

KESKUSKATU 12

Asemakaavan muutos 2:80

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

28.8.2023

Lainvoimainen 23.10.2023



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 13-03-2023 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

2. kaupunginosan Suokylän korttelin 9004 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

2. kaupunginosan Suokylän osa korttelia 9004.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 13.06.2022 § 233.

Kaavamuutoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.

Kaavamuutoksen maankäyttösopimuksen hyväksyi kaupunginhallitus 12.4.2023 §132.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Suokylän kaupunginosassa, osoitteessa Keskuskatu 12. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Keskuskatuun ja lännessä Hämeenkatuun. Suunnittelualueella sijaitsee pääosin neljä-/viisikerroksinen liike- ja toimistorakennus. Tontin pinta-ala on 706 m² ja rakennusoikeus 1700 k-m².

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Keskuskatu 12:een esitetään uusi 6-kerroksinen, kerrosalaltaan noin 2 200 k-m² asuin- ja liikerakennus, jonka katutasoon sijoittuisi 155 m² liiketilaa. Ajo tontille esitetään Keskuskadulta suoraan pysäköintitilaan, jonka katolla sijaitsee oleskelupiha.

Asemakaavan muutosta koskeva hakemus tukee RakasRiksu2035-strategiaa. Asukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistää strategian mukaista vastustamattoman vartin kaupungin tavoitetta.

Keskuskatu 12 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.	Asemakaava / 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	15
3.1.3.	Rakennettu ympäristö.....	15
3.1.4.	Maanomistus.....	16
3.2.	Suunnittelutilanne.....	17
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	21
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.2.1.	Osalliset	21
4.2.2.	Vireilletulo	22
4.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.1.	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.4.	Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	25
4.4.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	25

5.	Asemakavan kuvaus.....	30
5.1.	Asemakaavan rakenne	30
5.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset	31
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset.....	32
5.2.	Vat:in, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	33
5.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	33
5.3.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
5.3.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.3.3.	Muut vaikutukset	36
5.4.	Ympäristön häiriötekijät.....	37
5.5.	Kaavamerkinnät ja määräykset	37
5.6.	Nimistö	37
6.	Asemakaavan toteutus.....	38
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
6.2.	Toteutuksen seuranta	40
7.	Kaavatyöhön osallistuneet	40

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta
Liite 3	Liikennemeluselvitys / Promethor Oy, 10.1.2023
Liite 4	Rakennusinventointi / Selvitystyö Ahola, 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

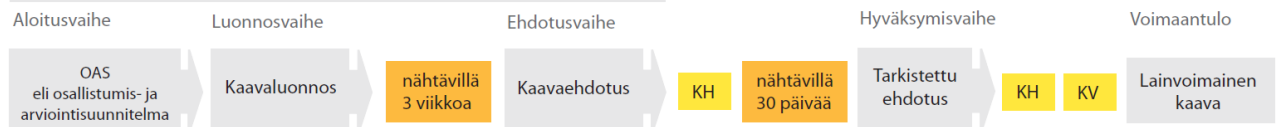
Asemakaavaa varten laadittavat lisäselvitykset

- Keskuskatu 12 meluselvitys 2023 / Promethor Oy
- Keskuskatu 12 rakennusinventointi 2023 / Selvitystyö Ahola

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavamuutoksessa 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 Pankinkulma. Kaupunginhallitus teki asiassa kaavoituspäätöksen 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

Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.3.-25.4.2023 ja lausunnot saatiin Hämeen ELY-keskukselta ja Kanta-Hämeen alueelliselta vastuumuseolta.

Hyväksymisvaihe

Lausuntojen pohjalta pidettiin työneuvottelu 2.6.2023 ELY-keskuksen, Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon, Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy:n, Varte Lahti Oy:n, Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors OY:n ja Riihimäen kaupungin kesken. Saatuihin lausuntoihin ja palautteisiin annettiin vastineet. Kaavaratkaisu ei muuttunut ehdotusvaiheesta. Kaupunginhallitus päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Voimaantulo

Asemakaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

2.2. ASEMAKAAVA / ASEMAKAAVAMUUTOS

Keskuskatu 12:n kaavamuutoksen tavoitteena on uusi 6-kerroksinen, kerrosalaltaan noin 2 200 k-m² asuin- ja liikerakennus, jonka katutasoon sijoittuisi 155 m² liiketilaa.

Asemakaavan muutos tukee RakasRiksu2035-strategiaa, asukasmäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistää Riihimäen kaupungin strategian mukaista vastustamattoman vartin kaupungin tavoitetta.

Keskuskatu 12 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

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 tapahtuu kaiken aikaa ja se tulisi sovittaa alisteisesti miljööseen, modernin ja vanhan rakenteen vastakkain asettelu ei tällaisessa paikassa toimi, jossa arvot määräytyvät selkeän yhtenäisen tyylin pohjalta.

Keskuskatu 12 materiaaleina keltatiili lasi ja kivijalassa harmaa betoni sekä kivijalan ikkunoissa tummat puitteet. Hämeenkadun puolella rakennus on V-kerroksinen ja ylin kerros on porrastettu, alin kerros on Hämeenkadulla ja Keskuskadulla liiketiloja. Keskuskadun puolella rakennus on II-kerroksinen suurin ikkunoin eikä liiketilan kivijalka erotu erillisenä. Kokonaisuudessaan rakennus on tyypillinen Osuuspankin pankki ajalta 1970-1990.



Kuva 1. Asemakaavamuutosalue Hämeen- ja Keskuskadun risteyksestä.



Kuva 2. Hämeenkatu pohjoiseen asemakaavamuutosalue oikealla.



Kuva 3. Hämeenkadun miljööä asemakaavamuutoksen pohjoispuolella.

Hämeenkatu on säilynyt yhtenäisenä 1940-l funkis-tyylisenä rapattujen kivitalojen kaupunkina Kirkkopolun ja Suokadun välillä:

- Yhtenäiset selkeät julkisivut ilman pintaa rikkovia parvekkeita tai tasoeroja.
- Räystäslinjat kortteleittain yhtenäisiä kerrosluku IV (yksi kortteli III).

- Katutila on hyvin selkeä, rakennukset rajautuvat täsmälleen samaan riviin.
- Kivijalkakaupat ovat omana selkeänä korkeana katutilan "kivijalkana".
- Julkisivut ovat rapattuja erillisin pystyikkunoin, alin kivijalkakauppojen kerros useimmiten kivistä ja suurikokoisin näyteikkunoin.
- Ikkunat tarkasti näkymien perspektiiviä korostavina jonoina.
- Värit vaaleita, kokonaisuuden rikkovia uusia rakennuksia ei ole.



Kuva 3. Keskuskatu itään asemakaavamuutosalue oikealla.

Keskuskatu 4 on pääasiassa 1970-2000-luvun asuinkerrostaloja lamellirakentein ja lasitetuin parvekkein välillä Valtakatu ja Hämeenkatu viimeainittu risteys poissulkien:

- Rakennuksissa on yhtenäiset tiukasti katurajaan rakennetut julkisivut, erillisiä parvekkeita on kahdessa uudemmassa rakennuksessa.
- Julkisivut ovat elementtejä, paikalla rapattuja ei uusissa ole.
- Ikkunat muodostavat horisontaaliset vahvat katutilan perspektiiviä korostavat linjat.
- Kivijalkakaupat ovat omana selkeänä korkeana katutilan "kivijalkana".
- Katutila on karu, pehmentävä puistomaisuus puuttuu.
- Rakentaminen on murroksessa ja Hämeenkatua monimuotoisempi, miljöö sallii myös uudempien tyylien sovittamista.

Viranomaisneuvottelussa L. Wikman Hämeenlinnan kaupunginmuseosta 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.

=====

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

=====

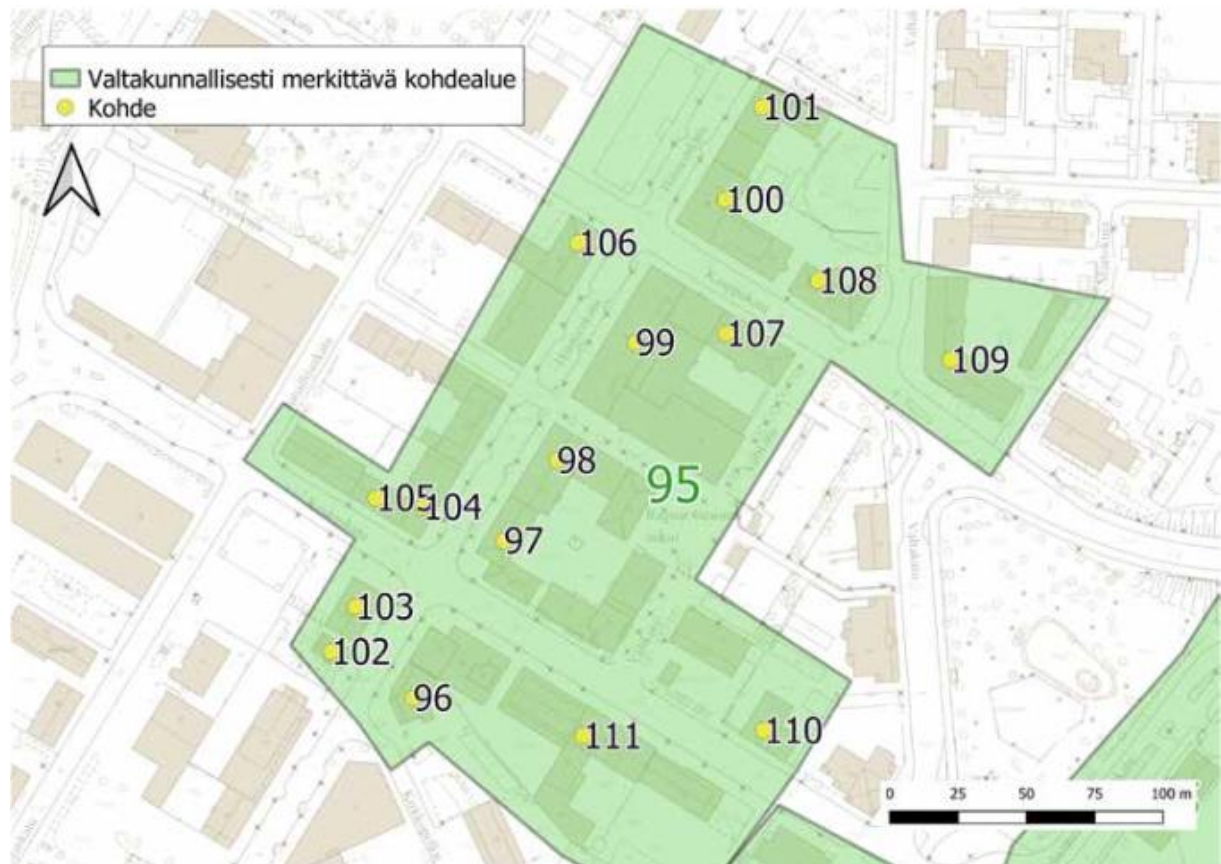
Riihimäen kaupunki on päivittänyt alueen inventoinnin 2020

RIIHIMÄEN RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

/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

96 Mäkelän talo

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: -

Kiinteistötunnus: 694-2-9004-10
Osoite: Hämeenkatu 17

Rakennusvuosi: 1934

Riihimäen kauppalan ensimmäisiä ellei jopa ensimmäinen funktionalistinen rakennus valmistui vuonna 1934. Mäkelän talona tunnetun rakennuksen suunnitteli arkkitehti Arvo Aalto, joka hyödynsi rakennuksessa funktisarkkitehtuurin tyypillisimpiä piirteitä. Sulavasti kadunkulmaan sijoittuvassa rakennuksessa on tasakatto, yhtenäinen kattoterassi, valkoiseksi kalkitut sileät seinäpinnat sekä isot horisontaalisesti rytmittyt nauhamaiset ikkunat. Katutasossa olevien liikehuoneistoissa on suuret näyteikkunat, jotka erosivat merkittävästi 1920-luvun pieniruutuisista ikkunoista. Kantavien rakenteiden sijoittaminen rakennuksen sisään ulkoseinien sijaan mahdollisti uudenlaisen ikkunoiden sijoittelun ja laajemmat ikkunapinnat.

Mäkelän talo on säilynyt julkisivultaan kohtalaisen muuttumattomana nykypäivään saakka. Selkeitä muutoksia ovat ylimmän kerroksen alun perin neliömäisten ja pienten ikkunoiden muuttaminen isommiksi ja lasiovien lisääminen sekä alakerran laajojen näyteikkunoiden jakaminen yläosastaan pienempiin ruutuihin.

97 Teräksen kulma

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: sr-2

Kiinteistötunnus: 694-2-227-3

Rakennusvuosi: 1951

Osoite: Hämeenkatu 21

Teräksen talo on arkkitehti Veli Valorinnan suunnittelema ja rakennettu 1951. Rakennusta ja kadunkulmausta alettiin kutsua Teräksen kulmaksi siinä alkujaan toimineen Teräs Oy:n rautakaupan mukaan. Rakennuksessa on kaksi osaa, jotka asettuvat Hämeenkadun ja Keskuskadun kulmaan L-kirjaimen mallisesti. Keskuskadun puoleinen osa on kerroksen matalampi kuin Hämeenkadun puoleinen nelikerroksinen osa. Katutasen liiketilakerros on päällystetty hiotulla tummalla graniitilla ja näyteikkunat ovat isohkot. Ylempien asuinkerrosten julkisivu on kestopapattu ruskeaksi ja seinäpintaa rytmittävät pienehköiden ikkunoiden rivistöt. Hämeenkadun julkisivun yhtenäisyyttä rikkoo ainoastaan porraskäytävän sisäänkäynti ja sen yläpuolella oleva ikkunakuilu. Keskuskadun puolella julkisivussa on neljä ulkonevaa parveketta. Loivat harjakatot olivat alkujaan tiiltä, mutta nykyisin materiaali on vaihdettu peltiin.

103 Urheilukulma

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: -

Kiinteistötunnus: 694-3-9001-10

Rakennusvuosi: 1920-luku, 1959

Osoite: Hämeenkatu 30

Ulkomuodoltaan Urheilukulmana tunnettu rakennus on selvästi 1950-lukuinen, mutta sen vanhin osa on rakennettu jo 1920-luvun alussa. Vanhassa kaksikerroksisessa kivirakennuksessa toimi alkujaan V. H. Laakson kangaskauppa. Rakennusta päätettiin laajentaa 1950-luvun lopulla. Kivitalo korotettiin kolmikerroksiseksi ja rakennusmassa laajennettiin ulottumaan Keskuskadulle saakka. Muutostöiden ja uudisrakennuksen suunnittelusta vastasi rakennustarkastaja Urho E. Mäkinen. Samassa yhteydessä rakennuksen vanha 1920-luvun klassismin henkinen julkisivu uudistettiin vastaamaan aikakaudelle tyypillistä, rationaalista ja pelkistettyä muotokieltä.

Uudisrakennuksen puolella näyteikkunoiden kokoa kasvatettiin ja madallettiin merkittävästi. Rakennuksen kulmaan tehtiin kolmion mallinen katoksellinen sisäänkäynti, jota kannattelee pylvä. Vanhasta rakennuksesta jäi julkisivuun muistuttamaan kaksi vanhaa sisäänkäyntiä sekä kolme näyteikkunaa, muuten rakennus on kokenut täydellisen muodonmuutoksen 1950-luvun tyyliksi.

104–105 Puputin kulma ja entinen kutomo- ja asuinrakennus

Keskusliikekadun
kokonaisuus



Kuva: Juho Haavisto

Arvo: RKY

Arvotusperuste: -

Suojelu: -

Kiinteistötunnus: 694-2-9009-4

Rakennusvuosi: 1929, 1939

Osoite: Hämeenkatu 32, Keskuskatu 11

Puputin Kotikutomo perustettiin vuonna 1919. Kutomo ehti toimia muutamassa eri osoitteessa, kunnes uusi, kaksikerroksinen kutomo- ja asuintalo valmistui syksyllä 1929. 1920-luvun klassismin tyylinen kivitalo oli Valtionrautateiden rakennusmestari Fritjof A. K. Ehrstedtin suunnittelema ja se sijaitsi vielä keskeneräisen Keskuskadun varressa. Tontin Hämeenkadun puoleiselle reunalle valmistui vuonna 1939 nelikerroksinen uudisrakennus. Puputin uusi funkkistyylinen kutomo- ja liiketila oli arkkitehtitoimisto Aalto & Kokon eli Arvo O. Aallon ja Niilo Kokon suunnittelema. Arvo Aalto oli aikaisemmin suunnitellut Hämeenkadulle toisenkin funkkisrakennuksen, Mäkelän talon. Niilo Kokon tunnetuimpia suunnittelutöitä on yhteistyössä Viljo Revellin ja Heimo Riihimäen kanssa toteutunut Helsingin puhtaan funktionalistinen Lasipalatsi (1936).

Puputin kulman ylintä kerrosta päätettiin 1940-luvun lopulla laajentaa, jolloin rakennuksen alkuperäinen ilme ja kepeä, hieman laivamainen muoto menetettiin. 1940-luvulla tehdyistä muutoksista huolimatta Puputin talo on kuitenkin edelleen yksi Hämeenkadun vaikuttavimmista. Talon kaksi eri vuosikymmeniltä olevaa ja eri arkkitehtonista tyyliä edustavaa osaa sulautuvat toisiinsa onnistuneesti. Puputin talo on Hämeenkadun keskeisimpiä funktionaalisen arkkitehtuurin edustajia ja tärkeässä osassa koko liikekeskustan katukuvassa.

OTE PÄÄTTY

=====

3.1.2. Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnonympäristöä.

Maaperä ja rakennettavuus

Alue on hienojakoista kivennäismaata, päälaajiketta 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.

Luonnonsuojelu

Ei ole kohteita.

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

Hämeen- ja Keskuskatu ovat palvelujen tarjoajia ja jalankulun vyöhykettä. 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 jalankulun kehittäminen.

Kaupunkikuva

Ks. kohta 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asuntoja. Alue on ympäröity asuin- ja liikerakennuksin.

Palvelut

Koulut, päiväkoti ja lääkäripalvelut sijoittuvat alle 1 km:n etäisyydelle.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Keskustan liike- ja toimistotilat muodostavat alueen työpaikkatarjonnan.

Virkistys

Suunnittelualueelta n. 200m etäisyydellä idässä on puisto, jossa on aidattu laadukas iso leikkialue. Jäähalli, pallokentät kuntosalit ym. hyvinvointipalvelut sijaitsevat alle 1 km:n etäisyydellä.

Liikenne

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.

Hämeenkadun liikennemäärä (KVL) on nykytilanteessa noin 5 700 ajon/vrk ja ennustetilanteessa (v. 2035) noin 6 100 ajon/vrk. Raskaan liikenteen osuus on alle 1 %. Nopeusrajoitus on 40 km/h.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Keskuskatu 12 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

Riihimäen meluselvityksen 2019 mukaan ajoneuvoliikenne aiheuttaa ennustetilanteessa (v. 2035) noin 65 dB:n melutason tontin Hämeenkadun puoleisella sivulla ja noin 60 dB:n melutason tontin Keskuskadun puoleisella sivulla.

Kaavaehdotusvaiheeseen on valmistunut tarkempi meluselvitys, jotta voidaan varmistaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten meluohjeiden toteutuminen sekä ulko- oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (liite 3) ja selvityksen tuloksia on kuvattu kohdassa 5.3.3. Muut vaikutukset (Melu).

Tärinä ja hiukkasselvitystä ei tehdä koska haittoja ei ole havaittu.

3.1.4. Maanomistus

Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma omistaa alueen.

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Kaava-aluetta 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 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 aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan. Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2040 (lainvoimainen 21.10.2021) Suunnittelualueutta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

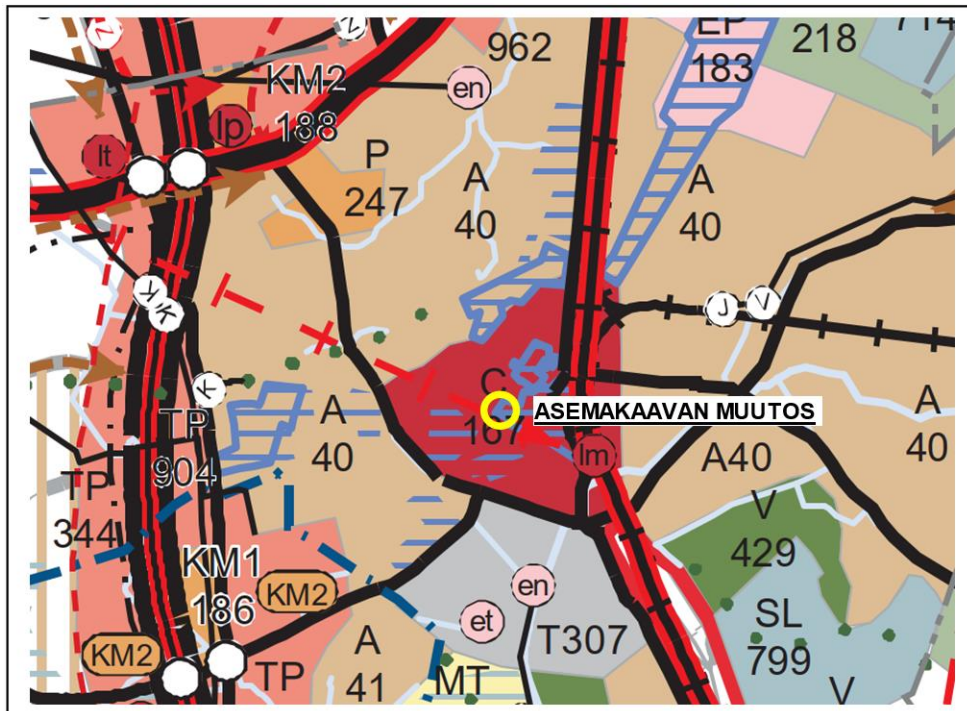
C 167

Keskustatoimintojen alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi.



Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualue on merkitty kartalle.

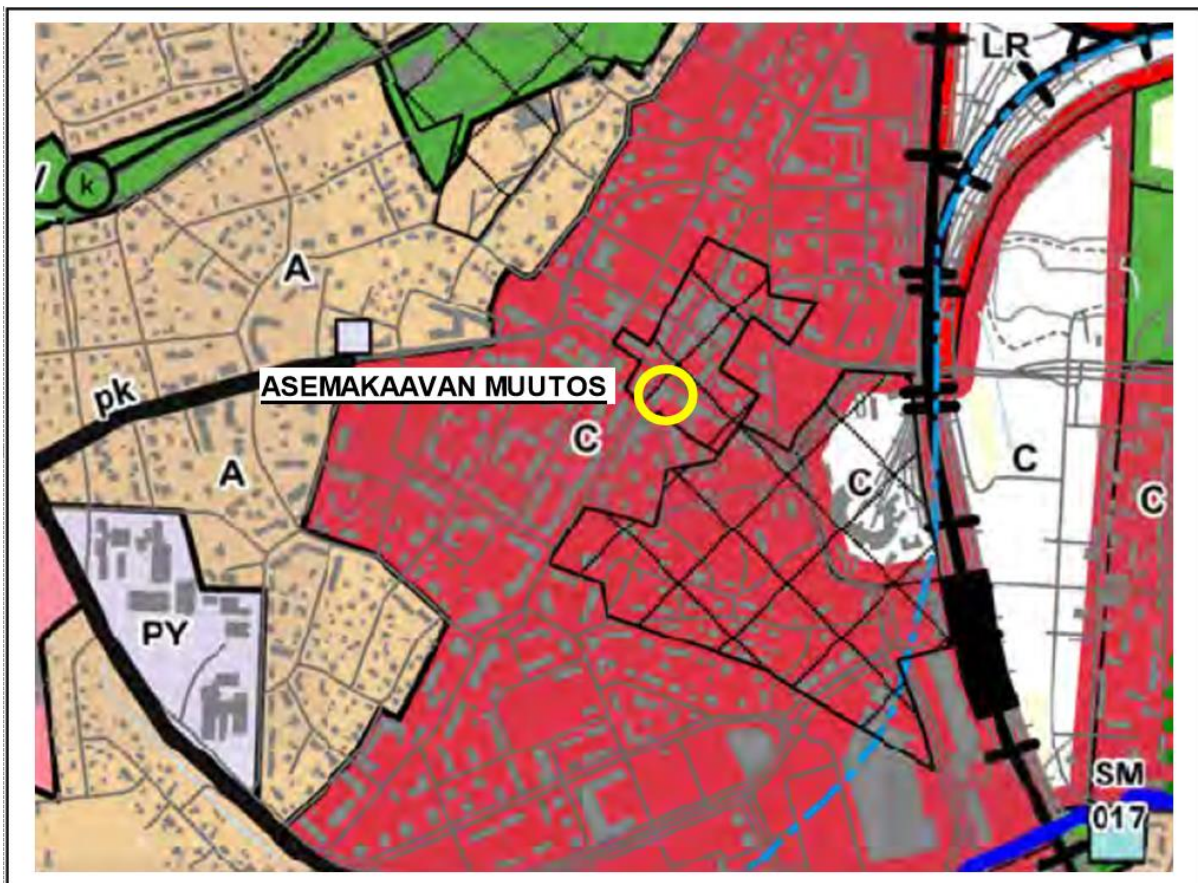
Yleiskaava

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 keskusta- 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.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus teki asiassa kaavoituspäätöksen kokouksessaan 13.6.2022 § 233.
Kaavam muutoksen laatii konsulttityönä Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy Loviisasta.

Kaavamuutos edellyttää maankäyttösopimusta Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulman 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 12 meluselvitys 2023 / Promethor Oy
- Keskuskatu 12 rakennusinventointi 2023 / Selvitystyö Ahola

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Keskuskatu 12:een esitetään uusi 6-kerroksinen asuin- ja liikerakennus, jonka kerrosala olisi noin 2 200 k-m², josta noin 155 m² huoneistoala olisi katutasoon sijoittuvaa liiketilaa. Rakentamistehokkuus nousisi nykyisestä $e=2,41 \Rightarrow e=3,12$. Ajo tontille esitetään Keskuskadulta ja oleskelupihat sijoittuisivat I-kerroksen katolle.

Asemakaavan muutos 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.

Tontilla sijaitsevasta Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulmasta on laadittu päivitetty rakenne- ja talotekninen kuntoarvio vuonna 2019. Kuntoarvion pohjalta on todettu, että kiinteistön kunnostaminen pankkitoimintaa palvelevaksi on kannattamatonta ja että tilojen muuttaminen asuinkäyttöön vaatisi lähes koko rakennuksen uudistamista runkoa lukuun ottamatta.

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

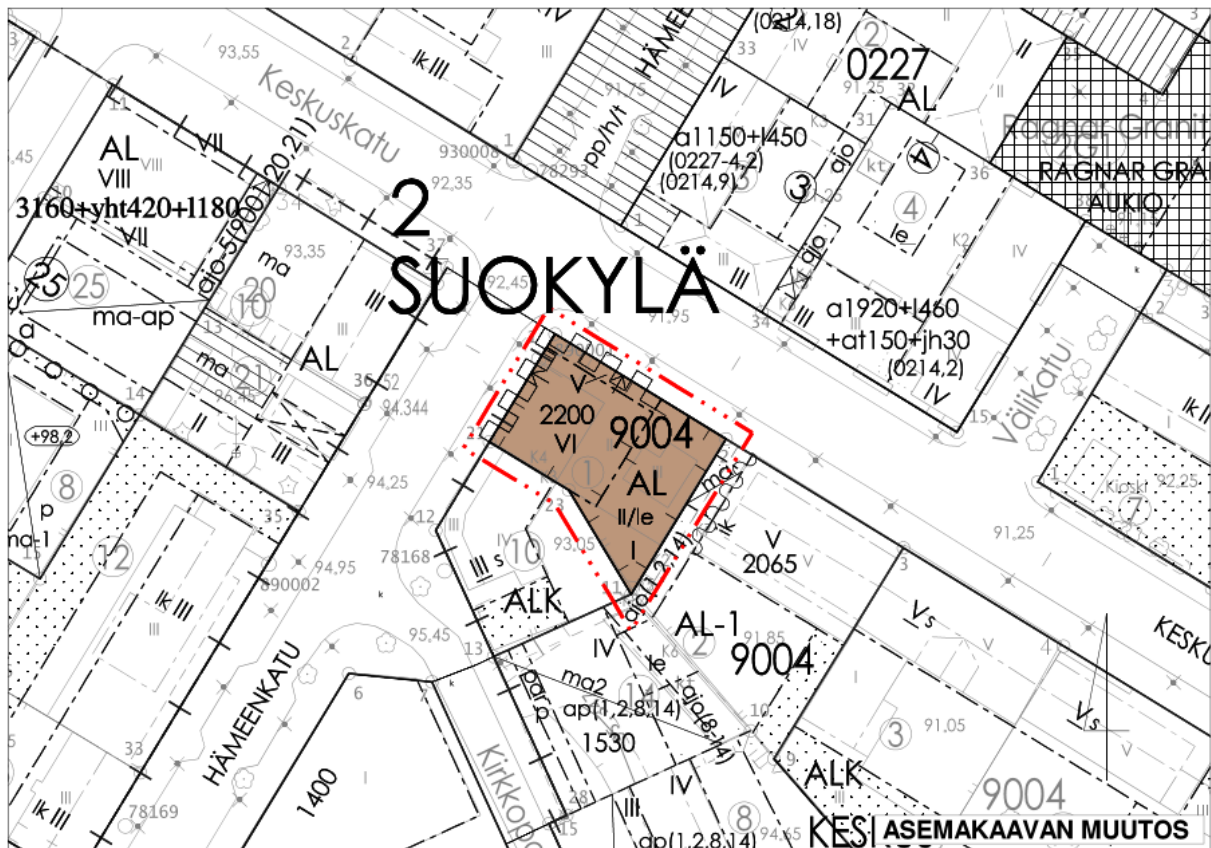
Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 18.12.2022 MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

4.3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Aloitusvaihe

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

Luonnosvaihe



Asemakaavaluonnos 18.12.2022

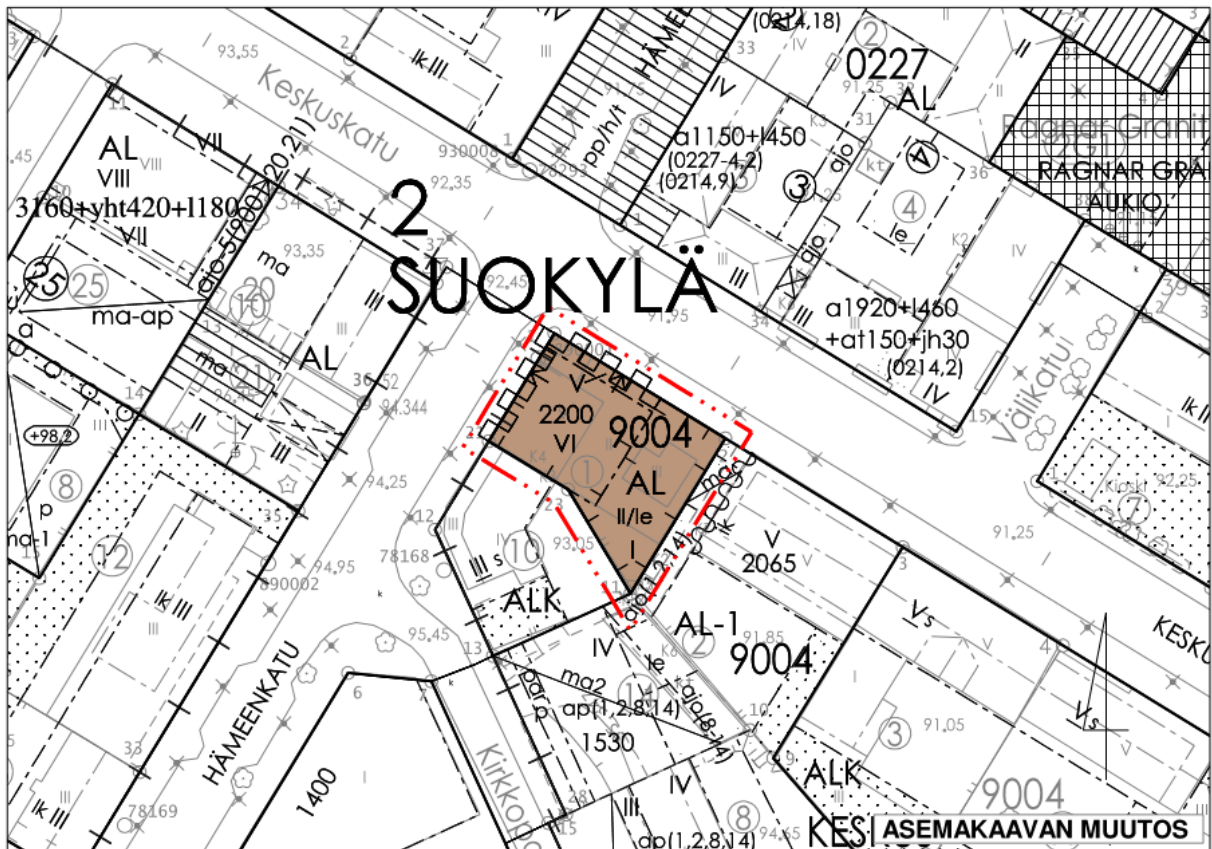
Kaavaluonnoksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.1.2023 klo 17.30 alkaen osoitteessa Eteläinen Asemakatu 2 (Matkakeskuksen katutaso, yhteisöalo Riksula). Yleisötilaisuudessa keskusteltiin rakennukseen massoittelusta ja materiaaleista, pihojen melunhallinnasta, kyseltiin uudisrakennuksen asuntojen kokoa ja rakentamisen ajankohtaa. Yleisötilaisuuteen laadittu esitys ja tilaisuuden muistio on kaavahankkeen verkkosivuilla.

Asemakaavamuutoksen nähtäville 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 ja kaksi (2) mielipidettä, tiivistelmä saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet on liitteenä 6.

Ehdotusvaihe



Asemakaavaehdotus 13.03.2023

Asemakaavamuutoksen ehdotus valmisteltiin kaupunginhallitukselle, päätti kokouksessaan 13.3.2023 asettaa Keskuskatu 12 asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotuskarttaa täydennettiin osittain luonnosvaiheessa saatu palaute huomioiden. Muutokset koskivat rakentamisen laatua, ilmanlaatua sekä uudisrakennuksen parvekkeiden/terassien lasittamiseen liittyviä määräyksiä. 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 vastuumuseolta.

Hyväksymisvaihe

Lausuntojen pohjalta pidettiin työneuvottelu 2.6.2023 ELY-keskuksen, Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon, Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy:n, Varte Lahti Oy:n, Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors OY:n ja Riihimäen kaupungin kesken. Saatuihin lausuntoihin ja palautteisiin annettiin vastineet. Kaavaratkaisu ei muuttunut ehdotusvaiheesta. Kaupunginhallitus 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.

4.3.1. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 24.8.2022 Riihimäen kaavoituksen, kaavoittajan, Hämeen ELY-keskuksen ja Hämeenlinnan kaupunginmuseon kesken.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydetään viranomaislausunnot. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö tapahtuu suunnittelutyön eri vaiheissa.

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

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Riihimäen kaupungin tavoitteena on tukea kaupungin strategian mukaista väestönkasvua mahdollistamalla rakentamista ydinkeskustaan. Keskuskatu 12:n on rakennettavissa uusi kerrostalo jossa tonttitehokkuus voidaan nostaa nykyisen asemakaavan $e=2,41$ tehokkuudesta siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa osittain kuusikerroksinen noin 2 200 k-m² laajuinen asuinkerrostalo, josta katutasossa on liiketilaa 155 k-m² ja ylemmissä kerroksissa asuntoja 2045 k-m². Lisäksi rakennettaisiin I-kerroksisen autopaikoituksen katolle piha, autopaikoitukseen ajo tapahtuisi Keskuskadulta.

Rakentaminen sovitetaan osaksi olemassa olevaa rakennushistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä RKY-aluetta.

Kaavatyön alkuvaiheessa on tutkittu rakennuksen toteuttamista matalampana massoitelluna sekä kerrosten sisäänvetoja. Vaihtoehtoisissa tarkasteluissa haasteeksi osoittautui rakentamisen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus sekä räystäslinjojen yhteensovittaminen viereiseen Mäkelän taloon.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

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 tyylisuunnat 1920-luvun klassismi ja 1930-40-lukujen funktionalismi.

Keskuskatu 12 rakennus valmistui v. 1983 yksinomaan pankin toimitiloiksi suunnittelijoina Jussi Iivonen ja Pentti Aho edustaen maltillista postmodernismia. Muutoksia on tehty lähinnä sisään vedettyyn risteyksen kulmaan lasirakentein mm. pankkiautomaatti jne. Taloa on sovitettu ympäristöön ja viereiseen Mäkelän funkkitaloon korkeuksien, sisäänvetojen kaiteiden jne. avulla jopa liian tarkasti mikä syö funkkitalolta näytävyyttä. Rakennus vaikuttaa vanhemman funkkitalon laajennukselta vähentäen kummankin tyylilykyä.

Meurmanin 1920-l kaavan tehokkuutta laskettiin 1950-l kaavassa mahdollistaen Keskuskadulle matalampi osa. Pankkitalo on massoiteltu vastapariksi Teräksenkulmalle, jossa on myös sisäänvedetty kulma. Hämeenkadun puolelta tarkasteltuna pankki vahvistaa yhtenäistä katujulkisivua, mutta Keskuskadun puolella julkisivut katkeavat matalamman pankkisasiiven kohdalta. Tämä on RKY-alueen ainoa postmodernistinen rakennus. Keskus- ja Hämeenkadun risteys on keskeisin ja kulmatontti on siihen nähden tärkeä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön huomiointi:

- Keskuskadun korttelissa rajanaapuri so. Mäkelän talo on rapattu ja murrettu III-kerroksen kohdalta vaikuttaen massoitelluun, julkisivujen materiaaleihin ja värisävyihin.
- Rakennuslupaprosessia varten perusajatuksena on, että rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. Huomiota tulee

kiinnittää kerroskorkeuteen, materiaalivalintoihin ja yksityiskohtiin kuten ikkunoiden, seinäpintojen värin ja struktuurin sekä parvekekaiteiden yhteensovittamiseen.

- Keskuskatu on klassinen kaupunkikatu I-kerroksen kivijalkakaupoin, mitkä myös erottuvat julkisivuissa materiaailta ja näyteikkunoin.
- Mainoksien ja julkisivun "tunnusosien" muoto ja sijoittelu.

Suunnittelun rinnalla on laadittu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY

Riihimäen keskusliikekatu tunnus: 4892 osalta tarkennettu selvitys Selvitystyö Teija Ahola Oy:n toimesta. Seuraavassa keskeiset huomioon otettavat arvot ja ominaispiirteet /OTE:

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 kauppalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.	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.	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 puistikoineen 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.
[Riihimäestä tuli kaupunki 1960]	Meurman laati 1958 vahvistetun keskikaupungin asemakaavan uudistuksen.		
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 identiteettiä ja vetoa voima 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	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-

		liiketalon myötä Riihimäellä siirryttiin tavaratalo aikaan. 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.	Riihimäen keskustassa oli 1920-luvun alussa etupäässä yksikerroksista puutaloa suurilla tonteilla. Meurmanin laatiman kauppalaan asemakaavan tavoitteena oli kivirakennuksista muodostuva ydinkeskusta. Kadunvarsitonteille oli asemakaavamääräyksen mukaan pystytettävä tulenkestävästä aineesta tehtyjä, toisiinsa kiinni rakennettuja rakennuksia. Julkisivukaavioiden rakennukset edustivat pohjoismaista klassismia. Kivikeskustan rakentaminen alkoi 1920- ja 30-luvuilla, sotavuosi vauhti pysähtyi, mutta pommituksissa vaurioituneita korjattiin tai rakennettiin uudelleen. Sodan päätyttyä keskustassa oli edelleen paljon puutaloja. Asemakaavamuutokset olivat tavallisia ennen 50-lukua, jolloin Meurmanilta tilattiin keskustan saneerauskaava. ”Järkiperaisyyden, tuotannon tehostaminen ja tieteelliset normit näyttäytyvät tienä onnelliseen moderniin elämään. Asemakaava elää ja on aikansa lapsi”, kirjoitti Meurman.	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. Jälleenrakennuskaudella arkkitehtuurissa näkyy funktionalismin ohella romanttisia aineksia sekä harkittua vähäeleisyyttä, kunnes 50-luvulla loppupuolella rakentamisen teollistuminen vie arkkitehtuuria rationalismin tielle.	Hämeenkadun, Kauppakadun ja Keskuskadun rakennettu ympäristössä on aikaperspektiiviä, josta yhtenä ilmentymänä rakennusten erilaiset arkkitehtuurityylit joko puhdaspiirteisinä tai kerrostuneina. Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä on kaupunkitila, jossa voi hahmottaa 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ihannoidun klassistisen harmonian. Hämeenkadun itäreunan eri-ikäisissä funktionalistissa taloissa on rapatut aukkofasadit, länsireunalla aukot vaihtuvat välillä rationaalisen modernismin nauhafasadeihin. 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. 1940- ja 50-luvuilla rakennettujen kivisten liiketalojen vahvuus on arkkitehtuurin ajattomassa yksinkertaisuudessa ja edelleen käsityönä tehdyissä julkisivuissa.

5. ASEMAKAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Kaavaluonnos toteutettiin tavoitteiden mukaisena.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön huomiointi:

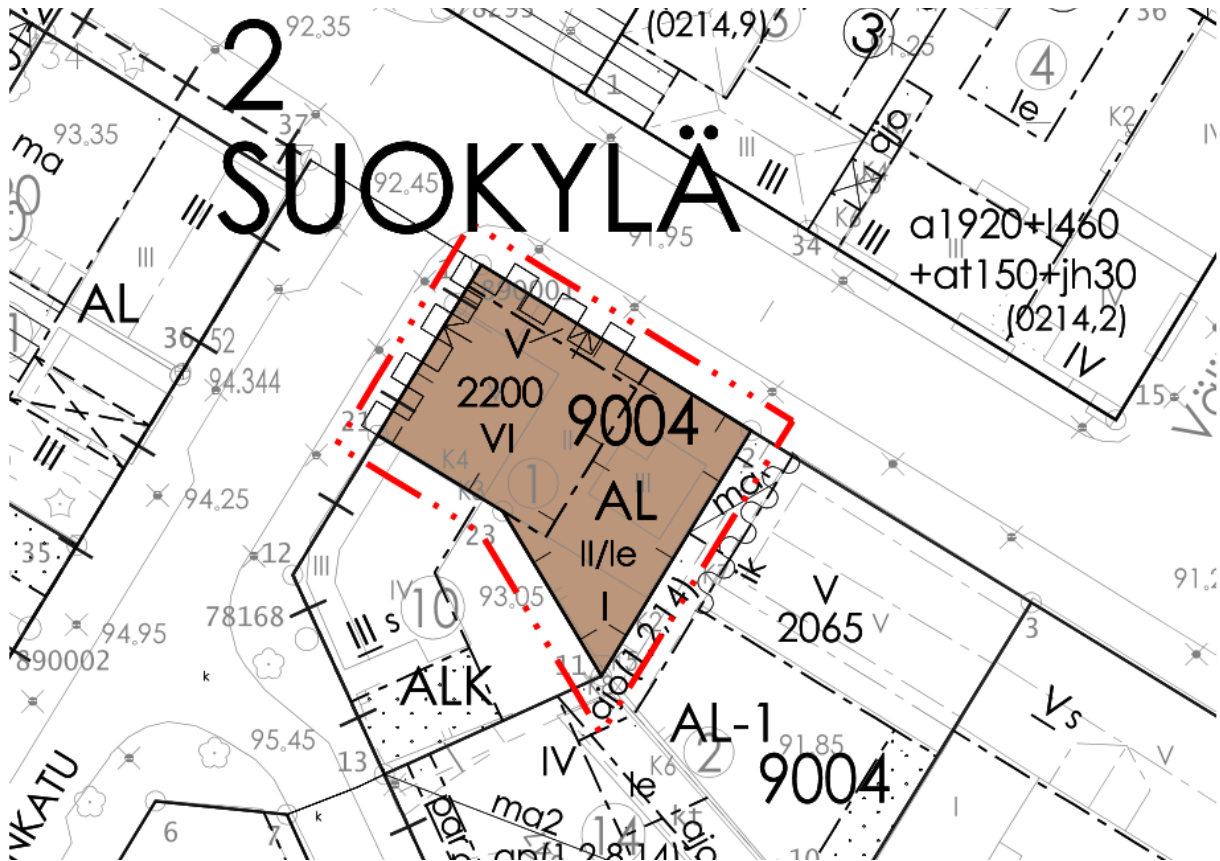
- Hämeen- ja Keskuskatu ovat uudisrakennuksen toteutuessa edelleen perinteistä kaupunkiympäristöä, jossa on selvästi aistittavissa julkinen yhteinen kaupunkitila.
- Hämeenkadun yhtenä kulmarakennuksena korostuu risteyksen kohta rapattuna ja erillisin yhtenäisessä julkisivussa pienimittakaavaisin pystyikkunoin:
"Rakennuksen Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla osilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa, saumatonta rappautusta."
"Hämeenkadun julkisivussa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita."
- Hämeenkadun osalla alin kerros täydentää kivijalkakauppoja ja niiden julkisivua tummalla kivipinnalla ja suurin näyteikkunoin:
"Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen Keskuskadulle ja Hämeenkadulle avautuvilta osin."
- Lasitetut julkisivusta merkittävästi ulos työntyvät lasiparvekkeet rikkoisivat funkkismiljöötä:
"Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla julkisivuilla sallitaan ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkkerit enintään 60 cm ulkonevina."
- Pihat ovat poissa em. julkisesta kaupunkitilasta, tässä asemakaavassa ne on toteutettu I-kerroksen kattotasolle.
- Viereiset talot ovat Hämeenkadulla 4 – 5 kerroksisia, tämä on V – VI kerroksinen ja kun Hämeenkatu nousee pohjoisesta etelään katsottaessa, istuu talon massa kohtuudella Hämeenkadulle.
- 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 Hämeen- ja Keskuskadun julkisivuissa ranskalaisten parvekkeiden rakentamiseen ja pihan puolella ulokkeellisiin parvekkeisiin.
- Asuinrakennuksen osuus eli kerrokset II-VI tarvitsivat pihan mikä toteutettiin I-kerroksen katolle kooltaan 12 x 25 m eli n. 300 m².
- Pyörävarastot ovat katutasossa ja autopaikoitus rakennetussa talomaisessa pysäköintitilassa.

5.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

Ehdotus 13.3.2023:



Asemakaavamerkinnöistä:

- Pääkäyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennus (AL), jossa kaavamääräyksellä alimpaan kerrokseen tulee rakentaa vähintään 155 k-m2 liiketilaa.
- Rakennuksen korkea osa V-VI kerrosta sijoittuu Hämeen- ja Keskuskadun risteykseen, matalampi n. 5 m korkea julkisivu Keskuskadulle tontin itäosaan.
- Rakennus tulee rakentaa kiinni Hämeen- ja Keskuskadun puoleisiin tontin rajoihin.
- Ajo autopaikoitukseen tontin itäosalta, liittymäkielto on määrätty Hämeen- ja Keskuskatujen risteuksen lähelle.
- Leikki- ja oleskelualue (le) sijoittuu autopaikotusrakennuksen katolle

Pysäköintiä ja pihaa koskien selvennys:

II/le "Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa II kerroksen tasolla."

Asemakaavamääräyksistä:

- Rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. Huomiota tulee kiinnittää kerroskorkeuteen, materiaalivalintoihin ja yksityiskohtiin kuten ikkunoiden, seinäpintojen värin ja struktuurin sekä parvekekaiteiden yhteensovittamiseen.
- Kadun puoleisen julkisivun julkisivumateriaalina tulee käyttää pääasiallisesti vaaleaa rappausta. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.
- Hämeenkadun julkisivussa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita.
- Rakennuksen Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla osilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa, saumatonta rappausta. Rappauksen tulee jakautua osa-alueisiin rakennuksen sirouttamiseksi ja mittakaavan pienentämiseksi esim. strukturoidun, pystyuritetun rappauksen avulla.
- Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla julkisivuilla sallitaan ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkkerit enintään 60 cm ulkonevina.
- Hämeen- ja Keskuskadun kulmaa tulee korostaa esim. julkisivusta tai katolta kohoavalla lipputangolla.
- 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.
- Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen Keskuskadulle ja Hämeenkadulle avautuvilta osin.
- Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla sisäänvedetty Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmassa.
- Autojen- ja muiden säilytystilojen ikkunat tulee toteuttaa suoran näkymän estävällä graafisella lasilla tai kuvioidulla silkkipainannalla.
- Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.
- Mainokset ja logot tulee toteuttaa erillisin, valaistuin irtokirjaimin. Rakennuksen eteläpäätyyn tulee toteuttaa Hämeenkadulle näkyvä maalattava seinämainos, jonka toteuttamiseen tulee rakentamisluvassa varautua tasaisella suorakaiteen muotoisella rappauspinnalla.
- Ikkunattomia asuinhuoneita ei sallita.
- Parvekkeiden kiinteiden osien tulee olla viereisen seinäpinnan rappauksen sävyisiä. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla vaalea, esim. silkkipainettu läpikuultava julkisivulasi. Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan seurantalomake on tämän selostuksen liitteenä (Liite 5).

5.2. 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.

5.3. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutoksen mahdollistaman kerrostalotontin rakentumisen myötä alueelle muuttaa arviolta 30 perhettä. Näin ollen väestön määrä kaava-alueella kasvaa noin 75 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 12 nykyisin ei ole rakennus joka aiheuttaa katutilassa tarvetta katsella ylöspäin, vaan tuo yhtenäistä julkisivua katutasolla. Hämeenkadulla se on yritetty sovittaa viereiseen taloon. RKY-arvojen kannalta kaavan merkitys tiivistyy siihen mitä tulee tilalle. Havainnekuvassa Keskuskatu 12 Mäkelän talon suunnasta voidaan havaita kuinka funkkistalon muoto ja arvokkuus tulee uuden rakennuksen kanssa paremmin esiin, mutta samalla rakennuksissa on paljon yhtenäisyyttä. Keskuskadun puolella uudisrakennus on sovitettu sen kaakkoispuolelle sijoittuvien rakennusten räystäskorkeuksiin. Tontin itäosa rakentuu nykytilanteen kaltaisesti matalampana luoden keveyttä ja valoisuutta katutilaan.

Jatkosuunnittelua varten todettiin viranomaisneuvottelussa:

”Muistutus tulevaan suunnitelmaan nähden: uusi on korkeampi kuin muut lähiseudun rakennukset ja massiivisempi joten on huomioitava ettei uusi syö ympäristön arkkitehtuuria.”

Uudisrakennus on rapattu pystyikkunoin ja sovittaen O. I. Meurmanin luoman asemakaavan pohjalta rakennettuun perinteiseen kaupunkiin. Asemakaavassa ja tässä selostuksessa liitteineen on määritetty miljöön tavoitteet ja yksityiskohdat hiotaan rakennusluvassa osaksi Hämeenkadun risteyskunnan tunnelmaa. Kaupunkikuvan eheyttäminen tarkoittaa rakentamisen tahtotilaa, jossa uusi ja vanha muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Kaavamuutos on laadittu säilyttämään valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden arvot ja vahvistamaan niitä.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus poikkeaa kerrosten lukumäärältä (V-VI) viereisistä Hämeenkadun rakennuksista, jotka ovat pääosin 4-kerroksisia. Kaupunkikuvaa ja rakentamistapaa koskevin kaavamääräyksin varmistetaan toteutuksen laatu sekä yhteensopivuus naapurirakennuksiin ja RKY-arvoihin. Uudisrakennus turvaa ja varmistaa kivijalkaliiketilojen jatkumon ja yhtenäisen kaupunkikuvan muodostumista sekä korostaa mittakaavallaan risteyksen keskeisyyttä.

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 pysäköinti-paikkojen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutos edistää rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön RKY-alueen säilymistä ja kehittymistä elävänä asuttuna yhteisönä.

Kaavatyön yhteydessä tehdyn rakennusinventoinnin perusteella olemassa oleva rakennus ei edusta RKY-arvoja vaikkakin massoitteeltaan mukailee viereisiä Teräksen kulmaa ja Mäkelän taloa. Muut aikansa arkkitehtuurin edustavammat postmodernit kohteet sijaitsevat RKY-alueen ulkopuolella (nämä kohteet on arvotettu mm. Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (2020) -selvityksessä). Näin ollen rakennuksen purkamiselle ei katsota olevan estettä RKY-arvojen näkökulmasta.

Suunniteltu uudisrakennus toteutetaan materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan RKY-alueelle sopivana.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Alueella ovat kaikki kunnalliset verkostot valmiina.

Erityistoiminnot

Ei vaikutusta.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei vaikutusta.

5.3.3. Muut vaikutukset

Haju- ja pölypäästöt

Ei vaikutusta.

Melu

Liikennemeluselvityksen tulosten perusteella liikennemelun keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvot käytännössä koko oleskelupiha-alueella. Ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 63 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 62 dB(A). Ulkovaippaan kohdistuva yöajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 56 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 55 dB(A).

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

Parvekkeilla ohjearvojen mukainen keskiäänitaso saavutetaan todennäköisesti tavanomaisella kaidelasituksella ja raollisella parvekelasituksella.

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 arvonnonsuun 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.

5.4. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutos ei aiheuta ympäristön häiriötekijöitä.

5.5. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavakartta on selostuksen liitteenä (Liite 2).

5.6. 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. Havainnekuissa on esitetty julkisivujen sovittamista naapurirakennuksiin, pihojen toteuttamista, kivijalkakauppojen miljöötä ja asumisen suhdetta julkisiin tiloihin.



Havainnekuva 1. Keskuskatu 12, näkymä Keskus- ja Hämeenkadun risteyksestä



Havainnekuva 2. Keskuskatu 12, Hämeenkatu pohjoiseen



Havainnekuva 3. Keskuskatu 12, ilmakehä itään

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.

Kaupunginhallituksen päätöksen (13.3.2023 § 86) mukaisesti rakennussuunnitteluvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivun korkeatasoiseen arkkitehtoniseen suunnitteluun samoin kuin laadukkaiden ja kestävien materiaalien käyttöön, koska kyseessä on sijainniltaan keskeinen ja merkittävä rakennus.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Jari Jokivuo kaavoitusarkkitehti

Otto Mäkelä kaava-suunnittelija

Konsultti/kaavanlaatija

Yhdyskuntasuunnittelu Tapio Sillfors Oy / Tapio Sillfors kaava-suunnittelija

Riihimäellä 28.8.2023

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

KESKUSKATU 12

Asemakaavan muutos 2:80

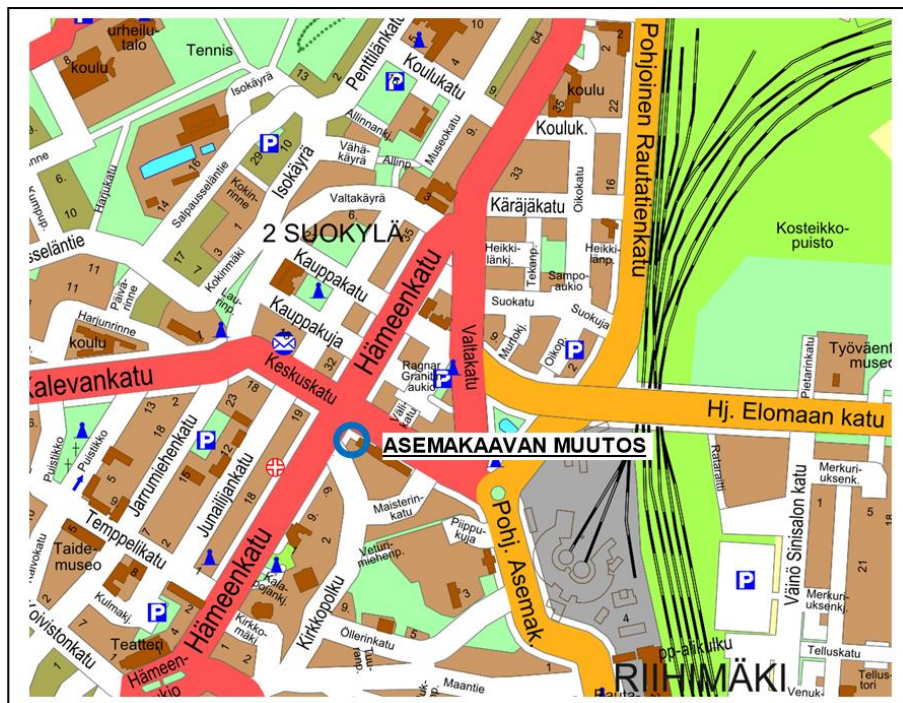
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma hakee asemakaavan muutosta omistamalleen tontille 694-2-9004-1 osoitteessa Keskuskatu 12. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen 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 500 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Suokylän kaupunginosassa, osoitteessa Keskuskatu 12. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Keskuskatuun ja lännessä Hämeenkatuun. Tontilla on 2-5-kerroksinen liike- ja toimistorakennus, jossa on Etelä-Hämeen Osuuspankin konttori. Tontin pinta-ala on 706 m² ja rakennusoikeus 1700 k-m².



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä ympyrällä.

TAVOITE

Keskuskatu 12:een esitetään uusi 6-kerroksinen asuin- ja liikerakennus, jonka kerrosala olisi noin 200 k-m², josta noin 155 m² huoneistoala olisi katutasoon sijoittuvaa liiketilaa. Ajo tontille esitetään Keskuskadulta ja oleskelupihat yksikerroksisen pysäköintitilan katolle. Asumäärän lisääminen ja liiketilojen kehittäminen kaupungin keskustassa edistävät RakasRiksu2035-strategian mukaista vastustamattoman vartin kaupungin tavoitetta. Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 (Kakela 18.5.2021, § 73) yhtenä tavoitteena on parantaa esteettömän liikumisen edellytyksiä kaupungin keskustassa. Kohteiden suunnittelussa tulee huomioida esteettömyyden erikoistason laatuvaatimukset.

LÄHTÖTIEDOT

Keskuskatu 12 katutaso on liiketiloja ja ylemmät kerrokset toimistoja. Tyyliltään se edustaa 1970-luvun pankkirakentamista, vaalein tiilipinnoin ja alimman kerroksen näyteikkunoin. Sisäänkäynti pankkiin on suoraan risteyksestä, talon kulmasta. Ympäröivät rakennukset Hämeen- ja Keskuskadun risteyksen muissa sektoreissa ovat rapattuja vaaleita asuinliiketaloja, alakerrat kivijalkakauppoja. Kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä *RKY "Riihimäen keskusliikekatu"* tunnus: 4892 (Hämeen liitto, 2019). Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

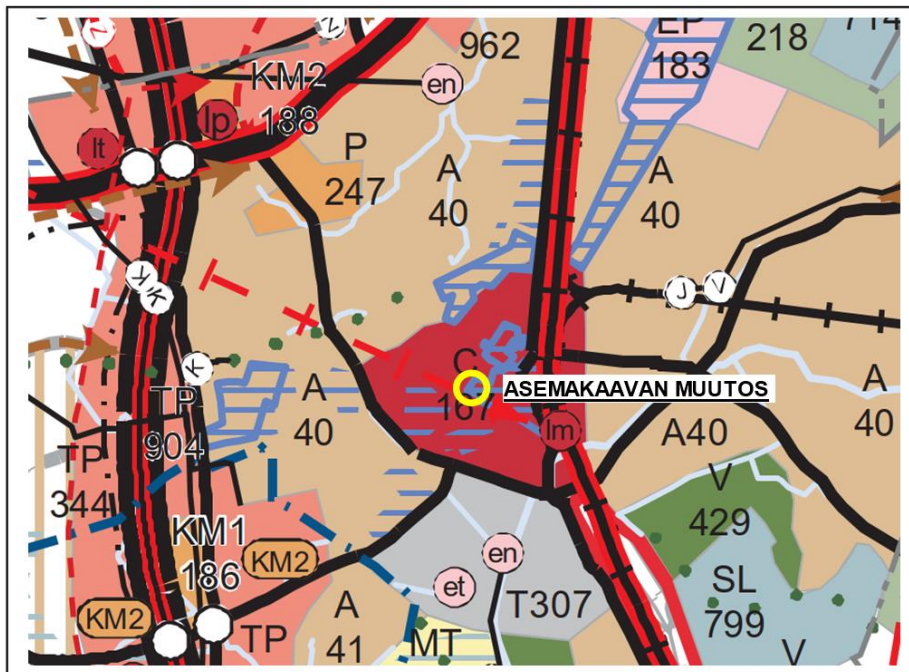
Kanta-Hämeen maakuntakaava:

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.

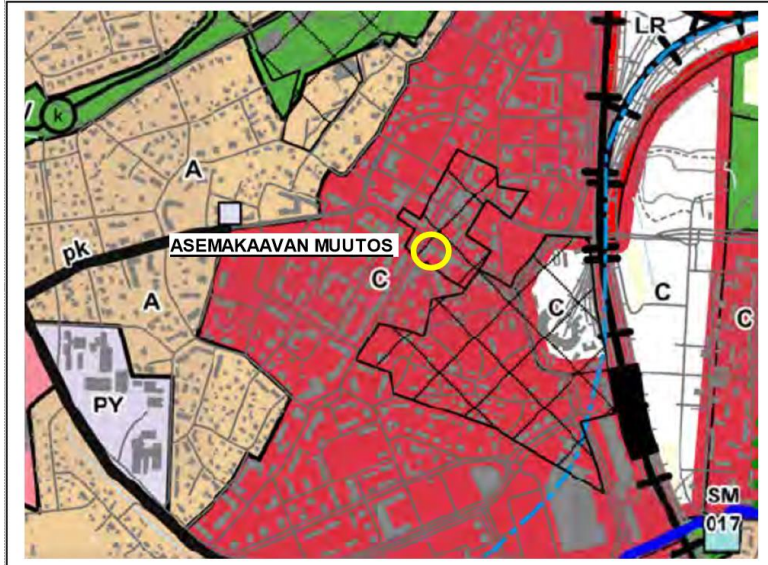
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

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 C, *keskustatoimintojen alue*. Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskusta-alueen 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 koskeissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

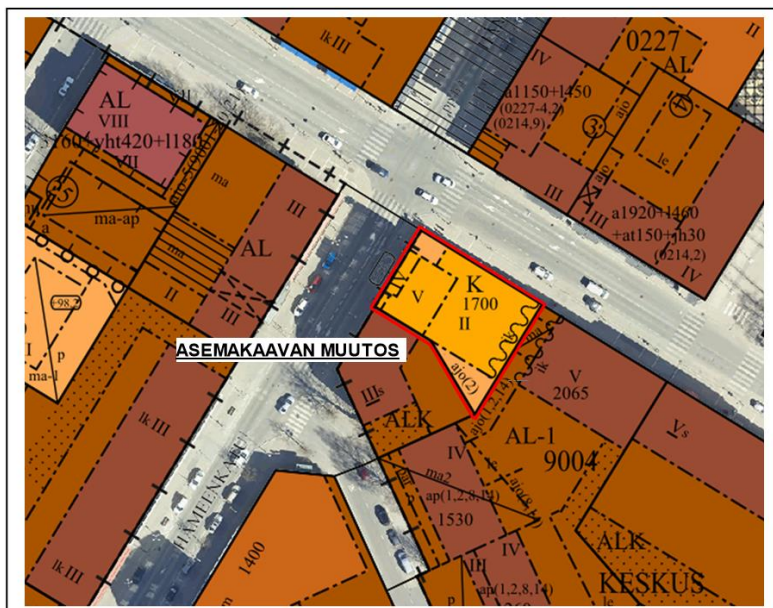
Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus



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

Asemakaava:

Asemakaava on vuodelta 2011. Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistokortteliksi (K). Suurin sallittu kerrosluku on Keskuskadun puolella kaksi ja Hämeenkadun puolella porrastetusti neljä ja viisi. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema on Hämeenkadun puolella +105,3 m. Rakennuksen kaakkoisseinälle ei saa sijoittaa ikkunoita. Ajoyhteyksiä sekä pysäköintipaikkoja on osoitettu rasitejärjestelyin naapuritonttien kesken.



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Maanomistus:

Suunnittelualueen omistaa Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma.

SELVITYSTIEDOT

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset
- Keskuskadun katusuunnitelma /Riihimäen kaupunki 2022
- 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 terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oy
- 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, kaavoittajan, 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 selvittävä 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

Asemakaavan muutoksessa korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu ja rakennusoikeus nousee merkittävästi. Kohde on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja sijoittuu keskeiselle paikalle. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaproessin 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

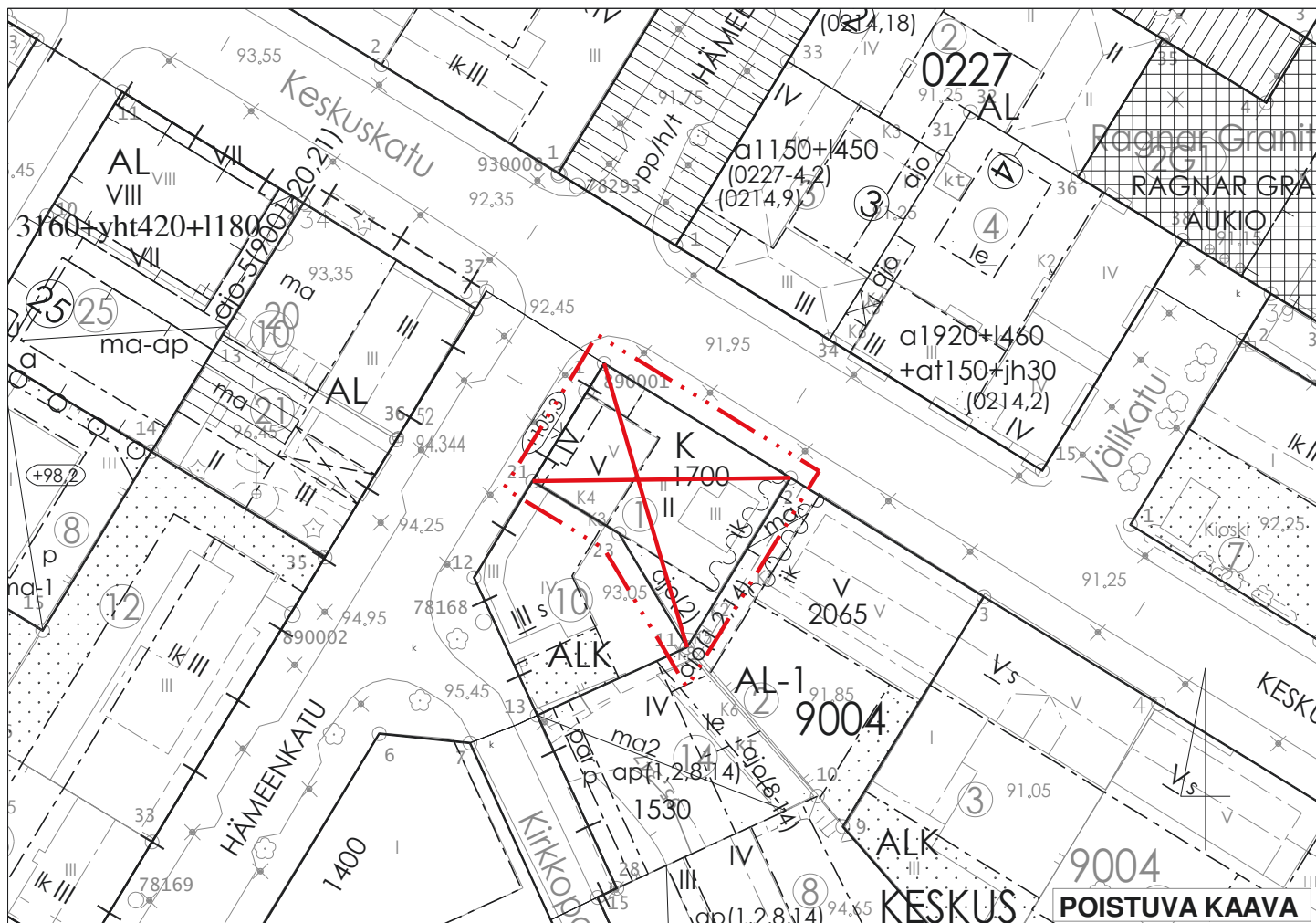
Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

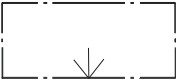
Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

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

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.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
2	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
SUOK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
9004	Korttelin numero.
2200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa II-kerroksen tasolla. Alueen vähimmäiskoko on 250 m². Leikki- ja oleskelurakenteiden, istutusten ja muun viherrakentamisen tulee muodostaa kiinnostava ja jäsennelty kokonaisuus.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen alimman kerroksen alasta tulee vähintään 155 k-m² käyttäviä liiketiloiksi Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuen.

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 saa sijoittaa viereiselle alueelle silloin kun rajan ylitykseen saadaan kiinteistönomistajan kirjallinen lupa. Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla julkisivuilla sallitaan ns. ranskalaiset parvekkeet ja erkkerit enintään 60 cm ulkonevina.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMISTAPA

Rakennuksen Keskuskatuun ja Hämeenkatuun rajautuvilla osilla pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa, saumatonta rappausta. Rappauksen tulee jakautua osa-alueisiin rakennuksen sirouttamiseksi ja mittakaavan pienentämiseksi esim. strukturoidun, pystyuritetun rappauksen avulla.

Rakennus tulee liittää kaupunkikuvallisesti Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. Huomiota tulee kiinnittää kerroskorkeuteen, materiaalivalintoihin ja yksityiskohtiin kuten ikkunoiden, seinäpintojen värin ja struktuurin sekä parvekekaiteiden yhteensovittamiseen. Parvekkeiden kiinteiden osien tulee olla viereisen seinäpinnan rappauksen sävyisiä. Parvekkeiden kaidelasituksen tulee olla vaalea, esim. silkipainettu läpikuultava julkisivulas. Hämeenkadun julkisivussa tulee olla erillisiä pystysuuntaisia ikkunoita.

Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistelyä.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Maantasokerros tulee korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla laadukkaalla, tummalla kivipinnalla. Maantasokerroksen aukotuksen tulee olla liiketilamainen Keskuskadulle ja Hämeenkadulle avautuvilta osin. Rakennuksen maantasokerroksen tulee olla sisäänvedetty Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmassa. Autojen- ja muiden säilytystilojen ikkunat tulee toteuttaa suoran näkymän estävällä graafisella lasilla tai kuvioidulla silkipainannalla.

Rakennuksen toisen kerroksen julkisivut tulee leikki- ja oleskelualueen osalta toteuttaa taideaiheisena graafisena lasiseinänä.

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

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.

Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmaa tulee korostaa julkisivusta tai katolta kohoavalla lipputangolla.

Kattomuotona on käytettävä tasakattoa.

Mainokset ja logot tulee toteuttaa erillisin, valaistuin irtokirjaimin. Rakennuksen eteläpäätyyn tulee toteuttaa Hämeenkadulle näkyvä maalattava seinämainos, jonka toteuttamiseen tulee rakentamisvaiheessa varautua tasaisella suorakaiteen muotoisella rappauspinnalla.

Parvekkeet on varustettava avattavalla parvekelasituksella lukuun ottamatta Keskuskadun puoleisten 6. kerroksen asuntojen mahdollisia terasseja, joita ei saa varustaa lasituksella tai katoksella.

Ulkoikkunattomia asuinhuoneita ei sallita.

Rakennuslupaa haettaessa katujulkisivupiirustuksissa tulee esittää viereisten tonttien rakennusten katujulkisivut.

HULEVESIEN HALLINTA

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytysjärjestelmän mitoitustilavuus on $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 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 meluohjearvot täyttyvät sekä ulko-oleskelualueilla, parvekkeilla että sisätiloissa.

ILMANLAATU

Tuloilman suodatukseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Hämeenkadun tai Keskuskadun suuntaan avautuvien asuinhuoneistojen tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta.

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 jättejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Asuintilat: 1 ap / 120 k-m^2 sekä 1 vieraspaikka / 1000 k-m^2

Toimistot ja liiketilat: 1 ap / 85 k-m^2

Jos taloyhtiö osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muutoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden voidaan yhdellä yhteiskäyttöautolla korvata enintään 5 ap.

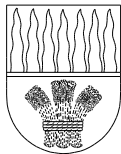
Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

Asuintilat: 1 pp / 30 k-m^2 , 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-m^2 , joista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuihin tiloihin ja runkolukittavina.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 2:80

Keskuskatu 12

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. kaupunginosan, Suokylän korttelin 9004 tonttia 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

2. kaupunginosan, Suokylän osa korttelia 9004.

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 28.08.2023

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

OP Keskuskatu 12, Riihimäki



Tilaaja:

Varte Lahti Oy
Tommi Rintala

Liikennemeluselvitys

Kohde:

OP Keskuskatu 12, Riihimäki

Raportin numero:

PR11121-Y01

Raportin päiväys:

10.1.2023

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	9
5.4	Melutaso oleskeluparvekkeilla	9
6	Kirjallisuus	10

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 12 sijaitseva tontti kaavoitetaan ja tontille rakennetaan asuinkerrostalorakennus. 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 2023 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.

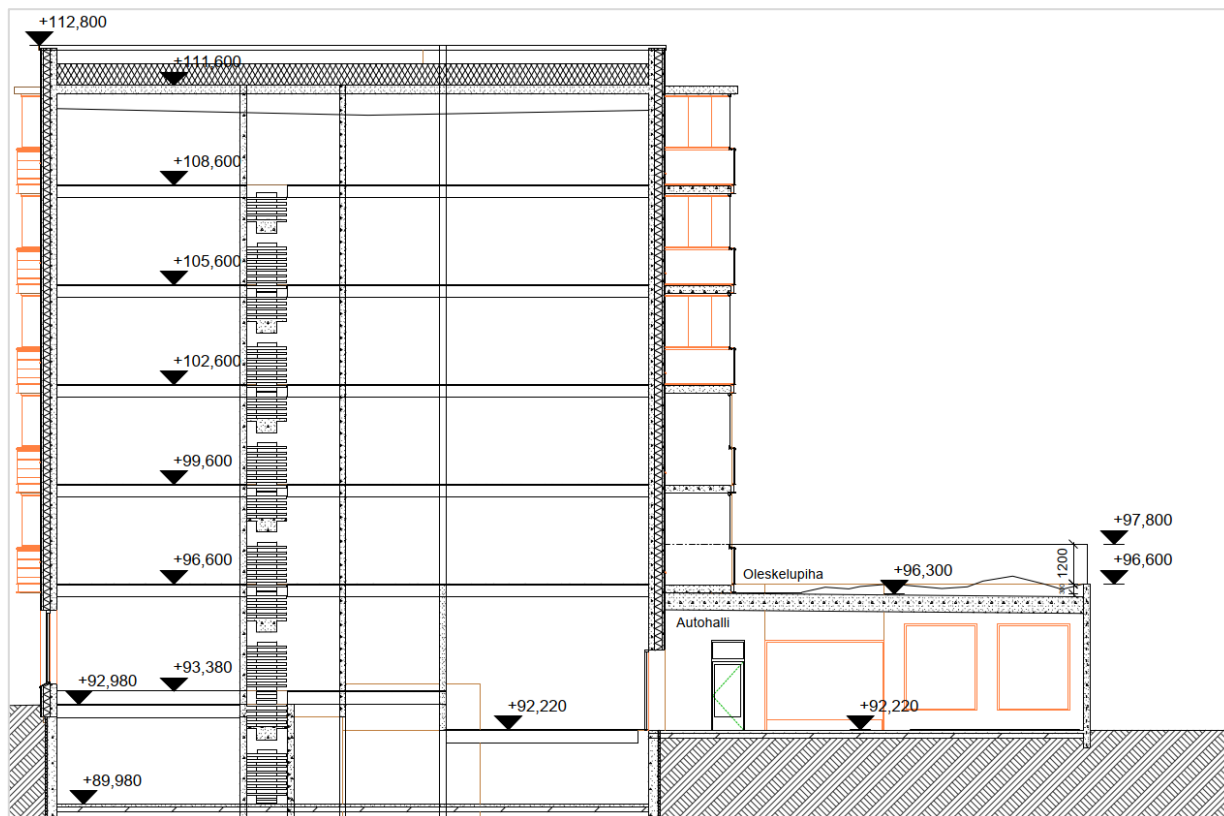
2 KOHTEEN SIJAINTI, YMPÄRISTÖ JA KUVAUS

Kohde sijaitsee Riihimäen keskustassa Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksessä (kuva 1). Kohteen ympäristö on kaupunkialuetta. Keskuskatu kulkee kohteen pohjoispuolella ja Hämeenkatu sen länsipuolella. Idässä kulkevan rautatien etäisyys kohteeseen on noin 400 metriä. Melutasojen kannalta merkittävin melulähde on Keskuskadun ja Hämeenkadun tieliikenne.



Kuva 1. Kohteen sijainti merkittynä kuvaan punaisella (kartan lähde: paikkatietoikkuna).

Tontille suunniteltu kuusikerroksinen rakennus koostuu ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavista liiketiloista ja autohallista sekä ylempien kerrosten asuinhuoneistoista. Asuntojen yhteyteen on suunniteltu oleskeluparvekkeet. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan autohallin päälle pihakannelle on suunniteltu korkeusasemassa noin +96,30 oleva oleskelupiha, jonka meluntorjunnaksi on suunniteltu korkeusasemassa +97,80 oleva oleskelupihaa kiertävä lasiseinä (kuva 2).



Kuva 2. Kohteen leikkauskuva: asuinkerroksia palvelevat parvekkeet, autohallin päälle suunniteltu oleskelupiha sekä sitä suojaava lasiseinä (kuvan lähde: Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy).

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 2023 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia ja raideliikennemelumallia. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

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 laskentaruudun 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).

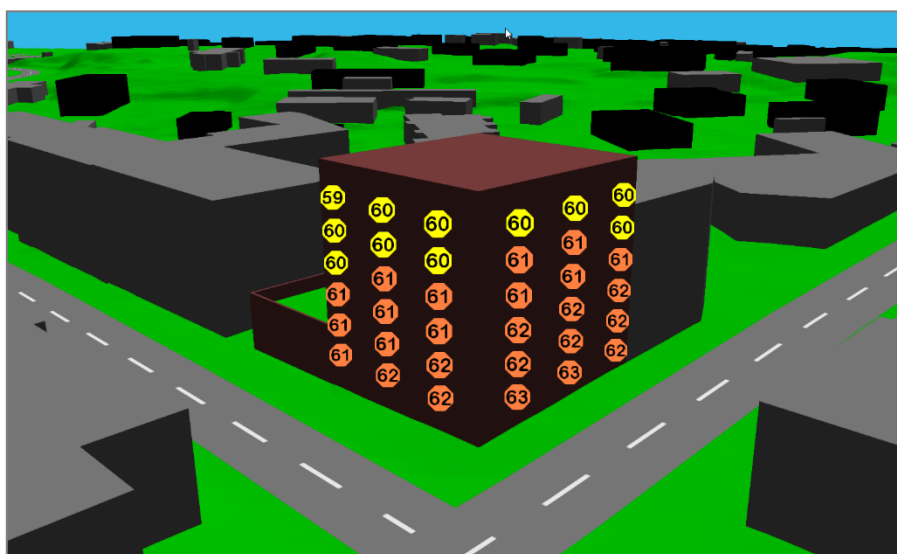
Oleskelupihan melutasot on esitetty liitteenä 1 (päiväaikaan, $L_{Aeq,7-22}$) ja liitteenä 2 (yöaikaan, $L_{Aeq,22-7}$).

Liikennemelun keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvot käytännössä koko oleskelupihan alueella.

5.2 Melutaso ulkovaipalla

Ulkovaippaan (julkisivuihin) kohdistuvat suurimmat melutasot on esitetty liitteenä 3 (päiväaikaan, $L_{Aeq,7-22}$) ja liitteenä 4 (yöaikaan, $L_{Aeq,22-7}$).

Ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 63 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 62 dB(A) (kuva 3).



Kuva 3. Ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso kerroksittain.

Ulkovaippaan kohdistuva yöajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 56 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 55 dB(A) (kuva 4).



Kuva 4. Ulkovaippaan kohdistuva yöajan keskiäänitaso kerroksittain.

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).

Ulkovaippaan kohdistuvien keskiäänitasojen ja sisällä sallittavien ohjearvojen erotuksena laskettu suurin äänitasoerovaatimus ΔL_A (2 dB varmuusvaralla) on:

- asuinhuoneissa päiväaikaan $62 - 35 + 2 = 29$ dB(A),
- asuinhuoneissa yöaikaan $55 - 30 + 2 = 27$ dB(A) sekä
- liike- ja toimistohuoneissa $63 - 45 + 2 = 20$ dB(A).

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.

5.4 Melutaso oleskeluparvekkeilla

Mikäli oleskeluparvekkeilla halutaan täyttää ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot, tulee parvekkeiden meluntorjuntaratkaisulla saavutettavan äänitason ΔL_A olla suurimmillaan $(62 - 55 =) 7$ dB. Vaatimus voidaan mahdollisesti täyttää tavanomaisella kaidelasituksella ja raollisella parvekelasituksella. Parvekkeiden koosta ja valitusta lasitusratkaisusta riippuen vaatimus saattaa kuitenkin edellyttää esimerkiksi lasin välitiivisteiden käyttöä.

Parvekkeiden meluntorjuntatoimenpiteet suositellaan mitoitettavan erillisessä 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.

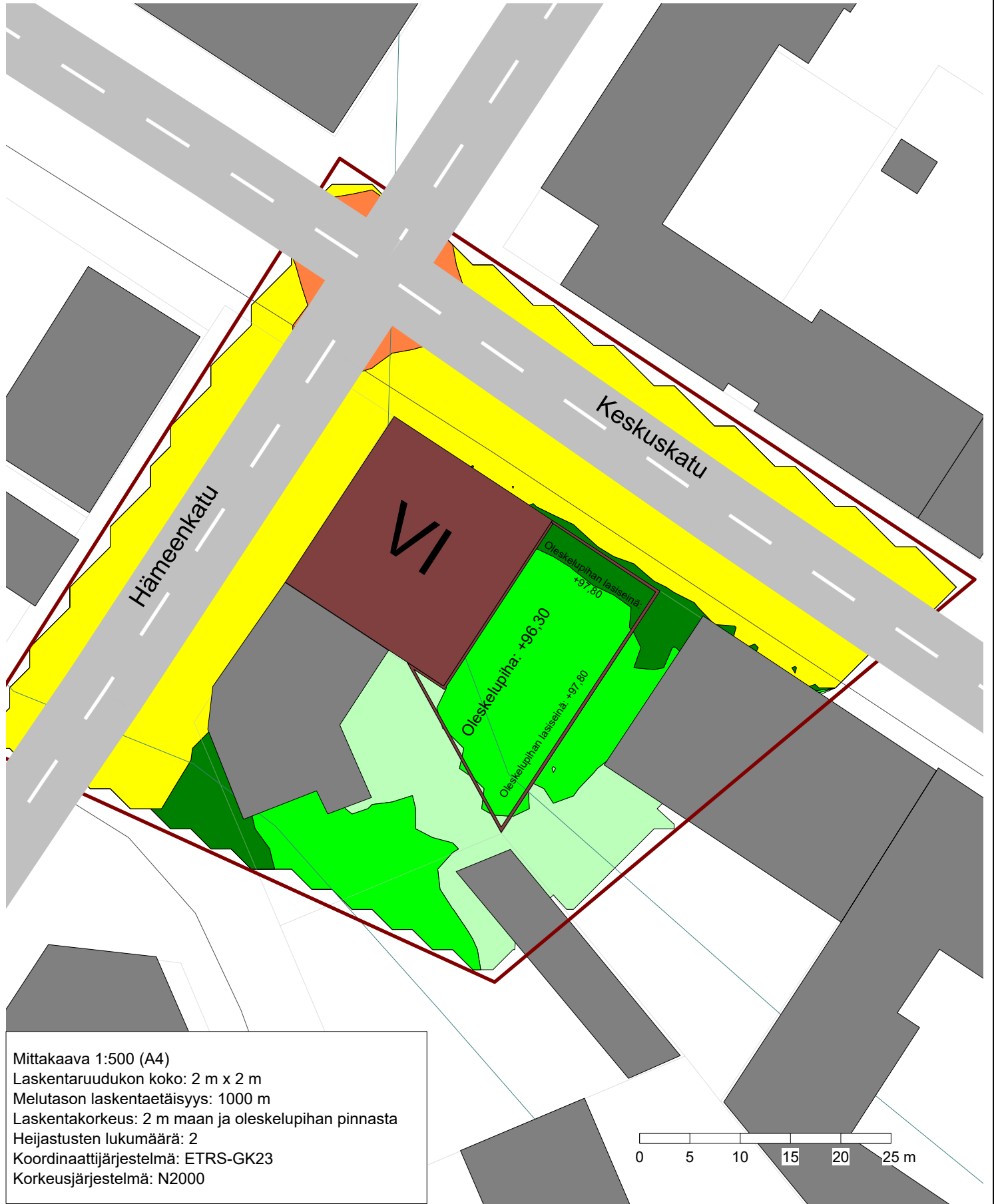


Liite
1

Liikennemeluserveys.
OP Keskuskatu 12, Riihimäki.

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



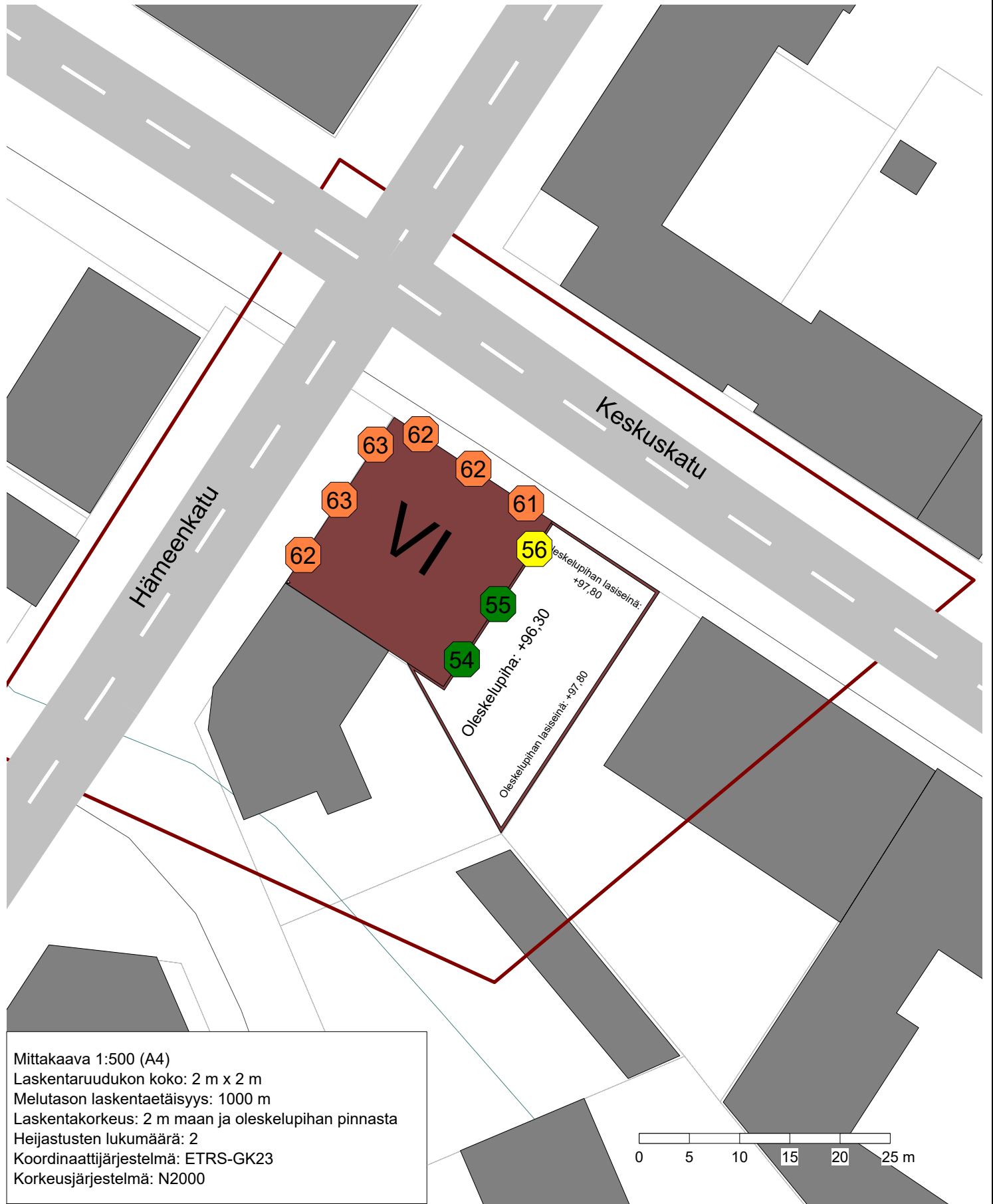


Liite
2

**Liikennemeluselvitys.
OP Keskuskatu 12, Riihimäki.**

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





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

Liite
3

Liikennemeluselvitys.
OP Keskuskatu 12, Riihimäki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

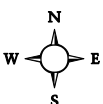
Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin päiväajan keskiäänitaso.

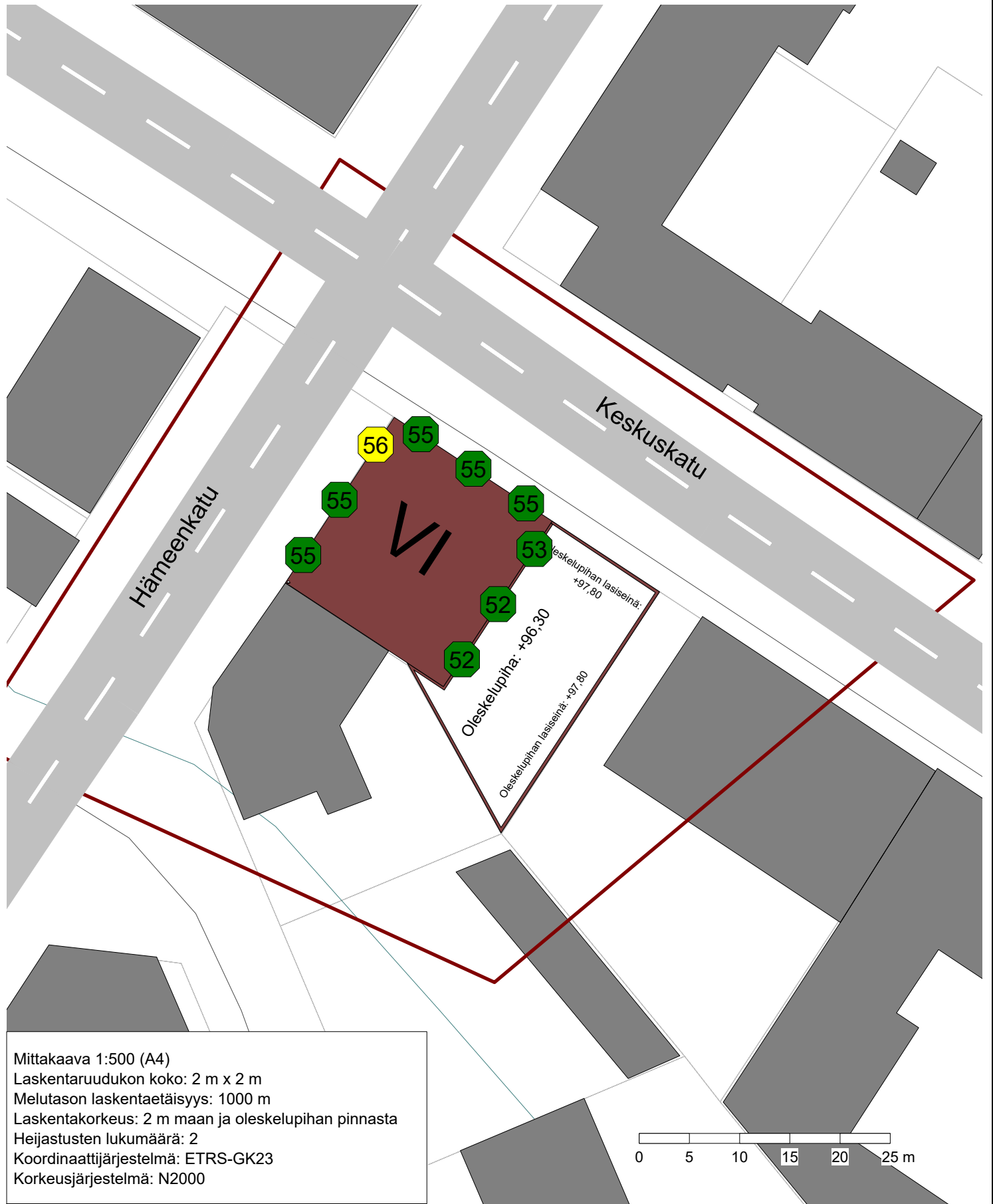
Raportti nro: PR11121-Y01

10.1.2023

PROMETHOR

> 40 dB(A)
 > 45 dB(A)
 > 50 dB(A)
 > 55 dB(A)
 > 60 dB(A)
 > 65 dB(A)
 > 70 dB(A)





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

Liite
4

Liikennemeluselvitys. OP Keskuskatu 12, Riihimäki.

Suunniteltu maankäyttö ja ennusteliikenne.

Uudisrakennuksen ulkovaippaan kohdistuvan tie- ja raideliikennemelun suurin yöajan keskiäänitaso.

Raportti nro: PR11121-Y01

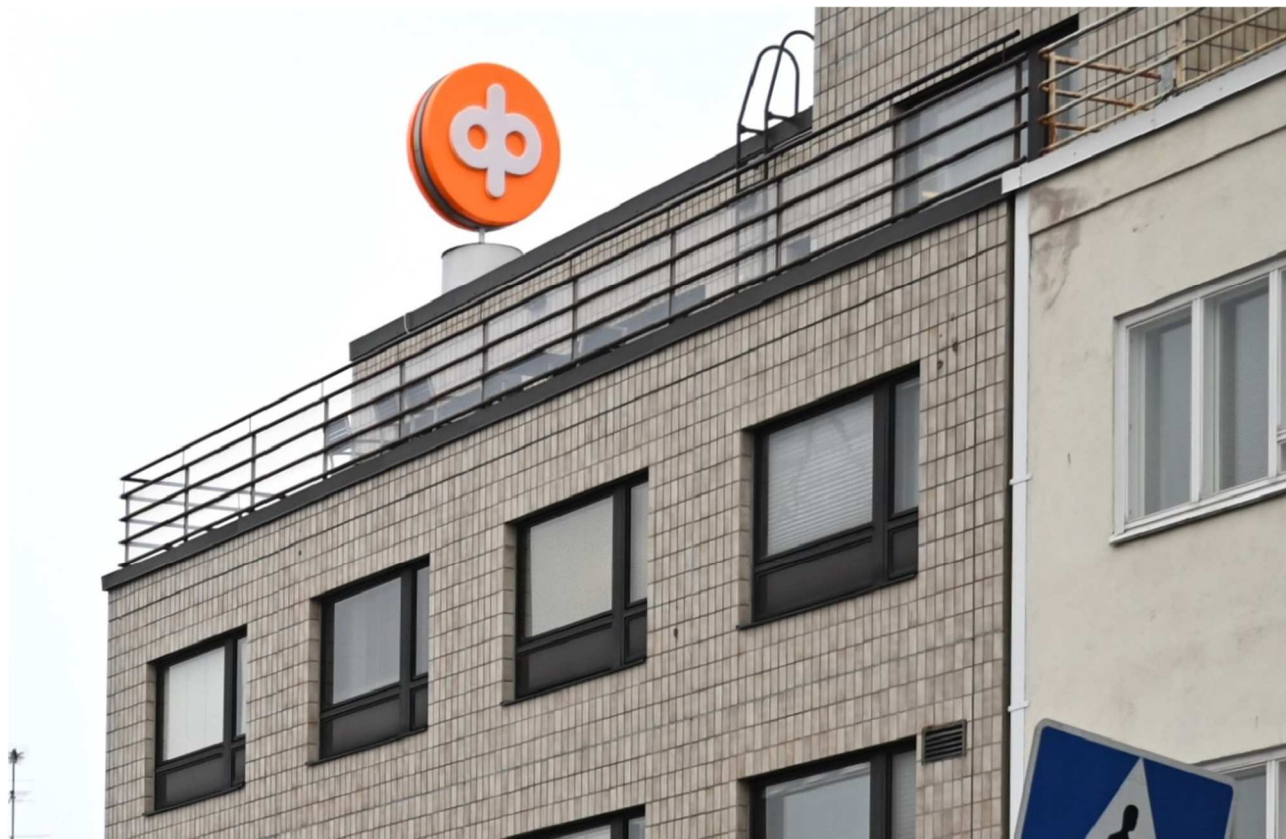
10.1.2023

PROMETHOR

> 40 dB(A)
 > 45 dB(A)
 > 50 dB(A)
 > 55 dB(A)
 > 60 dB(A)
 > 65 dB(A)
 > 70 dB(A)

RAKENNUSINVENTOINTI

KESKUSKATU 12, RIIHIMÄKI



RAPORTTI 11.1.2023

FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli

Tilaaja: 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 12:n rakennusinventointi.....	6
3.1	Perustiedot.....	6
3.2	Rakennusvaiheet.....	7
3.3	Tekniset tiedot.....	9
3.4	Arviointi.....	13
4	Kaupunkikuvatarkastelu.....	15
4.1	Lähtökohdat.....	15
4.2	Kaupunkikuva.....	20
5	Yhteenveto.....	26
6	Lähteet.....	29

Kansikuva: Pankinkulman julkisivu 2022.
Kerroslukukartta. Riihimäen kauppalan asemakaava 1925.

Valokuvat: Selvitystyö Ahola, Teija Ahola 2022 (jollei toisin mainita).

HANKKEEN PERUSTIEDOT

Kohde	Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma
Käyttö	Asemakaavan muutoksen perusselvitys rakennetusta ympäristöstä
Arvoalue	Riihimäen keskusliikekatu – RKY 2009
Sijainti	Riihimäen kaupungin ydinkeskusta
Osoite	Keskustie 12
Omistaja	Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma
Kiinteistö	694-2-9004-1
Tilaja	Varte Lahti Oy
Tekijä	FM Teija Ahola, Selvitystyö Ahola, Mikkeli
Aineistot	Raportti 11.1.2023, 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 12:ssä sijaitsevan liikekiinteistön, Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulman, rakennusinventointi tehtiin käynnissä olevan asemakaavan muutoksen perusselvitykseksi rakennetusta ympäristöstä. Suunnittelualueella sijaitsee korkea liike- ja toimistorakennus. Tontin pinta-ala on 706 m² ja rakennusoikeus 1700 k-m². Inventointiin sisältyvä kaupunkikuvatarkastelu tehtiin Riihimäen keskusliikekatu – nimisestä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY-alue).

Kaavoitettava alue sijaitsee Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmalla. Lounaassa Pankinkulma on rakennettu kiinni liikekeskustan ensimmäiseen puhdaspiirteiseen funkisrakennukseen, 1930-luvulla rakennettuun Mäkelän liiketaloon, ja kaakossa, ajoportin päässä, on viisikerroksinen nauhafasaditalo, Kassatalo, 1960-luvulta. Korttelin takapihaa varaavat paikoitusjärjestelyt.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena¹ on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentuminen osoitteessa Keskuskatu 12 sijaitsevalle tontille. Tavoitteena on pääosin 6-kerroksinen toteutus siten, että Keskuskadun ja Hämeenkadun kulma varataan liiketiloille. Keskuskadun varteen on tarkoitus sijoittaa matalampi pysäköintitila.

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.

Inventoinnin pääpaino oli liikerakennuksen ulkoarkkitehtuurin dokumentoinnissa, muutosvaiheissa ja ominaisluonteen määrittelyssä. Asiantuntijan tulkinta kohteen historiallisista ja ympäristöllisistä arvoista.

Luku 4) Kaupunkikuvatarkastelu. Keskuskatu 12:n tontin rakennusvaiheet.

Kirjoitetaan auki valtakunnallisesti merkittävän Riihimäen keskusliikekatu - aluekokonaisuuden lähtökohtia, kaupunkikuvatekijöitä ja arvoja. Tuloksia havainnollistetaan erilaisin teemakartoin 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 12 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

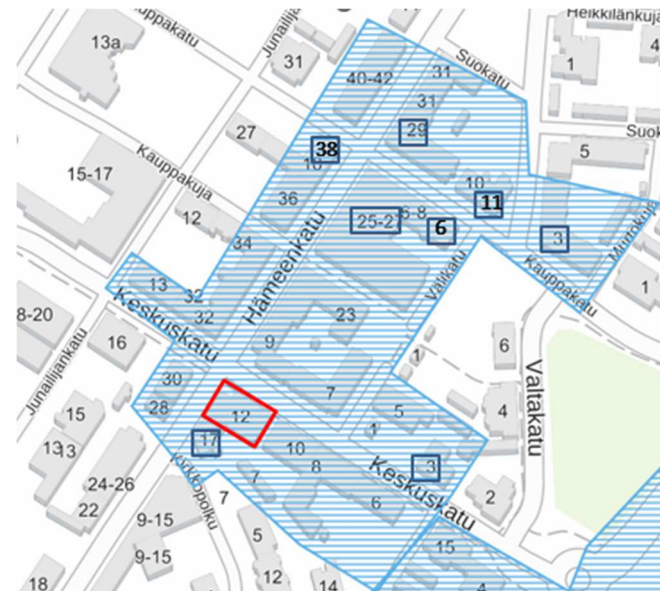
yhtenäisen katunäkymän. Keskustan asemakaavaratkaisut perustuvat suurelta osin Otto-livari Meurmanin 1922 laatimaan asemakaavaan. Keskusliikekadun varressa on pääosin 1920-luvun klassistisia ja 1940-luvun funktionalistisia asuin- ja liikerakennuksia. Kokonaisuuteen kuuluu entisiä pankki-, apteekki-, 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.

Erityislaite

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



Kuva: Valtakunnallisesti merkittävän Riihimäen keskusliikekatu -alueen rajaus.

Sinisillä neliöillä merkitty RKY-kuvauksessa esimerkkeinä mainitut rakennukset.

Punaisella rajattu tontti, jossa kohderakennus sijaitsee.

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 julkaisemaa inventointia (RKY, Valtioneuvosto 22.12.2009). Maakunnallisten arvojen taustaselvityksenä on käytettävissä Hämeen maakuntaliiton 2003 julkaisema inventointijulkaisu Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö.

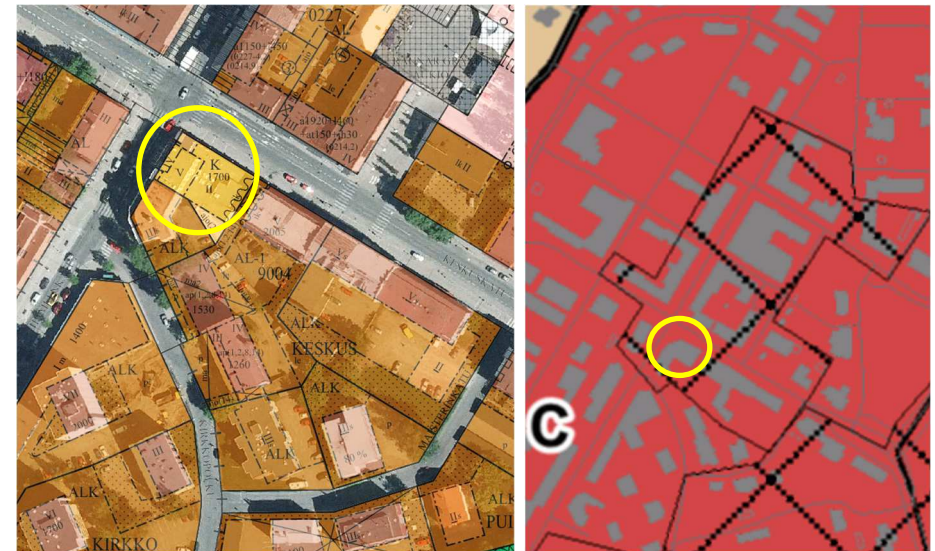
Maakuntakaavan hyväksymisen (27.5.2019) jälkeen on Hämeen liitto julkaissut maakunnallista rakennusperintöä koskevan päivitysselvityksen, jonka lähtökohtana olivat Kanta-Hämeen maakuntakaavassa 2006 osoitetut arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnan kuntien rakennusinventoinnit sekä voimassa 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 12:n tontti sijoittuu alueelle, joka on osoitettu käyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen alueeksi (C), ja osa-alueelle, joka erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

Keskuskatu 12:ssä sijaitsevaa tonttia 1 korttelissa 9004 koskee lainvoimainen asemakaavan muutos nro 694 2:75, joka on hyväksytty 21.9.2011. Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K). Suurin sallittu kerrosluku on Hämeenkadun puolella porrastetusti IV ja V ja Keskuskadun puolella II. Ajoyhteyksiä sekä pysäköintipaikkoja on osoitettu rasitejärjestelyin naapuritonttien kesken.



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 12:n rakennus ei ole inventoinnissa mukana.

3 Keskuskatu 12:n rakennusinventointi

3.1 Perustiedot

Tunnus	694-2-9004-1 [vanha muoto: Kaupunginosa Suokylä, kortteli Keskus, tontti 1]
Tontin pinta-ala	706 m ²
Rakennustunnus	102629960V
Käyttöhistoria	Osuuspankin toimitalo; Lääkärikeskus
Rakennuttaja	Asunto Oy Riihimäen Kassatalo, muuttui Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulmaksi rakennushankkeen aikana (1983)
Rakennustapa	Elementti
Ajankohta	1983
Suunnittelu	Arkkitehtuuritoimisto Jussi Iivonen ja Pentti Aho Ky, 9.9.1982 Lahti
Pääurakoitsija	Hyvinkään Talorakennus Oy
Piirustukset	RL 143/82 Rakennusaikaisia muutoksia: 145/82 (autokatos), 184/83 (autopaikat), 185/83 (autopaikkoja kellariin, vähäisiä tilamuutoksia muissa kerroksissa), LK 14.11.1983

Tontin ja rakennuksen historiallinen tausta

Riihimäen Osuuskassan uuden toimitalon tontti oli hankittu Alli Rannan ja Maria Renvallin kanssa tehdylle kaupalla lokakuussa 1970. Kaupan mukana tulleet liikeytalo, puutalo ja rapattu funkistalo, olivat olleet A. Renvallin kenkäliikkeen käytössä, toisessa toimi kenkäkaupan lisäksi Säästöpankki vuoteen 1953. Kumminkin liikeyrakennukset saivat purkutuomion 1980-luvun alussa ja niiden tilalle rakennettiin 1983 uusi Osuuspankin Kassatalo.

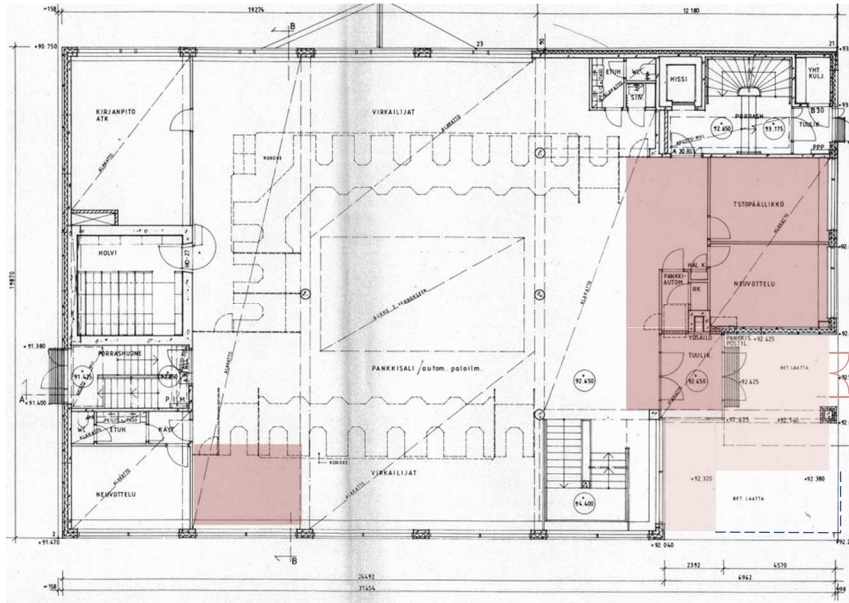
Keskuskatu 12:n liikeyrakennus rakennettiin Riihimäen Osuuspankin toimitaloksi. Rakennuksen katutasoon eli 1. kerrokseen tuli pankkisali, toimistopäällikön huone, kirjanpitäjän huone, neuvotteluhuoneita ja WC. Toisen kerroksen pankkisalin yhteydessä oli virkailijoiden lisäksi johtoportaan toimistot, lakimiehen ja johtokunnan huone sekä sosiaalitoimisto. Kolmanteen kerrokseen sijoitettiin henkilökunnan sosiaali- ja lepotiloja, keittiö ja ruokala. Neljännessä kerroksessa oli toimistotiloja ja viidennessä saunaosasto ja kattoterassi. Arkistoholvit tulivat kellarikerrokseen, samoin kuin oma S-1 luokan väestönsuoja, johon tuli suojahuone (33 m²), sulkukammio/huone (2,5 m²) ja kaksi WC:tä (1,5 m²). (143/82). Rauhan aikana tilaa voitiin käyttää arkistona. Autopaikkoja tehtiin rakennuksen kellaritiloihin ja naapuritontin (9) puolelle rakennettuun katokseen.



Kuva: Pankinkulman liikeytalon paikalta purettiin kuvassa näkyvät kaksi pienehköä liikeyrakennusta, joiden pääjulkisivut näyteikkunoinaan olivat Hämeenkadun puolella. Puutaloa oli lyhennetty Keskuskadun puoleisesta päädyistä 1963.³ /Kotikaupunki nro 1/82.



Kuva: Pankinkulman pääsisäänkäynti alkuperäisessä asussaan. Katolla valomainoskuutio (oranssi mustalla pohjalla). / Niin muuttuu Riihimäki – artikkelisarja Riihimäki -lehti 4.2.1988.



Kuva: Palvelutiskien rajaama pankkisali käsitti pääosan rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta. / Pohjapiirustus, 1. krs, 1982. / - Piirroksen merkitty värein seuraavat muutokset: Punainen = tilamuutokset. Vaaleanpunainen = Laajennukset. Katkoviiva = katoksen nykyinen ulkoreuna

3.2 Rakennusvaiheet

Keskuskatu 12:ssa sijaitseva liiketalo valmistui 1983 Riihimäen Osuuspankin toimitaloksi. Rakennushankkeen aikana tehtiin alkuperäisiin suunnitelmiin muutoksia. Ne keskittyivät ensin talon autopaikkojen järjestämiseen, mutta marraskuussa 1983 haettu lupa sisälsi tilamuutoksia myös ylempiin kerroksiin. Pääsisäänkäynnin tuulikaappia ja pankkiautomaatille varattua tilaa laajennettiin. Toisessa kerroksessa avarrettiin pankkisalia ja koko viiden kerros suunniteltiin tilojen puolesta uudelleen lääkärikeskuksen tarpeita vastaavaksi. Sisäänvedetyn kulman Hämeenkadun puoleiseen tehtiin betonista portaat ja istutuslaatikko.

Keskeiset laajennukset ja julkisivumuutokset

1994: Julkisivumuutos. Tuulikaapin laajennus laskunmaksuautomaatin sijoittamiseksi. RL 94-116.

2004: Pankkitoimitilan laajentaminen 30 m²: pääsisäänkäyntitilan laajentaminen ja itsepalveluvyöhykkeen rakentaminen; valomainosten uusiminen, RL 03-270 (LK 24.5.2004), hakija Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma

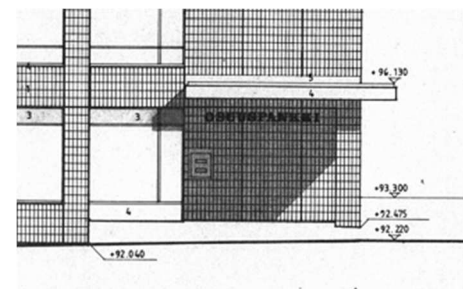
2000-luvun alussa Osuuspankkikeskuksen laatima uusi konttoriohjeistus pyrki ilmentämään pankkipalveluiden sähköistymistä ja henkilökohtaistumista: pankkisalin palvelutiskit muutettiin huoneketyyppisiksi palvelu- ja neuvottelusoluiksi. Jäljelle jäävät pikapalvelutiskit ja infopiste saivat uuden ilmeen, logon oranssia käytettiin sisustusvärinä.

Muut luvat on myönnetty pelkästään sisätilamuutoksiin.

1995: V-kerroksen saunaosasto muutetaan lääkärikeskuksen tiloiksi. RL 95-167. LK 17.1.1996.



Kuva: Pankkisalin pääsisäänkäyntikulmausta on muutettu lasiseinäisiksi lisätiloin ja isommalla katoksella 2000-luvun alkupuolella. Tältä ajalta ovat peräisin myös pyöreät valomainoskyttilät.



Kuva vasemmalla: Alkuperäisessä julkisivukuvassa näkyvä syvennyksen sivuseinä on jäänyt laajennusten sisään. / livonen & Aho 1982

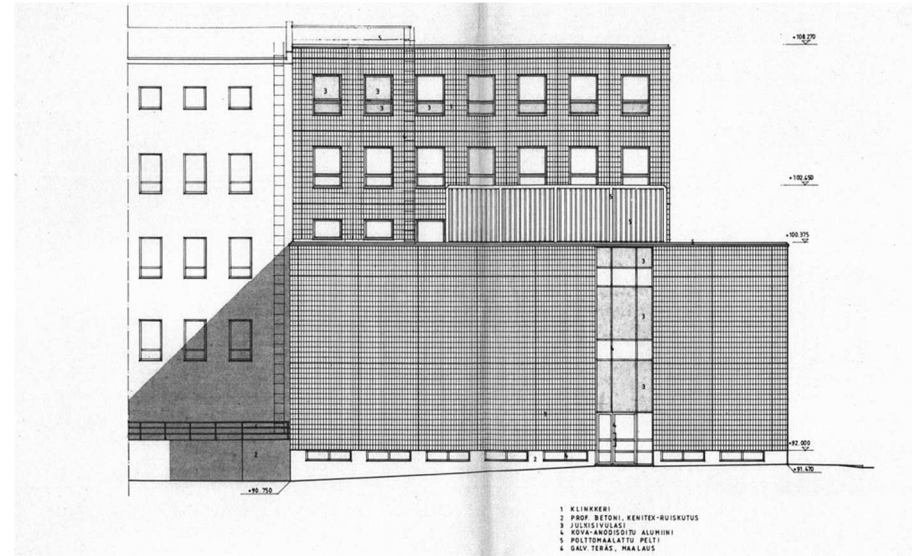
JULKISIVUT KESKUSKADULLE JA HÄMEENKADULLE



Keskuskatu

Hämeenkatu

JULKISIVU SISÄPIHALLE JA AJOPORTILLE

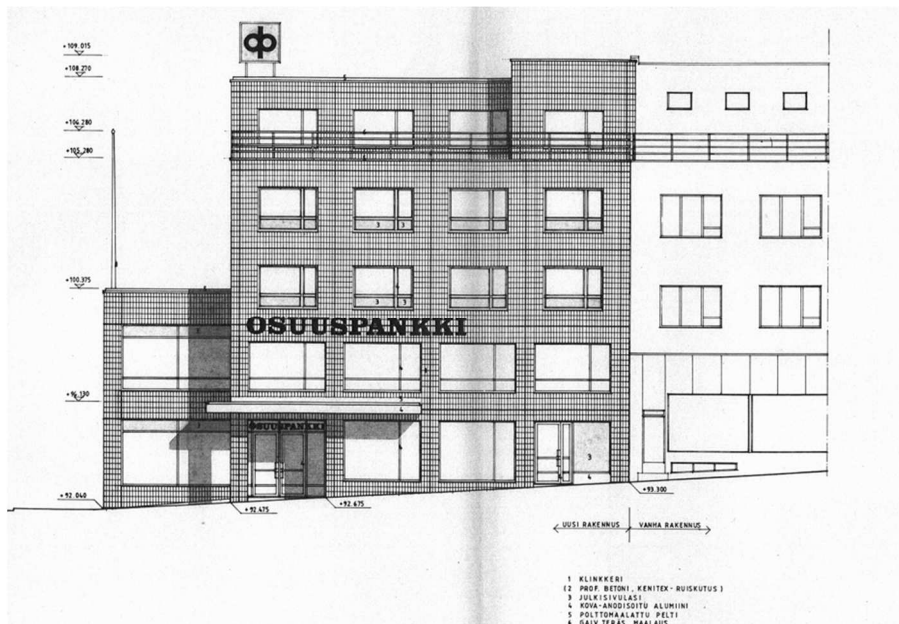


Kuva: Julkisivu. / Iivonen & Aho 1982.

JULKISIVU SISÄPIHALLE



Kuva: Keskellä Pankinkulman matala siipi.

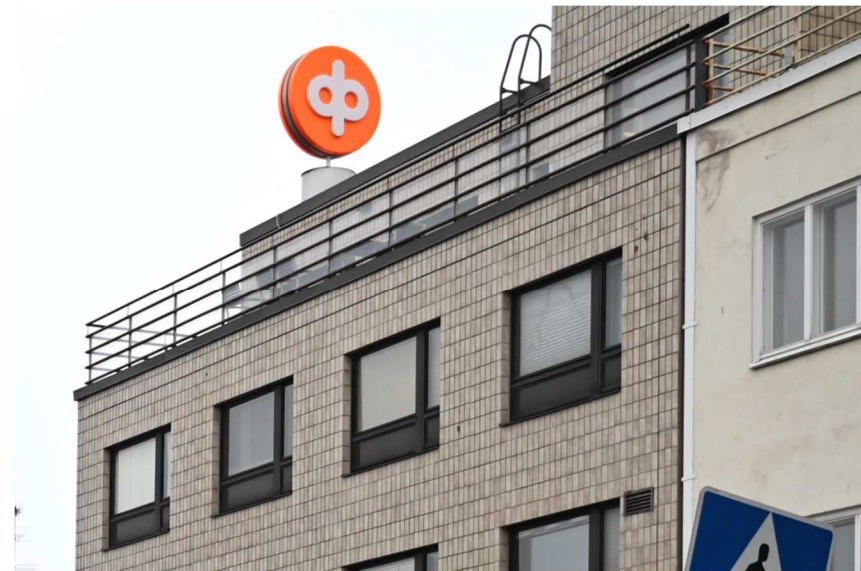


Kuva: Julkisivu Hämeenkadulle. Ikkunoiden epäsymmetrinen karmijako on variaatio viereisen funkistalon ikkunoista. / Iivonen & Aho 1982.

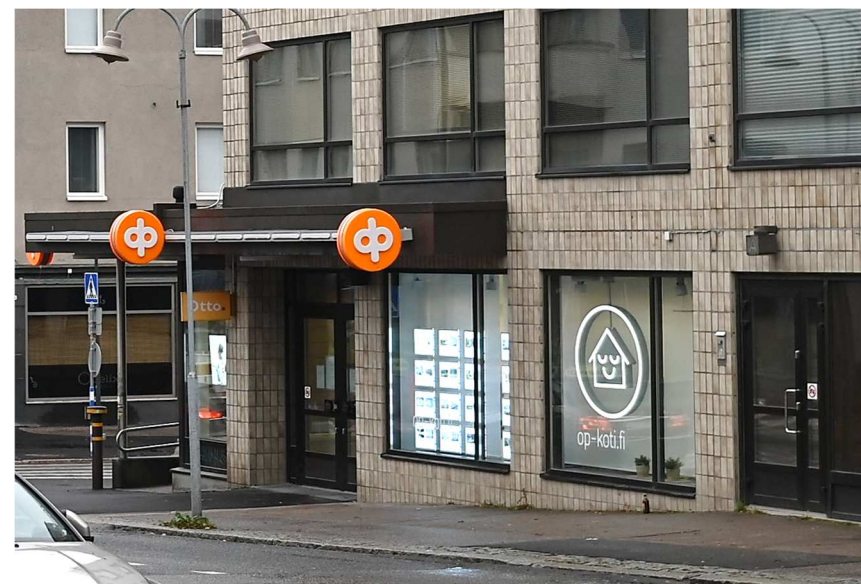
3.3 Tekniset tiedot

KESKUSKATU 12

Ajankohta	Lähtökohta 1983	Nykytilanne 2022
Kerrosala	1635 m ² (rak.luvassa ilmoitettu)	Tuulikaappia laajennettu
RUNKO	Pitkälaattajärjestelmä ⁴ (ontelolaatta), kantavat seinät; teräsbetoni	
Kerrosuku	II, IV ja V	Ennallaan
PERUSTUS	Betoni	
Sokkeli	Profiilibetoni, kenitex-ruiskutus	Profiili ennallaan
KATTO	Tasakatto	Ennallaan
Vesikate	Bitumihuopa + sorastus	Ennallaan tai samankaltainen
JULKISIVUT	Julkisivu-klinkkeri; julkisivulasi; polttomaalattu pelti	Ennallaan
IKKUNAT	Alumiini, puu	Ennallaan tai samankaltaiset
Malli	Suuret neliömäiset, epäsymmetrinen jako; kupukattoikkuna	Ennallaan
ULKO-OVET	Lasiovet, metalli, kova-anodisoitu alumiini	Malli ennallaan, väritys alkuperäistä tummempi; pääovien paikka on siirtynyt syvennyksestä lähemmäksi jalkakäytävää
Ulkopoortaat		Uudistetun pääsisäänkäynnin kohdalle tehty askelmat ja invaluiska
TALOTEKNIikka		
Lämmitys	Kaukolämpö, vesikiertoinen keskuslämmitys	
Ilmanvaihto	Koneellinen	



Kuva: Pankinkulman talon kattoterassi ja lasikaiteen metallinen runko on samankaltainen kuin viereisessä 30-luvun funkistalossa. Pankinkulman ikkunoiden tumma alaosa on julkisivulasia.



Kuva: Sisäänkäynnit ovat Hämeenkadun puoleisessa julkisivussa.



Kuva: Rakennuksen tasakatolla on teknistä tilaa ja kupuikkunoita. Kolme lipputankoa.



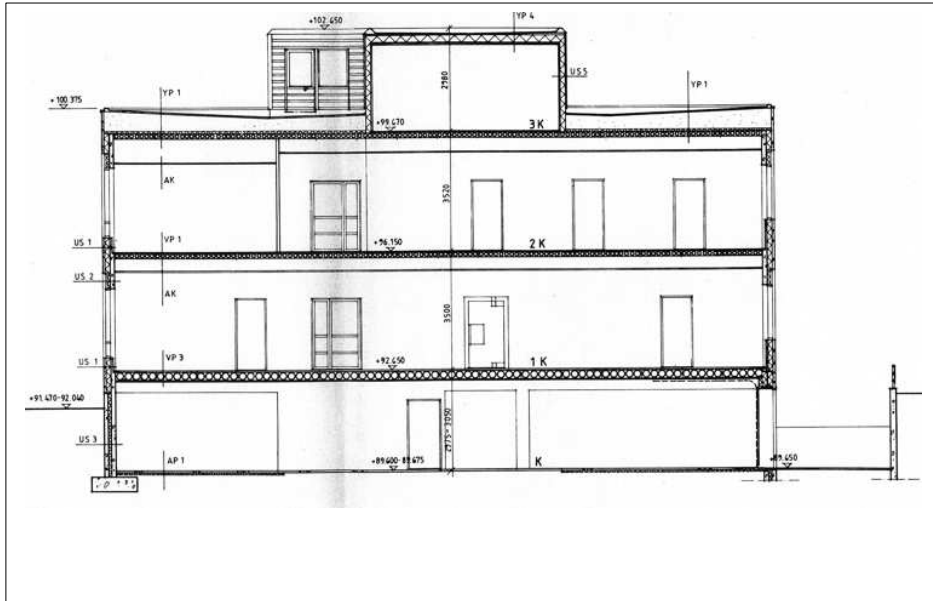
Kuva: Julkisivut ovat kauttaaltaan verhoiltu vaalein klinkkerein. Sisäpihan puolella korkeaksi nousevan sokkelin pinta on pystyuritettu ja maalattu.



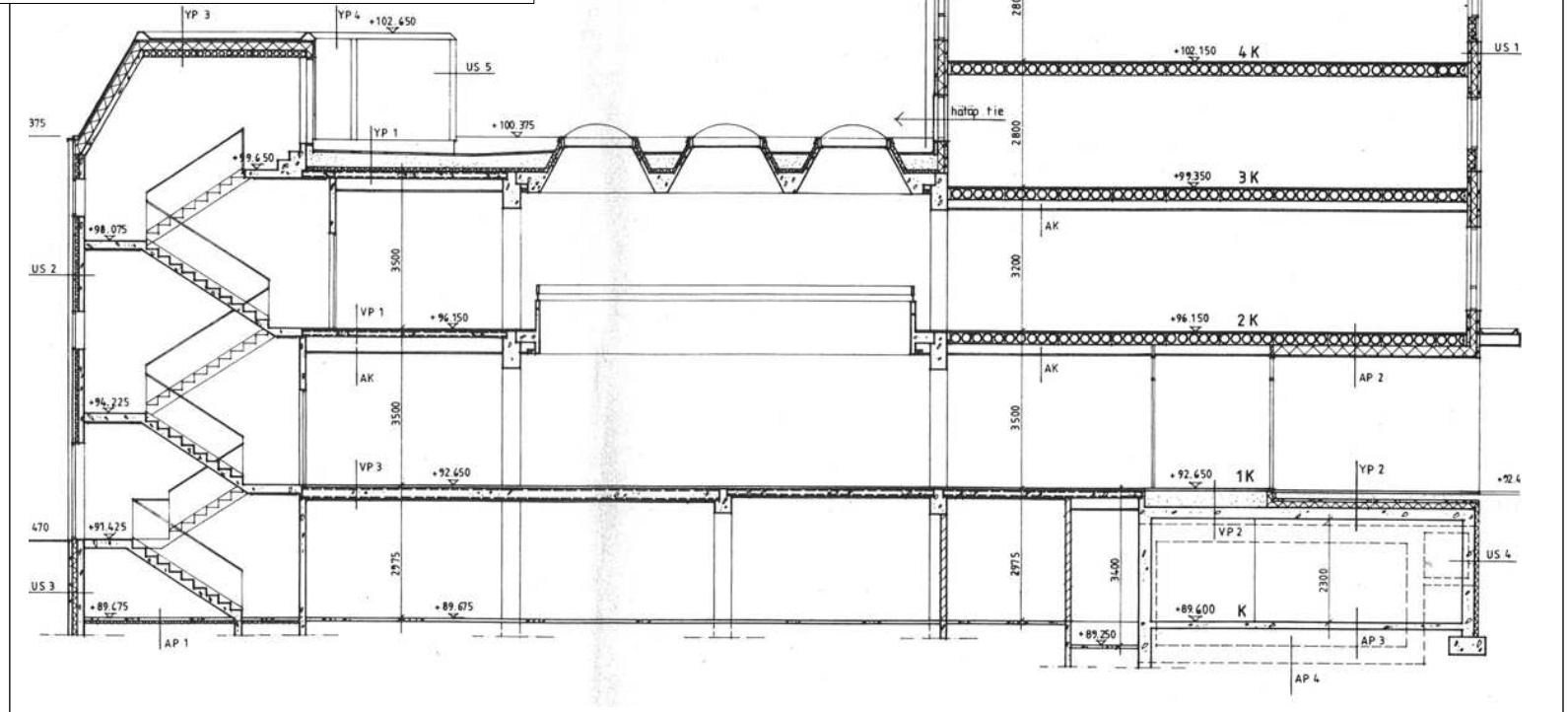
Kuva: Ajoportti Hämeenkadulta Pankinkulman ja Kassatalon välistä takapihalle. / Kuvaaja Tapio Sillfors 2022.



Kuva: Ajotie kellarikerroksen autopaikoille. Taustalla näkyy Mäkelän funkistalo. /Kuvaaja Tapio Sillfors 2022.



Kuvat: Riihimäen Seudun Osuuspankki. Leikkauspiirustukset 1982. Arkkitehtuuritoimisto Jussi Iivonen ja Pentti Aho Ky, Lahti.



TIETOTAULU: Osuuspankki

Historiikki on pitkälti tiivistys op.fi -sivustolla olevasta OP Ryhmän historiasta.⁵

Osuuskassat maatalouden luotottajina

Osuuskassojen Keskuslainarahasto perustettiin 1902. Luotto-osuuskuntien perustaminen oli tullut mahdolliseksi 1901 säädetyn osuustoimintalain myötä. Ensimmäiset paikalliset osuuskassat perustettiin syksyllä 1902, mutta varsinainen lainaustoiminta alkoi vasta vuoden 1903 puolelle, kun Keskuslainarahasto oli saanut käyttöönsä valtion lupaaman suuren lainan. Osuuskassojen toiminta vakiintui 1920-luvulla. Vuonna 1920 kassat olivat saaneet oikeuden ottaa talletuksia jäsenten ohella myös yleisöltä, joten niiden toiminta alkoi saada todellisia pankkimaisia piirteitä. Vuonna 1928 perustettiin Osuuskassojen Keskusliitto. Toiminnan tavoitteeksi määriteltiin maalaisväestön osuuskassojen ja paikallisten osuuskassaliittojen aatteellisenä keskusjärjestönä ja yhdyssiteenä toimiminen sekä osuuskassaliikkeen edistäminen. Osuuskassat nousivat 1930-luvun kuluessa maaseudun merkittävimäksi luottolaitosryhmäksi. Osuuskassajärjestön keskinäinen vastuu toteutui vuonna 1933, jolloin Osuuskassojen vakuusrahasto aloitti toimintansa. Sotien jälkeen 1940-luvun lopussa muodostui jälleenrakennus- ja asutustoiminnan lainoitus merkittäväksi osuuskassojen kannalta. Asutuslainoja myönnettiin muutamassa vuodessa enemmän kuin kassoilla ennen sotaa oli ollut jäseniä. Osuuskassojen markkinaosuus vakiintui 1960-luvulla 20 prosentin tienoille; osuuskassat olivat nousseet tasaveroiseen asemaan muiden pankkiryhmien kanssa.

Osuuskassoista osuuspankeiksi

Vuonna 1970 astuivat voimaan uudet pankkilait, joiden myötä paikallispankit saivat lähes tasaveroisen aseman liikepankkien kanssa. Osuuskassoista tuli osuuspankkeja. Muutoksen yhteydessä Osuuskassojen Keskus Oy:stä tuli Osuuspankkien Keskuspankki Oy (OKO), Osuuskassojen Keskusliitosta Osuuspankkien Keskusliitto ja Osuuskassajärjestöstä Osuuspankkijärjestö. Osuuspankkien markkinaosuus kehittyi suotuisasti 1970-luvun alkuvuosista lähtien. Vuonna 1970 otettiin käyttöön tyylitelty prosenttimerkki pankkiryhmän uutena liikemerkinä; se oli myös yhdistelmä lyhenteistä op ja ab.

Riihimäen Pankinkulman rakentamisen vuosikymmen

Toisen maailmansodan vuosia seurannut säätelyjärjestelmä purkautui 1980-luvulla. Vuosikymmenen puolivälissä osuuspankkien markkinaosuus markkatalletuksista oli noussut jo 25 prosentin tuntumaan. Pankkien varainhankinta vapautui, ja koko pankkitoiminnan luonne muuttui. Aikaisemmista ”säätelyviranomaisista” muokattiin lyhyessä ajassa ”rahan myyjä”. Ovi pääoman tuonnille avautui, kun keskuspankki 1986 vapautti pitkäaikaisen lainanoton ulkomailta teollisuusyrityksille ja varustamoille.

Seuraavana vuonna myös muut yritykset sekä julkiset yhteisöt saivat saman oikeuden. Vuonna 1987 perustettiin OP-Rahastoyhtiö, joka samalla toi markkinoille ensimmäiset sijoitusrahastonsa OP-Tuoton ja OP-Kasvun. Vuonna 1989 OKOsta tuli pörssiyhtiö.

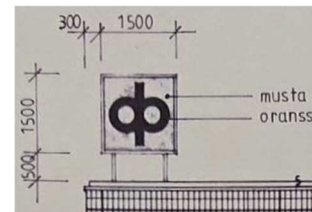
Pankkikriisi

1990-luvun alussa Suomeen iski pankkikriisi, jonka taustalla oli rahoitusmarkkinoiden vapauttamista seurannut pankkien liiallinen luotonanto ja luotonotto. Pankeille ensimmäinen tappiollinen vuosi oli 1991, ja kriisitilanne jatkui vuoden 1995 loppuun asti. Pankkien konttoriverkosto oli supistunut alle puoleen. Pankkien sisäiset tehostamistoimet yhdessä julkisen vallan ratkaisujen kanssa käänsivät tuloksen ensi kertaa voitolliseksi vuonna 1996. Samana vuonna perustettiin OP-verkkopalvelu. Se oli aikanaan ensimmäinen verkkopankki Euroopassa ja toinen maailmassa. Vuonna 1996 liikemerkki modernisoitiin. Sen pyöreä muoto viestii palvelua ja ihmisläheisyyttä. Oranssin rinnalla otettiin sininen väri. Ryhmän yhteistoimintamalli uudistettiin perusteellisesti, kun Osuuspankkiryhmästä muodostettiin yhteisvastuullinen yhteenliittymä 1997.

Uudella vuosituhanella

2000-luku oli Suomessa voimakkaan kasvun ja vaurastumisen aikaa. OP Ryhmä muuttui finanssiryhmäksi. Vuonna 2001 liikemerkkiä modernisoitiin. Teräväreunainen ja voimakkaan värinen liikemerkki viestii asiantuntemusta ja aktiivisuutta. Vuonna 2005 toteutuneen Pohjola-kaupan myötä OP-ryhmästä tuli johtava finanssiryhmä Suomessa. Syyskuussa 2007 julkistettiin ja otettiin käyttöön finanssiryhmän uusi nimi: OP-Pohjola-ryhmä. OKO Pankki Oyj puolestaan muutti nimensä maaliskuussa Pohjola Pankki Oyj:ksi. Vuonna 2014 OP palasi kokonaan asiakkaiden omistamaksi finanssiryhmäksi. Seuraavana vuonna OP-Pohjola-ryhmän nimi muuttui OP Ryhmäksi. Mobiilista tuli suosituin pankkiasioinnin kanava, kun asiointin määrä OP-mobiilissa ohitti maaliskuussa ensimmäistä kertaa asiointin OP-verkkopalvelussa.

OP Ryhmän muodostavat jäsenosuuspankit sekä niiden keskusyhteisö OP Osuuskunta tytär- ja lähiyhteisöineen. Osuuspankit ovat itsenäisiä, paikallista vähittäispankkitoimintaa harjoittavia talletuspankkeja ja OP Osuuskunnan jäsenluottolaitoksia. OP-liitot ovat jäsenosuuspankkien alueellisia yhteistyöelimiä.



Kuvat: Osuuspankin liikemerkissä ja tunnusvärissä tapahtunutta muutosta.

3.4 Arviointi

Rakennuksen luonne

- Pankinkulma on elementtirakenteinen liike- ja toimistorakennus, jossa päätila eli pankkisali muodostaa matalan syvärunkoisen osan ja muut tilat keskittyvät kolme kerrosta korkeampaa osaan. Rakennuksessa on käytetty keskustilan ympärille rakentuvaa tilaratkaisua. Porrastuksilla on luotu avoin kulma pääsisäänkäynnille ja kattoterassi ylimmän kerroksen saunaosastolle.
- Rakennuksessa toistuva aihe on suorakaide, joka näkyy massoitellussa, julkisivujen aukotuksessa ja julkisivulaatoituksessa. Erityisen monotonisena aihe hallitsee Keskuskadulle työntyvää matalaa siipeä. Julkisivumateriaalina käytetty klinkkeripintainen julkisivuelementti oli hyvin suosittu 1980- ja 90-luvuilla.
- Rakennus on kookas ja näyttävä pankkitalo rakennusajankohdalle tyypillisesti, mutta kivitalon ympäristöön sopeuttaminen Hämeenkadun puoleisessa osassa näyttäytyy enemmänkin vanhan jäljittelynä kuin postmodernina eklektisyytenä tai regionalismina (ympäristöstä poimittujen aineksien vapaana käyttönä ja niistä uuden kokonaisuuden luomisena). Pankinkulman korkea osa myötäilee Mäkelän funkistalon ikkunoiden rytmitystä ja karmijaon epäsymmetrisyyttä, rakennuksen korkeutta sekä kattoterassin muotoa.
- Rakennuksen alkuperäinen ulkoasu ja ilme on säilynyt lukuun ottamatta pääsisäänkäynnin laajennettua katosta ja lasiseinäisiä lisätiloja, joiden myötä pääovi on siirtynyt syvennyksestä jalkakäytävän reunaan.

Korttelin ja tontin luonne

- Riihimäen ydinkeskustassa sijaitseva kortteli 9004 eli entinen Keskus-kortteli on muodostettu Meurmanin laatimassa Riihimäen kauppalan asemakaavassa 1925; Meurman antoi kortteleille nimet, joiden aihepiirit liittyivät rautateihin ja lintuihin; tosin korttelin alkuperäinen nimi oli Kupparinkylä. Aikaisemmassa Andersinin asemakaavassa kortteli oli hieman nykyistä suurempi.
- Korttelin tonttijako on pitkälti 1958 vahvistetun keskikaupungin asemakaavan mukainen, mutta pohjaa edelleen vuoden 1925 asemakaavaan. Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmalla oleva Pankinkulman tontti nro 1 on puolikas alkuperäisestä kulmatontista.
- Liike-, toimisto- ja asuntorakennuksiin painottuvassa korttelissa on pankkilaitoksen harjoittamasta rakennustoiminnasta edustettuna viisikerroksinen As Oy Riihimäen Kassatalo vuodelta 1960 ja Kiinteistö Oy

Pankinkulma vuodelta 1983. Kassatalossa Riihimäen Osuuskassalla oli tiloja katutasossa ja 2. kerroksessa, sillä suurin osa talon neliöistä oli asuinhuoneistojen käytössä. Pankinkulma sen sijaan on suunniteltu lähes yksinomaan Riihimäen Osuuspankin käyttöön.

- Kortteli oli osoitettu rakennettavaksi Keskuskadun puoleisten tonttien osalta suljettuna korttelina, kunnes keskikaupungin asemakaavan saneerauksessa 1950-luvulla osassa korttelia rakennustehokkuutta tiiviyn ja kerrosluvun osalta laskettiin. Pankinkulman rakentamista edelsi asemakaavan muutos.
- Pankinkulman matala pankkisalisiipi on korttelissaan Keskuskadun varren ainoa kaksikerroksinen rakennus. Se on rakennettu samaan linjaan viereisten viisikerroksisten kerrostalojen kanssa.
- Pankinkulman talo on massoiteltu siten, että Hämeenkadun ja Keskuskadun risteykseen syntyy avoin kulma, vastapariksi Keskuskadun toisella puolen sijaitsevalle, 1950-luvulla rakennetulle, Teräksen talon kulmalle.

Rakennushistorialliset arvot

Aikaisempien rakennusinventointien yhteydessä on todettu arkkitehtitoimisto Jussi Iivosen ja Pentti Ahon suunnitteleman Osuuspankin talon (1983) edustavan **tyypillistä** 1980-luvun liikerakennusarkkitehtuuria laatta- eli klinkkerijulkisivuineen.

Tyypillisyyttä voidaan avata seuraavasti. Pankinkulman talossa sen rakennusaikaa hyvin kuvaavia piirteitä ovat klinkkeripintainen julkisivuelementti ja ruskeasävyinen väritys sekä lähes yksinomaan pankin toiminnoille varatun rakennuksen koko. Rakennus on tehty käyttäen edellisellä vuosikymmenellä kehitettyä betonielementtijärjestelmää (pitkälaatta). Pankkitalo heijastelee 1980-luvulle ajoittuvan taloudellisen nousukauden rakentamista niin osuuspankkien kuin yleisemmin julkisen ja liike-elämän parissa. Tyypillisuus on todennettavissa, koska pankkitaloon ei ole tehty merkittäviä ulkoasullisia muutuskorjauksia. 1980- ja 90-luvuilla muodikas postmodernismi vaikutti myös osuuspankkien toimitalojen arkkitehtuurissa, mutta Pankinkulman talossa tyyliin liittyvä eklektismi palvelee rationalistista ja sovittelevaa arkkitehtuuria.

Kaupunkikuvallinen luonne

Osuuspankkitalo sopeutuu Hämeenkadulla kaupunkikuvan perusluonteeseen, mutta poikkeaa Keskuskadulle luonnetta antavasta korkeasta katujulkisivusta ja katutasoa yhdistävästä liiketilojen sarjasta.

Aikaisemmissa selvityksissä on arvioitu onnistuneeksi pankkitalon Hämeenkadun puoleisen julkisivun **sopeuttaminen** olemassa olevaan rakennuskantaan, etenkin viereisen Mäkelän funkistalon korkeuteen, massoitteeluun ja aukotuksen rytmiin. On kuitenkin nähtävissä, että samankaltaistaminen näin pitkälle vietynä johtaa myös siihen, että pankkitalo alkaa näyttää vanhan laajennukselta, joka heikentää sekä funkistalon että pankkitalon arkkitehtonista eheyttä.

Pankinkulmalla on ydinkeskustan kaupunkikuvan kannalta keskeinen rakennuspaikka. Kulmatontti sijaitsee Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksessä, joka on yksi keskustan solmukohdista, kohtaamispaikka ja liikekeskustan sydämeäksi luonnehdittu.



Kuva: Pankinkulman erikorkuisten osien väliin on jätetty avonainen kulma, joka on muodostanut vastaparin toisella puolen Keskuskatua sijaitsevan Teräksen talon avokulmalle; molemmissa rakennuksissa on kaksi erikorkuista osaa, joista matalampi Keskuskadun puolella. Vuonna 1960 valmistuneen sinisävyisen Kassatalon kivijalassa oli Riihimäen Seudun Osuuskassan toimitilat (Arkkitehti E. Eerikäinen & M. Jaatinen).



Kuva: Pankinkulman talo ja Mäkelän liiketalo Hämeenkadun näkymässä.



Kuva: Liikekeskustan rakennuksissa on tyypillisesti kivijalkakauppoja, joiden näyteikkunat ja sisäänkäynnit ovat olennainen osa liikekadun katu ympäristöä. Pankinkulman Keskuskadun puoleisesta siivestä puuttuvat katutason liiketilat sisäänkäyntineen, ts. julkisivun käsittely on samanlaista kivijalasta räystäääseen. / Valokuva Tapio Sillfors 2022.

4 Kaupunkikuvatarkastelu

Keskuskatu 12 sijaitsee Riihimäen ydinkeskustassa, pääkadun eli Hämeenkadun ja sille poikkikatuna olevan Keskuskadun risteyksessä. Alue on Suokylän kaupunginosaa, ja siitä osa on arvotettu 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.⁶ 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 keväällä 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 asemanseutu määrättiin taajaväkiseksi yhdyskunnaksi vuoden 1919 alusta lukien.

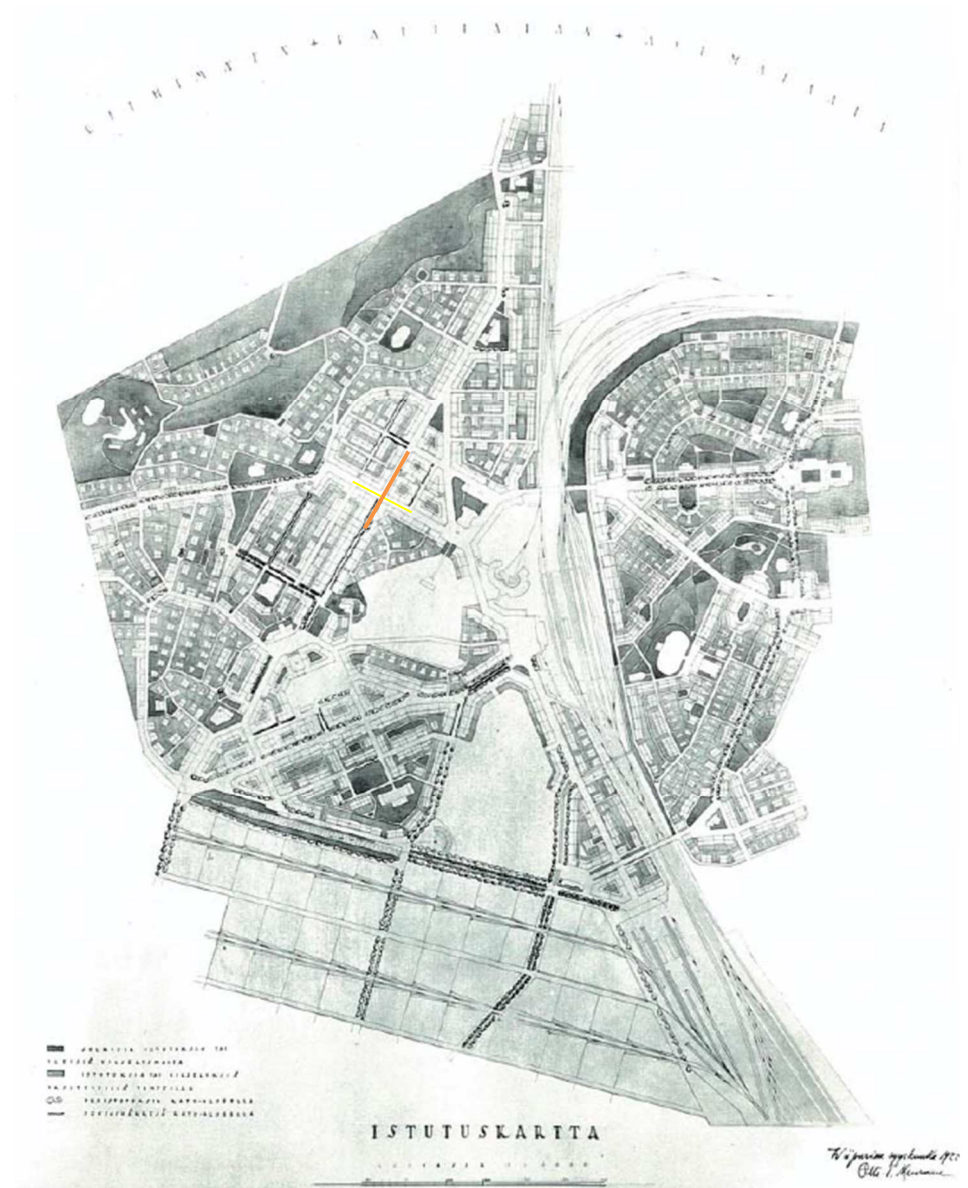
Jo vuonna 1922 toteutui kunnallinen itsenäisyys, kun Riihimäki erosi Hausjärvestä itsenäiseksi kauppalaksi. Uusi laajemman kokonaisuuden sisältävä **asemakaava** vahvistettiin **1925**. Arkkitehti Otto-I. Meurmanin laatimaan asemakaavaan sisältyi Harjukylä, Suokylä, Koivistonmäki, Peltokylä, Jokikylä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



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



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



Arkkitehti Otto I. Meurmanin Riihimäen kauppalaan asemakaava sisälsi määräyksiä rakennusten korkeuksista ja sijoittamisesta sekä julkisivujen sommitelusta (julkisivukaaviot). Kuvan kartta on asemakaava-alueen istutuskartta. Kaupunkikuvallisen sommitelun 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.⁷ Hätäaputyömaat 1930-luvun vaihteen pulavuosien aikana jouduttivat asemakaavan mukaisten katujen rakentamista ja kunnostamista. Ajokuntoon saatiin Eteläinen ja Pohjoinen Asemakatu, Keskuskatu, Valtakatu, Torikatu ja Riihikatu.⁸

Keskustan selkeyttämistä mm. leventämällä katuja ja lisäämällä puistoja, edelsi asemakaavan uudistaminen 1954 ja 1958.⁹ Hämeenkadulla ja Keskuskadulla muutokset tehtiin kasvavan autoliikenteen tarpeet huomioiden. Katujen päällystäminen aloitettiin 1953 Hämeenkadun ja Keskuskadun ajoväylien asfaltoinnilla.¹⁰ 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 asemanseudun ja keskustan visioon.¹¹ 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.

Hämeenkatu¹²

Vuonna 1906 avattua, vanhalta Maantieltä* pohjoiseen suuntautuvaa, katuä kutsuttiin aluksi ”Uudeksi maantiekse”, 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, luokituksestaan 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 Kauppakatu¹³

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, luokituksestaan 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.



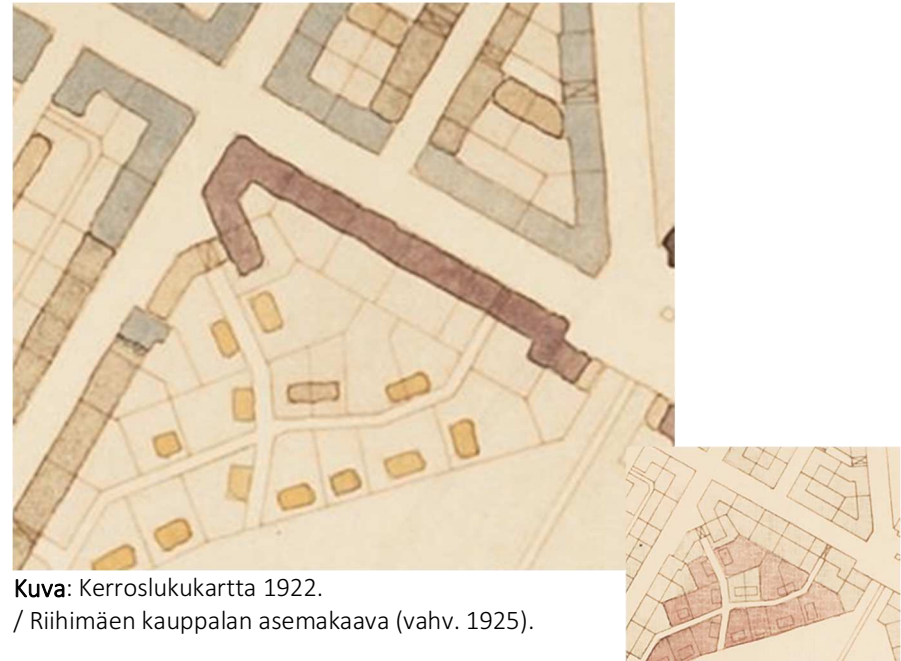
Kuva: Keskuskadun jalkakäytävät on päällystetty betonilaatoilla. Jalkakäytäviä on sittemmin levennetty. [Kuva n. 1960- ja 70-lukujen vaihe.] / Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmat.

Kortteli Keskus eli nykyinen kortteli 9004

Kohteena oleva Pankinkulma sijaitsee korttelin 9004 luoteispäässä. Alun perin kortteli oli osa laajempaa Kupparinkylä-nimistä korttelia, jonka Meurman myöhemmin (ehkä 21.2.1941 asemakaavamuutoksessa) jakoi neljään osaan. Kooltaan supistunut kolmiokortteli sai nimen Keskus.

Seuraavaksi tarkastellaan korttelin asemakaavallisia vaiheita 1910-luvulta 1950-luvulle:

- Vuoden 1916 asemakaavassa (Andersin) esitetty kolmikulmainen kortteli mukailee olemassa ollutta palstajärjestystä. Asutusta oli ennestään Maantien suuntaan vieneen kujan (Kirkkopolku) varrella. Kaavassa korttelit on suunniteltu rakennettavaksi suljettuina.
- Vuoden 1925 asemakaavassa (Meurman) korttelia on jaettu muodostamalla katu (Maisterinkatu) Kirkkopolulta Keskuskadulle. Korkea ja umpikorttelimainen rakentaminen on keskitetty pääkatujen varsille. Vanha puutaloasutuksen alue on otettu huomioon ja alue osoitettu pienemmän mittakaavan rakennuksille. Keskuskatua on jatkettu luoteeseen.
- Vuonna 1958 vahvistetussa keskikaupungin saneeraus -asemakaavassa (Meurman) korttelirakennetta on avattu luopumalla yhtenäisen katulinjan tavoitteesta. Toisaalta sivukatujen ympärillä rakennustehokkuutta on lisätty.



Kuva: Kerroslukukartta 1922.
/ Riihimäen kauppalan asemakaava (vahv. 1925).

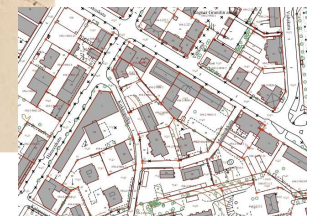


Kuva: Asemakaava 1916.



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

Kuva:
Asuntomuotokartta 1922.
Omakotiasutukseen tarkoitettuja tontteja on kortteleiden sisäosissa, sivukatujen varsilla.
/Riihimäen kauppalan asemakaava 1925.



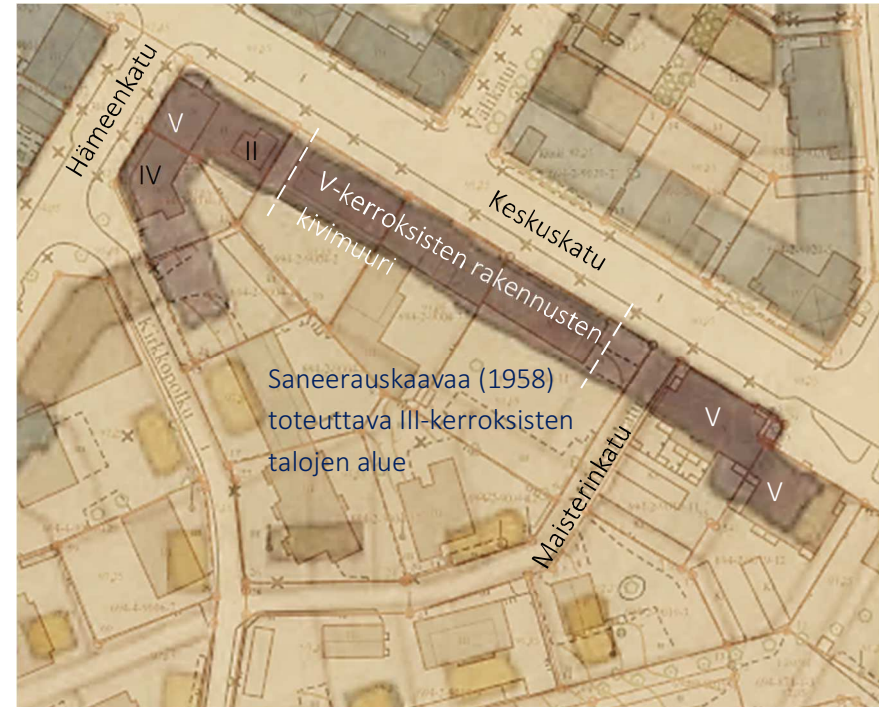
Kuva: Tilanne 2022.

Ihanteena yhtenäinen kaupunkikuva

Arkkitehti Meurmanin asemakaavassa oli määräyksiä mm. rakennusten korkeuksista ja sijoittamisesta (rakennusala) sekä julkisivujen sommitelusta. Kauppalan asemakaavan laatimisen aikaan, 1920-luvulla, perinteisiin nojaavat kaupunkisuunnittelun ihanteet korostivat yhtenäistä kaupunkikuvaa.¹⁴ 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 katonharjakkokorttelissa samaan korkeuteen, kun taas huomattavammilla kohdoin, 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 1922.¹⁵

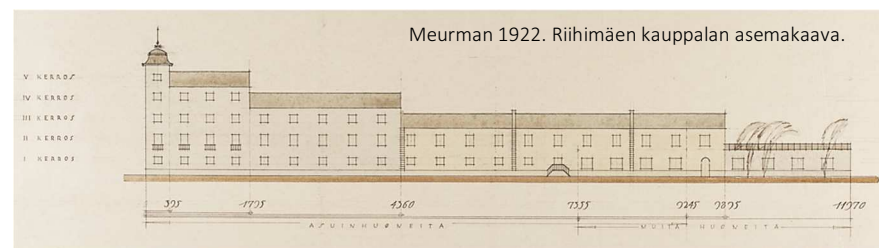


Kuvat yllä: Julkisivukaaviot. Riihimäen kauppalan asemakaava. Katusivuja. Otto-I. Meurman 1922. /Kuvaaja Juho Haavisto © Riihimäen kaupunginmuseo.



Kuva: Meurmanin asemakaavassa suurimman kerrosluvun tontteja oli osoitettu mm. Keskus-korttelin sen Keskuskatua reunustaville tonteille ja Hämeenkadun puoleiselle päätytontille. Korttelin sivukatuihin rajautuvat tontit oli suunniteltu väljemmälle ja matalammalle rakentamiselle. / Kerroslukukartta 1922 ja Maastokartta 2022.

Vaikka Keskuskadun modernit kivitalot vastaavat vuoden 1925 asemakaavan tehokkuutta korkeuden osalta, ei katua rajaavan kivimuurin yhtenäisyys ole samankaltaista kuin 1920-luvun kaupunkikuvassa. Meurmanin julkisivukaavioissa on kookkaita usein koko korttelin pituisia rakennusmassoja ja niissä kaareva-aukkoisia ajoportteja. Nykyisissä ydinkeskustan kivimuureissa rakennusmassat ovat tonteittain hieman erilaisia, tyyliltään ja kattomuodoltaan. Muurinaukkojen sijaan on rakennusmassojen välisiä katutiloja tai autoliikenteelle mitoitettuja ajoväyliä, tosin edelleen myös pari liiketilojen väliin tehtyä ajoporttia, mm. Keskuskatu 4:ssä ja 6:ssa.



4.2 Kaupunkikuva

Kaupunkikuva¹⁶ 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

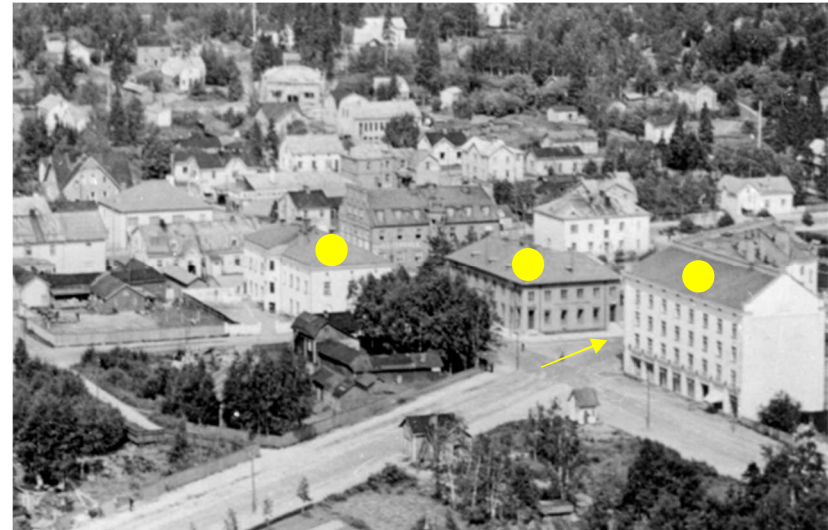
RKY-kuvauksesta kaupunkikuvatarkasteluun poimittuja arvotekijöitä

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

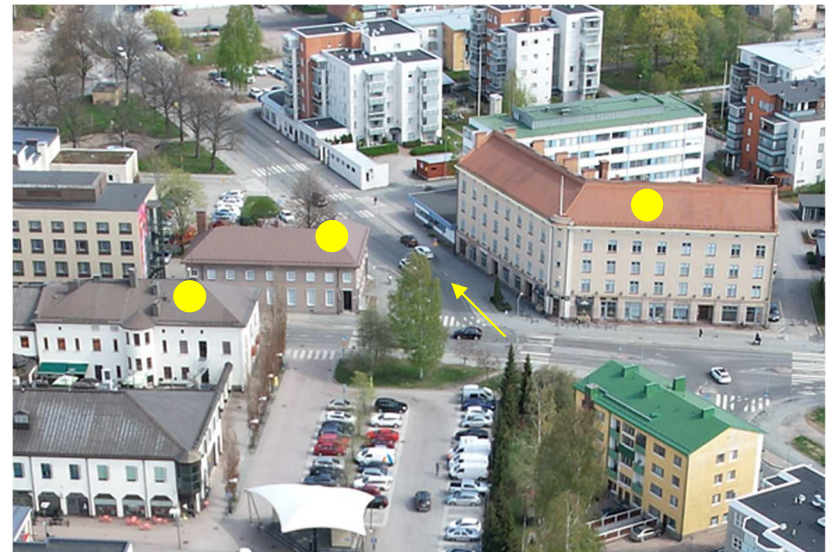
Arkkitehti Otto-I. Meurmanin kaupunkisuunnittelu

- Riihimäen kauppalalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.

Riihimäen kauppalan asemakaavan suunnittelija arkkitehti **Otto-I. Meurman¹⁷** 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 suunnitelmassaan 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 sijaitsivat 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.¹⁸ / 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 osallisuutta 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 laatimalla asemakaavakartalle.

Inventoidut rakennukset RKY-alueella
Rakennusvuosikymmen



Inventoimattomat rakennukset RKY-alueella
ja ulkopuolella, katunäkymissä



RKY_2009 Riihimäen keskusliikekatu

Arkkitehtuurin rikkautta

- Arkkitehtuurin tyyliuunnat: 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
vasemmalla

Kuva: / Tapio Sillfors



Hämeenkatu, Osuusliike Ahjo

Funktionalismi = Arkkitehtuurin tyyli- ja aatesuunta, joka korostaa muotojen tarkoituksenmukaisuutta ja käytännöllisyyttä sekä suunnittelun sosiaalisia lähtökohtia. 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 kauppia; Keskuskatu rakennettiin kaduksi 1920-luvun lopussa.

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

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



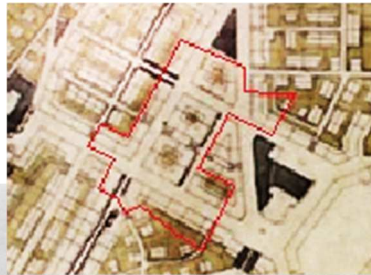
Kuva: Viistokuva Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksestä, 2022. Pankinkulma merkitty punaisella kuvaan ja karttaan.

Viheralueet

Kauppalan asemakaavassa Meurman osoitti keskusta-alueen kortteleihin riittävästi rakennuksista vapaana säilytettäviä korttelinosia ”ilmaa ja virkistystä tarjoaviin keuhkoina” eli käytettäväksi puutarhoina, nurmikkoina tai kasvimaina.¹⁹

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 kauppalaan asemakaava. Meurman 1922.- Lisätty RKY-rajaukset punaisella.



Kuva: Valtakadun länsireuna on ollut puustoinen Keskuskadun ja Kauppakadun välillä, myös / Viistokuva 1937. Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelma.

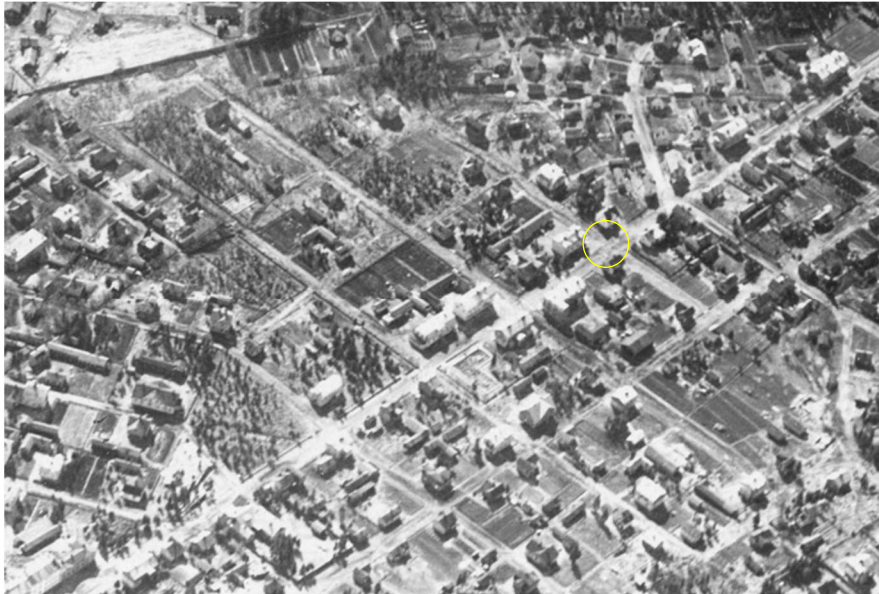
Kuva oikealla alhaalla: Valtakadun länsireunan puusto on vaihtunut rakennuksiin, myös Keskuskatu on lähes puuton, Hämeenkadulla on lehmuksia. / Viistokuva 2022. Keltaisella RKY-alue.



Kuva: 1960-luvulla Riihimäen kaupunkikuva oli liikekatujen ulkopuolella hyvinkin vehreä puutalokortteleiden puutarhapihojen ansiosta. Istutetut puurivistöt somistivat katuja vain puistoalueiden reunoilla. / Viistokuva 1961. Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelma. – Kuvaan merkitty keltaisella Kassatalon ja Renvallin talojen välissä ollut pieni nurmipiha, jonka paikalla on Pankinkulman matala siipi.



RIIHIMÄKI 1910-LUVULLA JA 1940-LUVUN ALUSSA



Kuva: Ilmakuva vuodelta 1918. Andersinin asemakaavan mukaista katuverkostoa on raivattu tai merkitty maastoon. Pankinkulman tontilla on puutalo. – Ilmakuvii on merkitty keltaisella Hämeenkadun ja Keskuskadun risteys.



Kuva: Ilmakuva vuodelta 1940. Kupparinkylä-kortteli (sittemmin Keskus) on edelleen suurelta osin puutalovaltainen. Nykyinen Kirkkopolku näkyy kuvan keskellä.

Ilmakuvat Riihimäen kaupunginmuseon valokuvakokoelmasta



Kuva: Ilmakuva Riihimäen kauppalaista vuodelta 1940. Valtakatu on rakennettu Meurmanin kauppalaan asemakaavaa noudattaen. Pankinkulman tontilla on puutalon lisäksi pieni kivitalo.



Kuva: Osasuurennos vuoden 1940 kuvasta. Moderni arkkitehtuuri on tullut kauppalaan keskusta. Hämeenkatua reunustavat Osuusliike Ahjon sekä Puputin ja Mäkelän funkistalot.

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 kauppallalle 1925 vahvistetun asemakaavan henkeä ilmentävä kaupunkikuva.	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.	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 puistikkoinen 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.
[Riihimäestä tuli kaupunki 1960]	Meurman laati 1958 vahvistetun keskikaupungin asemakaavan uudistuksen.		
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	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-

		liiketalon myötä Riihimäellä siirryttiin tavaratalo aikaan. 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.	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. Kivikeskustan rakentaminen alkoi 1920- ja 30-luvuilla, sotavuosiksi vauhti pysähtyi, mutta pommituksissa vaurioituneita korjattiin tai rakennettiin uudelleen. Sodan päätyttyä keskustassa oli edelleen paljon puutaloja. Asemakaavamuutokset olivat tavallisia ennen 50-lukua, jolloin Meurmanilta tilattiin keskustan saneerauskaava. ”Järkiperäisyys, tuotannon tehostaminen ja tieteelliset normit näyttäytyvät tienä onnelliseen moderniin elämään. Asemakaava elää ja on aikansa lapsi”, kirjoitti Meurman.	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. Jälleenrakennuskaudella arkkitehtuurissa näkyy funktionalismin ohella romanttisia aineksia sekä harkittua vähäeleisyyttä, kunnes 50-luvulla loppupuolella rakentamisen teollistuminen vie arkkitehtuuria rationalismin tielle.	Hämeenkadun, Kauppakadun ja Keskuskadun rakennettu ympäristössä on aikaperspektiiviä, josta yhtenä ilmentymänä rakennusten erilaiset arkkitehtuurityylit joko puhdaspiirteisinä tai kerrostuneina. Valtakadun ja Kauppakadun risteyksessä on kaupunkitila, jossa voi hahmottaa 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ihannoidun klassistisen harmonian. Hämeenkadun itäreunan eri-ikäisissä funktionalistissa taloissa on rapatut aukkofasadit, länsireunalla aukot vaihtuvat välillä rationaalisen modernismin nauhafasadeihin. 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. 1940- ja 50-luvuilla rakennettujen kivisten liiketalojen vahvuus on arkkitehtuurin ajattomassa yksinkertaisuudessa ja edelleen käsityönä tehdyissä julkisivuissa.

Arvot	Kaupunkisuunnittelu	Historiallinen kerroksellisuus	Kaupunkikuva
Katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme.	Yleisesti 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa tavoiteltiin tasapainoista ja yhtenäistä kaupunkikuvaa. Meurmanin Riihimäen asemakaava ohjasi rakennusten kerrokorkeutta 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	Kauppalan aikaisina vuosikymmeninä tapahtuneen rakentamisen yhteisenä nimittäjänä on ollut liike-elämän rakennustoiminta sekä tiivis ja monikerroksinen kaupunkimainen rakennustapa. Hämeenkadun ja Keskuskadun varrella olevissa rakennuksista on liiketilojen lisäksi asuinhuoneistoja, mutta on myös lähes yksinomaan yrityksen toimitiloiksi alun perin rakennettuja rakennuksia.	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 hahmotuva osa kauppakadun kaupunkikuvaa.
Arvojen vaaliminen Kauppala-aikavaiheen kaupunkikuva 1922–1959. Pankinkulman merkitys kokonaisuuden osana:	<i>Kauppalan asemakaava:</i> 1920-luvun yhtenäinen kaupunkikuva - umpinainen korttelimuoto, vihreät korttelipihat - kauppakuja ja kortteleiden asuntokujat - kokonaissuunnitelma: kadun reunaan sidot rakennusalat, katuhierarkian mukaiset kerrosluvut, kaupunkiasuntotyytit. <i>Asemakaavamuutokset ja keskikaupungin asemakaava 1958</i> (Asemakaavaoppi 1947) - avonainen korttelimuoto - katutilojen monimuotoisuus, polveileva katuulkisivu - autoliikenteen tilantarve (paikoitus). <i>Keskuskadun ja Hämeenkadun risteyskseen rajautuva Pankinkulman tontti on vuoden 1925 asemakaavan mukaisesti toteutettu korkeana kivitalorakentamisena. Kiinnirakentaminen toteutuu Hämeenkadun naapuritaloon, mutta ei Keskuskadun puolella.</i>	Rakennetun ympäristön historiallisen kerroksellisuuden säilymiselle ovat erityisen tärkeitä kaikki jäljellä olevat katuulkisivua muodostavat kivitalot aikajaksolta 1920–1959. Lisäksi yksittäisissä 1960-luvun nauhafasaditaloissa on säilynyt hyvää ajankuvaa, esimerkiksi Kassatalossa ja RKY-alueen ulkopuolelle jäävässä Hämeenkatu 44:ssä. <i>Pankinkulma on 1980-luvun alun liike- ja toimistotalo, yksi esimerkki liikekeskustan kaupunkikuvaan suuresti vaikuttaneesta pankkien toimitilarakentamisesta. Rakennuksessa on 1900-luvun jälkipuolen taloudelliselle nousukaudelle tyypillisiä piirteitä, hyvin asiallisessa paketissa. Aikaisemmissa inventoinneissa postmodernismia edustaviksi arvokohteiksi valikoidut rakennukset ovat RKY-alueen ulkopuolella.</i>	RKY-alueella Meurmanin 1920-luvun asemakaavan henki elää vielä katuhierarkiaa peilaavassa kadunvarsitonttien rakennustavassa, kuten kivitalojen kerrokorkeudessa 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. <i>Pankinkulmalla on ydinkeskustan kaupunkikuvan kannalta keskeinen rakennuspaikka. Kulmatontti sijaitsee Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksessä, joka on yksi keskustan solmukohdista, kohtaamispaikka ja liikekeskustan sydämeksi luonnehdittu.</i>

6 Lähteet

ARKISTOT

Riihimäen kaupunki

Rakennusvalvonta: rakennusluvat

Kaavoitus: asemakaavat

Riihimäen kaupunginmuseon arkisto

Valokuvakokoelma

KIRJAT

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

Kuusterä, Antti 2002: *Lähellä ihmistä. Osuuspankkitoiminta 100 vuotta*. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Otava

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

Paavilainen, Kalevi 1972: *Riihimäen seudun osuuspankki 50 vuotta*.

Penttilä, Kalevi 2009: *Aapiskujalta Öllerinkadulle. Riihimäen katunimistöä 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.

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.rakennettuhyvinvointi.fi/fi/kaupunkien-kasvun-kaavoitus/otto-iivari-meurman-kaavoittaja-ja-asekaavaopin-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_rm_k_semanseudun-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. Hämeenkadulla. *Riihimäen seudun Osuuspankin talo.*
 < <http://riksu.net/riksu/hameenkadulla/osuuspankintalo/>>

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 -verkkonäyttelyn esittelysivu. Riihimäen kaupunginmuseo.
 <<https://www.riihimaenkaupunginmuseo.fi/nae-ja-koe/verkkonayttelyt/riksun-huoltsikoita/shell-keskuskatu/>>

Salmela, Ulla: Asemakaava elää – Asemakaavaoppi 70 vuotta. Yhdyskuntasuunnittelun seura ry. < <http://www.yss.fi/journal/asebakaava-elaa-asebakaavaoppi-70-vuotta/>>

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>>

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>

Åbeg, Urho 1922: *Riihimäen asemakaava.* Artikkelin lehdessä Teknillinen aikakauslehti 1922 nro 10.
 <<https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/1539943?term=RIIHIM%C3%84EN&term=ASEMAKAAVA&term=asemakaava-arkkitehti&term=Meurman&term=Riihim%C3%A4en&term=asemakaavan&term=asemakaavat&term=asemakaavat%C3%B6it%C3%A4&term=Riihim%C3%A4ke%C3%A4&term=asemakaavat%C3%B6itten&term=Riihim%C3%A4ki&page=61>>

Suullista tietoa

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

-
- ¹ Riihimäen kaupunki, asemakaavoitus, Suokylä, Keskuskatu 12.
<https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/asemakaavoitus/suokyla-keskuskatu-12/>
- ² Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
- ³ Riksu Hämeenkadulla -sivusto. Menneisyyden läsnäolo...
- ⁴ Kantavat seinät -järjestelmiä ovat 1960-luvulla käyttöön otettu suurlevyjärjestelmä sekä 1970-luvun alussa kehitetty pitkälaattajärjestelmä. (RIL 115 1977, s. 151)
- ⁵ OP Ryhmä, Historia -sivusto.
- ⁶ Riihimäen historiaa lyhyesti -sivusto.
- ⁷ Penttilä 2009, 23.
- ⁸ Penttilä 2009, 20.
- ⁹ Penttilä 2009, 23.

Viitteet

- ¹⁰ Päälysteeksi valittiin asfaltti, joka oli jo 1920-luvulla syrjäyttänyt erilaiset kivipinnat ajoväylien päällysteenä.
- ¹¹ Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio.
- ¹² Penttilä 2009, 62.
- ¹³ Penttilä 2009, 68.
- ¹⁴ Salmela, Ulla 2017.
- ¹⁵ Suomen kunnallislehti nro 7-8 1922, 107.
- ¹⁶ (määritelmä: tieteentermipankki.fi).
- ¹⁷ Lahti, Otto-I. Meurman.
- ¹⁸ Riihimäki sata vuotta sitten ja nyt. Verkkonäyttely.
- ¹⁹ Suomen kunnallislehti nro 7-8 1922, 107.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	694 Riihimäki	Täyttämispvm	07.03.2023
Kaavan nimi	Keskuskatu 12		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2:80
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0706	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0706

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	0,0706	100,0	2200	3,12	0,0000	500
A yhteensä	0,0706	100,0	2200	3,12	0,0706	2200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,0706	-1700
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				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteens	0,0706	100,0	2200	3,12	0,0000	500
A yhteens	0,0706	100,0	2200	3,12	0,0706	2200
AL	0,0706	100,0	2200	3,12	0,0706	2200
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens					-0,0706	-1700
K					-0,0706	-1700
T yhteens						
V yhteens						
R yhteens						
L yhteens						
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						

KESKUSKATU 12

Asemakaavan muutos 2:80

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 SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheessa (nähtävillä olo 19.12.2022 - 23.1.2023) saatiin seitsemän (7) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä.

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 keskus (ympäristöterveys), 23.1.2023, 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 10.1.2023 mukaan:

- Liikennemelun keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvot käytännössä koko oleskelupiha-alueella.
- Liikennemelulaskentojen perusteella asetuksen mukainen ulkovaipan äänitasoero ($\Delta LA = 30 \text{ dB}$) on kohteessa riittävä sisällä sallittavien melutasojen saavuttamiseen.

Ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen 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.

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

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Esitetty kaavaratkaisu mahdollistaa vuonna 1983 rakennetun Osuuspankin toimitalon purkamisen. Maankäyttö- ja rakennuslain 139 § mukaisesti purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Kaavaselostuksessa ei esitetä 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.

Purettavaksi aiottu rakennus on kaavatyön yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaan tyypillinen Osuuspankkiarkkitehtuurin esimerkki 1980-luvulta. Rakennus on säilyttänyt arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset piirteensä hyvin. Rakennus on sovitettu huolellisesti ympäristöönsä ja on siksi lunastanut paikkansa osana kaupunkikuvallisesti eheää valtakunnallisesti arvokasta Riihimäen keskusliikekadun rakennettua ympäristöä. Inventoinnissa käytetty aikarajaus (1920-1959) rajaa

pankkirakennuksen RKY-alueen näkökulmasta laaditun arvioinnin ulkopuolelle. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja on kuvattu inventoinnissa niukasti.

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuutta. Kaavamääräyksissä on pyritty huomioimaan kaupunkikuvallisia seikkoja ja mm. yhteensovittamalla kaupunkikuvallisesti uudisrakennus Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota, että esitetty uudisrakennus poikkeaa Hämeenkadun rakennuskannan mittakaavasta, joka on yhtenäinen. Viereiset talot ovat Hämeenkadulla 4 – 5 kerroksisia, josta uudisrakennus poikkeaa.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että se ottaa kantaa keskeisten selvitysten sisältöön ja riittävyteen niiden valmistuttua. Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on laadittu rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola 11.1.2023) ja liikennemeluselvitys (Promethor 10.1.2023). 17.2.2023 on pidetty viranomaisien työneuvottelu, jossa on käsitelty rakennusinventointiraporttia. Tehty selvitys on tuolloin todettu riittäväksi.

Kaavaselostuksessa merkittävimmät vaikutukset on tunnistettu kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyviksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa esitetty vaikutusten arviointi RKY-alueen arvojen osalta jää kuitenkin niukaksi. RKY-alueen arvojen huomioimisen kannalta on tärkeää säilyttää kaupunkikuvan yhtenäisyys, liiketilojen katutilaan tuoma toiminnallinen monimuotoisuus sekä arkkitehtuurin korkea laatu. Merkittävimpänä puutteena ELY-keskus pitää sitä, että uudisrakennuksen osalta ei juurikaan tunnisteta uudisrakennuksen poikkeavasta mittakaavasta aiheutuvia vaikutuksia erityisesti Hämeenkadun kaupunkikuvaan.

Kaavaa varten on laadittu meluselvitys (Promethor Oy, 10.1.2023), jossa on huomioitu liikenteen nykytila sekä liikenne-ennuste vuodelta 2035. Liikennemeluselvityksen tulosten perusteella liikennemelun keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvot oleskelupiha-alueella. Ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 63 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 62 dB(A). Meluselvityksen tulokset on riittävältä osin otettu huomioon melua koskevissa kaavamääräyksissä.

Lopuksi

Rakennusten purkamiseen ja uudisrakentamiseen etenkin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee suhtautua erityisellä huolellisuudella ja kriittisyydellä. Nyt suunniteltavana olevan kohteen tärkeyttä korostaa myös rakennusinventointi, jossa todetaan, että *"Pankinkulmalla on ydinkeskustan kaupunkikuvan kannalta keskeinen rakennuspaikka. Kulmatontti sijaitsee Hämeenkadun ja Keskuskadun*

*risteyksessä, joka on yksi keskustan solmukohdista, kohtaamispaikka ja liikekeskustan sydämeksi luonnehdittu." Tehty rakennusinventointi antaa riittävät lähtökohdat arvioida hanketta. Arvioinnin perusteella ehdotetaan vielä harkittavaksi täydennysrakentamisen mittakaavan ja massoitte-
soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut alueidenkäytön asiantuntija Hannele Kuitunen. Asian on esitellyt johtava asiantuntija Anna-Kaisa Ahtiainen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Annu Tulonen.

MUSEO

Nyt kaavaehdotuksessa alueelle suunniteltu IV kerrosta mahdollistava uudisrakennus muuttaisi Riihimäen keskustan rakennuskorkeudeltaan yhtenäistä kaupunkikuvaa ja rikkoisi Hämeenkadun rakennuskorkeutta ja hierarkiaa kaupunkikuvassa. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu (asemakaavan mahdollistavaa) suunniteltua mittakaavan muutosta, joka muuttaisi Keskuskadun ja Hämeenkadun rakennetun kulttuuriympäristön maisemaa ja Meurmanin kaavallisen ajatuksen. MRL 139 § mukaan "Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista." Rakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen korkeammalla uudisrakennuksella muuttaisi kaupunkikuvaa, alkuperäistä kaavallista ajatusta ja heikentäisi Riihimäen keskustan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. On myös huomattava, että Pankinkulman rakennus on vain 40-vuotias eikä sen purkamista puoltavaksi syyksi ole esitetty kuntoarviota tai rakenteellista vikaa. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen lisäksi hiilineutraaliuden ja kestävä kehityksen kannalta tulisi selvittää rakennuksen käyttömahdollisuudet, ennen kuin purkamista harkitaan.

Alueellinen vastuumuseo ei puolla rakennuksen purkamiseen johtavaa asemakaavamuutosta. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

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 purkaminen 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.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Mielipide 1

Suunniteltu asuinrakennus on muita risteyksen rakennuksia korkeampi, joka luo ahdistavan tunnelman ja rakennuksen siluetti hallitsee liian paljon kaupunkikuvaa siinä kohdassa.

Hyvänä olemassa olevana esimerkkinä liian korkeasta rakentamisesta ympäristöön suhteutettuna voidaan nähdä viereisessä korttelissa Junailijankadun ja Keskuskadun kulmaan sijoitettu kerrostalo, joka on merkittävästi ympäröiviä rakennuksia korkeampi. Tämä talo sijaitsee risteyksessä, joka saanee jossain vaiheessa lisää uudisrakentamista liikerakennusten poistuessa käytöstä, mikä muuttaa tilannetta tulevaisuudessa.

Keskuskatu 12 taas sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien kohteiden ympäröimänä, jolloin korkeusero lieenee pitkäaikainen ongelma ja merkittävä haitta viihtyvyydelle kaupunkikeskustan ydinristeyksessä.

Toivon, että rakennuskorkeutta voitaisiin vielä harkita laskettavaksi vanhaan korkeuteen.

Vastine

Kerroskorkeuden vaikutuksen arvioimiseksi laadittiin havainnekuvia.



Keskuskadun puolella uudisrakennus on sovitettu sen kaakkoispuolelle sijoittuvien rakennusten räystäskorkeuksiin. Uudisrakennus on kerroksen muita Hämeenkadun varren rakennuksia korkeampi korostaen risteyksen keskeisyyttä kaupunkikuvassa. Alla on avattu, miksi hieman korkeampi rakentaminen voidaan katsoa perustelluksi erityisesti suhteessa viereiseen Mäkelän taloon.

Nykyistä olevaa rakennusta on sovitettu ympäristöön ja viereiseen Mäkelän funkkistaloon korkeuksien, sisäänvetojen kaiteiden jne. avulla jopa liian tarkasti mikä syö funkkistalolta näyttävyttä. Rakennus vaikuttaa vanhemman funkkistalon laajennukselta vähentäen kummankin tyylikkyyttä. Uudisrakennus ottaa julkisivuissaan huomioon naapurirakennukset, Hämeenkadulla julkisivun väreillä, aukotuksella, ikkunalinjoilla ja kivijalkakauppojen jatkumisena, Keskuskadulla samoin. Uudisrakennuksen kerroskorkeutta yksityiskohdissa ja värejä tarkastellaan jatkotyössä.

Mielipide 2

1. SYY-SEURAUSSUHTEET

Tällä tarkoitetaan toisaalta kaavan vaikutusta tuleviin lähialueen kaavoihin koskien tontinomistajien tasapuolista kohtelua. Toisaalta sillä tarkastellaan vaikutusta toimintaan rakennuksessa. Esimerkiksi otan oman omakotitalon, joka on arkkitehdin yksilöllisesti suunnittelema. On suunniteltu siten, että lumitöitä on mahdollisimman vähän ylipitkät räystäätkä tarkoittavat, että on laskettu, että iltapäivän polttava aurinko ei tule sisään, vaan vasta ilta-aurinko.

Myös arkkitehtooniset ratkaisut on mietitty siten, että perhekoon ja lasten kasvaessa rakennuksen toiminnot ikään kuin joustaa. Näin meidän ei ole tarvinnut muuttaa asunnosta yli 30 vuoteen, vaikka perhe oli aikansa viisihenkinen. Tätä on arkkitehtuuri suunnittelu.

- 1.1. Kaavatehokkuus 3,15. Se sinänsä on huima, mutta en ota kantaa voisiko se olla vielä vaikkapa suurempikin. Mutta kiinteistönomistajia tulee kohdella samantavoisesti ja sen pitäisi vaikuttaa myös läheisiin tontteihin (edellyttäen, että muut tekijät kuten autopaikkamääräykset täyttyvät) - esim. minun tonttiini. Tällä voi olla myös se vaikutus pidemmän päälle, että kiusaus Hämeenkadun viimeiseen puutalon purkuun kasvaa ja muuttaa tontti rahaksi. Olen pyrkinyt säilyttämään sen ja kehittämään ja taiteellistamaan sitä. Varmaankin omassa omistuksessa näin pysyy, mutta minun jälkeeni voivat ajatukset olla toiset. Talo ei ole suojeltu eikä siihen ole myöskään edellytyksiä. Mutta kaikki eivät ole sivistysporvareita. Haluan sen tässä ilmoittaa, ettei asia tule yllätyksenä ja että asiasta on nyt "jälki" kirjallisessa muodossa. Samoin jätän mietittäväksi suhtautumisen kaupungin korvaukseen sellaisessa tapauksessa kuten tässä: jos kulttuuriympäristön kannalta rakennus säilytetään, vaikka siihen on oikeus rakentaa uusi iso rakennus.

Korvaus esim. vastaavalla summalla kaupungilta, minkä kaupunki saa tontin rakennusoikeuden kohoamisesta, kun ei rakenneta.

- 1.2. Mitä luetaan rakennusoikeuteen kuuluvaksi ja mikä jää sen ulkopuolelle. Tässä kaavaluonnoksessa pyritään rajaamaan kaikkea mahdollista rakennusoikeuteen kuulumattomaksi, mm. rakennuksen sisältä osaa rappukäytävästä. Taas sama syy-seuraussuhde muidenkin lähitonttien kaavaratkaisuihin.
- 1.3 Ranskalaiset parvekkeet länteen = kuumat huoneet, joissa asuu pääasiassa eläkeläisiä, jotka viettävät keskimääräisesti pidemmän ajan asunnossa ja tuskaisena. Ei voi asentaa ilmalämpöpumppua, koska ei voi piilottaa ellei ole normaalia parveketta (= sisäänvedettynä). Edellyttää viilennystä koko kiinteistöön. Mutta palaverissa minä/Matkala, Mäkelä informoitiin, että mitä ilmeisesti koko talon viilennys tulee, mutta sitä ei voi talon sisäisenä asiana vaatia kaavassa.
- 1.4 Tasanne, jossa lasilaidat mm. lasten leikkipaikaksi. Ranskalainen ratkaisu, joka ei sovi Suomen olosuhteisiin. Mallia Itä-Pasila. Miten lumenauraus hoidetaan? Entä kun tulee lumikasoja, niin hyppivätkö lapset tasanteelta alas asfaltille? Koska on kyse turvallisuudesta, niin tähän tulee löytää ratkaisu.
- 1.5. Sitten olisi vielä syytä pohtia pyrkimys latistettuun arkkitehtuuriin. Onko syynä se, että jos tehdään ulkonäöllisesti kunnollista ja mielenkiintoista arkkitehtuuria, niin se merkitsee rakennuksen suojelupäätöstä.

2. ARKKITEHTUURIN LAATUVAADE, TAIDE, LIIKKUMISKOKEMUS

2.2. Liikkumiskokemus

Arkkitehtuurissa kaikki ei ole vain massoja ja rakennuksia vaan myös liikkumiskokemusta. Tämä oli TTKK:ssa (TTY/TaY) 30 vuotta arkkitehtuurin painopistealueena. Sitä opiskelin myös. Sitä olen hyödyntänyt omassa firmassani (Urkun Piilopirtti) ja apunani siinä on ollut asiasta väitöskirjan A-osastolla tehnyt Seppo Aura sekä myös Hämeenkatu 28 puutalon taiteen funktiossa.. - Asiasta on tehnyt väitöskirjan myös hiljattain Espoon kaavoitusvirastossa työskentelevä arkkitehti. Liikkumiskokemus olisi syytä ottaa huomioon myös kaavasuunnittelussa.

Aikanaan olen keskustellut liikkumiskokemuksesta Teidän toimistossanne eri asian yhteydessä Jari Jokivuon (nyt eläkkeellä) kanssa, joka on myös sitä opiskellut. Liikkumiskokemusta on monen erityyppistä. Mutta avaan asiaa, jotta täysin ulkopuolinen ymmärtää. Esimerkiksi Keskuskatu voisi olla seuraavan lainen. Länsipäässä on ylväs ja valistu lasinpuhaltajapatsas. Itäpäässä voisi olla n. 4-5 m korkea lasimetallitaideteos. Toisesta päästä ei matkan pituuden vuoksi näe kunnolla toiseen päähän. Jotenka välissä voisi olla valaistu taideteos esim. Keskus-

katu 12 rakennuksessa. Näin kulkiessaan olisi näkyvissä aina kohde/katseenvan-
gitsija mikä näkyy ja se kiinnekohta on taideteos, suihkulähde tms. Vastustama-
ton vartin kaupunki. Sama tarkastelu tulisi tehdä myös Hämeenkadun osalta.

- 2.1. Arkkitehtooninen laatuvaade talon ulkonäölle vaihtoehtoisesti prosenttitaide
On kyse keskikaupungin ytimeistä ja siihen tulisi asettaa jo kaavoituksessa arkkitehtoonista ulkonäkövaadetta laadukkaammaksi. Nyt nähty kuva tulevasta rakennuksesta on sinänsä siisti, mutta tavanomainen. Jotain erityistä pitäisi olla. Esimerkki tällaisesta on Ilmari Lahdelman toimiston suunnittelema kulmatalo Tampereella Kuninkaankadun ja Satakunnankadun kulmauksessa.

Toinen vaihtoehto on tehdä ja kiinnittää seinään merkittävä ja valaistu taideteos hintaluokkaa 50.000€+ kiinnitys+ sähkötyöt. Työn tekijän/suunnittelijan pitäisi olla taiteilija/muotoilija (usein lasialalta ovat muotoilijoita) eli ammattikorkeakoulusta tai yliopistosta valmistunut taiteilija/muotoilija – ei harrastelija. Mieluiten sellainen teos kulmaan, mikä näkyisi sekä Keskuskadulle että Hämeenkadulle. Kun rakennusoikeus on 2200 m² ja sen ulkopuolinen rakentaminen tontille molemmat yhteensä esim. 3.000 m² ja jos rakennuskustannus olisi 2 t€/ m², niin prosentti olisi 60 t€.

Riihimäeltä ja seudulta löytyy erityistä alan osaamista mm. Suomen Kuvanveistäjäliiton puheenjohtaja Sampo Malin sekä Kuvataideakatemian ensimmäinen kuvanveiston professori Radoslaw Gryta, jolta mm. silloinen tasavallan presidentti Martti Ahtisaari tilasi taideteokseen Suomen lahjana maamme liityttyä EU:in. 3mx3mx3m suuruinen "Takki" - löytyy Euroopan Neuvoston päämajasta 2. kerroksen aulasta. Muitakin teoksia löytyy mm. Tampereen Keskustorilta "Kivikirjasto".

A-prof. Helmer Stenroos opetti luennollaan, että jokaiselle rakennettavalle tontille pitäisi istuttaa joku puu. Tätä puiden puuttumista Helsingin talojen rakentamisessa hän suri 90-vuotishaastattelussaan viime syksynä Helsingin Sanomissa. Koska olen tämän arkkitehtuurin opinnoissani oppinut, kysyn nyt sitä samaa kaavoittajalta. Asia ei ole yksiselitteinen. Sillä jos sellaiset tässä vaaditaan, niin ratkaisuksi tulee autopaikkojen rakentaminen halliin maan alle. Puille tulee silloin aikamoinen hinta. Tai joku keksii jotain muuta fiksum. Puuston osalta voisi olla vaihtelua ja erikoisuuksia. Keskusteltuani kaupunginpuutarhurin kanssa hän informoi, että Helsingissä on resursseja tehdä erilaisia kokeiluja, joiden tuloksia Riihimäellä hyödynnetään lähinnä puistojen osalta.

- 3.2. Materiaalien kierrätettävyys
Kaavassa ei ole mainintaa rakennuksen kestävyydelle eikä materiaalien kierrätettävyydelle. Voisi kyllä olla.

3.3 Pyörteinen ilma katukaukalossa

Mona Kurpan (kustos apul.prof. Leena Järvi) HY väitöskirjan/meteorologia tulosten analysointi Hämeenkadun osalta liittyen tähän kaavaan. Väitöskirjan tulosten anti pitäisi toteuttaa myös käytännössä. Kurpan väitöskirjan (tammikuu 2021) mukaan talojen ja puiden pitäisi olla katukaukalossa eri korkuisia. Ilma on pyörteistä ja kerää haitallisia aerosoleja ja partikkeleita ja on hyvin haitallista terveydelle katukaukalon loppupäässä. Mutta jos talot ja puut ovat eri korkuisia aaltomaisessa muodossa, niin saastunut ilma pääsee ikään kuin pois talojen välistä. Väitöskirjasta olen informoinut ja myös lähettänyt kaavoittajalle Helsingin kaupungin julkaisun tästä asiasta. Kaavoittaja on selvittänyt asiaa edelleen ilmatieteen laitokselta.

Tarkkaavaiset ovat kyllä nähneet asiasta lasitaideteoksen Suomen Lasimuseossa kesällä 2021 (Urkun Piilopirtin taidekokoelmat). - Minä ja taidekuraattorini Radoslaw Gryta kävimme Mona Kurpan työhuoneessa 2020 näkemässä mallinnuksia ilman liikkeitä Helsingin katuverkossa. En tiedä miten asiasta on ohjeistettu kuntien kaavoitusta.

4. KAAVALUONNOKSEN TEKNINEN TOTEUTTAMINEN

Näkemykseni mukaan hyvää on rakennuskulttuurin ottaminen mukaan osana suunnittelua. Se on hyvä, että Riihimäellä on tehty tästä pohjatyö ja esitetty se myös kirjana. Luonnoksessa näen teknisenä toteutustapana kaksi ongelmaa:

- Luonnoksessa lukee useammassa kohdin, että suunnittelu on kesken. On vaikea ottaa kantaa sellaiseen.
- Mutta toinen asia on, mistä pitäisi päästä eroon on liiallinen pikkuasioiden määrittäminen kaavassa. Ääritapauksena lipputangon paikan määrääminen kaavassa. Sellainen asia ei kuulu kaavaan. Kysymiltäni kaavoitusarkkitehdeiltä kukaan ei toimi näin. Samoin ei tarvitsisi määritellä ikkunan suuntaa ja muotoja. Se rajoittaa arkkitehdin luovuuden vapautta.

Kaava on tilattu ulkopuoliselta konsultilta, joka tekee juuri tämäntapaisia kaavoja. Tällaisesta pikkutarkkuudesta kaavassa pitäisi kyllä Riihimäen päästä irti.

5. MUITA HUOMIOITA

- 5.1 Summa summarum: Ratkaisuilla on monia eri puolia. keskustaankin tarvitaan ihmisiä ja asuntoja eivätkä kustannukset saisi nousta kohtuuttomiksi. Samoin ikuisesti ei saa jäädä jahnaamaan, vaan kaavoitusprosessin pitäisi edetä nopeasti, jotta hanke ei happane. Mielenpitoet eivät siksi ole pääsääntöisesti ehdottomia, vaan on halu esiintuoda esim. syy-seuraussuhteita ja päätöksiä osana kokonaisuutta. Siis sparrausta.

Mutta on myös asioita, jotka näen välttämättöminä. Ja ne ovat:

1.4 tasanteen turvallisuusriskit

2.1. ja myös 2.2: Laatuvaade arkkitehtuurin ulkoiselle toteutukselle/ulkonäkö + taide molemmat jo kaavassa ja myös liikkumiskokemuksen huomioonottaminen. Kun on kyse ydinkeskustasta, niin ulkoiselle arkkitehtuurille olisi tärkeää asettaa suunnittelijalle vaade - näytä mihin pystyt!

3.2 Vaade kierrätettävyydestä rakennusmateriaalien osalta olisi kyllä hyvä olla.

4. Käytäntönä pikkutarkkojen vaateiden esittäminen kaavassa - ääritapauksena lipputangon paikka – pitäisi lopettaa.

5.2. Kansalaistoiminta osana demokratiaa kaavoituksessa.

Yksi olennainen syy miksi yli 100 vuotta käydyin sodan jälkeen kansa eheytyi, oli kunnallinen demokratia. Mutta nyt ollaan menossa kohti asiantuntijavaltaa. Kaavoitus on sipuli, jossa monta kerrosta ja monet asiat vaikuttavat toisiinsa.

Myöskään terminologia ei ole kansalaisten hallinnassa. Käytän tässä asiantuntijavallan vaikuttamista. Ei minulla ole tähän sipuliongelmaan ratkaisua, mutta olen huolestunut. Toisaalta suurten yritysten ratkaisuihin pitää luottaa edustukselliseen demokratiaan.

Opiskelukaverini, jotka ovat/olivat suurten rakennusyhtiöiden ja muiden isojen yritysten johdossa kertoivat, että olennainen asia on, että kun asiat on käyty läpi kaupungin johdon ja myös luottamusmiessuhteen kanssa, niin se sana myös valtuustossa pitää. Sellaiseen kaupunkiin rakennetaan.

5.3 Rakennusten purkaminen

Jo Rooman vallan aikana muodostui arkkitehtuurin 3 periaatetta: lujuus, hyödyllisyys ja kauneus. Nämä Vitruviusin teesit mainitaan myös Opetusministeriön v. 2022 Arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa. Eli ajatellaanpa asioita myös sen kanalta.

Tämä purettava rakennus on muistaakseni alle 40 v. vanha. Toki maailma on muuttunut ja pankkitoiminta erityisesti. Puista, ympäristönsuojelusta ja ilmastomuutoksesta lämpötilan kohoamisineen puhutaan. Puheet ovat puheita ja teot tekoja. Poliittinen järjestö purattaa oman kaupunkikuvallisen talonsa ja paikallinen julkis hirsitalonsa ja kertoo paikallisessa lehdessä viisipalstaisella otsikolla: "Kun talon purkaa, niin tontin arvo kohoaa."

Voi perustellusti kysyä vastapäisen v. 1911 valmistuneen puurakennuksen ja v. 1930-luvun alussa valmistuneen tiilirakennuksen osalta, miten on mahdollista, että kiinteistö muuttuu ja siinä on toiminut näiden vuosien aikana asuntoja, lelu-kauppa, pihviravintola, nyt pubi terasseineen, leipomo (tiilirakennus), teatteri ym.? Samoin voi kysyä, että miksi katto kestää? Tiilirakennuksen peltikatto on yli 90 v. vanha ja kun sinne tänä keväänä katon päälle asennetaan iso raskas metalli-lasitaideteos, niin ainoat huoltotoimenpiteet olivat katon harjaus. pesu ja

maalaus. Eli kiinteistö muuntuu ja rakennus kestää. Veturinkuljettaja Åkerfelt taisi olla v. 1911 viisas mies.

Vastine

SY- JA SEURAUSSUHTEET

- 1.1 RKY-alueella uudisrakentamista säätelevät useat lait ja ratkaisut tehdään osallisten harkinnan tuloksena, myös vanhoja keskustoja voidaan uudistaa. Rakennusoikeudesta päättää kaupunki, sillä on kaavoitusmonopoli.
- 1.2 Rakennusoikeuteen on tässä kaavassa määritetty hyötyneliöt, sen lisäksi on pyritty suosimaan asumisen mukavuutta parantavien tilojen rakentamista em. lisäksi, esim. juurikin väljempien porrastilojen muodossa. Joistain tiloista kuten väestösuojista ja LVI-toteutuksesta on käytössä yleinen menettely.
- 1.3 Rakennus on tarkoitus ilmastoida.
- 1.4 Piha I-kerroksen katolla on toimiva ratkaisu tiiviissä kaupunkirakenteessa:
 - Piha on rauhallinen ja turvallinen, koska se sijoittuu liikennetason yläpuolelle ja on suojattu melulta ja suorilta katseilta kadulta.
 - Kaiteet noudattava samaa luokitusta kuin muissakin julkisissa tiloissa.
 - Lumitilat varataan rakennusluvassa.
- 1.5 Arkkitehtuuri on pyritty sovittamaan RKY-alueen miljööseen sopivaksi.

2. ARKKITEHTUURIN LAATUVAATE, TAIDE, LIIKKUMISKOKEMUS

- 2.2. Liikkumiskokemus
Kaavamuutoksessa käsitellään Hämeen- ja Keskuskadulla vain yhtä rakennusta, joten liikkumiskokemus on naapurirakennuksiin sopeuttamista:
 - Kivijalkakaupat ja niiden julkisivu kadulle on keskeinen liikkumista rytmittävä tekijä ja tärkein kaupunkielementti. Siksi kaavassa kivijalkakauppojen kerros on määritelty sisältäen näyteikkunat, tumman kivimateriaalin seinissä ja mainosten laadun.
 - Julkisivujen jaottelu mittakaavaistaa rakennuksen ympäristöönsä, esim. ikkunarivien korkeus, rapattua julkisivua jaotelevat pystyikkunat kuten perinnerakennuksissa, ulkonevia nauhaparvekkeita ei sallita.
 - Jaotteluissa on sekä horisontaalisia että vertikaalisia jakoja, mikä mahdollistaa rakennuksen muotoutumisen osaksi ympäristöä ison yhden massan sijasta.

- Kun rakennuksessa on yksityiskohtia ja yllättävyyttä muodostaa se mielenkiintoisen uutta tarjoavan liikkumiskokemuksen.
- Keskuskadun katusuunnitelman myötä Keskuskadulle tulee toteutumaan nykyistä enemmän viherrakentamista ja levähdyspaikkoja. Lisäksi jalan- kulkijalle varattu katutila levenee huomattavasti. Em. toimenpiteillä voidaan katsoa olevan myönteinen vaikutus liikkumiskokemukseen ja katutilan viihtyisyyteen.

2.3 Taiteen lisääminen kuuluisi oleellisena kaupunkikeskustaan esim. patsaina, muuraaleina, mosaiikkeina, suihkulähteinä, levähdyspaikkoina, jne. Tässä asemakaavassa on Mäkelän talon puoleiseen päätyyn esitetty kaupunkikuvaa elävöittävää maalattavaa seinämainosta. Kaavakarttaan on lisätty arkkitehtuurin laatuvaadetta koskeva määräys, jonka mukaan julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kasvillisuutta mm. pensaita ja pieniä puita on tarkoitus istuttaa I-kerroksen kattopihalle ja mahdollisesti riippuvia köynnöksiä kaiteiden yli kadun puolelle.

Taiteen määräämisestä asemakaavassa on keskusteltu rakennusvalvonnan kanssa ja todettu, että taiteesta määrääminen asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista, koska osana rakennuslupaprosessia taiteen toteutustapaan ja laatuun on vaikeaa vaikuttaa. Asemakaavamuutos ei kuitenkaan estä taiteen toteuttamista. Mahdolliseen taidehankintaan on paremmat mahdollisuudet vaikuttaa, mikäli se toteutetaan kaavasta erillisenä.

3.2 Käytettävien materiaalien kierrätettävyydestä ei ole määräystä. Vanha rakennus on tiiltä ja myöskään niiden kierrätettävyyttä ei ole kaavassa tarkasteltu.

3.3 Pyörteinen ilma katukaukalossa on kaavamuutoksen tarkastelun ulkopuolella. Koska osa asunnoista tulee sijoittumaan lähelle vilkasliikenteisiä ajoratoja, kaavakarttaan on lisätty ilmanlaatua koskeva määräys, jonka mukaan uudisrakennuksen tuloilman suodattamiseen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien takia. Näin ollen Hämeenkadun tai Keskuskadun suuntaan avautuvien asuinhuoneistojen tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta.

4. KAAVALUONNOKSEN TEKNINEN TOTEUTTAMINEN

Kaupunkikuvallisesti merkittäviä RKY-alueen miljööseen vaikuttavia:

- Keskus- ja Hämeenkadun risteys on näkymien solmukohta ja se johon aurinko paistaa – siis näkyvin kohta. Klassinen kaupunkirakenne korostaa kulmarakennuksia, kuten vastapuolen ”Puputin kulman” pyöreäpäiset parvekkeet risteyskohokohtana.
- Kyseessä on ns. hankekaava eli arkkitehdin näkemys rakennushankkeen lähtökohtaisesta toteutuksesta on kaavanlaadinnan pohjana. Näin ollen yksityiskohtaistenkin määräysten antaminen on perusteltua riittävän laatu-tason toteutumiseksi. Lipputanko mainittiin esimerkkinä toteutustavasta.
- Pystyikkunat rapatussa julkisivussa sitovat rakennuksen ympäristöönsä.



Kuvia Hämeen- ja keskuskadun rapatuista funkkisrakennuksista.

5. MUITA HUOMIOITA

- 5.1 *Summa summarum: Ratkaisuilla on monia eri puolia. keskustaankin tarvitaan ihmisiä ja asuntoja eivätkä kustannukset saisi nousta kohtuuttomiksi.*
- 5.2 Demokraattisesti on päätetty:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 10§:
"Kaavan laatijan tulee olla pätevä tehtävään. Pätevyydestä säädetään tarkemmin asetuksella."
Maankäyttö- ja rakennusasetus 3 §
"Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus."
- 5.3 Rakennuksen purkamisen edellytykset Maankäyttö- ja rakennuslaki 139§:
"Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista...."
- Olemassa oleva liike- ja toimistorakennus on rakennettu vuonna 1983. Rakennus ei enää palvele nykyaikaisen pankkiliiketoiminnan tarpeita. Sen sijaan uudisrakennus tuo keskustan kaipaamia uusia asukkaita, ja rakennuksen katutaso säilyy jatkossakin aktiivisessa liiketiläkäytössä.

EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT SEKÄ VASTINEET

Ehdotusvaiheessa (nähtävillä 20.3.-25.4.2023) saatiin kaksi (2) lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, 25.4.2023, lausunto

Lausuntoon on lisätty vastineen kohdentamiseksi indeksointi:

1) ... Keskuskatu 12 sijaitsevasta Pankinkulman rakennuksesta Selvitystyö Aholan (2023) inventoinnissa on todettu, että ”Pankinkulma on 1980-luvun alun liike- ja toimistotalo, yksi esimerkki liikekeskustan kaupunkikuvaan suuresti vaikuttaneesta pankkien toimitilarakentamisesta. Rakennuksessa on 1900-luvun jälkipuolen taloudelliselle nousukaudelle tyypillisiä piirteitä, hyvin asiallisessa paketissa” (Ahola 2023, 28). Aikaisemmissa inventoinneissa postmodernismia edustaviksi arvokohteiksi valikoidut rakennukset ovat RKY-alueen ulkopuolella.

Pankinkulmaa ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Pankinkulman Aho (1983) on ottanut vaikutteita Riihimäen keskustan funktionalismista ja sopeutuu ympäristöönsä suunnittelu (Jussi Iivonen ja Pentti Hyvin niin massoittelemallaan, kuin tyylipiirteillääänkin. Historiallisesti rakennus liittyy 1980-luvun taloudelliseen nousukauteen ja sitä seuranneeseen aikakauden pankkiarkkitehtuuriin, jonka aikana kaupunkien keskustoihin ja kauppaloihin valmistui useita edustavia, arkkitehtien suunnittelemaa pankkirakennuksia. Selvitys Aholan laatiman inventoinnin mukaan Pankinkulman edustaa 1980-luvun nousukauden tyylipiirteitä (”asiallisessa paketissa”, siten, että ”pankkisali muodostaa matalan syvärunkoisen osan ja muut tilat keskittyvät kolme kerrosta korkeampaa osaan. Porrastuksilla on luotu avoin kulma pääsisäänkäynnille ja kattoterassi ylimmän kerroksen saunaosastolle. Rakennuksessa toistuva aihe on suorakaide, joka näkyy massoittelemassa, julkisivujen aukotuksessa ja julkisivulaatoituksessa. Julkisivumateriaalina Postinkulmassa on käytetty klinkkeripintaista julkisivuelementtiä, joka oli hyvin suosittu 1980- ja 90-luvuilla” (Ahola 2023, 13). Pankinkulman massoittelemalla edustaa aikakauden hyvin harkittua, paikkaansa sopivaa, paikalliseen kontekstiin sovitettua ja mittakaavaltaan paikalle sopivaa rakennusta, joka kaupunkikuvallisesti toteuttaa arkkitehti O.I. Meurmanin kaavaa, joka on yksi Riihimäen keskustan RKY-alueen arvoista.

Keskuskatu 12 on rakennusinventoinnin (Selvitystyö Ahola 2023) mukaan ydinkeskustan-kaupunkikuvan kannalta keskeinen rakennuspaikka (Ahola 2022, 16). Kulmatontti sijaitsee Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksessä, joka on yksi keskustan solmukohdista, kohtaamispaikka ja sitä on luonnehdittu liikekeskustan. Rakennusinventoinnin mukaan Riihimäen keskustan RKY-alueella on nähtävissä Meurmannin 1920-luvun asemakaava, joka näkyy konkreettisesti kivitalojen kerroskorkeudessa, kiinnirakentamisessa ja yhtenäisessä katulinjassa. Meurman on pyrkinyt suunnittelemaan kadunristeyksistä jännittäviä aukiomaisia kaupunkitiloja, joiden henkeen rakennus on suunniteltu 1980-luvulla.

2) Kaupunkikuvallisesti Pankinkulman rakennus luo vastinparin vastapäätä sijaitsevalle functionalismia edustavalle Teräksen talolle (Veli Valorinta 1951), jonka puhdaspiirteistä jälleenrakennuskauden tyyliä Pankinkulma peilaa modernilla tyyllillä. Pankkirakennuksen arkkitehtuuri on siroa ja ilmapää ja antaa tilaa Keskuskadun eteläpäässä sijaitseville korkeammille rakennuksille (mm. Riihilinna 1940, Puputin kotikutomo 1919 sekä modernistinen Keskuskatu 7). Lisäksi Pankinkulma luo myös ajallisesti yhtenäistä kuvaa Riihimäen keskustan rakennettuun maisemaan, jossa osoitteessa Hämeenkatu 26 sijaitsee saman aikakauden postmodernismia edustava, vaalea tiilipintainen liikerakennus.

3) Nyt kaavaehdotuksessa alueelle suunniteltu IV kerrosta mahdollistava uudisrakennus muuttaisi Riihimäen keskustan rakennuskorkeudeltaan yhtenäistä kaupunkikuvaa ja rikkoisi Hämeenkadun rakennuskorkeutta ja hierarkiaa kaupunkikuvassa. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa ei ole huomioitu (asemakaavan mahdollistavaa) suunniteltua mittakaavan muutosta, joka muuttaisi Keskuskadun ja Hämeenkadun rakennetun kulttuuriympäristön maisemaa ja Meurmanin kaavallisen ajatuksen. MRL 139 § mukaan ”Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.” Rakennuksen purkaminen ja sen korvaaminen korkeammalla uudisrakennuksella muuttaisi kaupunkikuvaa, alkuperäistä kaavallista ajatusta ja heikentäisi Riihimäen keskustan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

4) On myös huomattava, että Pankinkulman rakennus on vain 40-vuotias eikä sen purkamista puoltavaksi syyksi ole esitetty kuntoarviota tai rakenteellista vikaa. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen lisäksi hiilineutraaliuden ja kestävä kehityksen kannalta tulisi selvittää rakennuksen käyttömahdollisuudet, ennen kuin purkamista harkitaan. Alueellinen vastuumuseo ei puolla rakennuksen purkamiseen johtavaa asemakaavamuutosta. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä Kanta-Hämeen alueelliseen vastuumuseoon.

Vastine

- 1) Nykyisestä pankista todetaan sen vaikuttaneen merkittävästi kaupunkikuvaan ja edustavan tyyliltään postmodernismia, rakennus on muuttanut Hämeenkadun klassista miljöötä ja poikkeaa vanhojen rakennusten yhtenäisyydestä:
 - Pankkirakennus on klinkkeripintainen julkisivuelementtirakennus poiketen julkisivumateriaaleiltaan ja väriltään vanhoista rapatuista rakennuksista.
 - Pankkirakennuksen aukotus on pääosin vaakasuuntainen esim. ikkunoiden puitejako ja poikkeaa siten vanhojen rakennusten aukotuksesta.
 - Massoittelu kokonaisuutena sopeutuu Hämeenkadun miljööseen, korkeudet, katuun kiinni rakentaminen, hillitty porrastus korostaen rakennuksen osia ja risteyksen kulman korostus. Asemakaava se toteuttaa kerroskorkeudessa, kiinnirakentamisessa ja yhtenäisessä katulinjassa.
 - Rakennus koostuu suorakulmaisista särmiömassoista, mitä ei ole vanhoissa rakennuksissa, erottuen miljöössä. Kokonaismassa noudattaa vanhoja rakennuksia, mutta massoittelun periaate on muista niistä poikkeava.

Em. syistä nykyinen pankkirakennus sijoittuu O.I. Meurmannin kaavan rakennusalan sisälle, muttei noudata sen perusteella rakennetun miljööhen henkeä.
- 2) Ote: Pankinkulman rakennus luo vastinparin vastapäätä sijaitsevalle funktionalismia edustavalle Teräksen talolle (Veli Valorinta 1951), jonka puhdaspiirteistä jälleenrakennuskauden tyyliä Pankinkulma peilaa modernilla tyylillä.
 ...Pankinkulma luo myös ajallisesti yhtenäistä kuvaa Riihimäen keskustan rakennettuun maisemaan, jossa osoitteessa Hämeenkatu 26 sijaitsee saman aikakauden postmodernismia edustava, vaalea tiilipintainen liikerakennus.



• Kuva 1. Hämeenkatu 26, ote Google Streetwiev.

Rakennusinventointi Keskuskatu 12 /Selvitystyö Ahola 2023 s.4-5 kuvataan RKY-alueen suojeluperusteiden arvoista: *"Kaupunkiympäristön kuvausta RKY-inventoinnissa:*

Riihimäen liikekeskus, jossa on saavutettu katulinjan yhtenäinen arkkitehtoninen ilme, ilmentää 1930- ja 1940-luvun kaupunkisuunnittelun periaatteita ja liikerakentamista.

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

Em. perusteella Hämeenkatu 26 ei edusta Riihimäen RKY-alueen suojeluperusteissa määritettyjä kaupunkikuvallisia arvoja O.I. Meurmanin asemakaavan pohjalta. RKY-alueen suojelupäätöksen arvot rajoittuvat aikaväliin 1922 – 1949. Hämeenkadun kaksi klinkeripintaista rakennusta eivät ole tyypillisiä Hämeenkadulle, eivät edusta RKY-alueen määritettyjä arvoja, eivätkä muodosta yhtenäistä kaupunkikuvaa.

- 3) Ote: *"Nyt kaavaehdotuksessa alueelle suunniteltu VI kerrosta mahdollistava uudisrakennus muuttaisi Riihimäen keskustan rakennuskorkeudeltaan yhtenäistä kaupunkikuvaa ja rikkoisi Hämeenkadun rakennuskorkeutta ja hierarkiaa kaupunkikuvassa."*

Uudisrakennuksen (huom. asemakaavan perusteella tehty luonnos) kerroskorkeus sovitettiin Mäkelän naapurirakennuksen räystäslinjoihin. Uudisrakennuksen tulee olla myös taloudellisesti kannattava ja ko. paikassa kerrosta matalampi rakentaminen oli rakennusliikkeen arvioinnissa kannattamaton.

Toteutusluonnosta arvioitaessa viranomaisten kanssa työneuvottelussa 2.6.2023 arvioi luonnosrakennuksen suunnitellut arkkite. I. Ridanpää: *"Keskuskatu 12:sta on tehty kuntotutkimus minkä mukaan korjauksesta aiheutuvia hyötyjä ja kustannuksia verrattaessa korjaus ei ole taloudellisesti järkevää. Rakennus on kokonaan toimistoa, jossa alakerta on pankkisali ja yläkerta toimitiloja ja kellarissa autohalli. Tilat eivät hyvin sovellu nykyaikaiseen pankkitoihintaan ja osa tiloista on vajaakäytöllä. Keskuskatu 5 uusissa tiloissa kaikki toiminnot olisivat samassa maantasokerroksessa ja suoraan katu ympäristössä ja tavoitettavuus maksimoituisi. Vanha rakennus keskuskatu 12 jää käyttämättä ja sen korjaus uudiskäyttöön on kustannuksiltaan kannattamatonta.*

Massoittelu vaihtoehtoja on tehty, aiemmin enemmän Keskuskadun puolelle, jossa muut talot ovat korkeita. Nykyinen ehdotus jatkaa Keskuskadun rakennusmassaa ja julkisivuja kulman torniin. Hämeenkadun julkisivun käsittely ottaa huomioon naapurirakennuksen linjat ja rakeisuuden. Ilmakuvasta arkkitehtonisesti tarkastellen uudisrakennus ei massallisesti poikkea juurikaan olemassa olevista. Pysäköinti tehtiin Keskuskadulla talojen väliin, koska naapurirakennuksen ikkunat estävät lähelle rakentamisen. Uudisrakennus on sovitettu naapuriin Mäkelän taloon väreihin ja vaakalinjoin esim. parvekelinjoihin. Hämeenkadulla on pohjoisessa massaltaan iso rakennus, joten uudisrakennus ei kovin paljon poikkea muista ja huomioiden että rakennus on rapattu suurelta osin kuten vanhat ympäröivät rakennukset. Sisäänvetoja räystäslinjoihin tutkittaessa kivijalan liiketilat ja nykyaikaiset kerroskorkeudet vaikuttavat niin, että ylimpien kerrosten sisäänvedot eivät istuisi naapuritaloon vaan räystäslinjoihin syntyisi epäjatkavuuskohta. Riittävä kerrosala pitäisi saada, että rakentaminen olisi kannattavaa. Yhden kerroksen pudottaminen Hämeenkadulta pudottaa pinta-alaa niin paljon, ettei Varte Oy katsonut sitä taloudellisesti mahdolliseksi."

Kerrosluku on yksi merkittävä rakennuksen muotoa määrittävä ulottuvuus, mutta oleva rakennus ei monen muun arvokroteerin kohdalla täytä RKY-alueen asettamia arvoja eli sen purkaminen ei aiheuta: *"...rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneusarvojen menettämistä"* MRL 139 § Purkamisluvan edellytyksien mukaisesti.

- 4) Ote: *"...hiilineutraaliuden ja kestävä kehityksen kannalta tulisi selvittää rakennuksen käyttömahdollisuudet, ennen kuin purkamista harkitaan"*. Rakennuksen hiilineutraalisuudella tarkoitetaan päästöjen sidonnan ja tuottamisen suhdetta rakennuksen koko elinkaaren aikana. Rakentamisen lisäksi merkittävä tekijä on kaupungin keskustan toimivuus ja elinvoimaisuus mihin rakennus vaikuttaa. Elävän ja kehittyvän kaupungin hiilijalanjälki on pienempi kuin taantuvan ja hajasijoitetun rakenteen omaavan.

Rakennuksen elinkaaren aikainen hiilijalanjälki muodostuu pääosin liikenteestä, sen tuottamista hyödyistä esim. asuminen ja rakennuksen sitomista käytön aikaisista resursseista esim. energian käytöstä. Vanhassa pankkirakennuksessa menetetään runkomateriaali, mutta olevan rakennuksen toiminnallinen merkitys kaupunkikeskustalle on hiilineutraalisuuden kannalta miinusmerkkinen verrattuna uudisrakennukseen. Hiilineutraalisuuden arviointiin ei ole yleisesti hyväksyttyä työkalua.

Pankista on tehty kuntoarvio 2015 ja se on päivitetty 29.11.2019 RAKENNE- JA TALOTEKNIKEN KUNTOARVIO Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulmauseaan / Granlund Riihimäki Oy (liitteenä). Yhteenvedon keskeiset osat ja johtopäätökset:

OTE s.3-4.

2.1 Toimenpidetarpeet

Kokonaisarvio eri tekniikanalojen osalta

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)	Huom.
Rakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri	
LVIA-järjestelmät	Tyydyttävä	Melko suuri	
Sähköjärjestelmät	Tyydyttävä	Suuri	
Energiatalous			



PTS-RAPORTTI

Arvonlisäveroprosentit:
Investointi 0%

Tulostuspäivämäärä:

Laatija:

Tark./hyv.:

	Kustannukset €/vuosi										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yhteensä
Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma											
Keskuskatu 12	237 000	475 000	410 000	20 000	0	0	0	0	30 000	0	1 172 000
RAK Rakenteet	55 000	90 000	15 000	10 000	0	0	0	0	30 000	0	200 000
Aluerakenteet	5 000		3 000								8 000
Pohjarakenteet											0
Perustukset	10 000										10 000
Runko	5 000										5 000
Julkisivut		90 000									90 000
Yläpohjarakenteet	5 000		6 000						30 000		41 000
Täydentävät sisäosat	2 000										2 000
Sisäpinnat	28 000		6 000	10 000							44 000
Rakennusvarusteet											0
											0
LVI-järjestelmät	0	350 000	350 000	0	0	0	0	0	0	0	700 000
Rakennusautomaation uusiminen		40 000	40 000								80 000
Vesi- ja viemärijärjestelmien uusiminen		80 000	80 000								160 000
Ilmanvaihtojärjestelmät, uusiminen		140 000	140 000								280 000
Lämmitys ja jäähdytys, uusiminen		90 000	90 000								180 000
SÄH Sähköjärjestelmät	182 000	35 000	45 000	10 000	0	0	0	0	0	0	272 000
Alkup. Keskusten uusiminen	20 000	10 000	20 000								50 000
Valaisimet	15 000	10 000	15 000								40 000
Muut	15 000	15 000	10 000	10 000							50 000
Johtotiet uusiksi (LVI yhteydessä)	132 000										132 000
											0
Kaikki yhteensä	237 000	475 000	410 000	20 000	0	0	0	0	30 000	0	1 172 000

2.3 Rakenteet

Kokonaisarvio kiinteistön rakennustekniikan osalta.

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)
D Aluerakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri
E Pohjarakenteet	Ei arvioitu	
F1 Perustukset	Välttävä	Melko suuri
F2 Rakennusrunko	Hyvä	Vähäinen
F3 Julkisivut	Tyydyttävä	Melko suuri
F4 Yläpohjarakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri
F5 Täydentävät sisäosat	Hyvä/tyydyttävä	Vähäinen
F6 Sisäpinnat	Hyvä/tyydyttävä	Vähäinen
F7 Rakennusvarusteet	Tyydyttävä	Melko suuri

Toimenpide-ehdotukset pääpiirteittäin

Aluerakenteet	Luiskan injektointi, sammaleen poisto, teräsrakenteiden maalaus
Perustukset	Sokkelin betonikorjaukset
Runko	Portaiden askellankkujen kiinnitys
Julkisivut	Julkisivusaneeraus
Ikkunoiden ja ulko-ovet	Vesipeltien kaatojen korjaus
Vesikatto ja yläpohja	vedeneristysten uusiminen
Täydentävät rakenteet	Palokatkojen korjaukset
Sisäpinnat	Lattiapintojen paikallista uusimista, alakattojen paikallista kunnostusta

2.4 LVIA-järjestelmät

Kokonaisarvio kiinteistön LVIA-järjestelmien osalta. Kiinteistö LVIA-järjestelmät ovat monilta osin rakenteeltaan alkuperäisiä. Uudempia laitteita ovat esimerkiksi jäähdytyslaitteet, yksi tuloilmakone ja osin uusittu automatiikka. Pääosin järjestelmät ovat keskimääräisen käyttöiän ylittäneitä eikä niiden toiminnallinen kyky vastaa tämän päivän vaatimuksia. Alla olevat arviot ovat keskimääräisiä arvioita järjestelmistä ja toimenpide tarpeesta.

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)
G1 Lämmitysjärjestelmät	Tyydyttävä	Vähäinen
G2 Vesijohtojärjestelmät	Välttävä	Vähäinen
G2 Viemärijärjestelmät	Välttävä	Melko suuri
G3 Ilmanvaihtojärjestelmät	Tyydyttävä/välttävä	Melko suuri
J7 Rakennusautomaatiojärjestelmät	Välttävä	Melko suuri
G4 Jäähdytysjärjestelmät	Hyvä/ osin välttävä	Melko suuri/vähäinen

2.5 Sähköjärjestelmät

Toimenpide-ehdotukset lyhyesti (otettu tarkemmin kantaa, valokuvien seliteteksteissä)

Sähkökeskukset uusitaan ja kaapelointi uusitaan.

Ulkovalaistus ja niiden ohjaus uusitaan.

Autohallin ajoluiskan lämmitys ja valaistus uusitaan.

Pistorasioita lisätään tilojen käyttökohteiden mukaan.

Sisävalaisimien huollettavuutta helpotetaan.

= = = = =

Raportissa on seuraavana rakenteiden järjestelmäkohtaiset tarkastelut, mm:

- *Sokkeleille suositellaan tehtäväksi raskas betonikorjaus.*
- *Julkisivun kuntotutkimuksessa julkisivulle suositellaan tehtäväksi impregnointikäsitely, jolla saadaan estettyä sadeveden kulkeutuminen julkisivupintojen kautta rakenteeseen. Em. käsittelyllä lisätään julkisivun elinkaarta n. 10-15 v. Toimenpiteen kustannus tutkimuksen mukaan on n. 90 000 €. Kunnostus tulisi tehdä 1-2 vuoden sisällä. Toisena vaihtoehtona esitetyn raskaan korjauksen, jossa ulkokuoret ja eristeet puretaan ja asennetaan uusi eristys ja julkisivurakenne, elinkaari on n. 45-60v. Kustannukset vaihtelee 140 000-230 000 välillä riippuen uudesta pintarakenteesta. (levyrakenne- tiililaattajärjestelmä). Ikkunoiden vesipeltien kaatojen korjaaminen edellyttäisi myös ikkuna-aukon alareunan leikkaamista.*

Kaikissa järjestelmissä on käyttöikä loppusuoralla mm. veimärit, ilmanvaihto, vesieristykset, rakennusautomaatio ja sähköt eikä nykyisiin tarvittavilla uudistuksilla saada asumiin soveltuvaa rakennusta. Korjaaminen ja talon sisäosan tilojen muuttaminen toimistoista asunnoiksi tarkoittaisi rakennuksen sisällä uudisrakentamista, jolloin säilyttävä saneeraus ei ole taloudellisesti kannattavaa. Postmodernit rakennukset 1970-luvulla suunniteltiin n. 50v käyttöiällä, kestävämpi toteutus ei ollut sijoitettavan pääoman korkovaatimuksen takia mielekästä. Tämän takia 1970 – 1990 -lukujen rakennukset tulevat lähivuosina teknisen käyttöikänsä päähän eli niiden osarakenteet tarvitsevat samanaikaisesti massiiviset korjaukset.

1920 – 50 -lukujen rakennukset tehtiin paikalla raskaalla betonirungolla muuraten ja rapaten, talotekniikka on yksinkertaista ja kestävää, jopa sellaisenaan edelleen käyttökelpoista. Näitä Hämeenkadun vanhoja rakennuksia kannattaa pitää kunnossa talotekniikkaa maltillisesti täydentäen ja alkuperäisiä ratkaisuja käyttäen.

Hämeen ELY-keskus, 26.4.2023, lausunto

Lausuntoon on lisätty vastineen kohdentamiseksi indeksointi:

- 1) ...Kaavaselostuksessa ei esitetä 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.
- 2) Purettavaksi aiottu rakennus on kaavatyön yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaan tyypillinen Osuuspankkiarkkitehtuurin esimerkki 1980-luvulta. Rakennus on säilyttänyt arkkitehtoniset ja rakennushistorialliset piirteensä hyvin. Rakennus on sovitettu huolellisesti ympäristöönsä ja on siksi lunastanut paikkansa osana kaupunkikuvallisesti eheää valtakunnallisesti arvokasta Riihimäen keskusliikekadun rakennettua ympäristöä. Inventoinnissa käytetty aikarajaus (1920-1959) rajaa pankkirakennuksen RKY-alueen näkökulmasta laaditun arvioinnin ulkopuolelle. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja on kuvattu inventoinnissa niukasti.
- 3) Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Riihimäen keskusliikekatu -aluekokonaisuutta. Kaavamääräyksissä on pyritty huomioimaan kaupunkikuvallisia seikkoja ja mm. yhteensovittamalla kaupunkikuvallisesti uudisrakennus Hämeenkadulla sijaitsevaan naapurirakennukseen. ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota, että esitetty uudisrakennus poikkeaa Hämeenkadun rakennuskannan mittakaavasta, joka on yhtenäinen. Viereiset talot ovat Hämeenkadulla 4 – 5 kerroksisia, josta uudisrakennus poikkeaa. Selvitykset ja vaikutusten arviointi ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että se ottaa kantaa keskeisten selvitysten sisältöön ja riittävyyteen niiden valmistuttua. Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen on laadittu rakennusinventointi (Selvitystyö Ahola 11.1.2023) ja liikennemeluselvitys (Promethor 10.1.2023). 17.2.2023 on pidetty viranomaisten työneuvottelu, jossa on käsitelty rakennusinventointiraporttia. Tehty selvitys on tuolloin todettu riittäväksi.

Kaavaselostuksessa merkittävimmät vaikutukset on tunnistettu kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin liittyviksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa esitetty vaikutusten arviointi RKY-alueen arvojen osalta jää kuitenkin niukaksi. RKY-alueen arvojen huomioimisen kannalta on tärkeää säilyttää kaupunkikuvan yhtenäisyys, liiketilojen katu-tilaan tuoma toiminnallinen monimuotoisuus sekä arkkitehtuurin korkea laatu. Merkittävimpänä puutteena ELY-keskus pitää sitä, että uudisrakennuksen osalta ei juurikaan tunnisteta uudisrakennuksen poikkeavasta mittakaavasta aiheutuvia vaikutuksia erityisesti Hämeenkadun kaupunkikuvaan.

- 4) Kaavaa varten on laadittu meluselvitys (Promethor Oy, 10.1.2023), jossa on huomioitu liikenteen nykytila sekä liikenne-ennuste vuodelta 2035. Liikennemeluselvityksen tulos-

ten perusteella liikennemelun keskiäänitasot alittavat päivä- ja yöajan ohjearvot oleskelupihan alueella. Ulkovaippaan kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on ensimmäisen kerroksen liiketilojen korkeudella suurimmillaan 63 dB(A) ja asuinhuoneistojen korkeudella suurimmillaan 62 dB(A). Meluselvityksen tulokset on riittävältä osin otettu huomioon melua koskeissa kaavamääräyksissä.

5) Lopuksi

Rakennusten purkamiseen ja uudisrakentamiseen etenkin valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tulee suhtautua erityisellä huolellisuudella ja kriittisyydellä. Nyt suunniteltavana olevan kohteen tärkeyttä korostaa myös rakennusinventointi, jossa todetaan, että "Pankinkulmalla on ydinkeskustan kaupunkikuvan kannalta keskeinen rakennuspaikka. Kulmatontti sijaitsee Hämeenkadun ja Keskuskadun risteyksessä, joka on yksi keskustan solmukohdista, kohtaamispaikka ja liikekeskustan sydämeäksi luonnehdittu." Tehty rakennusinventointi antaa riittävät lähtökohdat arvioida hanketta. Arvioinnin perusteella ehdotetaan vielä harkittavaksi täydennysrakentamisen mittakaavan ja massoittelun soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Vastine

- 1) Pankista on tehty kuntoarvio 2015 ja päivitetty 29.11.2019 RAKENNE- JA TALOTEKNINEN KUNTOARVIO Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulmauseaan / Granlund Riihimäki Oy (liitteenä). Yhteenvedon keskeiset osat ja johtopäätökset:

OTE s.3-4.

2.1 Toimenpidetarpeet

Kokonaisarvio eri tekniikanalojen osalta

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)	Huom.
Rakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri	
LVIA-järjestelmät	Tyydyttävä	Melko suuri	
Sähköjärjestelmät	Tyydyttävä	Suuri	
Energiatalous			



PTS-RAPORTTI

Arvonlisäveroprosentit:
Investointi 0%

Tulostuspäivämäärä:

Laatija:

Tark./hyv.:

	Kustannukset €/vuosi										
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Yhteensä
Kiinteistö Oy Riihimäen Pankinkulma											
Keskuskatu 12	237 000	475 000	410 000	20 000	0	0	0	0	30 000	0	1 172 000
RAK Rakenteet	55 000	90 000	15 000	10 000	0	0	0	0	30 000	0	200 000
Aluerakenteet	5 000		3 000								8 000
Pohjarakenteet											0
Perustukset	10 000										10 000
Runko	5 000										5 000
Julkisivut		90 000									90 000
Yläpohjarakenteet	5 000		6 000						30 000		41 000
Täydentävät sisäosat	2 000										2 000
Sisäpinnat	28 000		6 000	10 000							44 000
Rakennusvarusteet											0
											0
LVI-järjestelmät	0	350 000	350 000	0	0	0	0	0	0	0	700 000
Rakennusautomaation uusiminen		40 000	40 000								80 000
Vesi- ja viemärijärjestelmien uusiminen		80 000	80 000								160 000
Ilmanvaihtojärjestelmät, uusiminen		140 000	140 000								280 000
Lämmitys ja jäähdytys, uusiminen		90 000	90 000								180 000
SÄH Sähköjärjestelmät	182 000	35 000	45 000	10 000	0	0	0	0	0	0	272 000
Alkup. Keskusten uusiminen	20 000	10 000	20 000								50 000
Valaisimet	15 000	10 000	15 000								40 000
Muut	15 000	15 000	10 000	10 000							50 000
Johtotiet uusiksi (LVI yhteydessä)	132 000										132 000
											0
Kaikki yhteensä	237 000	475 000	410 000	20 000	0	0	0	0	30 000	0	1 172 000

2.3 Rakenteet

Kokonaisarvio kiinteistön rakennustekniikan osalta.

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)
D Aluerakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri
E Pohjarakenteet	Ei arvioitu	
F1 Perustukset	Välttävä	Melko suuri
F2 Rakennusrunko	Hyvä	Vähäinen
F3 Julkisivut	Tyydyttävä	Melko suuri
F4 Yläpohjarakenteet	Tyydyttävä	Melko suuri
F5 Täydentävät sisäosat	Hyvä/tyydyttävä	Vähäinen
F6 Sisäpinnat	Hyvä/tyydyttävä	Vähäinen
F7 Rakennusvarusteet	Tyydyttävä	Melko suuri

Toimenpide-ehdotukset pääpiirteittäin

Aluerakenteet	Luiskan injektointi, sammaleen poisto, teräsrakenteiden maalaus
Perustukset	Sokkelin betonikorjaukset
Runko	Portaiden askellankkujen kiinnitys
Julkisivut	Julkisivusaneeraus
Ikkunoiden ja ulko-ovet	Vesipeltien kaatojen korjaus
Vesikatto ja yläpohja	vedeneristysten uusiminen
Täydentävät rakenteet	Palokatkojen korjaukset
Sisäpinnat	Lattiapintojen paikallista uusimista, alakattojen paikallista kunnostusta

2.4 LVIA-järjestelmät

Kokonaisarvio kiinteistön LVIA-järjestelmien osalta. Kiinteistö LVIA-järjestelmät ovat monilta osin rakenteeltaan alkuperäisiä. Uudempia laitteita ovat esimerkiksi jäähdytyslaitteet, yksi tuloilmakone ja osin uusittu automatiikka. Pääosin järjestelmät ovat keskimääräisen käyttöiän ylittäneitä eikä niiden toiminnallinen kyky vastaa tämän päivän vaatimuksia. Alla olevat arviot ovat keskimääräisiä arvioita järjestelmistä ja toimenpide tarpeesta.

	Nykyinen tilanne 1)	Toimenpidetarve 2)
G1 Lämmitysjärjestelmät	Tyydyttävä	Vähäinen
G2 Vesijohtojärjestelmät	Välttävä	Vähäinen
G2 Viemärijärjestelmät	Välttävä	Melko suuri
G3 Ilmanvaihtojärjestelmät	Tyydyttävä/välttävä	Melko suuri
J7 Rakennusautomaatiojärjestelmät	Välttävä	Melko suuri
G4 Jäähdytysjärjestelmät	Hyvä/ osin välttävä	Melko suuri/vähäinen

2.5 Sähköjärjestelmät

Toimenpide-ehdotukset lyhyesti (otettu tarkemmin kantaa, valokuvien seliteteksteissä)

Sähkökeskukset uusitaan ja kaapelointi uusitaan.

Ulkovalaistus ja niiden ohjaus uusitaan.

Autohallin ajoluiskan lämmitys ja valaistus uusitaan.

Pistorasioita lisätään tilojen käyttökohteiden mukaan.

Sisävalaisimien huollettavuutta helpotetaan.

OTE PÄÄTTY

= = = =

Raportissa on seuraavana rakenteiden järjestelmäkohtaiset tarkastelut, mm:

- *Sokkeleille suositellaan tehtäväksi raskas betonikorjaus.*
- *Julkisivun kuntotutkimuksessa julkisivulle suositellaan tehtäväksi impregnointikäsittely, jolla saadaan estettyä sadeveden kulkeutuminen julkisivupintojen kautta rakenteeseen. Em. käsittelyllä lisätään julkisivun elinkaarta n. 10-15 v. Toimenpiteen kustannus tutkimuksen mukaan on n. 90 000 €. Kunnostus tulisi tehdä 1-2 vuoden sisällä. Toisena vaihtoehtona esitetyn raskaan korjauksen, jossa ulkokuoret ja eristeet puretaan ja asennetaan uusi eristys ja julkisivurakenne, elinkaari on n. 45-60v. Kustannukset vaihtelee 140 000-230 000 välillä riippuen uudesta pintarakenteesta. (levyrakenne- tiililaattajärjestelmä). Ikkunoiden vesipeltien kaatojen korjaaminen edellyttäisi myös ikkuna-aukon alareunan leikkaamista.*

Kaikissa järjestelmissä on käyttöikä loppusuoralla mm. veimärit, ilmanvaihto, vesieristykset, rakennusautomaatio ja sähköt eikä nykyisiin tarvittavilla uudistuksilla saada asumiin soveltuvaa rakennusta. Korjaaminen ja talon sisäosan tilojen muuttaminen toimistoista asunnoiksi tarkoittaisi rakennuksen sisällä uudisrakentamista, jolloin säilyttävä saneeraus ei ole taloudellisesti kannattavaa.

- 2) Pankkirakennus on suunniteltu O.I.Meurmannin kaavan ajankohdan muiden RKY-alueen rakennuksista poikkeavasti, pankin arkkitehtuuri edustaa postmodernismia 1960 - 70-l:

- Pankki muodostuu massallisesti useasta toisiinsa sovitetusta suorakulmaisesta särmiöstä muodostaen monimuotoisen kappaleen. Vanhemmat rakennukset ovat yksimassaisia suorakulmaisia särmiöitä.
- Julkisivumateriaalina on klinkeri muistuttaen tiilipintaa, RKY-alueen vanhemmat rakennukset ovat rapattuja.
- Ikkunat ovat vaakajaollisia ja ennemmin vaakasuuntaisia, RKY-alueen vanhemmissa rakennuksissa ikkunat ovat pystyjaollisia ja pystysuuntaisia.

Nykyinen pankkirakennus poikkeaa siten merkittävästi RKY:alueen vanhemmista rakennuksista erottuen miljöössä erilaisena ajallisena kerroksena.

- 3) Ote: *"ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota, että esitetty uudisrakennus poikkeaa Hämeenkadun rakennuskannan mittakaavasta, joka on yhtenäinen. Viereiset talot ovat Hämeenkadulla 4 - 5 kerroksisia, josta uudisrakennus poikkeaa."*

Kerrosluvu määräi rakentamisen toteutettavuuden, matalampi rakentaminen ei toteudu. Kerrosluvun vaikutusta miljöössä sovitettiin naapurirakennuksien perusteella:

- Uudisrakennus on saman korkuinen kuin Keskuskadulla.
- Uudisrakennus sovitettiin räystääslinjoiltaan Hämeenkadun naapuriin Mäkelän taloon.
- Keskuskadun ja Hämeenkadun kulmaa korostettiin kuten vanhaan kaupunkimiljööseen kuuluu ja kuten risteyksen vastapäisessä rakennuksessakin.
- Rakennusta koskien määräyksiä annetaan mm. rapatut "kliinit" julkisivut, pystyjaolliset ikkunat, tumma 1-kerros kivijalkakaupoin ja näyteikkunoin.
- Katulinjaan tiukasti kiinni rakentaminen.
- Katon ilmastointi- ja hissirakenteiden poistaminen massoitellun yksinkertaistamiseksi.
- Muraalin käyttö perinteisellä tavalla.

- 4) Melu ja ympäristöhäiriöt huomioitiin myös asumisen ulkotilojen käytettävyydessä sijoittaen ne 1-kerroksen katolle aidaten ja erottaen pihan kadun liikenteen häiriövaikutuksista. Samalla pihan istutukset tuovat pehmennystä katumiljööseen.
- 5) OTE: *"Arvioinnin perusteella ehdotetaan vielä harkittavaksi täydennysrakentamisen mittakaavan ja massoittelemisen soveltuvuus valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä."*
Uudisrakennuksen Hämeenkadun kerroskorkeus on korkeampi kuin naapurirakennuksissa, työkokouksissa esitettyä ratkaisua on puollettu edellä vastineessa esitetyillä perusteilla.