RIIHIMÄKI

Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2024

Kaupunginhallitus 11.3.2024 § 86

Sisällys

3 Esipuhe

4 **Kaavoituskatsaus 2024**

4 Kaavoitus kaupungin organisaatiossa

4 Kaavoitusjärjestelmä

6 Riihimäen kaavatilanne

8 **Kaavoitusohjelma 2024**

8 Kaavoituksen tavoitteet

9 Yleiskaavat sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat

10 A asemakaavat 2024

14 B vuosille 2025-2026 arvioidut suunnittelukohteet

16 C ohjelmoimattomat kohteet

17 Muut suunnittelukohteet

18 Asiakaspalvelun yhteystiedot

19 Liitteet



Esipuhe

Aurinkokunnan kauneimman ja rohkeimman, suuren pikkukaupungin kehittäminen tapahtuu sisältäpäin. Vastustamattoman vartin kaupungin avaimet ovat nykyisen kaupunkirakenteen sisällä. Tavoitteenamme on lisätä asunto-, palveluja ja työpaikkoja keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Sen lisäksi kaavoitamme uutta asumista olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen.

Kaupungin täydennysrakentamisen ja tiivistämisen lähtökohtana on kestävä kasvu. Huomioimme ympäristön ominaispiirteet, vaalimme paikallisia arvoja ja panostamme kaupunkiympäristön viihtyisyyteen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kaupungin muuttuessa kiinnitämme entistä enemmän huomiota kestävien liikkumismuotojen edistämiseen. Tavoitteenamme on kannustaa riihimäkeläisiä ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin.

Työ asemanseudun kehittämiseksi jatkuu. Kuluvan vuoden aikana varaudumme Hämeen ammattikorkeakoulun kampuksen mahdolliseen sijoittumiseen joko Matkakeskuksen Liikeradalle tai Veturitallien pohjoisosiin. Toisella puolella pääratata valmistaudumme puolestaan asemakaavoitukseen Kanta-Hämeen hyvinvointialueen sote-palvelukeskusta varten. Lisäksi jatkamme Kokonharjun asemakaavoituksen parissa ja aloitamme Herajoen keskustan asemakaavoituksen. Tarkoituksenamme on luoda molemmille alueille lähtökohdat paikkaansa sopivalle, omaleimaiselle pientalorakentamiselle. Kokonharjun asemakaava-alueelle sijoittuu Riihimäellä pidettävät asuntomessut vuonna 2027.

Elinkeinoalueiden kaavoituksessa painotamme liikenneväylien varsia ja täydennämme olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteena ovat erityisesti valtatien 3, kantatien 54 ja seututien 130 ympäristöt.

Samaan aikaan tähyilemme jo vuoteen 2050. Teemme työtä sen eteen, että koko kaupungin kattavan yleiskaavan 2050 ehdotus valmistuisi nähtäville vielä tämän vuoden aikana. Ehdotuksen valmistelussa on keskeistä kaavaluonnoksesta saatu palaute, jota saimme alkuvuodesta nähtävillä olleesta aineistosta. Lisäksi erilaisten selvitysten ja suunnitelmien laadinta jatkuu yhdessä kaupungin eri vastuualueiden kanssa. Ajantasaisia tietoa tarvitaan yleiskaavan laadinnassa, mutta siitä on hyötyä myös muussa suunnittelussa sekä päätöksenteossa.

Kaavoituskatsauksen laatimiseen ovat osallistuneet Liisa Ahonen, Elviira Heikkinen, Elisa Lintukangas, Niina Matkala, Otto Mäkelä, Janina Vuorinen ja Anu Ylitalo.

Riihimäellä 8.2.2024

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

Kannen kuva: Vanessa Härkönen, 2023

Tieympäristöä Kormun liittymän pohjoispuolella.
(Riihimäen kaupunki, 2022)

Kaavoituskatsaus 2024

Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL § 7).

Riihimäellä kaavoituskatsaus jakautuu kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavatilanteesta sekä kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta. Kaavoitusohjelmaan on koottu kaikki vireillä olevat kaava-asiat. Ohjelmassa kerrotaan kaavoituksen tavoitteista ja se sisältää vuoden 2024 kaavoituskohteet sekä arvioidut kohteet seuraaville vuosille. Ohjelmoimattomia kohteita koskevassa luvussa esitellään hankkeet, joiden kaavoitus on suunnitelmissa aloittaa tulevina vuosina, mutta joille ei vielä ole määritelty aikataulua.

Katsauksen yhteyteen on liitetty myös arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Kaavoituskatsauksen ja -ohjelman hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoitus kaupungin organisaatiossa

Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden, kuten asemakaavojen, käytännön valmistelutyö tehdään kaavoituksen vastuualueella, joka on osa elinvoiman toimialaa. Kaupungin kaavoitus osallistuu myös maakunta- ja seututason maankäytön suunnitteluun ja muuhun maankäyttöön liittyvään yhteistyöhön.

Kaavoituspäällikkö toimii kaavoituksen vastuualueen esihenkilönä. Maankäytön suunnitteluun liittyvien asioiden esittelijänä elinvoimalautakunnassa toimii elinvoimajohtaja ja kaupunginhallituksessa kaupunginjohtaja. Kaavoituspäällikkö päättää suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamispäätöksistä. Maankäytön suunnitteluun liittyviä tehtäviä ovat yleisesti kaupunkisuunnittelu, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, kaupunkikuvalliset asiat, maiseman yleissuunnittelu, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset, maankäytön kehittämiseen liittyvät erilliset hankkeet, rakennetun kulttuuriympäristön arvot, lausunnot maankäytön suunnitteluun liittyvistä asioista sekä osallistuminen puisto- ja katualueiden sekä ulkoilu- ja virkistysalueiden suunnitteluun sekä liikenteen yleissuunnitteluun ja strategiseen sijainnin ohjaukseen. Työhön sisältyy myös neuvottelut maankäytön suunnittelun piiriin kuuluvissa rakennuslupa-asioissa.

Kaavoitusjärjestelmä

Suunnittelun tasot

Koko maan alueiden käytön suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Seudullisella tasolla kaavoitusta ohjaa maakuntakaava, jonka laadinnasta vastaa maakunnan liitto. Riihimäki kuuluu Hämeen liittoon. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla on yksinoikeus ja velvollisuus kaavoitukseen alueellaan. Kunta laatii yleis- ja asemakaavat.

Maankäyttöasioissa Riihimäki kuuluu Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen. Liikenne- ja infrastruktuuritehtävien osalta Riihimäki kuuluu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueeseen. Kunta neuvottelee merkittävistä kaavoitushankkeista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaavaprosessit

Kaavasuunnitelmat valmistellaan pääsääntöisesti kaupunginhallitukselle ja kaavat hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Kuitenkin kerrosalaltaan pienemmät asemakaavat valmistellaan elinvoimalautakunnalle ja lautakunta myös hyväksyy nämä asemakaavat. Asemakaavaprosessi etenee seuraavalla sivulla kuvatun vaiheistuksen mukaisesti.



Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Kaavan vaiheet:

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päättää asemakaavoitukseen ryhtymisestä. Kaupungin omasta aloitteesta käynnistyvien hankkeiden osalta päätös tehdään kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä tai hankkeen kiireellisyys huomioiden tarvittaessa erikseen. Yksityisen maanomistajan aloitteesta alkavista asemakaavamuutoksista kaupunginhallitus päättää aina erikseen.

Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Vaikutukseltaan vähäisistä asemakaavoista ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Luonnos

Riihimäellä asemakaavaluonnokset pidetään yleensä nähtävillä 3 viikon ajan mielipiteiden jättämistä varten. Tämän niin sanotun valmisteluvaiheen kuulemisen aikana pidetään pääsääntöisesti yleisötilaisuus. Kaavoitus pyytää asemakaavaluonnoksesta tarpeelliset lausunnot.

Ehdotus

Asemakaavaehdotus on jo lähes valmis asemakaava. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä kaavan merkittävyys huomioiden joko 30 päivää tai 3 viikkoa. Ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavan nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella. Elinvoimalautakunta hyväksyy kokonaiskerrosalaltaan tai kokonaiskerrosalan muutokseltaan enintään 3 000 m² laajuiset asemakaavat muilla kuin yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetuilla alueilla.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua hyväksymispäätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Yleiskaavan käsittelyprosessi

Yleiskaavan käsittelyprosessi noudattelee samaa muotoa kuin valtuuston ratkaisuvallassa olevat asemakaavat. Yleiskaavan laaja-alaisuuden ja vaikuttavuuden vuoksi vuorovaikutus osallisten ja päättäjien suuntaan on kuitenkin laajempaa kaavan kaikissa vaiheissa. Näin ollen kaavan käsittely ja päätöksenteko vie enemmän aikaa. Yleiskaavoitukseen liittyy myös mittava selvitystyö ja laaja-alaisempi vaikutusten arviointi.

Muut sijainninohjauskeinot

Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista etenkin asemakaavoittamattomalla alueella. Rakennusjärjestyksen tehtävä on edistää suunnitelmallista ja alueelle sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa on asiasta toisin määrätty. Riihimäen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 ja sen osittainen uudistus on tullut voimaan 14.6.2022.

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä löydät Riihimäen kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.riihimaki.fi/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/

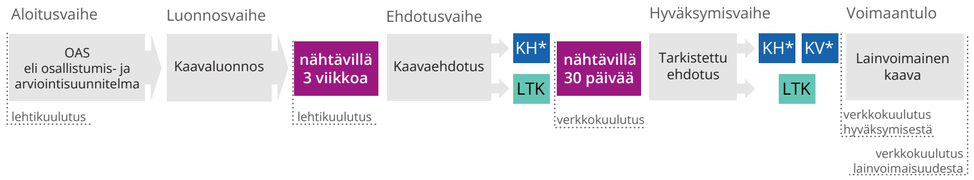
Koko Riihimäen kaupungin alue lukuun ottamatta asemakaavoitettua aluetta on määrätty Riihimäen rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarvealueella rakentaminen tarvitsee useimmissa tapauksissa myönteisen **suunnittelutarveratkaisun** ennen rakennusluvan käsittelyä. Suunnittelutarveratkaisut päättää kaavoituspäällikkö.

Jos yleiskaavasta, asemakaavasta tai rakennusjärjestyksestä on tarvetta poiketa, on haettava **poikkeamispäätöstä**. Myös asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätöksen ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Maa-aines- ja ympäristölupaharkinnan yhteydessä kaavoitus ottaa kantaa kaavojen mukaisuuteen, soveltuvuuteen haettuun toimintaan ja jälkihoitotoimenpiteisiin.

Asemakaavojen eteneminen Riihimäellä

Vaikutukseltaan ei-vähäiset asemakaavat ja asemakaavan muutokset



Vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset



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

Riihimäen kaavoitusprosessi

Kaavoitukseen liittyvät taksat

Asemakaavat, suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset sekä lausunnot

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnalle mahdollisuuden periä asemakaavoitukseen liittyen kaavan laatimiseen liittyvät kulut. Asemakaavan muutoksen, suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen käsittelystä sekä lausunnoista aiheutuneet kustannukset peritään kaupunkikehityslautakunnan 13.2.2018 § 32 päättämien kaavoitukseen liittyvien taksojen mukaan.

Riihimäen kaupungin maapolitiikan mukaisesti kaupunki perii yksityistä maata kaavoitettaessa mahdollisen rakennusoikeuden lisääntymisen ja käyttötarkoituksen muutoksen tuomasta kiinteistön maan arvonnoususta 50 % suuruisen maksun. Maksun suuruus arvioidaan huomioimalla alueen hintataso. Kaavoituksen myötä syntyvästä maan arvonnoususta perittävässä maksussa huomioidaan vähentävänä tekijänä alueen mahdolliset rakennusten purkukustannukset sekä alueen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimisen myötä syntyvät kulut.

Lisätietoa kaavoitukseen liittyvistä kuluista löydät kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.riihimaki.fi/kaavoitus.

Tiedottaminen ja vuorovaikutus

Vuorovaikutus järjestetään kaavahankkeen tai suunnittelukohteen laajuuteen nähden sopivalla tavalla. Kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä ollessa voidaan järjestää esimerkiksi yleisötilaisuus tai kaavoittajan tapaaminen virka-ajan ulkopuolella. Tarpeen vaatiessa kaavan valmisteluvaiheessa voidaan toteuttaa esimerkiksi kaavakävely, karttakysely verkossa tai työpaja. Vuorovaikutuksen järjestämisestä kerrotaan jokaisen kaavahankkeen osalta tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tai kaavaselostuksessa.

Jokaisella kaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löytyy ajantasainen tieto hankkeen etenemisestä. Sivulle kootaan suunnittelun yhteydessä valmistuvat asiakirjat ja selvitykset. Kaavojen nähtävillä olosta, yleisötilaisuuksista ja vaikuttamismahdollisuudesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavojen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen ohella paikallislehti Aamupostissa.

Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Maankäyttösopimuksista tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

Riihimäen kaavatilanne

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka kattaa alueellisesti koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10 2021.

Hämeen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 27.11.2023 käynnistää Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin. Vaihemaakuntakaavan tarkemmat sisällöt määritellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka julkaistaan vuoden 2024 alkupuolella.

Lisätietoa Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040 saat Hämeen liiton verkkosivulta: www.hameenliitto.fi/maakuntakaava

Yleis- ja osayleiskaavat

Yleiskaava 2035

Riihimäen yleiskaava 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 lukuun ottamatta seuraavia hyväksymättä jätettäviä aluevarausmerkintöjä: Paalijärven-Hirvijärven laaja MUY-alue, Suolijärven pohjoispään suojelualueen laajennus, Paalijoen kanjonin suojelualue sekä Arolammin ja Monnin asemien yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet. Hyväksymisen ulkopuolelle jättäminen koskee ainoastaan aluevarausmerkintöjä. Yleiskaavan 2035 lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.6.2015 päivätyn viheralueohjelman. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Yleiskaava 2010

Yleiskaavan 2035 hyväksymättä jätetyillä alueilla (lueteltu edellä), suojelualueita lukuun ottamatta, jää voimaan oikeusvaikutukseton Riihimäen yleiskaava 2010.

Kalmun osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kalmun osayleiskaavan 16.1.2012. Kaava on saanut lainvoiman 8.2.2015.

Vireillä olevasta **Yleiskaavasta 2050** kerrotaan kaavoitusohjelman Y-kohteissa.

Asemakaavat

Vuoden 2023 aikana vahvistui asemakaavoja ja/tai asemakaavan muutoksia 7 kpl. Asemakaavojen ja asemakaavamuutosten pinta-ala oli yhteensä noin 24 ha, josta uutta asemakaavaa (aikaisemmin asemakaavoittamatonta aluetta) oli noin 5,5 ha. Uutta kerrosalaa toteutui 33 119 k-m^2. Riihimäen asemakaavoitetun alueen pinta-ala oli vuoden 2022 lopussa noin 2428 ha. Lisäksi rantakaavoitettua aluetta oli 232 ha.

Vuoden 2024 aikana vireillä olevista ja käynnistyvistä asemakaavahankkeista kerrotaan kaavoitusohjelmassa A-kohteissa.

Poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut

Vuoden 2023 aikana tehtiin yhteensä 7 lupapäätöstä. Näistä 1 kpl oli poikkeamispäätös asemakaava-alueella ja 6 kpl asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvia suunnittelutarveratkaisuja ja poikkeamispäätöksiä.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 § mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, joilla on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Riihimäen kaupungin alueella ei ole tämän lisäksi erikseen määrättyjä rakennus- ja toimenpidekieltoja.

	2019	2020	2021	2022	2023
Asemakaavoitettu alue (ha) vuoden lopussa	2 366	2 375	2 408	2 422	2 428
Asemakaavat ja asemakaavan muutokset (ha), josta:	**23,8**	**20,2**	**51,1**	**34,2**	**24,4**
Asemakaavan muutos (ha)	5,3	11,3	18,4	20,1	18,9
Uusi asemakaavoitettu alue (ha)	18,5	8,9	32,7	14,1	5,5
Kokonaiskerrosala (k-m^2), josta:	**54 324**	**61 070**	**107 642**	**83 734**	**126 746**
Asuinrakentaminen (A, AO, AK, AL, AR, KYYTSA)	1 000	6 903	2 308	18 541	45 580
Liike- ja toimistorakentaminen (K, KL, KT, KTY)	12 780	1 400			7 510
Teollisuus- ja varastorakentaminen (T, TY, TV, TT)	40 544	52 767	105 334	54 193	73 026
Muu (E, Y, P, LH, V)				11 000	630
Kerrosalan muutos (k-m^2)	48 410	42 540	52 854	66 659	33 119
Lainvoiman saaneita asemakaavoja	**4**	**6**	**4**	**7**	**7**

Riihimäen kaavatilastoja

Luonnonsuojelualueet säilyttävät monimuotoista luontoa

Riihimäki otti harppauksen kohti luonnonsuojelullista tavoitettaan vuonna 2023, kun kaupungin alueelle perustettiin Hämeen ELY-keskuksen päätöksellä kahdeksan uutta luonnonsuojelualuetta. Näistä kaksi oli yksityisten maanomistajien hakemuksesta perustettuja, viisi kaupungin hakemuksesta perustettuja ja yksi kaupungin valtiolle myymä alue. Näiden uusien luonnonsuojelualueiden myötä suojeltu pinta-ala Riihimäellä on 2,7 % koko kaupungin maa-alueesta. Tavoitteeksi on ympäristöpolitiikassa asetettu 4 %.

Uusilla luonnonsuojelualueilla on upeita vaihtelevia luontoarvoja. Haukkavuorenmaa on uusista luonnonsuojelualueista suurin ja sen luonto on monipuolista ja vaihtelevaa kallioineen ja lehtometsineen. Ihantolan purolehdon lajisto on valtakunnallisesti arvokasta. Käpälämäen luonnonsuojelualueella on monimuotoisuudelle merkittäviä kangasmetsiä ja Korttionmäen luonnonsuojelualue on maisemallisesti merkittävä. Myös muilla uusilla alueilla on tärkeitä luontoarvoja, joita suojelu jatkossa turvaa.



Myllylammen läheinen hiidanne (Teppo Häyhä, 2021)



Voimala (Riihimäen kaupunki, 2023)

Uusi elämä Riihimäen Voimalalle

Riihimäen Voimalan konseptia kehitettiin vuosina 2022–23 Euroopan komission New Bauhaus Initiative -ohjelman kehittämistuen avulla. Ainoana suomalaisena hankkeena saatu tuki tarkoitti konkreettisesti 75 konsulttipäivää monialaista asiantuntijatyötä 100 prosentin EU-rahoituksella. Konsultoinnista vastasi kansainvälinen suunnittelu- ja konsultointiyritys Ramboll.

New Bauhaus Initiative -hankkeissa korostetaan EU-ohjelman arvoja: kestävää kehitystä, esteettisyyttä ja osallistavuutta. Ramboll on Voimalan tulevaisuuden kirkastamiseen tähdänneen hankkeen myötä hahmotellut kaupunkilaisten ja sidosryhmien ideoiden pohjalta Voimalan tulevaisuuden toimintakonseptin. Konsepti tuo Voimalan esiin tapahtumien, viihteen ja kulttuurin keskittymänä, jollaista myös kaupunkilaisten palautteissa toivottiin.

Hankkeen puitteissa Voimalalle laadittiin yhteistyössä brändi- ja tapahtumateknologian konsulttien kanssa kehittämissuunnitelma, joka sisältää toimintakonseptin, sitä tukevan korjausrakentamissuunnitelman sekä rahoitussuunnitelman. Konseptisuunnitelmia tarvitaan jatkosuunnittelussa, rahoitushauissa sekä neuvotteluissa mahdollisten operaattorien, vuokralaisten ja investoijien kanssa.

Kaavoitusohjelma 2024

Kaavoitusohjelma sisältää vuoden 2024 aikana laadittaviksi tulevat ja laadittavana olevat yleiskaavoitukseen liittyvät suunnittelutyöt, kehittämis- ja yleissuunnitelmat (Y) sekä asemakaavat (A) alustavasti aikataulutettuna. Lisäksi on arvioitu vuosien 2025–2026 suunnittelukohteita (B) sekä luetteloitu kohteita ja kaavoitustarpeita (C), joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Vuoden 2024 kaavoitusohjelman A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistyviä ja joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty. Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistyvistä asemakaavan muutoshankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoitusohjelmasta päättämisen yhteydessä.

Kaavoitusohjelmaan saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä ja maankäytön kehittämisen tavoitteiden näkökulmasta tärkeitä hankkeita, joista tehdään erillinen kaavoituspäätös. Tällaiset hankkeet saattavat muuttaa ohjelmassa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat ohjelmasta lakkautettuna kohteena.

Kaavoitusohjelman työaikataulu ja kartta kohteista ovat tämän asiakirjan liitteinä.

Kaavoituksen tavoitteet

Seuraavien vuosien asemakaavahankkeet sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat painottuvat täydentämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena, suurena pikkukaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä.

Maankäytön kehittämisellä luodaan edellytykset kaupungin väkiluvun kasvulle ja elinkeinoelämän kehittymiselle. Kaavoittamalla uusia asumisen mahdollisuuksia ja työpaikka-alueita hyvin saavutettavissa olevista ja vetovoimaisista sijainneista mahdollistetaan Riihimäen kaupungin tavoitteet asukasluvun kasvattamiseksi.

Tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uutta asumista kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen. Täydennysrakentamisessa huomioidaan ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Kaupunkiympäristön avulla halutaan kannustaa kaupunkilaisia ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin ja siten pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu jatkossakin hyvien liikenneyhteyksien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteena ovat erityisesti valtatien 3, kantatien 54 ja seututien 130 ympäristöt. Arolammin eritasoliittymän uusille työpaikka-alueille laaditaan yleissuunnitelma ja Riihimäenporttien alueiden kehittämistä jatketaan asemakaavahankkeilla.

Asemanseudun kehittäminen jatkuu varautumalla Hämeen ammattikorkeakoulun kampuksen mahdolliseen sijoittumiseen joko Matkakeskuksen Liikeradalle tai Vetoritallien pohjoisosiin. Pääradan itäpuolella puolestaan valmistaudutaan asemakaavoitukseen Kanta-Hämeen hyvinvointialueen sote-palvelukeskusta varten.

Lisäksi työn alla on Kokonharjun asemakaavoitus sekä Herajoen keskustan asemakaavoituksen aloittaminen. Tarkoituksena on luoda molemmille alueille lähtökohdat paikkaansa sopivalle, omaleimaiselle pientalorakentamiselle. Kokonharjun asemakaava-alueelle sijoittuu Riihimäellä pidettävät asuntomessut vuonna 2027.

Lisäksi vuoden 2024 aikana valmistellaan yleiskaavaehdotus, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2024 loppupuolella. Ehdotusvaiheessa jatketaan selvitysten ja suunnitelmien laadintaa yhdessä kaupungin eri vastuualueiden kanssa. Ajantasaista tietoa tarvitaan yleiskaavatyössä, mutta siitä on hyötyä myös muussa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Yleiskaavan 2035 ja myöhemmin yleiskaavan 2050 seuranta ja ohjelmointi toteutetaan osana maankäytön toteuttamisohjelman seurantaa ja päivittämistä. Maankäytön toteuttamisohjelma on maapolitiikan toteuttamisen työkalu, jota tarkistetaan ja päivitetään kerran valtuustokaudessa kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Seuraava maankäytön toteuttamisohjelma laaditaan seuraavan valtuustokauden (2025–2029) alussa.



niin kuin yleiskaava

Y

Yleiskaavat sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat

Riihimäellä yleiskaavoitusta tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Yleiskaavaa tarkistetaan, päivitetään, täydennetään ja toteutetaan rullaavasti. Sitä voidaan tehdä esimerkiksi osayleiskaavatasoisilla maankäytön suunnitelmilla sekä yleis- ja kehittämissuunnitelmilla tai koko kaupungin kattavilla teemoilla. Jatkuva yleiskaavoitus antaa ajantasaisen kokonaiskuvan kaupungin maankäytön kehityksestä. Se auttaa yksityiskohtaisempien suunnitteluhankkeiden ajoittamisessa ja niihin varautumisessa.

Y Yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 on yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen aluevarausuunnitelma, jossa katsotaan vuoteen 2050. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytönsuunnittelua.

Riihimäen yleiskaavan 2050 tarkoituksena on tarkistaa, päivittää ja täydentää vuosien 2013–2017 aikana laadittua yleiskaavaa 2035. Lisäksi tavoitteena on ratkaista yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä vuonna 2017 hyväksymättä jätetyt yleiskaavamerkinnät.

Työ on aloitettu syksyllä 2022 selvittämällä ja kokoamalla kaupungin nykytilaa ja suunnittelun lähtökohtia omaan erilliseen aineistoon sekä laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Yleiskaava on kuulutettu vireille 27.11.2022 ja kaupunginhallitus on päättänyt 19.12.2022 yleiskaavan tavoitteet, jotka ohjaavat yleiskaavan valmistelua koko suunnitteluprosessin ajan.

Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavaluonnoksen nähtäville 18.12.2023. Luonnoksesta saatavan palautteen perusteella valmistellaan yleiskaavaehdotus, joka pyritään saamaan nähtäville vuoden 2024 loppupuolella.

Yleiskaavatyössä huomioidaan ajantasainen selvitystieto, jota päivitetään ja täydennetään koko yleiskaavaprosessin ajan.

Lisätietoa yleiskaavan 2050 laadinnasta löydät osoitteesta: www.riihimaki.fi/yleiskaava2050.

Y1 Keskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittäminen toteuttaa osaltaan Riihimäen kaupungin strategisia tavoitteita. Suunnitteluperiaatteet keskustan kehittämiseksi määriteltiin asemanseudun ja keskustan visiossa, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa helmikuussa 2019. Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaan keskustassa tulee varautua kehittämis- ja yleissuunnitelman laatimiseen.

Keskustan yleissuunnitelmassa esitetään maankäytön, liikenteen ja palvelujen kokonaisuuden tavoitetila ja suunnitteluperiaatteet. Siitä muodostuu jatkosuunnittelua ohjaava asiakirja asemakaavoitusta ja muuta kaupunkiympäristön suunnittelua varten. Suunnittelun liikenteellisiä edellytyksiä on selvitetty keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 (kakela 18.5.2021 § 73).

Keskustan yleissuunnitelman laadintaan on alustavasti varauduttu vuosien 2025–2026 aikana.

Y2 Arolammin eritasoliittymän työpaikka-alueiden yleissuunnitelma

Arolammin eritasoliittymän läheiset alueet on osoitettu yleiskaavassa 2035 ja yleiskaava 2050 luonnoksessa uudeksi työpaikka-alueeksi. Alueelle on tarpeen laatia yleissuunnitelma, jossa esitetään muun muassa alueen maankäytön, liikenteen ja hulevesien hallinnan tavoitetila ja jatkosuunnittelua ohjaavat suunnitteluperiaatteet. Yleissuunnitelma ohjaa alueen asemakaavoitusta ja toimii vaikutusten arvioinnin tukena.

Yleissuunnitelman laadintaan varaudutaan vuosien 2024-2025 aikana.

A

Asemakaavat 2024

A-kohteiden listaus sisältää vuonna 2024 tekeillä olevat ja käynnistyvät asemakaavahankkeet. Asemakaavahanke on kaupungin omasta aloitteesta lähtevä ja kaava laaditaan kaupungin omana työnä, jollei toisin mainita. Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistetyt asemakaavan muutoshankkeet on merkitty tähdellä (*). Alueen omistaa kokonaan tai pääasiassa yksityinen taho.

Vuoden 2024 kaavoitusohjelman A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistyviä ja joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty.

Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistyvistä asemakaavan muutoshankkeista tehdään aina erillinen kaavoituspäätös, eikä kaavoituspäätöstä tehdä kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä.

Lisäksi kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistyviin asemakaavahankkeisiin liittyen laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus ja tarvittaessa muun muassa maankäyttösopimus. Kaavamuutoksen hakija vastaa kaupungille maksettavasta maan arvonnousumaksusta, kaikista asemakaavan laadintaan ja siihen kuuluvien selvitysten kustannuksista sekä työstä kaupungille aiheutuvista kustannuksista. Kaavoitustyö tehdään konsulttityönä Riihimäen kaupungin ohjauksessa ja valvonnassa.

Kaavoitusohjelmaan saatetaan vuoden aikana ottaa mukaan ohjelman ulkopuolisia kiireellisiä ja maankäytön kehittämisen tavoitteiden näkökulmasta tärkeitä hankkeita, joista tehdään erillinen kaavoituspäätös. Tällaiset hankkeet saattavat muuttaa ohjelmassa olevien töiden aikatauluja. Toisaalta kaikki vireille tulevat hankkeet eivät etene syystä tai toisesta, jolloin ne joko siirtyvät odottaviin hankkeisiin tai poistuvat ohjelmasta lakkautettuna kohteena.

Kaavoitusohjelman työaikataulu ja kartta kohteista ovat tämän asiakirjan liitteinä.

A1 Viljamaantie 1-5

Asemakaavan muutos

Alueella on tarkoitus tutkia Viljamaantien varrella sijaitsevien kiinteistöjen laajennusmahdollisuuksia seututien 130 suuntaan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat aluevaraukset. Kaavan laadinta edellyttää esisopimusta viereisten kiinteistöjen ja kaupungin välillä.

A2 Kokonharju

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kokonharjun asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa uuden luonnonläheisen pientalovaltaisen asuinalueen rakentuminen kaupungin koillisosaan. Alueelle pyritään luomaan omaleimainen ilme ja monipuolisia, yhteisöllisiä asumisratkaisuja, jotka ovat yhteydessä luontoon. Kaupungin tavoitteena on järjestää Kokonharjun alueella asuntomessut vuonna 2027.

Alueelle esitetään noin 32 000 k-m^2 asuinrakennusoikeutta, mikä tarkoittaa arviolta 640 uutta asukasta kaava-alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28 ha.

A3 Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu

Asemakaavan muutos

Patastenmäen puukoulu (Erkyläntie 7) on Riihimäen toimitilaohjelman 2023–2032 (KH 29.5.2023 § 182) mukainen C-salkun kohde, josta kaupunki luopuu. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa käyttötarkoitukseltaan nykyistä joustavammaksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja huomioidaan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

A4 Lasitehtaantie 12-20

Asemakaavan muutos

Lasitehtaan alueen toteutumattomien Pinttipolun ja Villenpuiston asemakaava muutetaan vastaamaan niiden länsipuolen alueen asemakaavaa merkinnällä KTY/s tarkistettuna tarpeellisin osin. Alueeseen kuuluu osittain Lasitehtaanpuistoa, joka muutetaan pääosin suojaviheralueeksi Lasitehtaantien liikenteen melun takia. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjearvot ylittyvät puistoksi asemakaavoitetulla alueella. Itäpuolen asemakaavan mukainen asuinalue erotetaan myös suojaviheralueella. Alueen pinta-ala on noin 2,8 ha.

A5 Lepistöntie 13 (Fortum)

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kuulojan alueelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja. Alueen asemakaavoitukseen liittyen on laadittu esisopimus Fortum Waste Solutions Oy:n ja Riihimäen kaupungin välillä.



Yhteisöllistä asumista Kokonharjun alueella, (Lunden Architecture Company, 2023)



Näkymäkuva Peltosaaren Karlskoganpuiston hulevesiuoman varrelta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

A6 Karlskogan puisto ja Itäinen koulu

Asemakaavan muutos

Itäiselle alueelle entisen Peltosaaren koulun kiinteistölle rakennetaan kolmisarjainen alakoulu, johon sijoitetaan myös päiväkoti. Kaupunginhallitus päätti Itäisen koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman laadinnasta tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä 27.2.2023 § 61. Hankesuunnitelman perusteella järjestetään urakkakilpailutus. Koulun valmistumisen kiirehtimiseksi on tarkoituksena hakea poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta valitun urakoitsijan laatiman suunnitelman perusteella. Laajemman alueen asemakaavamuutos aloitetaan, kun Itäisen koulun ja päiväkodin suunnittelu on tarkentunut riittävän pitkälle.

Suunnittelussa huomioidaan asemanseudun yleissuunnitelmassa ja Peltosaaren viitesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet Peltosaaren kehittämiseksi. Näitä ovat esimerkiksi Karlskogan puiston yhtenäinen puistoakseli hulevesien hallinnassa ja tulvareitteinä sekä Hj Elomaankadun katutilan kehittäminen.

A7 Herajoen keskusta

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Herajoen keskustan alueelle on osoitettu yleiskaavassa 2035 uusi työpaikka-alue (TP) ja uusi asuinalue (A_{16}), joille tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö ja liikenneverkon järjestelyt. Alueen liikenneverkkoa on tutkittu Seututien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasitehtaantie-Sipiläntie -selvityksessä. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan muun muassa Mattilantien rampppi-seututie 130 liittymän tarkempi sijainti sekä alueen ajoyhteyksien sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarkempi sijoittuminen. Lisäksi alueen suunnittelussa huomioidaan muun muassa liikennemelu, olemassa oleva ja tuleva maakaasulinja sekä alueen sijainti pohjavesialueella.

A8 Hämeenlinnantie 1121

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Hämeenlinnantie 1121 (Riihimäenportti IV) sijaitsee seututien 130 ja kantatien 54 liittymän koillispuolella. Alueelle laaditaan asemakaavan muutos, joka mahdollistaa liittymäjärjestelyjen toteuttamisen seututieltä 130. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan tilavaraus tarvittaville jalankulun- ja pyöräilyn yhteyksille.

A9 Hämeenlinnantie 1120

Asemakaava

Hämeenlinnantie 1120 (Riihimäenportti VI) sijaitsee seututien 130 ja kantatien 54 liittymän luoteispuolella. Alue on osoitettu yleiskaavassa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Vireillä olevan yleiskaavan 2050 luonnoksessa työpaikka-alueen merkintää on laajennettu etelään kantatiehen rajautuen. Alueelle on tarkoitus osoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja sekä liittymä seututieltä 130. Alue on osin Riihimäen kaupungin omistuksessa.

A10 Kaivokatu 6-8

Asemakaavan muutos

Alueen osittain toteutumaton asemakaava on vahvistunut vuonna 1973. Kolmekerroksiset liike- ja asuinkerrostalot eivät ole vuosikymmenien aikana toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Alueen neljä omakotitonttia vanhoine omakotitaloineen ovat kaupungin omistuksessa ja ne ovat Riihimäen toimitilaohjelman 2023–2032 (KH 29.5.2023 § 182) mukaisia C-salkun kohteita. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Kaavamuutos mahdollistaa uudelle muodostettavalle tontille laadukkaan asuinkerrostalon rakentamisen huomioiden naapureiden viihtyvyyden säilymisen. Tulevan tontin pinta-ala on noin 3 000 m². Rakennusoikeutta lisätään siten, että tontille olisi mahdollista rakentaa yksi tai kaksi nelikerroksista yhteensä noin 3 000 k-m² laajuista asuinkerrostaloa.

A11 Uusi Karhintie

Asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Uusi Karhintien asemakaavoittamaton tieosuus kaduksi. Kaavoitettava osuus sijaitsee Taipaleen asuinalueen pohjoispuolella ja Metsäkorven asuinalueen lounaispuolella.

A12 Pohjoinen Rautatienkatu 34

Asemakaavan muutos

Pohjoisen koulun ja keskustan päiväkodin väliselle alueelle sijoittuva rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR) on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa, hirsirunkoista asuinrakennusta. Alue on kaupungin omistuksessa ja alueella sijaitseva asuinrakennus on Riihimäen toimitilaohjelman 2023–2032 (KH 29.5.2023 § 182) mukainen C-salkun kohde. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Tavoitteena on osoittaa alueelle tiivistä ja matalaa kerrostalorakentamista. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisuus säilyttää vanha asuinrakennus. Hanke on ollut aikaisemmin nimellä Keski-Suokylä, Satakieli.

A13 Väinö Sinisalon katu

Asemakaavan muutos

Kanta-Hämeen hyvinvointialue Oma Häme ja Riihimäen kaupunki ovat käynnistäneet esiselvityksen uuden sote-palvelukeskuksen rakentamisesta Riihimäen asemanseudulle. Uuteen sote-palvelukeskukseen sijoitettaisiin Riihimäen nykyisen sairaalan ja Penttilänkadun terveyskeskuksen toiminnot. Alue on kaupungin omistuksessa.

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Peltosaaren länsiosat on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueen mahdollisuuksia on tarkennettu asemanseudun yleissuunnitelmassa ja sen pohjalta laaditussa Peltosaaren viitesuunnitelmassa.

A14 Koivukatu

Asemakaavan muutos

Koivukatua ei ole rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle. Nykyisellään kulkuyhteys kulkee osittain hautausmaan alueella. Alueen asemakaavaa on tarpeen tarkistaa. Alue on kaupungin ja seurakunnan omistuksessa.

A15 Ilveskatu 2, Sako*

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää Ilveskadun itä- ja länsipuolella sijaitsevat Sako Oy:n omistuksessa olevat kiinteistöt yhtenäiseksi yrityksen toimintaa palvelevaksi alueeksi ja mahdollistaa nykyisen tehdashallin laajentaminen Ilveskadun suuntaan. Kiinteistöjen yhdistämisen myötä Ilveskatu on tarkoitus siirtää alueen länsireunaan. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Ilveskadun siirron aiheuttamat vaikutukset, laaditaan liikenneselvitys ja katualueiden yleissuunnitelmat. Alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Lisäksi alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Lasitehtaantien varteen. Kaavamuutoksella annetaan tarvittavat kaupunkikuvaa koskevat laatuvaatimukset.

A16 Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus*

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hämeen ammattikorkeakoulun kampuksen sijoittuminen Matkakeskuksen Liikeradalle. Asemakaavan muutoksesta tehdään erillinen kaavoituspäätös kaupunginhallituksessa samaan aikaan käynnistämissopimuksen kanssa.

A17 Maisterinkatu 7-11*

Asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaavamuutosalueen täydentäminen asuinkerrostalolla. Alueen länsiosassa sijaitsevan autokatoksen ja pysäköintialueen tilalle tutkitaan viitesuunnitelman avulla noin 7-kerroksisen asuinkerrostalon sijoittamista. Uudelle asuinkerrostalolle on tarkoitus osoittaa kerrosalaa 2400 k-m². Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa rakenteellisena. Alueella sijaitsevat kaksi olemassa olevaa rakennusta Maisterinkadun varressa on tarkoitus säilyttää ja niiden osalta asemakaava tarkistetaan nykytilanteen rakentamisen mukaiseksi.

Axx Hankekaavat

Vuoden aikana saattaa tulla työn alle kiireellisiä kaavoituskohteita kaavoitusohjelman 2024 ulkopuolelta. Ne liittyvät yleensä yksittäisiin rakentamishankkeisiin ja niistä tehdään erikseen kaavoituspäätökset. Ennakoimattomat ja kiireelliset hankkeet vaikuttavat kaavoitusohjelmassa esitettyjen kohteiden aikatauluihin siirtäen muita hankkeita myöhemmäksi.

B

Vuosille 2025-2026 arvioidut suunnit-telukohteet



Näkymä veturitallien suuntaan pohjoisesta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

B-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden on arvioitu käynnistyvän vuosien 2025–2026 aikana.

B1 Sorri

Asemakaava

Alue sijaitsee Helsinki-Tampere-moottoritien (vt 3) eritasoliittymän luoteispuolella keskeisellä sijainnilla hyvien kulkuyhteyksien varrella. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi, joka varataan toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11

Asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1973 alue on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Alue on pääosin rakentamaton Palstakadulle rajautuvaa kiinteistöä lukuun ottamatta. Tarkoituksena on uudistaa alueen asemakaava. Riihimäen yleiskaavassa 2035 Puistikko 2 – Palstakatu 11 on osoitettu uudeksi keskustatoimintojen alueeksi, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten.

B3 Riihimäenportti V

Asemakaava

Kaupungin omistama tila Kinturi 5:35 (n. 13 ha) sijaitsee ns. Riihimäenportin kaava-alueen itäpuolella (Huoltoasema ABC Riihimäki). Yleiskaavassa 2035 alue on merkitty uudeksi työpaikka-alueeksi (TP), joka tulee asemakaavoittaa toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia varten. Yleiskaavassa 2035 osoitettu tieliikenteen yhteystarve (st4) Kinturintien ja Riihiviidantien välille on tarkentunut kantatien 54 aluevaraussuunnitelmassa välillä Kormu–Kuuloja, joka laadittiin Uudenmaan ELY-keskuksen, Riihimäen kaupungin, Lopen kunnan sekä Janakkalan kunnan tilauksesta.

B4 Veturitallit

Asemakaavan muutos

Riihimäen yleiskaavassa 2035 Veturitallien alue on merkinnältään C, uusi keskustatoimintojen alue. Asemanseudun ja keskustan visiossa sekä asemanseudun yleissuunnitelmassa ja sitä tarkentavassa viitesuunnitelmassa veturitallien alueelle on ajateltu viihde-, tapahtuma- ja hotellikeskusta, joka houkuttelee ihmisiä historiallaan, palveluillaan ja puistomaisella kävely-ympäristöllään. Viitesuunnitelma toimii asemakaavoituksen pohjana. Veturitallien alueen asemakaavat (v. 1973, 1992) ovat vanhentuneet (MRL 60 §) ja alueen asemakaava on tarpeen uudistaa. Riihimäen asemanseutu ja Rautatienpuisto kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueen suurimmat maanomistajat ovat Riihimäen kaupunki, Väylävirasto ja VR-Yhtymä Oy.

B5 Kosteikkopuisto

Asemakaavan muutos

Alueelle laaditaan ideasuunnitelman pohjalta asemakaavan muutos. Ideasuunnitelmassa alueen eteläosaan esitetään monipuolista asuntorakentamista pientaloista kerrostaloihin, päivittäistavarakauppa sekä polttoaineen jakelupiste. Samalla Kosteikkopuiston virkistyskäyttöä edistetään luontoarvot huomioiden.

B6 Junailijankatu 12-14

Asemakaavan muutos

Junailijankadun päiväkoti (Junailijankatu 12–14) on Riihimäen toimitilaohjelman 2023–2032 (KH 29.5.2023 § 182) mukainen C-salkun kohde, josta kaupunki luopuu. C-salkun rakennukset käytetään loppuun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Alueen asemakaavaa on tarpeen muuttaa käyttötarkoitukseltaan nykyistä joustavammaksi. Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja huomioidaan Junailijankadun lastentalon arvo paikallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

B7 Ansatie 1

Asemakaavan muutos

Kaupunki omistaa Kirjauksen kaupunginosassa liike- ja toimistorakennusten tontin 1942–4, joka on pinta-alaltaan noin 51 000 m². Tontti rajautuu moottoritien alueeseen ja on rakentamattoman Ansatien päässä. Tontti ei ole rakentunut ja tähän on osittain syynä asemakaavamerkintä K-2 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja eikä majoitustiloja). Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja kerrosten lukumäärä enintään kaksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 26.8.2019, että alueelle laaditaan asemakaavan muutos, joka sallii nykyistä laajemmin eri käyttötarkoituksia.

B8 Kynttilätien kaarre

Asemakaava

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaavan laajennus (2 ha), joka täydentää olemassa olevaa Herajoen teollisuusaluetta.

B9 Kirjauksentie-Sakonkatu-liittymä

Asemakaavan muutos

Kirjauksentie-Sakonkatu –valo-ohjatun risteyksen muuttaminen kiertoliittymäksi on yksi Riihimäen keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelman 2040 mukaisista kehittämistoimenpiteistä. Liittymän välityskyvyn ja sujuvuuden kehittäminen on välttämätöntä, jotta raskaan liikenteen läpiajo voidaan ohjata pois keskustasta ja asemanseudulta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa kiertoliittymän sijoittaminen alueelle laajentamalla katualuetta.

B10 Kuulojankatu 1 (Fortumin eteläpuoli)

Asemakaava

Fortum Waste Solutions Oy:n eteläpuolelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja. Kaavan laadinnan aloittaminen edellyttää esisopimusta yhtiön ja Riihimäen kaupungin välillä.

B11 Meijerintie 16

Asemakaava

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava, joka mahdollistaa kaasutankkaus- ja sähkölatausaseman sijoittamisen. Kaavan laadinnan aloittaminen edellyttää esisopimusta toimijan ja Riihimäen kaupungin välillä.

C

Ohjelmoimattomat kohteet

C-kohteiden listaus sisältää suunnittelukohteita, joiden aikataulua ei voida vielä määrittää.

Kokko

Asemakaava

Kokon alueelle laaditaan asemakaava, joka pohjautuu alueelle vuonna 2023 laadittuun yleissuunnitelmaan. Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa väljästi rakentuneen alueen täydennysrakentaminen. Asemakaavan tavoitteet ja rajaus tarkentuvat suunnittelutyön alkuvaiheessa.

Länsi-Merkos

Asemakaava

Valtatien 3 ja seututien 130 välinen alue on keskeisen sijaintinsa vuoksi elinkeinotoiminnan kehittämisen kannalta kiinnostava ja tärkeä. Yleiskaavassa 2035 alueen eteläosa on osoitettu uudeksi kaupallisten palveluiden alueeksi, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pohjoisosa on puolestaan osoitettu uudeksi viheralueeksi. Se on osa viherrakenteen perusrunkoa, mutta se ei sijaintinsa vuoksi sovellu virkistysalueeksi. Alue on pääasiassa kaupungin omistuksessa. Maankäytön toteuttamisohjelmassa alue on esitetty seuraavan kymmenen vuoden sisällä asemakaavoitettavaksi kohteeksi. Se edellyttää ensin alueen hankkimista kokonaisuudessaan kaupungin omistukseen.

Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteys

Asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta päätti 18.3.2008 § 95 vuokrata RTV-Yhtymä Oy:lle noin 950 m²:n suuruisen määräalan yhtiön Mattilantien toimipisteen lounaispuolelta Uuden Herajoentien ja Herajoentien risteyksen pohjoispuolelta. Samassa yhteydessä tekninen lautakunta päätti, että kaupunki tulee myöhemmin ympäristössä mahdollisesti tehtävien asemakaavan muutostöiden yhteydessä myymään alueen yhtiölle osaksi muodostettavaa tonttia.

Vanhat pientaloalueet

Asemakaavan muutos

Riihimäellä on muun muassa Patastenmäessä, Hirsimäessä, Kumelassa ja Juppalassa 1940–50-luvuilla kaavoitettuja omakotialueita, joissa vanhentuneiden kaavamääräysten ja korkeiden rakennusoikeuksien vuoksi on tarvetta kaavojen uudistamiseen.

Kaavoituksessa on tehty selvitys Patastenmäen, Kumelan, Hirsimäen ja Petsamon alueilta. Selvityksessä tarkastellaan alueiden kehitystä ja erityispiirteitä sekä pohditaan alueiden arvoa ja merkitystä Riihimäen rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Lisäksi selvitys tarjoaa lähtökohtia alueiden kehittämiselle ja kaavasuunnitteluun.

Pientaloalueiden kaavoja on tarkoitus uudistaa laajempina kokonaisuuksina; yksittäisiä kaavamuutoksia tonteille ei laadita ilman erityisen painavaa syytä. Tavoitteena on säilyttää vanhojen pientaloalueiden tyypilliset ominaispiirteet ja yhtenäinen kaupunkikuva. Rakennusoikeuksia voidaan pilkkoa täydennysrakentamista varten, jolloin kaupunkikuva ja rakeisuus voidaan säilyttää rakennusoikeuksia pienentämättä.

Vanha Korttionmäki

Asemakaavan muutos

Vanhan Korttionmäen tonttitehokkuus on vain 0,1. Koko alueen tonttitehokkuutta on tarkoituksenmukaista nostaa, jotta rakennuskannan kehittäminen on mahdollista.

Muut suunnittelukohteet

Suunnittelutarveratkaisut

Kaavoituksen vastuualue vastaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Päätöksen suunnittelutarveratkaisusta tekee kaavoituspäällikkö.

Poikkeamispäätökset

Kaavoituksen vastuualue vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Poikkeamispäätöksen tekee kaavoituspäällikkö.

Puisto- ja maisemasuunnittelu

Kaavoituksen vastuualue osallistuu viheralueiden ja muiden yleisten alueiden sekä liikunta- ja urheilualueiden kaupunkikuvalliseen, maisemalliseen ja toiminnalliseen suunnitteluun.

Katselmustoimikunta

Rakennuslupien ennakkoarviointia ja -tarkastusta tehdään tarvittaessa katselmustoimikunnassa, jossa on edustajat rakennusvalvonnan, kaavoituksen, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveyden vastuualueilta sekä alueellisesta pelastuslaitoksesta. Lisäksi katselmustoimikuntaan voidaan kutsua tapauskohtaisesti muita asiantuntijoita. Katselmustoimikunta pyrkii työssään edistämään hyvää rakentamistapaa, rakennussuojelua ja tasapainoista kaupunkikuvaa. Katselmustoimikunnan kutsuu koolle rakennusvalvontapäällikkö.

Seudullinen yhteistyö

Riihimäen kaupungin edustajat osallistuvat toimiala- tai vastuualuekohtaisesti Kanta-Hämeen maakunnan tai Riihimäen seudun yhteistyöryhmiin. Aluesuunnittelutyöhön kaavoituksesta osallistuu pääsääntöisesti kaavoituspäällikkö ja yleiskaava-arkkitehti.

Lausunnot

Kaavoituksen vastuualue valmistelee vuosittain useita lausuntoja aloitteista, jotka liittyvät suoraan tai välillisesti kaavoitukseen sekä muun muassa ympäristölupa-, rakennuslupa- ja YVA- hankkeista.

Jokipuisto tarjoaa iloa veden ja taiteen äärellä

Tulevaisuudessa Jokipuisto tarjoaa mielenkiintoisia reittejä sekä koettavaa Vantaanjoen varrella. Veden lähelle pääsee laskeutumaan laituriportailla ja monitoimirannalla. Raittien varrella voi levähtää istumaan tai poiketa astinpolulle.

Lähtökohtana suunnittelussa on jokiuoman ennallistaminen luonnonmukaisemmaksi ja mutkittelevaksi alueen keskelle. Rantatörmien kasvillisuus jäljittelee luontaista kasviekosysteemiä ja uoman muotoilulla huomioidaan kalaston tarpeet ja varaudutaan tulvatilanteisiin. Urbaanissa ympäristössä luonnonmukaisuus näkyy myös puiston kaluste- ja materiaalivalinnoissa, leikkivälineissä sekä dynaamisissa istutuksissa. Puiston pääreittien ja leikkipaikan toteutuksessa huomioidaan myös esteettömyys.

Leikkisyyttä ja iloa puistoon tuo myös suunnitteilla oleva veistossarja. Teospaikat selviävät suunnittelun edetessä.

Jokikylän asuinalueen ja puiston asemakaava valmistui syksyllä 2023 ja yleisten alueiden rakentamissuunnittelu on käynnissä.



Näkymäkuva Jokikylän alueelta. (Asemanseudun yleissuunnitelma, LSV-Jolma-TUPA, 2020)

Miten voit seurata kaavoitusta?

Kaavoituksen verkkosivut

Kaavoituksen verkkosivuilta löydät tietoa kaavoituksesta ja ajankohtaisista hankkeista. Jokaisella asemakaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot. Sivuilla on myös nähtävillä olevien asema- ja yleiskaavojen aineistot.

Kaavoituksen verkkosivut löydät osoitteesta: www.riihimaki.fi/kaavoitus.

Kuulutukset

Asema- ja yleiskaavojen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehtikuulutuksin Aamupostin viikonloppuisin jaettavassa koko kaupungin kattavassa numerossa. Kuulutukset löydät lisäksi myös kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.riihimaki.fi.

Esittelytilaisuudet ja työpajat

Esittely- ja keskustelutilaisuuksissa saat tietoa kaavahankkeesta. Tilaisuuksissa on myös mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa. Työpajoissa ideoidaan vapaamuotoisemmin yhdessä ja kerätään osanottajien ajatuksia käsillä olevista aiheista. Tiedon tulevista esittelytilaisuuksista ja työpajoista löydät hankkeen verkkosivuilta sekä kaupungin tapahtumakalenterista osoitteesta: https://tapahtumat.riihimaki.fi/.

Kirje

Asemakaavahankkeista tiedotetaan luonnosvaiheessa kirjeitse lähimmille taloyhtiöille ja maanomistajille.

Sosiaalinen media

Sosiaalinen media täydentää muita viestintätapoja. Sosiaalisessa mediassa kerrotaan erityisesti ajankohtaisista hankkeista ja tapahtumista. Kaavoitus kertoo omista ajankohtaisista asioistaan Riihimäen kaupunkikehityksen Facebook-sivulla -seuraa meitä!

Ota yhteyttä kaavoittajaan

Kaavahankkeista saat lisätietoa myös suoraan kaavoituksen henkilökunnalta. Yhteystiedot löydät kaavoituksen verkkosivuilta.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan ajan tapaamiselle etukäteen!

Asiakaspalvelun yhteystiedot

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee Virastokeskus Veturissa (entinen Yritystalo), osoitteessa Eteläinen Asemakatu 4, 3. kerros. Toimipiste on avoinna keskuksen aukioloaikoina, arkipäivisin maanantaista torstaihin 8.00–15.00 ja perjantaisin 8.00–14.30.

Sujuvamman asiakaspalvelun varmistamiseksi suosittelemme varaamaan tapaamisajan etukäteen.

Kaavoituksen yleinen sähköposti:

kaavoitus@riihimaki.fi

Asemakaavoitus

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija
puh. 050 500 1611, elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Otto Mäkelä, kaavasuunnittelija
puh. 050 594 4953, otto.makela@riihimaki.fi

Janina Vuorinen, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 738 0523, janina.vuorinen@riihimaki.fi

Yleiskaavoitus

Anu Ylitalo, yleiskaava-arkkitehti
puh. 050 467 8051, anu.ylitalo@riihimaki.fi

Elviira Heikkinen, kaavasuunnittelija
puh. 040 738 0844, elviira.heikkinen@riihimaki.fi

Asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen neuvonta, asemakaavasta poikkeaminen sekä suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten valmistelu

Liisa Ahonen, kaavoitusinsinööri
puh. 040 149 6291, liisa.ahonen@riihimaki.fi

Kaavoituksen vastuualueen päällikkö

Niina Matkala, kaavoituspäällikkö
puh. 050 433 5455, niina.matkala@riihimaki.fi

Kaavaotteet ja kartta-aineistotilaukset:

karttatilaukset@riihimaki.fi

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä Riihimäellä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä. Riihimäen kaupunki on maapoliittisen ohjelman, kaupungin strategisen yleiskaavan sekä maankäytön toteuttamissuunnitelman puitteissa asettanut tavoitteet raakamaan hankinnalle sekä asumisen maankäytölle päätavoitteenaan riittävien kasvuedellytysten turvaaminen. Riihimäen kaupunki on strategisessa päätöksenteossaan asettanut väestönkehitykselle 0,2 % vuotuisen kasvutavoitteen, joka lähimenneisyydessä on täyttynyt vaihtelevalla menestyksellä. Tonttituotannon tulee kuitenkin mahdollistaa tavoiteltu kasvu yhdessä rakentumattoman, jo luovutetun tonttikannan kanssa.

Vuonna 2023 erillispientalotonttien (AO) luovutukset vastasivat määrällisesti tavoitetta, mutta luovutusten arvossa jäätiin tavoitteesta myyntihintojen osalta noin 28 % ja myyntivoiton osalta noin 23 %; kaupunki luovutti 7 AO-tonttia. Suhteutettuna kaupungin erillispientalotonttivarantoon, kattaa erillispientalotonttivaranto useiden vuosien kysynnän. Kaupungin tonttivarannon kokoa merkittävämpi tekijä on tonttien yksipuolinen jakauma. Tontit sijoittuvat pääosin Metsäkorven ja Korttionmäen monella tapaa samankaltaisille alueille, jolloin on mahdollista, että kaupunki menettää osan potentiaalisista erillispientalotontin hakijoista liian yksipuolisen tarjonnan vuoksi. Erillispientalotonttien osalta tulee kaavoittamalla pyrkiä määrää enemmän tarjoamaan mahdollisuuksia rakentamiselle eri puolilla kaupunkia tarjontaa monipuolistaen. Uusien kaavatonttien osalta tulee harkita tarkkaan tonttikokoja sekä rakennusoikeuksien määrää tarjonnan kohtaannon parantamiseksi kysyntää vastaavaksi. Juurevantien alueelle asemakaavan muutoksella toteutetut kuusi täydennysrakentamisen tonttia ovat hyvä esimerkki tarvittavista toimenpiteistä.

Rivi- ja kerrostalotonttien osalta olemassa oleva varanto rajoittuu neljään luovutuskelpoiseen rivitalotonttiin Metsäkorvessa ja Huhtimossa sekä yhteen luovutuskelpoiseen, mutta haasteelliseen kerrostalotonttiin. Asemanseudun yleissuunnitelman pohjalta kaupungilla on tulevaisuudessa mahdollisuus tuottaa uusia rivi- ja kerrostalotontteja aseman ja keskustan palveluiden yhteyteen yksin ja yhdessä muiden maanomistajien kanssa, joten tonttituotannon osalta kaupungin maavarannon voidaan katsoa olevan riittävä tulevien vuosien tarpeisiin. Yleissuunnitelman mukaisista kohteista Jokikylän asuinalueen asemakaavoitus on valmistunut syksyllä 2023 ja tontit tulevat lähivuosina vaiheittain luovutettaviksi tontinluovutuskilpailuiden myötä. Jokikylän alueen asuinkerrostalotontit monipuolistavat kaupungin tonttitarjontaa asemanseudulla. Lisäksi Peukaloisen alueelle on asemakaavoitettu kolme asuinkerrostalotonttia tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen perusteella. Tontit on varattu kilpailun voittaneelle rakentajalle.

Rivitalotonttien luovutuksien osalta kysyntä on ollut viimeiset vuodet erittäin vähäistä ja toteutuma pääsääntöisesti vuokrauksia palveluasumiseen, joskin tonttitarjonnassa ongelmana on sama tarjonnan yksipuolisuus kuin erillispientalotonttienkin kohdalla. Vuonna 2023 kaupunki ei luovuttanut yhtään rivi- tai kerrostalotonttia. Riihimäen asuinkerrostalotontteihin kohdistuva kiinnostus keskittyy voimakkaasti asemanseutuun sekä ydinkeskustan alueeseen ja kysyntään vastaaminen edellyttää riittävää panostamista kerrostalotonttien kaavoittamiseen tälle sijainniltaan suotuisalle alueelle.

Yksityisessä omistuksessa olevien rakentamattomien, asuntotuotantoon kaavoitettujen tonttien määrä on vähäinen lukuun ottamatta asuinkerrostalotontteja. Kerrostalotonttien osalta yksityinen omistus vaikuttaa osaltaan uusien tonttien kysyntään; tosin pääosa yksityisen hallussa olevasta rakennusoikeudesta sijoittuu muualle, kuin kiinnostuksen kannalta keskeiselle asemanseudulle. Keskustan alueella yksityisen omistuksessa olevia rakentumattomia asuinkerrostalotontteja on muun muassa Keskuskadulla, Hämeenkadulla osoitteessa 48–50 (Rity), Hämeenaukiolla sekä vanhan linja-autoaseman alueella.

Kaupungin maapoliittinen ratkaisu kaavoittaa raakamaan ensimmäinen asemakaava pääsääntöisesti vain kaupungin omistamalle maalle rajoittaa merkittävästi yksityisessä omistuksessa olevan maareservin kasvua ja korostaa kaupungin oman toiminnan merkitystä asumiseen varattujen tonttien riittävyyttä arvioitaessa ja edellyttää kaupungilta riittävää panostusta raakamaareservin hankintaan.

Riihimäen kaupunki, maankäyttö, 2.2.2024

Ari Vettenterä, kaupungingeodeetti

Liite 2

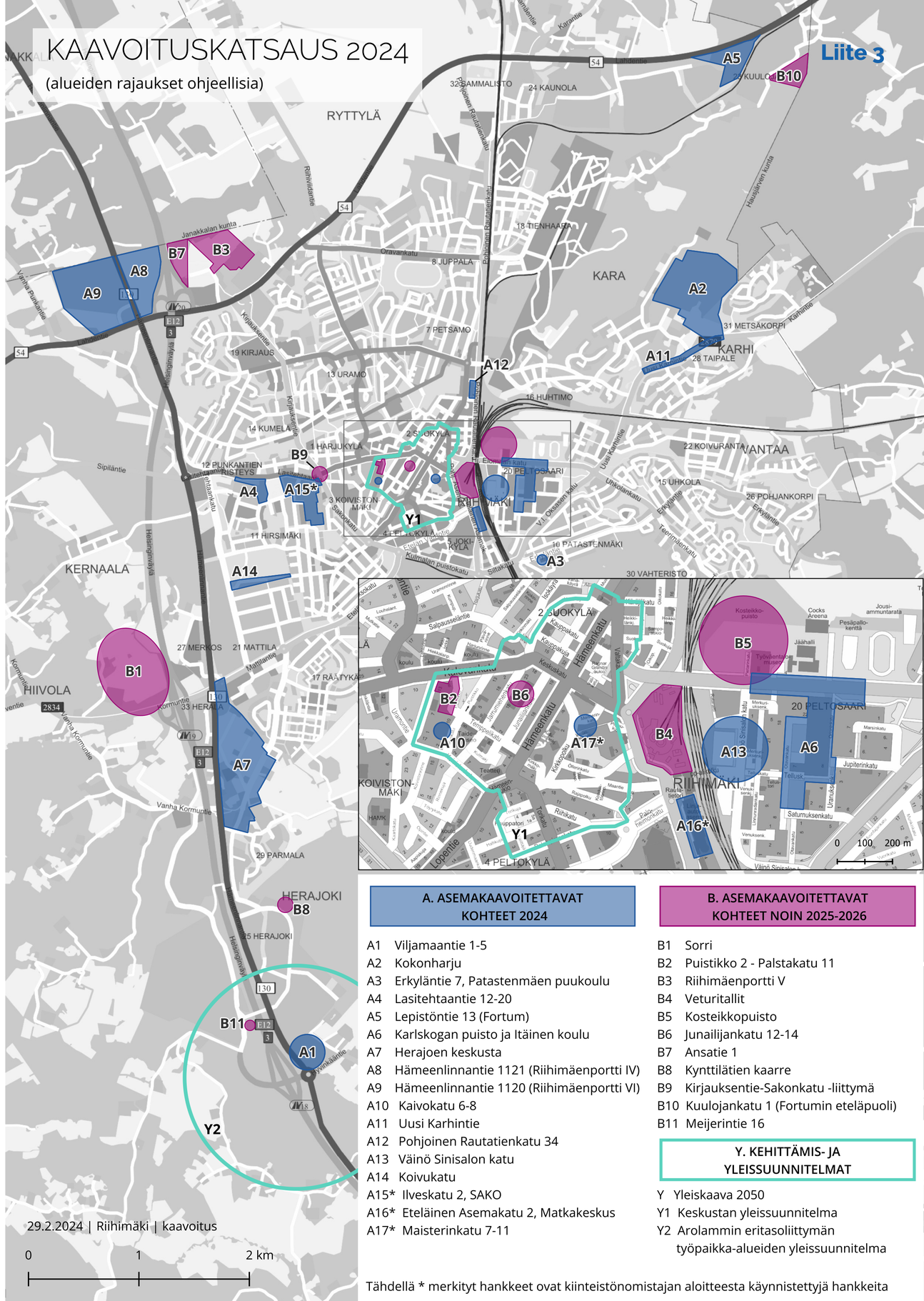
Hankeaikataulu vuodelle 2024

Hankkeet ovat pääsääntöisesti kaupungin omasta aloitteesta käynnistettyjä, jollei toisin mainita. Mukana on myös kohteita, joissa toisena osapuolena yksityinen maanomistaja/maanomistajat. Kaavaa laatii kaupunki.

Tähdellä * merkityt hankkeet ovat kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistettyjä hankkeita. Kaavaa laatii maanomistajan palkkaama konsultti, kaupungin ohjauksessa.

A. ASEMAKAAVAT	tammikuu	helmikuu	maaliskuu	huhtikuu	toukokuu	kesäkuu	heinäkuu	elokuu	syyskuu	lokakuu	marraskuu	joulukuu
A1 VILJAMAANTIE 1-5									■	■	■	■
A2 KOKONHARJU	■	■	■	■	■	■		■				
A3 ERKYLÄNTIE 7, PATASTENMÄEN PUUKOULU	■	■	■	■	■							
A4 LASITEHTAANTIE 12-20	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	
A5 LEPISTÖNTIE 13 (FORTUM)											■	■
A6 KARLSKOGAN PUISTO JA ITÄINEN KOULU												■
A7 HERAJOEN KESKUSTA	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■
A8 HÄMEENLINNANTIE 1121 (RIIHIMÄENPORTTI IV)	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■
A9 HÄMEENLINNANTIE 1120 (RIIHIMÄENPORTTI VI)										■	■	■
A10 KAIVOKATU 6-8	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■
A11 UUSI KARHINTIE	■	■	■	■	■	■		■	■	■		
A12 POHJOINEN RAUTATIENKATU 34										■	■	■
A13 VÄINÖ SINISALON KATU									■	■	■	■
A14 KOIVUKATU												■
A15 ILVESKATU 2, SAKO *	■	■	■	■								
A16 ETELÄINEN ASEMAKATU 2, MATKAKESKUS *										■	■	■
A17 MAISTERINKATU 7-11 *	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■

Liite 3



A. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET 2024

A1 Viljamaantie 1-5
A2 Kokonharju
A3 Erkyläntie 7, Patastenmäen puukoulu
A4 Lasitehtaantie 12-20
A5 Lepistöntie 13 (Fortum)
A6 Karlskogan puisto ja Itäinen koulu
A7 Herajoen keskusta
A8 Hämeenlinnantie 1121 (Riihimäenportti IV)
A9 Hämeenlinnantie 1120 (Riihimäenportti VI)
A10 Kaivokatu 6-8
A11 Uusi Karhintie
A12 Pohjoinen Rautatienkatu 34
A13 Väinö Sinisalon katu
A14 Koivukatu
A15* Ilveskatu 2, SAKO
A16* Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus
A17* Maisterinkatu 7-11

B. ASEMAKAAVOITETTAVAT KOHTEET NOIN 2025-2026

B1 Sorri
B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11
B3 Riihimäenportti V
B4 Veturitallit
B5 Kosteikkopuisto
B6 Junailijankatu 12-14
B7 Ansatie 1
B8 Kynttilätien kaarre
B9 Kirjauksentie-Sakonkatu -liittymä
B10 Kuulojankatu 1 (Fortumin eteläpuoli)
B11 Meijerintie 16

Y. KEHITTÄMIS- JA YLEISSUUNNITELMAT

Y Yleiskaava 2050
Y1 Keskustan yleissuunnitelma
Y2 Arolammin eritasoliittymän työpaikka-alueiden yleissuunnitelma

Tähdellä * merkityt hankkeet ovat kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistettyjä hankkeita

RIIHIMÄKI

Riihimäen kaupunki
Elinvoiman toimiala
Kaavoituksen vastuualue

www.riihimaki.fi

Atsaleapuisto, Riihimäen kaupunki

Taitto: Janina Vuorinen, kaavoitusarkkitehti