

KOKONHARJU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

TIIVISTELMÄ SAADUSTA PALAUTTEESTA 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/selostuksessa on kerrottu, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheessa (nähtävilläolo 11.12.2023 – 9.1.2024) saatiin kymmenen lausuntoa ja viisi mielipidettä.

Lausunto 1, Hausjärven kunta

Luonnosaineisto on hyvin laadittu ja se on sisällöltään kattava. Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat hyvin huomioitu kaavan laadinnassa. Vaikutusten arviointi on tehty asianmukaisesti. Kaavalla ei ole suoranaisia vaikutuksia Hausjärven alueen maankäyttöön. Hausjärven kunnalla ei ole Kokonmäen asemakaavan- ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta huomautettavaa.

Vastine lausuntoon 1

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 2, Caruna Oy

Kaava-alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Kaava-alueella tulee sähkönkulutus nousemaan ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja uusia puistomuuntamoita. Liitteessä 2 ehdotus puistomuuntamoille varattavista maa-alueista (n. 20 m²). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävissä.

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine lausuntoon 2

Todetaan, että lukuun ottamatta Uusi Karhintien pohjoisreunan keskijännitemaakaapelia ja Hiihtomajantien pohjoisosan pienjänniteilmajohtoa kaava-alueella ei ole sähkönjakeluverkkoa. Ehdotetuille puistomuuntamoille on osoitettu kaavaehdotuksessa aluevaraukset. Kaakkoinen aluevaraus on merkitty kaavaan ohjeellisena noin 20 m² suuruisena rakennusalueena, jolle saa si-

joittaa muuntamon (mu). Luoteinen aluevaraus on merkitty kaavaan noin 120 m² suuruisena rakennusalueena, jolle saa sijoittaa putkimaston ja siihen liittyvän laitesuojan sekä puistomuuntamon (emt-1).

Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään Caruna Oy:n lausunto.
Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 3, Riihimäen kaupungin rakennusvalvonnan vastuualue

Rakennusvalvonta ei suosittele räystäättömyyttä. Räystäättömyys aiheuttaa rakennukselle monia rakenteellisia ongelmia esimerkiksi talojen yläpohjan tuulettavuus kärsii ja julkisivu joutuu kovalle rasitukselle. Rakennukset tulee rakentaa pitkäikäisiksi ja tällä tavoin se ei tule toteutumaan.

Vastine lausuntoon 3

Asemakaava mahdollistaa monien muiden asemakaavojen tavoin myös räystäättömät rakennukset, mutta sellaisten toteuttamista ei pakoteta.

Asemakaavamääräys rakennusten kappalemaisuudesta ja linjakkuudesta katsotaan räystäiden osalta toteutuvan, mikäli räystäät ulkonevat julkisivusta esimerkiksi enintään 30 cm. On kuitenkin hyvä huomioida, että rakennusten kappalemaisuuutta ja linjakkuutta arvioidaan räystäiden ohella myös muilla ominaisuuksilla alueelle tavoitellun kaupunkikuvan muodostumiseksi. Kappalemaisuuden ja linjakkuuden tavoitetta edistävät esimerkiksi julkisivujen varusteiden, valaisimien, ikkunoiden puu- ja metalliosien sekä ovien toteutus väriykseltään ja materiaaliltaan siten, että yhdessä julkisivun kanssa muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Asiasta on ohjeistettu tarkemmin rakentamistapaohjeessa. Esimerkiksi julkisivuun nähden väriykseltään eroavia nurkka- tai räystääslaudoituksia ei suositella.

Myös julkisivun ja vesikaton mahdollinen yhtenäinen väritys edistää edellä mainittua tavoitetta. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 4, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta merkittäviä kohteita, eikä sieltä tunnetta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vastuumuseo on todennut sähköpostitse 20.6.2023 kannanottonaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnokseen, että kaava-alueella ei ole merkittävää arkeologista potentiaalia historiallinen kartta-aineisto ja alueen topografia huomioiden, ja että vastuumuseo ei edellytä alueella täydentävää arkeologista inventointia.

Alueelle laadittavaa rakentamistapaohjetta vastuumuseo pitää hyvänä ja kaavassa esitettyjä tavoitteita kestävästä asumisen mahdollistamisesta tervetulleena. Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Vastine lausuntoon 4

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 5, Riihimäen Vesi

Kokon alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma. Kaavakarttaan tulisi lisätä lähivirkistysalueille yleissuunnitelman mukaisia vesihuoltolinjoja varten rasitealueet. Kartan kaakkoiskulman lähivirkistysalueelle tulisi lisätä Metsäkorven alueelta tulevien vesihuoltolinjojen rasitealueet.

Korttelien 3525 ja 3526 kaakkoisreunat sijaitsevat liian lähellä Metsäkorvesta tulevia vesihuolto-
linjoja. Kortteleiden rajaa tulee siirtää kolme metriä luoteeseen tai vaihtoehtoisesti kortteleihin
tulee tehdä kolmen metrin rasitealueet.

Suojaviheralueelle tulee sijoittamaan kaava-alueen vesihuollon vaatima vesijohdon paineenkoro-
tusasema. Asemaa ja sinne saapuvaa ja sieltä lähtevää putkea varten tulee varata riittävän suu-
ruinen rasitealue, joka mahdollistaa myös huoltotoimenpiteet pumppaamalla.

Pihakaduille tulee tehdä rasitealueet vesihuollon tarpeita varten.

Rakennustapaohjeeseen tulisi lisätä maininta, että osa alueen kiinteistöistä todennäköisesti tulee
vaatimaan kiinteistökohtaisen pumppaamon jätevesien johtamiseksi viemäriin.

Vastine lausuntoon 5

Riihimäen Veden lausunnossa esille tuomat asiat on käsitelty kaavaehdotusta valmisteltaessa yh-
teistyössä Riihimäen Veden edustajien kanssa.

Rasitealueiden merkitsemistä lähivirkistysalueille ei lähtökohtaisesti pidetä tarkoituksenmukai-
sena.

Korttelien 3525 ja 3526 kaakkoisreunoille on lisätty kaksi metriä leveät rasitealueet vesihuolto-
verkostoa varten (ras).

Suojaviheralueelle sijoittuvan paineenkorotusaseman mahdollistavaa yhdyskuntateknisen lait-
teen laitesuojan (ytl) ohjeellista rakennusala on laajennettu.

Pihakatualueita on jäsennetty ohjeellisilla yhteispiha-alueilla (yp-1), jolloin katu- ja vesihuoltover-
kon rakentaminen kohdistuu ensisijaisesti muulle osalle pihakadusta.

Rakentamistapaohjeeseen on lisätty maininta, että tietyillä tonteilla jätevesien viemäriin johtami-
nen vaatii todennäköisesti tonttikohtaista pumppaamaa.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 6, DNA Tower Finland Oy

Nykyisellään mobiiliverkkojen kattavuus alueella ei ole kattavuudeltaan ja kapasiteetiltään riit-
tävä hankkeen myötä tuleviin tarpeisiin. Tukiasemahankkeen tarkoituksena on tuoda asuinalue-
elle saataville laadullisesti riittävät mobiiliverkkojen palvelut. Parantaa kuuluvuutta ja lisätä ka-
pasiteettia nykyisten 2G, 4G ja 5G-verkkojen osalta. Mahdollistaen entistä nopeammat langatto-
mat telepalvelut (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut) nyt ja tulevaisuudessa. Radio-
verkkosuunnittelumme selvityksen perusteella alueelle tarvitaan televiestintätukiasema keskei-
selle paikalle riittävän kapasiteetin turvaamiseksi.

Ehdotamme tukiasemapaikaksi ns. läntisen kokoojakadun ja siitä erkanevan jalankulkuyhteyden
risteyskohtaa. Samaan sijaintiin lähivirkistysalueella on suunniteltu myös Carunan puistomuun-
tamaa, jolloin alueellisesti välttämättömän infran toiminnot sijaitsisivat alueella keskitetysti.

Paikka on radioteknisesti ja maastollisesti tarkoitukseen sopiva.

Televiestintätukiasema tulisi käsittämään 48 metriä korkean putkimaston sekä sen juurelle asen-
nettavan n. 8,5 m² kokoisen laitetarakan rakennuksen. Televiestintätukiaseman tarvitsema maa-alue
n. 100–150 m². Kohdetta voidaan tarvittaessa hyödyntää myös alueellisen kiinteän johtoverkon
tarpeisiin.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavoitushankkeen seuraavissa vaiheissa.

Vastine lausuntoon 6

Ehdotettu tukiasemapaikka on merkitty kaavaan noin 120 m² suuruisena rakennusalueena, jolle saa sijoittaa putkimaston ja siihen liittyvän laitesuojan sekä puistomuuntamon (emt-1). Rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeudeksi on merkitty 48 metriä.

Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään DNA Tower Finland Oy:n lausunto. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 7, Riihimäen kaupungin teknisen toimialan suunnittelun ja toiminnanohjauksen vastuualue

Teknisen toimialan suunnittelun ja toiminnanohjauksen vastuualue on ollut mukana asemakaavaluonnoksen valmistelussa. Riihimäen kaupungin kaavoituksen vastuualue on huomioinut hyvin teknisen toimialan kommentit prosessin aikana.

Kaavaluonnoksessa esitettyä pihakatukaavamerkintää- ja määräystä tekninen toimiala pitää hyvin haastavana. Tekninen toimiala katsoo, että asemakaavassa ja asemakaavakartalla tulisi määrittää tarkemmin, mitkä osa-alueet ovat kaupungin toteutus- ja kunnossapitovastuulla ja mille osa-alueille voidaan toteuttaa yhteiskäyttöisiä rakennelmia. Yhteiskäyttöiset rakennelmat tulisi toteuttaa muille kuin yleisille alueille ja pihakadulle. Toimintojen sijoittaminen ja rakentaminen katualueelle ei ole vain sopimustekninen asia, vaan tietyt rakennelmat ja rakenteet tulee huomioida jo katusuunnitelmavaiheessa.

Tekninen toimiala pitää asemakaavaan liittyvää rakentamistapaohjetta hyvänä. Tekninen toimiala toivoo päivitystä ohjeen ”Suositeltavia kasvilajeja” -taulukkoon, muun muassa siksi, että taulukossa on luonnonkasveja, joita ei ole taimina saatavilla.

Vastine lausuntoon 7

Pihakatualueita on jäsenetty ohjeellisilla yhteispiha-alueilla (yp-1), jolloin katu- ja vesihuoltoverkon rakentaminen kohdistuu ensisijaisesti muulle osalle pihakadusta. Yhteispiha-alueiden sijoittuminen pihakaduille edistää asemakaavan tavoitetta yhteisöllisistä asumisratkaisuista sekä mahdollistaa uudenlaisten ja erilaisten kohteiden joustavan toteutumisen asuntomessuille. Rakentamistapaohjeen kasvilajitaulukko on päivitetty teknisen toimialan toiveet huomioiden. Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 8, Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelun vastuualue

Toivomuksena on, että ympäristönsuojelulta pyydetään lausunto myös ehdotusvaiheessa.

Hulevesien hallinta

Alueen arvokkaiden luontokohteiden kannalta oleellista on, ettei rakentamisen vaikutukset ulotu näihin arvokohteisiin, eikä niiden vesitasapainoa muuteta rakentamisella. Kaavamääräys tiettyjen tonttien puhtaiden hulevesien ohjaamisesta kohti VL-alueen suopainannetta tai kaava-alueen pohjoispuoliselle suoalueelle on hyvä ja tukee em. alueiden vesitasapainon säilymistä.

Koko suunnittelualueen vesitasapaino tulee pyrkiä säilyttämään määrällisesti ja laadullisesti ennallaan sekä myös varautua mahdollisiin sään ääri-ilmiöihin. Alue kuuluu Vantaanjoen vesistö-alueeseen. Vantaanjoen tulvariskialueelle ei tule johtaa alueelta lisää vesiä. Vesien hallintaa tulee tarkastella valuma-aluekohtaisesti ja myös mahdollinen myöhempi täydennysrakentaminen kaava-alueen ulkopuolella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Tärkeää on, että yleisille alueille osoitetut hulevesialtaat toteutetaan alueen rakentamisen yhteydessä. Näiden toteutuminen tulisi varmistaa kaavamääräyksellä. Hulevesien viivytysvelvoite tulee ulottaa koskemaan myös yleisiä alueita.

Rakentamistapaohjeessa on monia hyviä ohjeita, joilla voidaan säilyttää alueen paikoin jyrkästi-kin polveileva maasto mutta silti sijoittaa rakennukset luontevasti ympäröivään maastoon. Samoin hulevesien hallintaan löytyy erilaisia ratkaisuja, joilla voidaan viivyttää ja suodattaa vesiä alueella tai ohjata ne hallitusti muuan muassa säilyttämään suopainanteiden luonnontilaisuus.

Luontoarvot

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita sijoittuu suunnittelualueen läheisyyteen, vaikkakin ne rajautuvat sen ulkopuolelle. Selvitysten perusteella muun muassa liito-oravan ruokailuun ja liikkumiseen soveltuvaa reunapuustoa tulisi säilyttää, samoin arvokas lepakoalue tulisi säilyttää nykytilassaan. Lisäksi tietyt kohteet suositellaan tarkistettaviksi viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen varalta, mikäli niille tai niiden lähiympäristöön (lähivaluma-alueille) suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä. Esitetyt määräykset mm. monimuotoisesta ja kerroksellisesta kasvillisuudesta, puiden säilyttämisestä/istuttamisesta, metsäisyyden säilyttämisestä, pihamaan korkeusaseman ja pinnan muokkaamisen välttämisestä sekä tonttien rajaamisesta lisäävät alueen luonnontilaisuutta.

Linnustoselvityksen mukaan metsälajiston kannalta puustoltaan vanhimpien metsäalueiden säilyminen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina edesauttaa havaittujen metsälajien säilymistä alueen pesimälinnustossa myös tulevaisuudessa. Myös maapohjan jättäminen rauhaan tai kunttapohjan säilyttäminen tonteilla lisäävät luonnonläheisyyttä. Rakentamisen aikaisten vaikutusten minimoimiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavamääräyksillä veloitetaanakin rakennuslupahakemuksissa esittämään pihasuunnitelmat sekä hulevesien hallintasuunnitelmat.

Virkistys- ja katuyhteydet

Alueelle on pyritty jättämään runsaasti lähivirkistysalueita. Tämä on tärkeää, sillä eläimistön ja kasvillisuuden elintila hupenee ja kapenee väistämättä uusia alueita otettaessa käyttöön. Tieyhteys Hatlamminsuolle on osoitettu kaavassa melko leveänä. Haltamminsuu on luonnonsuojelualue, jolla pyritään turvaamaan arvokasta suoluontoa ja luonnonrauhaa siellä kulkeville. Alueelle suuntautuvaa liikennettä on syytä hillitä suojelun turvaamiseksi. Kulun ohjaamiseen ja mahdolliseen rajaamiseen on syytä varautua, sillä lähialueella kulkee runsaasti virkistysreittejä.

Kaava-alueen lähivirkistysalueiden polut ja mahdolliset pitkospuut on mahdollista sijoittaa ja rakentaa luonnonmukaisesti maaston muotoja noudatellen ja erilaisia materiaaleja käyttäen. Polkuverkoston avulla myös muut lähivirkistysalueet ovat paremmin saavutettavissa ja muodostavat vähitellen mielekkäitä kulkureittejä kaupungin eri alueiden välille.

Muuta

Kaavan yhteiskäyttöön tarkoitettut alueet voivat edesauttaa yhteisöllisyyden lisäämisessä sekä vahvistaa yhteistä vastuuta ympäristön viihtyisyydestä. Myös jäte- ja energiahuollolle on varattu keskitettyjä alueita (E-1), jotka voivat edistää erilaisten ratkaisujen käyttöönottoa.

Vastine lausuntoon 8

Kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään lausunto ympäristönsuojelun vastuualueelta.

Lausunossa esiin tuodut näkökohdat on pääsääntöisesti huomioitu kaavaa valmisteltaessa ja ne on kuvattu kaavaselostuksessa tai sen liitteenä olevissa selvityksissä. Näkökohdat on tärkeää huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Hulevesien hallinta

Alueen hulevesien hallinnan lähtökohtana on, että valunta ei lisäännny suunnittelualueen ulkopuolisilla alueilla nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaava-alueen hulevedet hallitaan kootusti

alueen eteläosan suojaviheralueella. Kaavassa on lisäksi osoitettu kaksi muuta hulevesien hallintaan soveltuvaa aluetta, joihin hallintakapasiteettia voidaan jakaa. Hulevesien käsittelyä on mahdollista myös hajauttaa esimerkiksi toteuttamalla katujen kuivatus avo-ojin. Katutilaan voidaan myös toteuttaa biosuodatusrakenteita hulevesien laadun parantamiseksi.

Koko kaava-alue, mukaan lukien yleiset alueet ja korttelialueet on huomioitu alueen viivytysrakenteiden mitoituksessa. Mitoitussateen intensiteetissä on huomioitu oletettu ilmastomuutoksen vaikutus (+20 %).

Luontoarvot

Kaavaehdotuksessa alueen länsireunan lähivirkistysalue-merkintää on tarkennettu siten, että alueen ympäristö säilytetään (VL/s-1). Kaavamerkinnän mukaan alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. VL/s-1-alue on noin 50–130 metriä leveä, mikä edistää liito-oravan ruokailuun ja liikkumiseen soveltuvan puuston säilymistä alueella. Puustoinen yhteys mahdollistaa liito-oravan liikkumisen varuskunta-alueen eteläosan elinympäristön ja kaava-alueen pohjoispuolella olevan puustoltaan vanhemman metsäalueen välillä.

Hatlamminsuon eteläosan II-luokan lepakkoalueen kohdalla katuyhteyden linjausta on muutettu siten, että se hyödyntää aiempaa paremmin olemassa olevaa Hiihtomajantien loppuosan tieuraa. Samainen kohta osoitetaan kaavaehdotuksessa alueeksi, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli (yl). Nykyisen Hiihtomajantien linjausta suurempi katuyhteys myös vähentää ajoneuvojen valojen kohdistumista II-luokan lepakkoalueelle.

Rakentaminen kohdistuu suurelta osin voimakkaasti harvennettuun talousmetsään. Puustoltaan vanhimpien metsäalueiden säilyminen laajoina ja yhtenäisinä kaava-alueen ulkopuolella edesauttaa alueella pesivien metsälintulajien säilymistä.

Virkistys- ja katuyhteydet

Kiskon majan pysäköintialueen tueksi kaava-alueen luoteisosan leikkipuiston yhteyteen on osoitettu pysäköintialue. Lisäksi läntisen kokoojakadun pohjoisosan varrelle on tarvittaessa mahdollista toteuttaa kadunvarsipysäköintiä. Kaava-alueen keskellä sijaitsevan näköalapaikan eteläpuolelle, mäen juurelle on myös osoitettu pysäköintialue, josta on mahdollista lähteä kävellen ulkolureittia pitkin kohti Hatlamminsuota.

Kaavaehdotuksessa alueen pohjoisosaan linjataan joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (jl+pp/h). Kyseinen yhteys mahdollistaa joukkoliikennereitin kiertämisen asuinalueella. Mikäli alueelle toteutetaan joukkoliikennereitti, on sen mahdollista palvella myös läntisen Metsäkorven asukkaita sekä Hatlamminsuolle tai varuskunnan kuntoradalle kauempaa saapuvia.

Asukasmäärän kasvu Hatlamminsuon läheisyydessä lisää jonkin verran alueen virkistyskäyttäjien määrää. Erityisesti jalkaisin liikkuvien määrä suoalueen liepeillä kasvaa. Tämä lisää panostuksen tarvetta reittien opastukseen ja kunnossapitoon, jotta luontoarvot säilyvät.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Lausunto 9, Puolustusvoimien 2. logistiikkarykmentti

Puolustusvoimilla ei ole tarvetta antaa lausuntoa Kokonmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Vastine lausuntoon 9

Merkitään tiedoksi.

Lausunto 10, Hämeen ELY-keskus ja Uudenmaan ELY-keskuksen L-vastuualueMaakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisuus

Alueen kaavatilanne on kuvattu kattavasti kaavaselostuksessa. Asemakaavaluonnos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Riihimäen yleiskaava 2050 on tullut vireille 27.11.2022 ja yleiskaavaluonnos on parhaillaan nähtävillä. Kaavaehdotusvaiheessa on syytä täydentää kaavaselostukseen valmisteilla olevan yleiskaavan sisältö suunnittelualueen osalta.

Luonto

Suunnittelualueen ja lähiympäristön luonnonympäristöä on kartoitettu kattavasti useilla selvityksillä, jotka antavat hyvän pohjan kaavoituksen suunnittelulle ja vaikutusten arvioinnille. Suunnittelualueella sijaitsevat huomionarvoiset suopainanteet sijaitsevat rakentamisalueiden ulkopuolella, ja on osoitettu luo-merkinnöin.

Kaavaselostuksen ja luontoselvityksen perusteella alueen ympäristössä on liito-oravan reviierejä, mutta itse suunnittelualueelta ei tehty havaintoja lajista. ELY-keskus esittää, että kaavan jatko-suunnittelussa arvioidaan suunnittelualueen merkittävyys kulkuyhteytenä soveltuvien elinympäristöjen välillä, ja viheralueiden kaavamerkintöjä täydennettävän tarvittaessa suunnittelumääräyksillä, jotka tukevat kulkuyhteyksien säilymistä ja kehittymistä. Erityisesti on syytä huomioida katujen reuna-alueet, jotta kulkuyhteydet katujen yli ovat mahdollisia.

Asemakaavaluonnoskartassa Kiskon hiihtomajalle on osoitettu uusi katuyhteys, joka sivuaa luontoselvityksessä todettua lepakoiden tärkeää saalistusalueetta. ELY-keskus esittää kaavan jatko-suunnittelussa arvioitavan tien rakentamisen vaikutukset lepakoiden saalistusalueeseen ja kulkuyhteyksiin erityisesti mahdollisesti muuttuvien valaistusolosuhteiden osalta, mikäli katu valaistaan. Lepakoihin kohdistuvia heikentäviä vaikutuksia on mahdollista lieventää esimerkiksi valaistuksen suunnittelulla. ELY-keskus esittää suoalueiden väliselle katuosuudelle ylityspaikan osoittavaa kaavamerkintää, joka osoittaa jatkosuunnittelussa huomioitavan lepakoiden ylityspaikan. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Hatlamminsuu, joka on osoitettu yleiskaavassa luonnonsuojelualueena ja kehitettävänä retkeilyn ja ulkoilun ydinalueena. Kokonrinteen alueen rakentuessa asuinalueeksi Hatlamminsuon virkistyskäyttö tulee todennäköisesti lisääntymään, ja kaavaehdotusta valmisteltaessa tuleekin arvioida lisääntyneen virkistyskäytön vaikutukset alueen suojelluksiin arvoihin.

Liikenne

Uusi Karhintie on tällä hetkellä kaavoittamaton ja on voimassa olevassa Riihimäen yleiskaava 2035:ssä osoitettu pääkatuna. Nyt kyseessä olevaan kaavaan ei ole sisällytetty maantietä, ja kaavaselostuksessa todetaan, Uusi Karhintien asemakaavoittamattomalle alueelle on tarkoitus laatia erillinen asemakaava, jossa Uusi Karhintie osoitetaan katualueeksi, mutta asemakaava ei ole vielä vireillä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Uusi Karhintie ei ole sellainen yhteys, jota MRL § 83 mukaisesti olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa LT-alueena, vaan tulisi osoittaa katuna, joka on selostuksen mukaisesti tarkoitus toteuttaa erillisellä asemakaavatyöllä.

Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että asemakaavaselostuksessa mainittu Uusi Karhintietä koskeva asemakaavatyö tulee aloittaa ja saattaa valmiiksi ennen kuin nyt kyseessä olevan asemakaavan mukaisen uuden katuliittymän rakentaminen on mahdollista aloittaa.

Selostuksessa kuvataan kattavasti alueen liikenteellistä nykytilaa sekä kaavan vaikutuksia kaava-alueen liikenneympäristöön sekä kestäviin kulkutapoihin tunnistaen mm. asukasmäärän kasvusta johtuvan itäisen Riihimäen joukkoliikenteen kysynnän nousun sekä mahdollisia toimenpiteitä sitä koskien.

Lopuksi

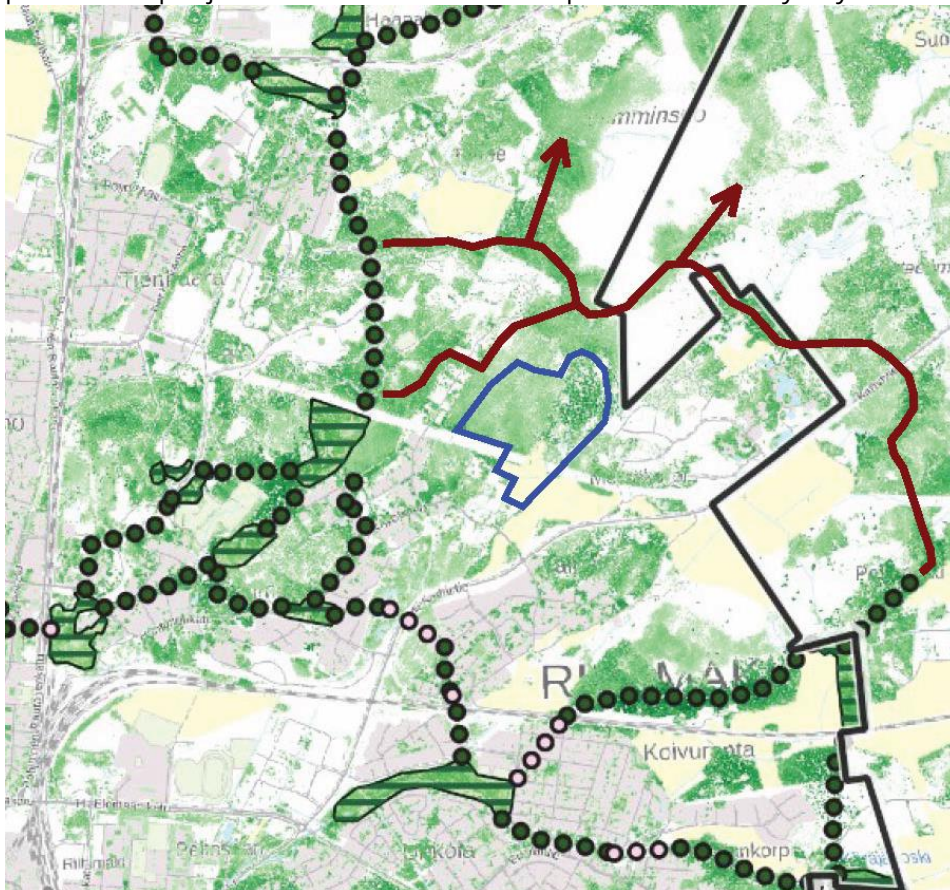
Kaavaselostus on huolellisesti laadittu ja kaava-aineisto kaikkiensa kattava. Vaikutusten arvioinnin osalta ELY-keskus nostaa vielä esiin ilmastovaikutusten arvioinnin, jota olisi mahdollista vielä

syventää. Kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyttää esimerkiksi KILVA-työkalua. Työkalulla tehty arviointi on hyvä sisällyttää kaava-aineistoon kokonaisuudessaan liitteeksi. Kaavalle asetetut tavoitteet luonnonläheisestä ja omaleimaisesta alueesta ovat kannatettavia ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavaluonnos rakentamistapaohjeineen toteuttaa sille asetettuja tavoitteita.

Vastine lausuntoon 10

Luonto

Kaava-alueita lähin liito-oravan elinympäristö sijaitsee varuskunta-alueen eteläosassa, kaava-alueen länsipuolella. Riihimäen liito-oravaselvityksessä 2023 on tehty latvusmalliin perustuva kulkuyhteystarkastelu, jonka mukaan kaava-alueelle ei kohdistu liito-oravalle tärkeitä kulkuyhteyksiä. Kaava-alueen ja sitä ympäröivien alueiden potentiaalisia puustoisia yhteyksiä on siitä huolimatta tarkasteltu latvusmallin perusteella kaavatyön yhteydessä. Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolisilla alueilla voi olla merkitystä liito-oravan potentiaalisten kulkuyhteyksien kannalta. Latvusmallin perusteella Kokko-Varuskunta ja Taipale-Peltomäki -elinympäristöjen välillä on potentiaalinen puustoinen kulkuyhteys ilman merkittäviä katkoja. Lisäksi Hatlamminsuon molemmiin puoliin on potentiaalia pohjois-koilliseen suuntautuville puustoisille kulkuyhteyksille.



Kuvassa on ote liito-oravan kulkuyhteyksistä Riihimäellä (Riihimäen liito-oravaselvitys 2023). Kuvaa on täydennetty Kokkonharjun kaava-alueen rakennettavien korttelien likimääräisellä sijainnilla (sininen) ja potentiaalisilla kaava-alueen läheisyyteen sijoittuvilla puustoisilla kulkuyhteyksillä (punaruskea).

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen länsireunan lähivirkistysalue-merkintää on tarkennettu siten, että alueen ympäristö säilytetään (VL/s-1). Kaavamerkinnän mukaan alueen puustoa tulee hoitaa

elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. VL/s-1-alue on noin 50–130 metriä leveä, mikä edistää liito-oravan ruokailuun ja liikkumiseen soveltuvan puuston säilymistä alueella. Puustoinen yhteys mahdollistaa liito-oravan liikkumisen varuskunta-alueen eteläosan elinympäristön ja kaava-alueen pohjoispuolella olevan puustoltaan vanhemman metsäalueen välillä.

Kaava-alueen eteläosaan ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa kehitettäviä kulkuyhteyksiä liito-oravalle, koska kaava-alueen kaakkoispuolella olevat peltoalueet muodostavat laajan estevaikutuksen.

Hatlamminsuon eteläosan II-luokan lepakkoalueen kohdalla katuyhteyden linjausta on muutettu siten, että se hyödyntää aiempaa paremmin olemassa olevaa Hiihtomajantien loppuosan tieuraa. Samainen kohta osoitetaan kaavaehdotuksessa alueeksi, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli (yl). Nykyisen Hiihtomajantien linjausta suurempi uusi läntinen katuyhteys osaltaan vähentää ajoneuvojen valojen kohdistumista II-luokan lepakkoalueelle. Katusuunnitelman laatimisen yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota mm. ylityspaikan valaistuksen suunnitteluun tai valaistuksen minimoimiseen, ajoradan maltilliseen leveyteen ja puuston säilyttämiseen. Lisäksi korttelien 3517 ja 3518 etäisyyttä II-luokan lepakkoalueeseen on lisätty.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty lepakko-vaikutusten osalta.

Hatlamminsuon virkistyskäyttö ja suojelu

Riihimäen kaupungilla ei ole mitattua tietoa Hatlamminsuon luontopolun käyttäjämäärästä. Kaupungin liikuntakeskuksen tahtotilana on aloittaa ulkoliikuntapaikkojen kävijäseuranta. Hatlamminsuon käyttäjät koostuvat pääosin alueen lähialueen asukkaista ja muista riihimäkeläisistä. Paikalla ei ole vastaavaa tunnettuutta kuin esimerkiksi Lopen suosituilla retkeily- ja ulkoilualueilla, jonne saavutaan pidemmänkin matkan päästä. Paikalla ei myöskään ole kaupallista toimintaa, kuten vaikkapa osassa Hyvinkään suosittuja retkeily- ja ulkoliikuntakohteita.

Luontopolun pituus on noin 1,5 km ja se kulkee pääosin pitkospuuta pitkin. Kiertosuunta on määrätty kohtaamistarpeen vähentämiseksi. Luontopolun pitkospuut on uusittu hiljattain, vuonna 2018. Viime vuosina alueen opastusta on kehitetty sekä reitin varrella että infotauluihin. Luontopolkuun kuuluu myös mobiililaitteilla luettavia tietoiskuja. Luontopolun ja varuskunnan kuntoradan yhteisellä pysäköintialueella on tulentekopaikka, laavu ja jäteastioita. Tulentekopaikka ja siihen liittyvä potentiaalinen häiriökäyttäytyminen, kuten roskaaminen, tapahtuu näin ollen yleiskaavan mukaisen SL-alueen ulkopuolella.

Asukasmäärän kasvu Hatlamminsuon läheisyydessä lisää jonkin verran alueen virkistyskäyttäjien määrää. Erityisesti jalkaisin liikkuvien määrä suolueen liepeillä kasvaa. Tämä lisää panostuksen tarvetta reittien opastukseen ja kunnossapitoon. Luontopolulla on nykytilanteessa kohtalaisen vähän käyttäjiä. Käyttäjämäärän lisääntyessä pitkospuuosuuksille voi olla tarpeen toteuttaa levennyksiä, jotta ohittaminen on mahdollista ilman herkän suokasvillisuuden vahingoittamista. Mahdollisten levennyspaikkojen sijainti tulee suunnitella tarkasti arvokkaat luontotyypit huomioiden. Myös alueella hiihtämistä voi olla tilapäisesti tarpeen rajoittaa, mikäli lämpötila on talvella korkea tai lumipeite vähäinen.

Toimenpiteinä on suositeltavaa aloittaa ainakin luontopolun kävijäseuranta ja reitistön kunnan säännöllinen seuranta. Mikäli kaupunki aikoo kehittää alueen tunnettuutta ja virkistyspalveluita laajemmin, tulee kehitystoimenpiteet suunnitella luontoarvojen kannalta kestävästi ja suojelutavoitteet huomioiden.

Kokonharjun asemakaavassa virkistysalueille osoitettavat pienialaiset pysäköintialueet, mahdollinen kadunvarsipysäköinti sekä kapea joukkoliikennekatu tukevat myös Hatlamminsuon alueen saavutettavuutta hajautetusti ja eri kulkutavoin.

Suhteessa Hatlamminsuon alueen mahdolliseen laajempaan vetomaisuuden ja retkeilypalvelujen kehittämiseen Kokonharjun uuden asuinalueen myötä kasvavalla virkistyskäytöllä ei arvioida olevan ratkaisevaa merkitystä Hatlamminsuon suojelullisten arvojen kannalta.

Liikenne

Uusi Karhintien asemakaava tulee olemaan Riihimäen kaavoituskatsauksen ja -ohjelman 2024 A-kohde, numero A11. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Uusi Karhintien asemakaavoittamaton tieosuus kaduksi. Kaava on tarkoitettu laittava vireille alkukesästä 2024 ja laatia poikkeuksellisen nopealla aikataululla siten, että kaava olisi lainvoimainen vuoden 2024 aikana.

Muuta

Kaavaselistusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnossa esitettyjen kokonaisuuksien osalta. Kaavan ilmastokestävyyden raportti (KILVA) on lisätty selostuksen liitteeksi.

Muilta osin merkitään tiedoksi.

Mielipide 1 (36 allekirjoitusta)

Kokon vanha rintamamiesasuinalue ei sovi kaavailtuun tiiviiseen kaupunkirakentamiseen, ei palvele millään muotoa alueella asuvia maanomistajia eikä kunnioita luonnonsuojelullisia päämääriä. Me maanomistajat emme hyväksy asuntomessualueen suunnittelua emmekä alueelle kaavailtua lisärakentamista.

Kokonmäen asuntomessualue on alueen luontokohteiden (Hatlamminsuu) ja luonnon monimuotoisuuden vuoksi rakennuskohteena erittäin arveluttava hanke. Alueeseen kuuluu oleellisesti runsaslajinen luontoympäristö, joka on aktiivisessa virkistys- ja opetusikäisessä sekä on samalla Riihimäen arvokkain yksittäinen luontokohde.

Hatlammin virkistysalue on Riihimäen kaupungin sivuilla kuvailtu mahdolliseksi luonnonsuojelualueeksi tulevaisuudessa, mutta joka näillä suunnitelmilla ollaan täysin sivuuttamassa. Messualue on ehdottomasti liian lähellä Hatlammin suoaluetta alkaen rakennustöiden vaatimista räjäytyksistä ja kaavallista asukasmäärästä. Rakennus- ja räjäytystyöt ylittävät melutasoa koskevat säännökset.

Messualueen kaavoitus sekä Kokon alueen asemakaava ei ota huomioon EU:n biodiversiteetti-strategiaa 2023 ja jäsenmaiden velvoitteita; Natura 2000 ja Helmi-elinympäristöohjelmaa.

Eläimistö ja kasvillisuus eivät tule kestämaan alueelle suunniteltua rakentamista ja voimakasta muokkaamista. Aiemmin, vuonna 2016, osin kaavailun asuntomessualueen kohdalla kaadettu metsä on vihdoinkin alkanut elpyä ja palautua.

Alueen latuverkosto talvella, juoksu- ja vaelluspolkujen runsaus kesällä, pitkospuut sekä marjastus ja sienestysmahdollisuudet ovat suuri rikkaus kaupunkilaisille. Alueella myös suunnitetaan, harrastetaan hiihtoa sekä ampumahiihtoa. Aluetta käytetään perusopetuksessa ja varhaiskasvatuksessa runsaasti.

Vastine mielipiteeseen 1

Kokonharjun asemakaava ei kohdistu mielipiteessä viitattuun Kokon vanhaan rintamamiesasuinalueeseen. Niin sanotun asuntomessualueen rakentamiseen haetaan kuitenkin vaikutteita Kokon rintamamiestaloista, mitä ilmentävät laadittavan asemakaavan määräykset mm. harjakoista ja rakennusten massoitteista.

Luonto ja luonnonsuojelu

Alueelle on laadittu kattavat luontoselvitykset: Kokon alueen luontoselvitys, Kokon alueen pesimälinnustoselvitys sekä esiselvitys Kokon alueen viitasammakkopotentialista. Luontoselvityksen suositusten mukaisesti kaava-alueen luoteisosan kaksi suopainannetta on osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joiden vesitasapainon säilyttäminen

on turvattava. Ojituksen vuoksi muuttunut, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuva Hatlamminsuon eteläosa arvioitiin luontoselvityksessä ennallistamiskelpoiseksi.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000-alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluhjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Luontoselvityksessä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit. Myöskään Suomen metsäkeskuksen aineistossa suunnittelualueelta ei ole rajattu metsälain 10 §:n mukaisia kohteita.

Hulevedet Hatlamminsuon kannalta

Alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä on erityisenä teemana arvioitu alueen rakentamisen vaikutuksia Hatlamminsuon eteläosaan ja alueella oleviin pienempiin suopainanteisiin.

Hulevesiselvityksen mukaan kaavan vaikutukset Hatlamminsuon eteläosaan arvioidaan melko vähäisiksi, koska noin 80 % valuma-alueen pinta-alasta jää rakentamisen ulkopuolelle. Hulevesien määrän lisääntyminen rakentuvilla alueilla voidaan ehkäistä katujen kuivatuksen ja tonttikohtaisten hulevesimääräysten avulla. Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa pyrkiä säilyttämään yläpuolinen valuma-alue mahdollisimman muuttumattomana ja ohjaamaan mahdollisesti likaiset hulevedet pois päin Hatlamminsuosta. Lisäksi katutilaan voidaan toteuttaa biosuodatusrakenteita katualueen hulevesien puhdistamiseksi.

Asemakaavassa on määrätty, että Hatlamminsuon eteläosan valuma-alueelle sijoittuvilla tonteilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee tonttikohtaisen viivytyksen jälkeen ohjata hallitusti kaava-alueen pohjoispuoliselle suoalueelle. Näin ollen Hatlamminsuon eteläosan vesitasapaino säilyy käytännössä muuttumattomana rakentamisesta huolimatta.

Luonnon monimuotoisuutta ja suojelua edistävät ohjelmat

Asemakaava ei ole ristiriidassa EU:n biodiversiteettistrategian tai Helmi-elinympäristöohjelman kanssa. Kaavoitus ei kohdistu vanhoihin, luonnontilaisiin metsiin tai suoalueille, eikä asemakaava vaikeuta suojelupinta-alan kasvattamista Riihimäen seudulla. Asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä huomioidaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet ja luonto- ja lintudirektiivien mukaiset lajit ja luontotyytit.

Hatlamminsuon virkistyskäyttö

Asukasmäärän kasvu Hatlamminsuon läheisyydessä lisää jonkin verran alueen virkistyskäyttäjien määrää. Erityisesti jalkaisin liikkuvien määrä suoalueen liepeillä kasvaa. Tämä lisää panostuksen tarvetta reittien opastukseen ja kunnossapitoon, jotta luontoarvot säilyvät.

Asemakaavan ei arvioida aiheuttavan haittaa mielipiteessä mainituille Hatlamminsuon läheisyyteen kohdistuville toiminnoille: vaelluspolut, pitkospuut, marjastus ja sienestys, suunnistus, hiihto, ampumahiihto sekä opetus ja kasvatus.

Kaava-alueen virkistyskäyttö, eläimistö ja kasvillisuus

Asemakaavassa Kokonharjun alueelle osoitetaan laajat, puustoiset lähivirkistysalueet. Erityisesti kaava-alueen länsi- ja keskiosiin muodostuu laaja viherympäristö, joka palvelee ulkoilijoita myös jatkossa yksittäisten polkujen muuttumisesta huolimatta. Samainen viherympäristö tarjoaa hyvät mahdollisuudet monien eläinlajien liikkumiselle sekä kasvillisuuden säilymiselle ja uusiutumiseen. Suunnittelualueen pohjoisosan katualue varustetaan erityisellä kaavamerkinnällä, jonka mukaan alue on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli.

Rakentamisaikaiset vaikutukset

Alueen rakentamisesta voi aiheutua lähialueelle tavanomaista rakentamiseen liittyvää melu- ja pölyhaittaa. Rakennettavan alueen maaperästä johtuen vähäistä suurempaa värinäyttöä ei todennäköisesti synny. Rakentamisaikaiset vaikutukset ovat luonteeltaan tilapäisiä. Yksittäisillä ja

tilapäisillä melupäästöillä ei käytännössä ole vaikutusta virkistys- ja luonnonsuojelualueilla sovellettaviin keskiäänitasoihin – asemakaavoituksesta huolimatta valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot saavutetaan myös kaava-alueen läheisyyteen sijoittuvilla virkistys- ja (mahdollisilla) luonnonsuojelualueilla.

Mielipiteen huomioiminen asemakaavassa

Mielipiteen johdosta kaava-alueen länsireunan lähivirkistysaluemerkintää on tarkennettu siten, että alueen ympäristö säilytetään (VL/s-1). Kaavamerkinnän mukaan alueen puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy. Alueelle voidaan toteuttaa ura talviaikaan käytettävälle hiihtoladulle. VL/s-1-alue on noin 50–130 metriä leveä, mikä takaa riittävän, puustoisien suojavaikkeen Hiihtomajantien asutuksen ja uuden asuinalueen välille.

Lisäksi korttelien 3517 ja 3518 länsi- ja pohjoisosia on supistettu siten, että rakennettavien alueiden etäisyys Hatlamminsuon eteläosan ennallistamiskelpoiseen alueeseen on keskimäärin noin 40 metriä, ja runsaspuustoiseen osaan vielä hieman enemmän.

Mielipide 2

Alueen sijainti satelliittimaisesti palveluista erillään ei ole nykyaikaa. Alueen käyttö mahdollisena asuatomessualueena ei tarjoa mitään uudenlaista, kestävästä asumista ja liikennöintiä tukevaa rakennetta.

Asuinaluetta suunnitellaan etäälle keskustan palveluista, eikä alueelle ole suunnitteilla palveluita. Tästä seuraa, että sijaintipaikalta joudutaan ensinnäkin hävittämään luontoarvoja, ja lisäksi suunniteltu asuinalue vaatii omien autojen käyttöä ja synnyttää merkittävästi uutta henkilöautoliikennettä. Kevyt ja julkinen liikenne kaupungin palveluiden satavuuden parantamiseksi on huomioitava selkeämmin.

Uusien alueiden kaavoituksessa olisi tarkoituksenmukaisempaa hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja välttää koskemattoman raakamaan käyttöä.

Suunnittelualueen pohjoispuolen korpipainanteille tarvitaan kunnan suoja-alue. Koillisen puoleisiin tonttirypäs pitäisi poistaa suunnitelmasta (numerot 3517 ja 3518) tai sitä pitäisi ainakin pienentää (nro 3518 pois) jotta painanteiden suojana olevan rinteen suon puoleinen osa rauhoituisi.

Hatlammin luonnonsuojelualueen läheisyys kuitenkin on huomioitava huolellisesti melun, valon, liikenteen ja muun asutuksen aiheuttaman häiriön suhteen. Alueella olisi ollut mahdollista tehdä ennallistamista, esim. Hatlamminsuon eteläosiin ja korpipainanteiden ympäristöön. Metsäkatoa ja monimuotoisuuden heikkenemistä pitäisi välttää kunnan kehittämissuunnitelmissa.

Vastine lausuntoon 2

Kaava toteuttaa yleiskaavan 2035 mukaista tavoitetta yhdyskuntarakenteen laajenemisesta Varuskunta-Kokko-Taipale-alueelle, joka on arvioitu yhdyskuntarakenteen ja palvelujen kannalta parhaaksi sijainniksi uudelle asuinalueelle. Asemakaavan myötä toteutuva uusi asuinalue täydentää ja yhtenäistää yhdyskuntarakennetta. Kaava sitoo Metsäkorven asuinalueen kiinteämäksi osaksi itäisen Riihimäen pientaloalueiden jatkumoa.

Kokonharjun pientalovaltaisen alueen vastapainoksi urbaaneja asuatomessukohteita on tarkoitus toteuttaa rautatieaseman kupeeseen, Vantaanjoen varrelle rakentuvaan Jokikylään. Tavoitteena on järjestää uuden ajan asuatomessut, joilla on helppo vierailta julkisella liikenteellä.

Kaava-alueelle osoitettava palvelurakennusten korttelialue (P-1) mahdollistaa monipuolisesti palvelujen toteutumista alueella.

On totta, että uusi asuinalue on jokseenkin henkilöautoriippuvainen. **Kaavaehdotuksessa alueen pohjoisosaan linjataan joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (jl+pp/h). Kyseinen yhteys mahdollistaa joukkoliikennereitin kiertämisen asuinalueella.** Metsäluonnon vaalimiseksi tilavaraus yhteydelle on varsin kapea. Asukasmäärän kasvu lisää huomattavasti itäisen Riihimäen joukkoliikenteen kysyntää ja käyttöastetta. Kaava-alueen pääkokoojakadun ja kokoojakatujen tilavaraukset mahdollistavat laadukkaiden, erillisten jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttamisen.

Korttelien 3517 ja 3518 länsi- ja pohjoisosa on supistettu siten, että rakennettavien alueiden etäisyys Hatlamminsuon eteläosan ennallistamiskelpoiseen alueeseen on keskimäärin noin 40 metriä, ja runsaspuustoiseen osaan vielä hieman enemmän.

Hatlamminsuon eteläosan II-luokan lepakkoalueen kohdalla katuyhteyden linjausta on muutettu siten, että se hyödyntää aiempaa paremmin olemassa olevaa Hiihtomajantien loppuosan tieuraa. Samainen kohta osoitetaan kaavaehdotuksessa alueeksi, joka on suunniteltava valaistuksen, kasvillisuuden ja muiden ominaisuuksien osalta siten, että se mahdollistaa lepakoiden ja liito-oravien liikkumisen alueen yli (yl). Nykyisen Hiihtomajantien linjausta suurempi katuyhteys myös vähentää ajoneuvojen valojen kohdistumista II-luokan lepakkoalueelle.

Asemakaava ei kohdistu mielipiteessä mainittuihin Hatlamminsuon eteläosiin ja korpipainanteiden ympäristöön. Soiden ennallistamista on mahdollista toteuttaa kaava-alueen läheisyydessä kaavasta riippumatta. Asemakaavan yhteydessä laaditun meluselvityksen perusteella melutaso ei nouse Hatlamminsuon luontopolun alueella tai suon metsittyneessä eteläosassakaan. Kuitenkin aivan nykyisen Hiihtomajantien loppuosassa melutaso hieman nousee Hatlamminsuon luontopolulle ja Varuskunnan kuntoradalle arvioidun ajoneuvoliikennemäärän lisääntymisen vuoksi. Rakentaminen kohdistuu suurelta osin voimakkaasti harvennettuun talousmetsään, jolloin rakentamisen vaikutus luonnonoloihin on rajallinen. Puustoltaan vanhimpien metsäalueiden säilyminen laajoina ja yhtenäisinä kaava-alueen ulkopuolella edesauttaa mm. alueella pesivien metsälintulajien säilymistä. Lisäksi merkittävä osa kaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla kasvillisuuden on mahdollista uusiutua. Laajat puustoiset lähivirkistysalueet tarjoavat myös hyvät mahdollisuudet monien eläinlajien liikkumiselle.

Mielipide 3

Hiihtomajantien itäpuolella oleva metsäkaistale on tällä hetkellä suosittu ulkoilualue. Alueella on paljon polkuja, jotka palvelevat mm. koiranulkoiluttajia, polkujuoksijoita, maastopyöräilijöitä, sienestäjiä ja marjastajia. Polut ovat suosittuja ja käytössä myös talviaikaan. Polut liittyvät saumattomasti Hatlamminsuon reitteihin.

Uuden tien olisi voinut vetää Mäenpäänkujalta alkavan kevyen liikenteen väylän viereen ja siitä edelleen kohti messualueutta. Miksi sen pitää mennä peltojen läpi kun luonteva kohta olisi jo valmiina?

Hyppyritiellä tulee kävijämäärät kasvamaan merkittävästi, koska se on ilmiselvä ja suora reitti uudelle asuinalueelle. Piirroksissa ei ole ollenkaan huomioitu tai ehkä edes tiedetty, että tästä tosiaan menee suosittu polkuyhteys suoraan tuonne metsäpoluille.

Hyppyritien päässä, sen itäpuolella sijaitsee lampi, joka on ollut pihassa luultavasti jo noin 50-luvulta alkaen. Lampi on luontainen valuma-allas pohjoispuoliselta metsäpolkujen alueelta. Lamasta menee ylivuoto kohti peltoa, pientä puroa pitkin. Pelkäämme lammen menetystä kokonaan, kun alueen hulevedet ja luonnonvedet ohjataan uusin reitin putkistoihin ja viivytysaltaisiin.

Meidän kiinteistö myös rajautuu pellolla oleviin pienkerrostalokaavaviluihin. Toivottavasti väliin tulee jokin kunnan aita, ettei pihaamme käytetä minään koiranulkoilutus-pikametsänä. Toki mitään järeitä aitoja ei liene viisas laittaa, kun siinä tosiaan kulkee metsäneläinten reitit.

Vaikea sanoa, ovatko asuntomessut muutenkaan fiksu idea tällaisina aikoina, mutta mikäli alue kaavoitetaan joka tapauksessa, niin tämä mielipide on yhtä validi senkin osalta. Messut ovat sikäli vain sivuseikka. Rakentaminen on pirun kallista enkä oikein ymmärrä, millä valtiolla Riihimäki asukkaita houkuttelee palveluiden ja kouluverkoston alati huonontuessa. Metsäkorven alueella on vielä paljon vapaita tontteja.

Suuret kävijämäärät messuilla huolestuttavat juurikin herkän luonnon kannalta. Suon reuna-
milla, minne alue lähestulkoon rajoittuu, kasvaa jo hillaakin ja muita hienoja suoalueen erikoisuuksia. Niitä ei joka kaupungilla ole, eikä ole pian meilläkään tätä menoa.

Vastine mielipiteeseen 3

Kokonharjun asemakaavassa valtaosa mielipiteessä mainitusta Hiihtomajantien itäpuolen metsiköstä osoitetaan virkistysalueiksi. Ulkoiluun käytettävä pinta-ala toki vähenee asemakaavan myötä, mutta alueelle jää runsaasti tilaa luonnollisesti muodostuville poluille sekä erityisesti kohti Hatlamminsuota kulkevalle jalankulkuyhteydelle.

Uuden pääkokoojakadun linjauksen tulee liikenneturvallisuuden kannalta olla riittävän suora ja kadun tulee liittyä Uusi Karhintiehen kohtisuoraan, jotta liittymässä vältytään liikenneturvallisuu-
suutta vaarantavilta katvealueilta. Suorempi katuyhteys on myös kustannuksiltaan edullisempi, ja pääkokoojakadun varteen voidaan sen nykyisessä linjauksessa osoittaa riittävän tehokasta rakentamista.

Hyppyritien ja Kokonharjun asemakaava-alueen välinen alue on jatkossakin asemakaavoittamaton. Näin ollen kyseiseen väliin ei tulla osoittamaan virallisia jalankulkuyhteyksiä, eikä jalankulkijoiden määrän Hyppyritiellä täten arvioida merkittävästi lisääntyvän. Epävirallisiin polkuyhteyksiin ei oteta asemakaavalla kantaa.

Kaavan yhteydessä laaditun hulevesiselvityksen mukaan lampeen kerääntyy pintavesiä ympäröiviltä pientalotonteilta ja metsäalueilta. Lammen tarkka pinta-ala tai vesisyvyys ei ole tiedossa, eikä se, onko lampi osan ajasta kuivana. Lammen kautta kulkee nykytilanteessa pintavesien virtausreitti, mutta lampeen ei tiettävästi laske varsinaista ojaa. Lammen läheisyydessä kiinteistöjen rajoille on toteutettu niskaojia ohjaamaan pintavesivirtauksia, mutta ne eivät ilmeisesti laske lampeen päin. Lammen yläpuolisen valuma-alueen pinta-ala on n. 6,2 ha. Yläpuolinen valuma-
alue on nykytilanteessa pääasiassa metsää.

Kokonharjun asemakaavan toteutuessa pääkokoojakatu rakennetaan kiinteistön pohjoispuolelle, ja kadun rakentaminen sekä kadun kuivatusjärjestelyt todennäköisesti katkaisevat pintavesien virtausyhteydet lampeen. Lammen vesitasapaino saattaa muuttua uusien katujen toteutuessa, mikäli kaikki hulevedet ohjataan kadunvarsien ojiin.

Hulevesien hallintaratkaisuihin pyritään lähtökohtaisesti estämään hulevesien johtaminen yksityisille kiinteistöille, jossa ne voivat aiheuttaa mm. tulvimisongelmia ja maanpinnan eroosiota. Nykyinen pintavesien virtausreitti kulkee lammen eteläpuolella useamman asuinkiinteistön poikki, eikä sovellu kaavoitetun alueen tulvareitiksi. Hulevesiselvityksessä esitetyn suunnitelman mukaan hulevedet ohjataan kaavan toteutuessa uusien katujen varsille toteutettavissa avo-ojissa tai hulevesiviemäreissä Kokonharjun asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsevaan hulevesien viivytysaltaaseen. Suunniteltu viivytysallas sijaitsee lammesta n. 150 m itään.

Pihalampeen on kuitenkin periaatteessa mahdollista johtaa pääkokoojakadun pohjoispuolella sijaitsevalla VL-alueella muodostuvia puhtaita hulevesiä niskaojan ja kadun ali toteutettavan rummun kautta. Asiaa on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa hulevesiselvityksessä. Asiaa on mahdollista tarkastella pääkokoojakadun jatkosuunnittelussa.

Muun muassa pienkerrostaloja mahdollistavan asuinkorttelin 3504 (A) rajaamisessa tulee kaavamääräyksen mukaan suosia vapaasti kasvavia pensasaidanteita, kerroksellista kasavillisuutta ja puita.

Vallitsevasta suhdanteesta huolimatta kaupunki uskoo Riihimäen vetovoimaan tulevaisuudessa. Kaupungin tonttitarjontaa on tarpeen lisätä ja monipuolistaa, jotta suhdanteen kääntyessä nousuun kiinnostavia ja helposti rakennettavia tontteja on riittävästi tarjolla. Asuntomessut nähdään mahdollisuutena kasvattaa Riihimäen tunnettuutta ja piristää tonttimyyntiä. Kokonharjun alue tarjoaa hyvät lähtökohdat luonnonläheiseen ja yhteisölliseen asumiseen. Vetovoimatekijänä nähdään myös loistavat lähiliikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Yhdyskuntarakenteen täydentämisellä arvioidaan olevan myönteinen vaikutus myös Metsäkorven asuinalueen houkuttelevuuteen. Messuaikana alue rajataan tarkasti ns. messuaidalla, joka estää messukävijöiden hallitsemattoman kulkemisen mm. suoalueiden suuntaan. Lisäksi kuljettava messureitti suunnitellaan tarkasti alueen luontoa kunnioittaen. Mainittakoon myös, että etäisyyttä rakennettavien alueiden ja Hatlamminsuon eteläosan välillä on hieman kasvatettu kaavaehdotukseen.

Mielipide 4

Lisääntyvä ihmismäärä aiheuttaa lisäpainetta arvokkaalle Hatlamminsuon luontokohteelle ja muullekin metsäiselle luonnolle ympäristössä. On erittäin tärkeää, että kaavaluonnosselostuksessa mainittuja luontokohteita varjellaan siten, että niiden ominaispiirteet säilyvät. Asutuksen keskellä soiden piirteet herkästi muuttuvat, ja korttelien 3511 ja 3512 etäisyyttä suopainanteisiin tulee lisätä.

Mielestäni alueella nykyisin olevia luontokohteita voidaan vielä esitettyä suunnitelmaa enemmänkin hyödyntää ottamalla lammikko paremmin esille ja selkeämmin osaksi lähellä sijaitsevaa näköalapaikkaa ja sen ympäristön viheralueita. Tämä vaatisi korttelin 3526 pienentämisen, yhdistämisen kortteliin 3525 tai sen jättämisen kokonaan pois.

Asutuksen ei ole hyvä sijaita aivan Hatlamminsuon (ml. II-luokan lepakkoalue) reunassa, jotta arvokkaan luontokohteen piirteet säilyvät, niin korttelit 3517 ja 3518 ovat esitettyssä kaavaluonnoksessa liian laajoja ja niitä tulee pienentää. Korttelien pienentäminen mahdollistaisi valaisemattoman polun muodostumisen ennallistamiskelpoisen suoalueen eteläreunaan ilman, että uudet asukkaat häiriintyvät polun käyttäjistä.

Siirtymiseen Varuskunnan ja Hatlamminsuon laduille tulee osoittaa kaava-alueen eteläosasta talviliikuntaväylä niin, että se palvelee Kokon, Taipaleen, Metsäkorven ja Kokonmäen hiihtäjiä, ja lisäksi mahdollisesti kauempaa tulevia liikkuja.

Voi olla riittämätöntä, että kuntoradalle on osoitettu vain yksi parkkipaikka lähellä Kiskon majaa. On tärkeää, että kuntorataa ja luontokohdetta pääsee lähestymään useasta pisteestä, joten uusia pysäköintialueita tulee osoittaa ja julkisen liikenteen pysäkkiä yhdessä yhteiskäyttöpolkupyörien kanssa tulee harkita.

Autoilun vähentämistä tukemaan tarvitaan lisäksi huomattavasti nykyistä kattavampi julkinen liikenne. Nykyisin arkisin (koulupäivisin) iltakuuteen saakka liikennöivä linja 7 tarvitsee lisää vuoroja iltoihin ja viikonloppuihin, tai sitten R-kyydin tyyppistä liikennöintiä, jota olisi nykyistä enemmän ja tarkemmilla saapumisajoilla tarjolla. Silloin se palvelee myös esimerkiksi asuinalueen lasten omatoimista harrastuksiin kulkemista. Nykyinen R-kyty on saapumisaikojen ja lähtöaikojen suhteen liian epävarmaa, ja sopii vain vähemmän tarkkoihin aikoihin alkaviin menoihin.

Vastine mielipiteeseen 4

Suurin uhka luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden suopainanteiden säilymiselle on niiden vähitellen tapahtuva kuivuminen. Kaavamääräyksiin pyritään varmistamaan

suopainanteiden vesitasapainon säilyttäminen. Asemakaavassa on määrätty, että arvokkaiden suopainanteiden valuma-alueelle sijoittuvilla tonteilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee tonttikohtaisen viivytyksen jälkeen ohjata hallitusti kohti suopainanteita. Katujen ja ulkoilureittien tarkemmassa suunnittelussa on pidettävä huoli siitä, ettei vesi patoudu reitin yläpuolelle tarkoitukseen ja että painanteisiin suunnitellaan tarvittaessa ylivuoto ja tulvareitit.

Korttelin 3526 eteläpuolella oleva lammikko sijaitsee suunnitelmassa kohtalaisen keskeisellä paikalla, ulkoilureitin ja kadun risteyksessä. Kaavaehdotuksessa ulkoilureitin jatkuvuutta lammikolta kohti näköalapaikkaa on parannettu virkistysalueelle osoitetulla yhteydellä. Lähivirkistysalueen leveys lammikon kohdalla on noin 50 metriä. Ottaen huomioon asemakaavan väljyys, virkistysalueiden runsaus ja tavoiteltu korttelirakenne, ei virkistysalueen laajentaminen lammikon ympäristössä ole perusteltua.

Korttelien 3517 ja 3518 länsi- ja pohjoisosia on supistettu siten, että rakennettavien alueiden etäisyys Hatlamminsuon eteläosan II-luokan lepakkoalueeseen on vähintään 50 metriä. Etäisyys mahdollistaa polkujen muodostumisen virkistysalueelle, kaava-alueen pohjoisreunaan.

Kaava-alueen länsireunaan on mahdollista toteuttaa pysyvämpi ura talviaikaan käytettävälle hiihtoladulle. Asia on huomioitu VL/s-1-merkinnässä. Merkintä mahdollistaa osaltaan Riihimäen ulkoilureittien kehittämissuunnitelman mukaisen hiihtoyhteyden muodostumisen Hatlamminsuon ja Vahteriston välille. Lisäksi eteläiselle peltoalueelle on jatkosakin mahdollista ajaa talviaikaan lyhyempi hiihtolenkki. Yhteyksien tarkemmasta suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kaupungin liikuntakeskus.

Kiskon majan pysäköintialueen tueksi kaava-alueen luoteisosan leikkipuiston yhteyteen on osoitettu pysäköintialue. Lisäksi läntisen kokoojakadun pohjoisosan varrelle on tarvittaessa mahdollista toteuttaa kadunvarsipysäköintiä. Kaava-alueen keskellä sijaitsevan näköalapaikan eteläpuolelle, mäen juurelle on myös osoitettu pysäköintialue, josta on mahdollista lähteä kävellen ulkoilureittii pitkin kohti Hatlamminsuota. Mielenpitemässä mainittu yhteiskäyttöpolkupyöräien mahdollinen käyttöönotto ratkaistaan asemakaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaehdotuksessa alueen pohjoisosaan linjataan joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (jl+pp/h). Kyseinen yhteys mahdollistaa joukkoliikennereitin kiertämisen asuinalueella. Mikäli alueelle toteutetaan joukkoliikennereitti, on sen mahdollista palvella myös läntisen Metsäkorven asukkaita sekä Hatlamminsuolle tai Varuskunnan kuntoradalle kauempaa saapuvia. Asukasmäärän kasvu lisää huomattavasti itäisen Riihimäen joukkoliikenteen kysyntää ja käyttöastetta, jolloin myös julkisen liikenteen palvelutasoa on mahdollista parantaa.

Mielipide 5

Uusi Kokonmäen asemakaava tulee liian lähelle nykyistä Metsäkorven asuinaluetta. Kokonmäen ja Metsäkorvan kaavojen välille tulisi jättää puistoaluetta suunniteltua isompi kaistale. Kokonmäen alueen kaksikerroksiset talot tulevat lisäksi vähentämään yksityisyyttä liian kapean puistoalueen lisäksi.

Nykyisellä suunnitelmalla tonttini ja Kokonmäen suunnitellun lähimmän tontin rajan välille jää alle 10 metrin puistoalue. Ehdotan, että suunnittelussa huomioidaan yksityisyys laajentamalla puistoaluetta ja säilyttämällä metsäinen puistoalue. Kaavassa kuvataan uuden asuinalueen yhteyttä luontoon ja virkistysalueille. Tämän tulisi siten toteutua jättämällä metsäinen alue isomaksi Kokonmäen ja Metsäkorven alueiden väliin. Kaavalla tulee varmistua siitä, että vaikutukset nykyiseen asumiseen Metsäkorven alueella tulee minimoida.

Vastine mielipiteeseen 5

Kaavaluonnoksessa Metsäkorven korttelin 3107 ja Kokonharjun korttelin 3522 etäisyys toisistaan on pienimmillään noin 25 metriä. **Kaavaehdotukseen kyseistä vähimmäisetäisyyttä on kasvatettu kuudella metrillä, noin 31 metriin.** Lisäksi kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen tulee sijoittumaan vähintään noin 52 metrin etäisyydelle Metsäkorven puolella olevasta lähimmästä asuinrakennuksesta.

Kaavamerkinnän (me-1) mukaisesti Kokonharjun korttelien itäreunat tulee säilyttää metsäisenä ja aluetta tulee hoitaa elinvoimaisena. Todettakoon myös, että useimmissa Kokonharjun kortteleissa sallitaan täydet kaksi (II) asuinkerrosta, mutta mm. lähimpänä Metsäkorpea sijaitsevassa 3522-korttelissa rakentamista ohjataan enemmän yhteen tasoon, mahdollisen toisen kerroksen ollessa kerrosalan käytön kannalta vajaa (I ½).