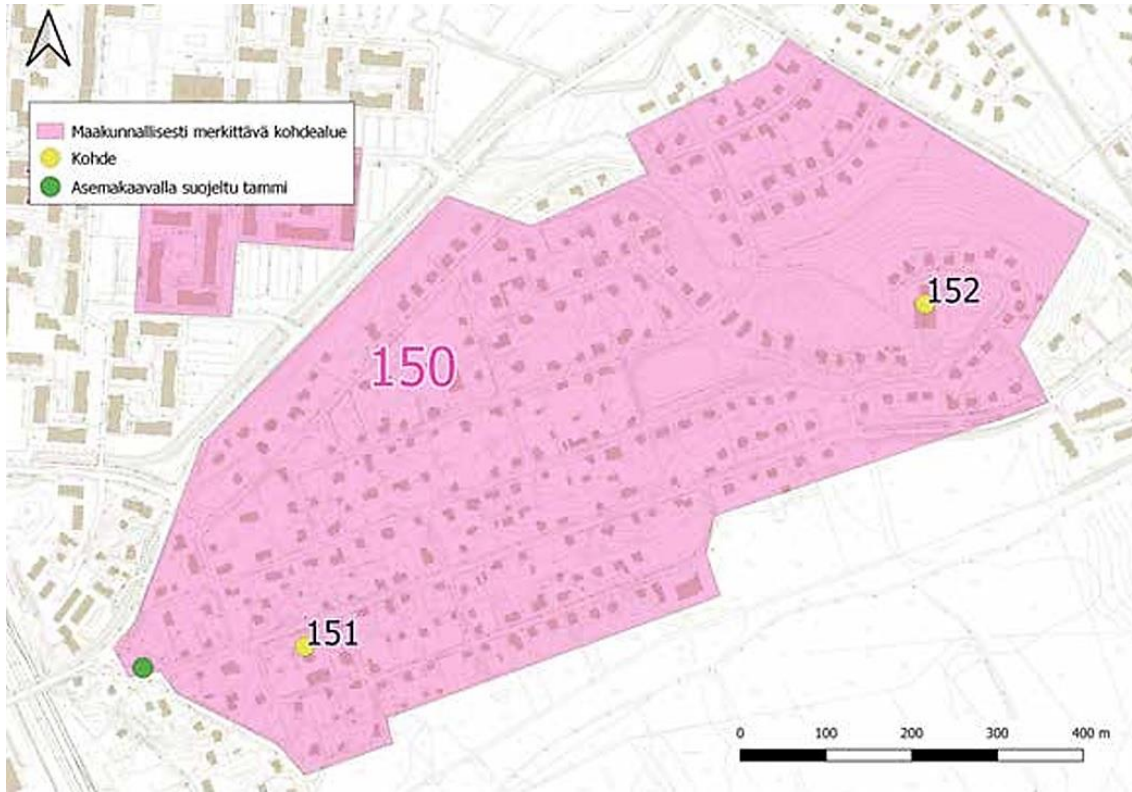


Patastenmäen puukoulu.
Kuva: Juho Haavisto, 2020.

Patastenmäen pientaloalue on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (MRKY).

Patastenmäen alue on ajallisesti ja arkkitehtuuriltaan kerroksinen alue, jota määrittävät kolme erilaista aikakerrostumaa: 1900-luvun alkupuolen asuintalot ja puukoulu; jälleenrakennuskauden kaava vuodelta 1949, joka mahdollisti palveluihin liittyvät rakennukset, uudet asuinrakennusryhmät ja puistoalueet; myöhempi täydennysrakentaminen yksittäisille tonteille

Puukoulu on rakentunut vuonna 1924. Rakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäiset peruspiirteet ja edustaa 1900-luvun koulurakentamista.



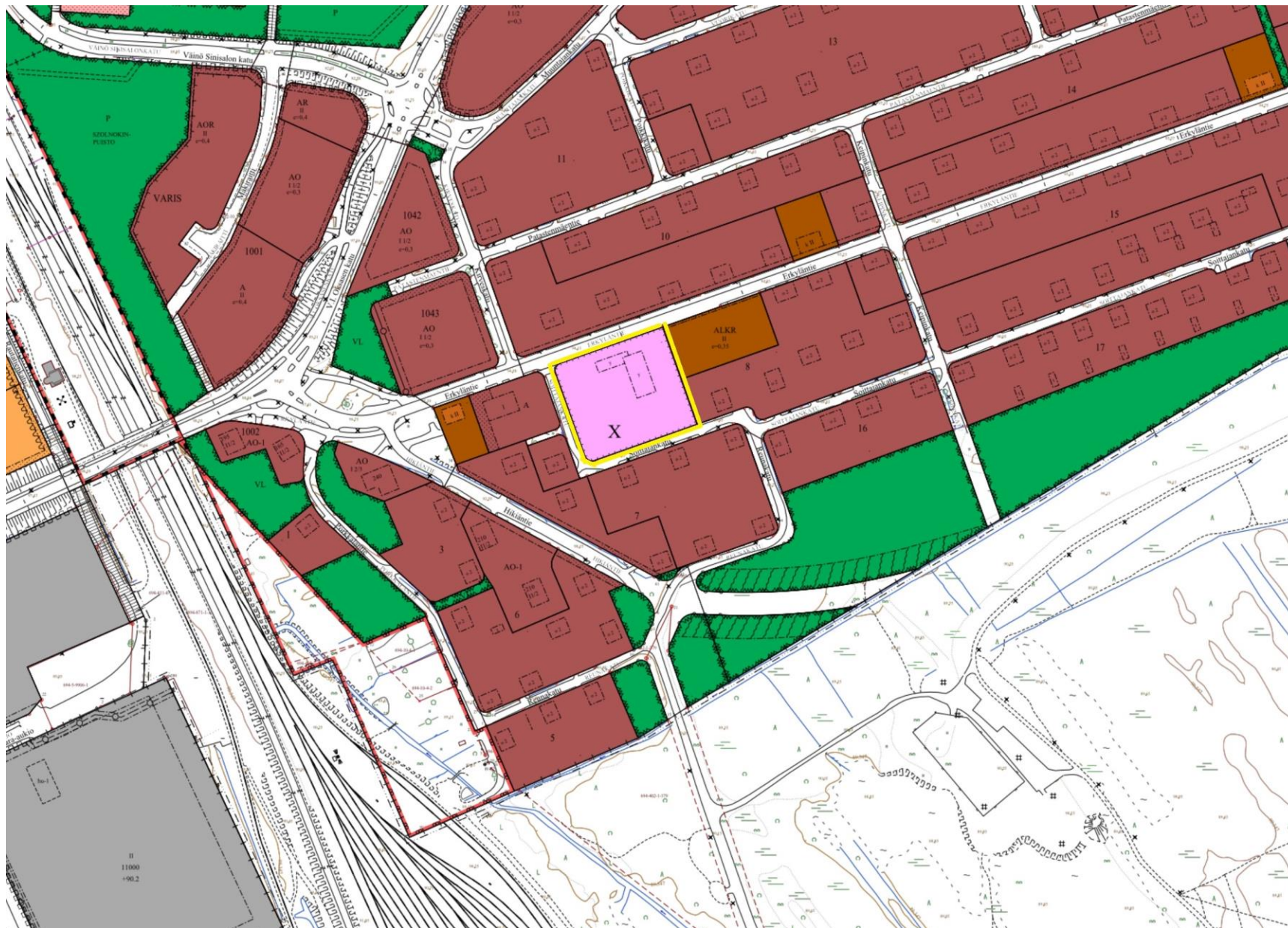
Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on rajattu kartalle. Puukoulu on kartalle osoitettu kohde 151. Kuva: Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, 2020.



Viistoilmakuva kaava-alueesta.
Kuva: Riihimäen kaupunki, 2022.

Ote Riihimäen ajantasa-asemakaavasta

RIIHIMÄKI



Kohteen sijainti on rajattu keltaisella. Kohde osoitettu ajantasa-asemakaavassa yleisten rakennusten tontiksi.

4. Lähtökohdat ja tavoitteet

- Alueella opetustoiminta on päättynyt.
 - Riihimäen kaupungin toimitilaohjelman mukainen C-salkun kohde, josta kaupunki luopuu.
 - Ennen kiinteistöstä luopumista alueen asemakaavaa muutetaan niin, että alueen ja erityisesti puukoulun jatkokäytön löytäminen helpottuu.
 - Viipalekoulu on tarkoitus purkaa ja myydä jatkokäyttöön toisalle.
-
- Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa Puukoulun alueen käyttötarkoitus joustavammaksi.
 - Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet.
 - Huomioidaan rakennuksen ja alueen kulttuurihistorialliset arvot.



Viistoilmakuva kaava-alueesta.
Kuva: Riihimäen kaupunki, 2022.

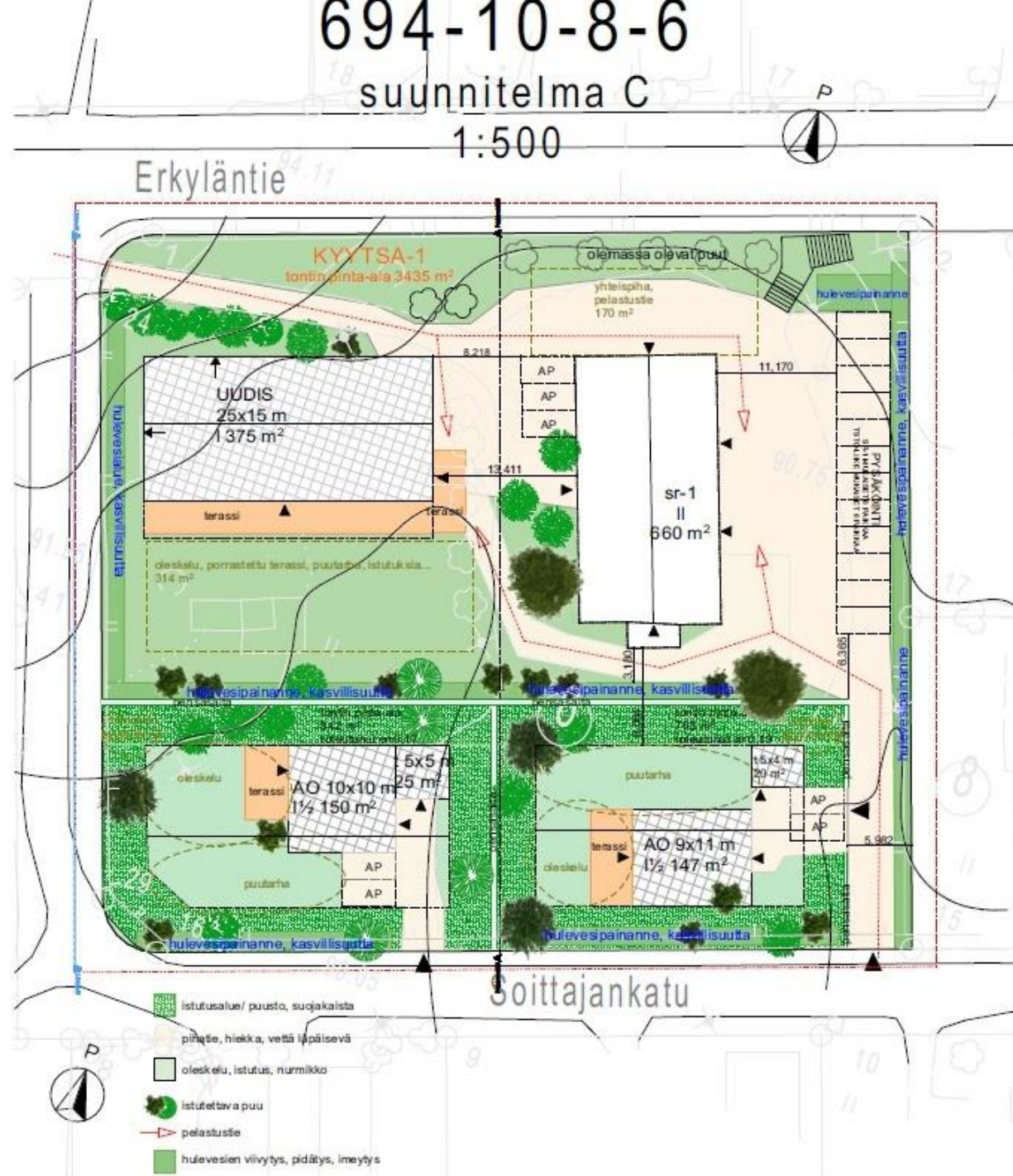
4. Lähtökohdat ja tavoitteet

Selvitykset

- Hulevesiselvitys
- Lepakkotarkastus
- Puukoulun rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus
- Puiden kuntoarviointi

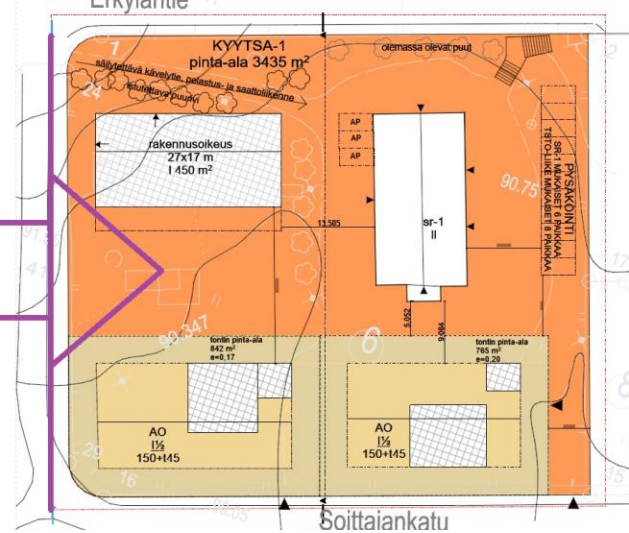
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt

5. Havainnekuva ja asemakaavaluon



RIIHIMÄKI

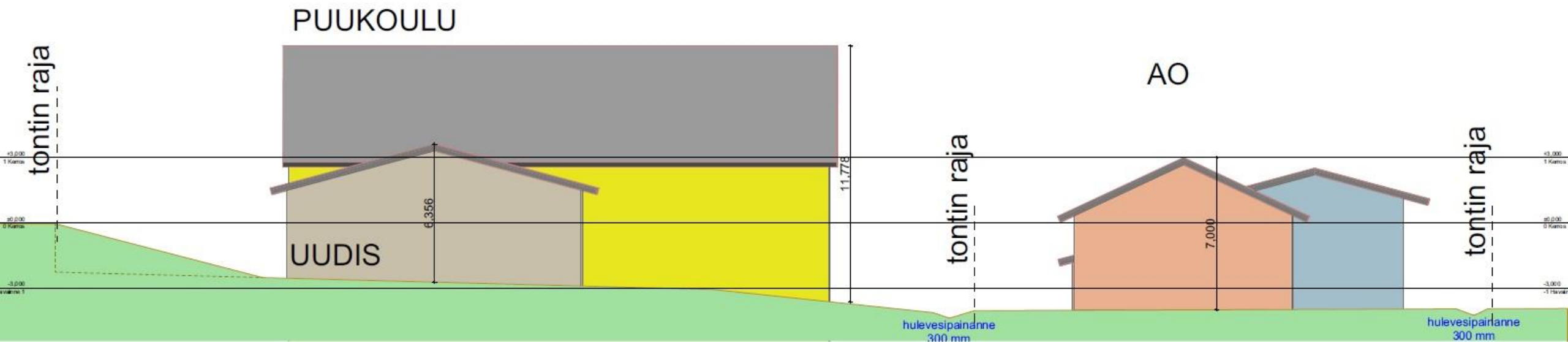
Havainnekuva alueesta. Kuvassa on esitetty alueelle suunniteltuja rakennusmassoja ja pihatoimintoja esimerkinomaisesti.



Leikkaus itään

Soittajankadulta 1:250

maaston muoto nykyisellään



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

KYYTSA-1:

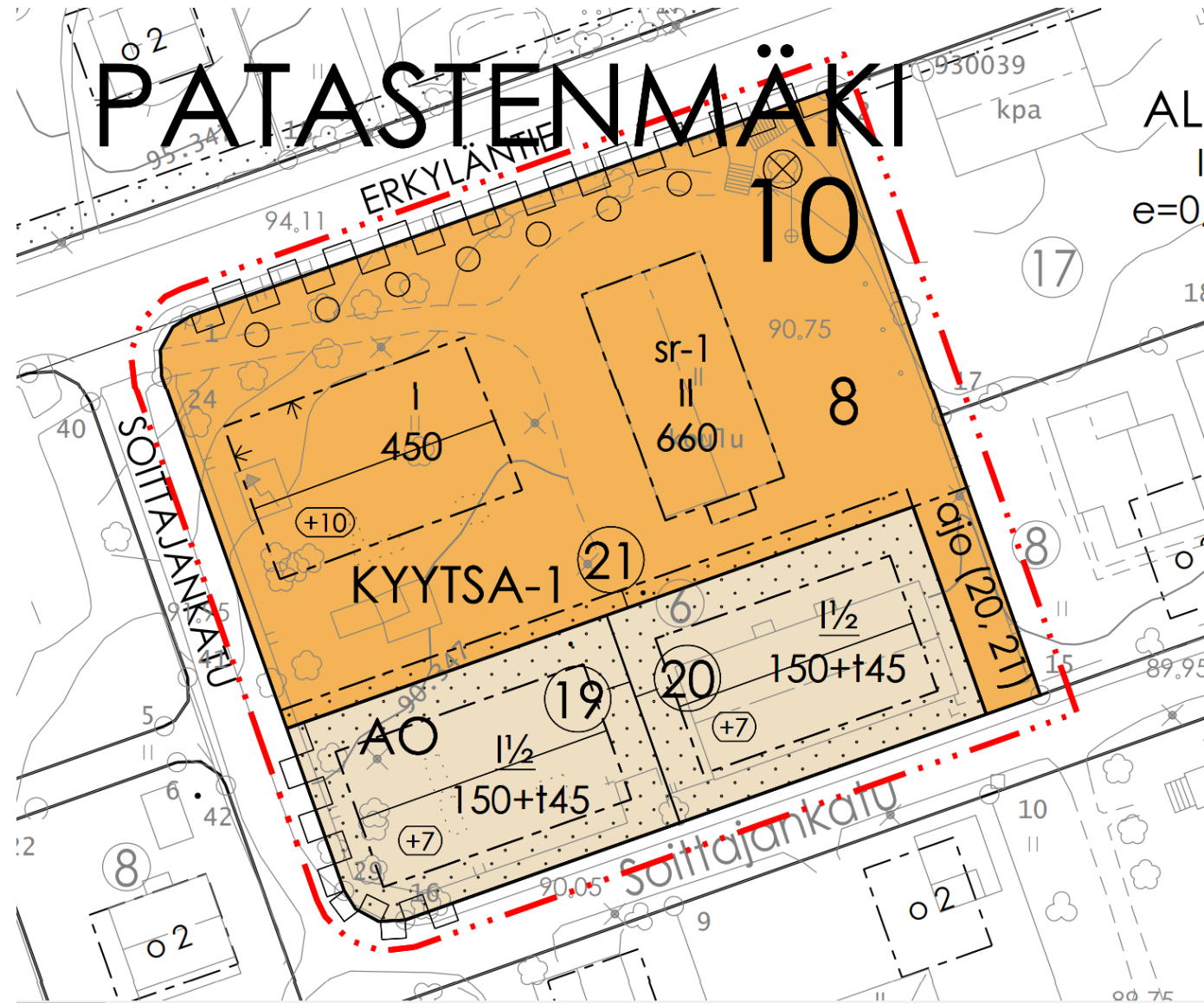
Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.

AO:

Erillispientalojen korttelialue

sr-1:

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat julkisivujen ja vesikaton korjaus- ja muutostyöt on tehtävä rakennuksen alkuperäistä rakentamistapaa noudattaen, eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Julkisivujen alkuperäisiä mittasuhteita, aukotusta ja väritystä ei saa olennaisesti muuttaa. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa. Julkisivuissa ja vesikatossa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.



Luonnosvaiheen asemakaavakartta.

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

Ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä tulee hakemuksesta pyytää museoviranomaisen lausunto.

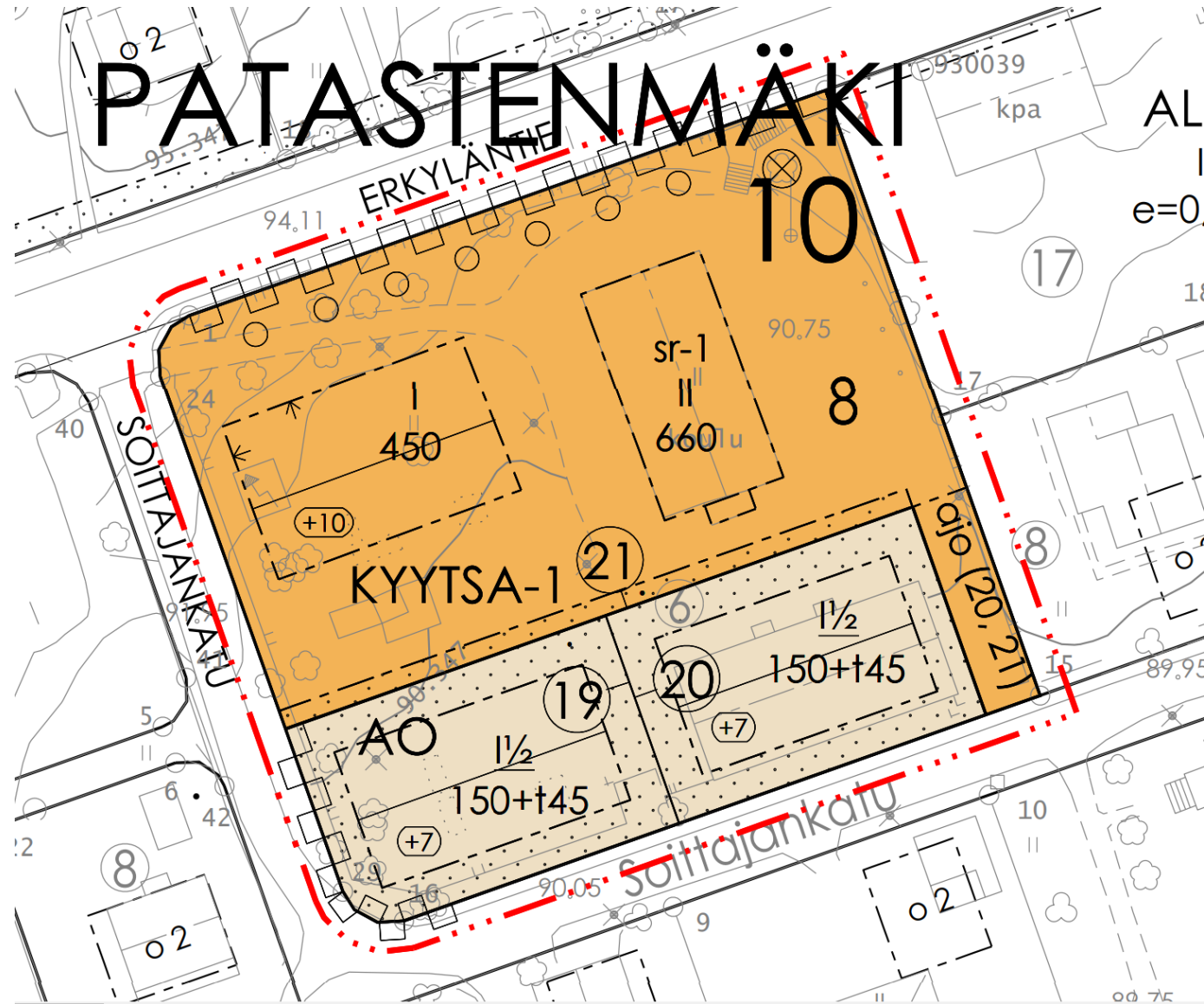
Uudisrakentamisen tulee olla alisteista sr-1 merkinnällä osoitetulle rakennukselle sekä harjakorkeudessa että värityksessä.

Alueella julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaka- tai pystyaukkoitusta.

Julkisivuvärityksen tulee sopia alueen luonteeseen. Sävyjen on oltava värikylläisiä ja murrettuja.

Alueella rakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja kattokaltevuuden tulee noudattaa lähiympäristön rakentamistapaa.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.



Luonnosvaiheen asemakaavakartta.

HULEVESIEN HALLINTA JA PIHA-ALUEET

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma sekä hulevesien

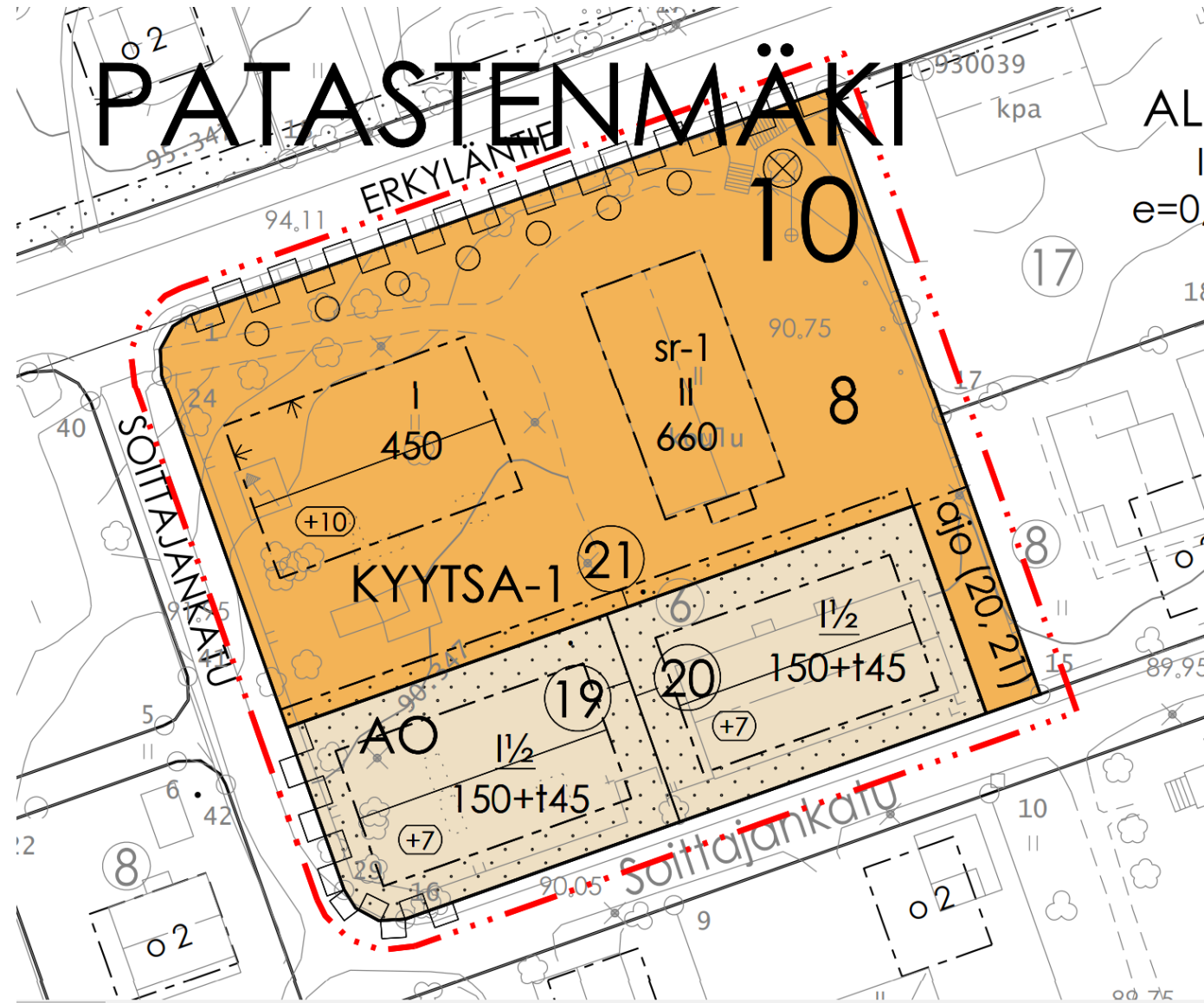
hallinnan suunnitelma.

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen. Piha-alueiden pinnantasaus, pintavaluntareitit ja hulevesipainanteet tulee suunnitella niin, että tontilla syntyvät hulevedet eivät aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta ($1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$). Viherkattojen viivytystarve on puolet vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Liikennöidyt alueet lasketaan kokonaan läpäisemättömänä riippumatta käytetystä pintamateriaalista. Hulevesirakenteiden tulee tyhjentyä 12–24 tunnin kuluessa ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen läheisyydessä tulee välttää läpäiseviä pintoja ja ehkäistä hulevesien imeytymistä rakennuksen kellaritilojen kosteusrasituksen vähentämiseksi.



Luonnosvaiheen asemakaavakartta.

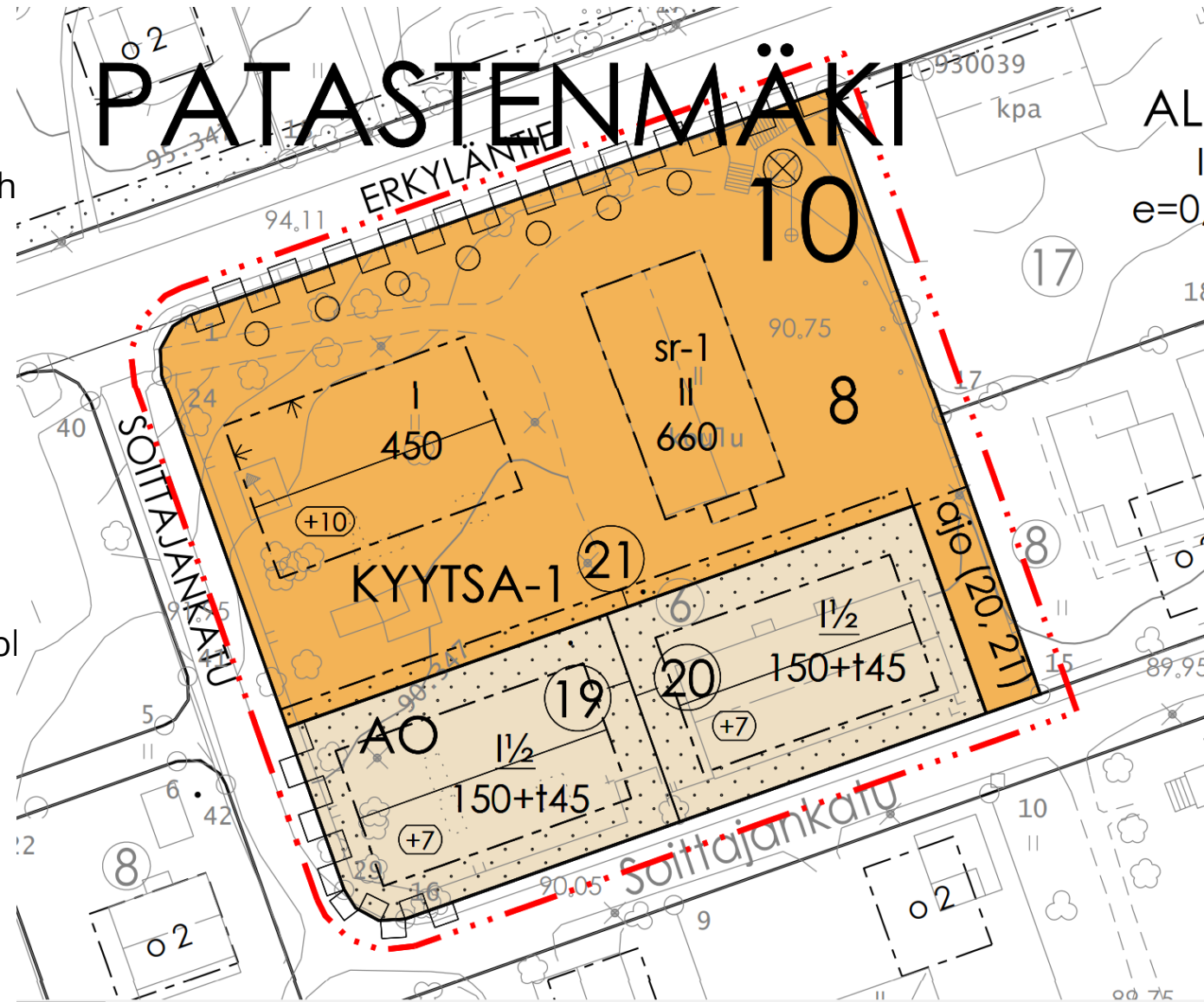
PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa koh vähintään seuraavasti:

- Suojeltavat rakennukset 1 ap / 120 k-m²
- Toimistot ja liiketilat 1 ap / 75 k-m²
- Palveluasuminen 1 ap / 120 k-m²
- Erillispientalot 2 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kol vähintään seuraavasti:

- Toimisto- ja liiketilat 1 pp / 50 k-m².



Luonnosvaiheen asemakaavakartta.



Kiitos osallistumisesta!

**Kaavaluonnos on nähtävillä
25.9.-16.10.2023**

Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa
nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

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

Lisätietoa Riihimäen kaupungin kaavoituksesta löydät
verkkosivuiltamme osoitteesta: www.riihimaki.fi/kaavoitus