

LASITEHTAANTIE 12-20

Asemakaavan muutos 11:64

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

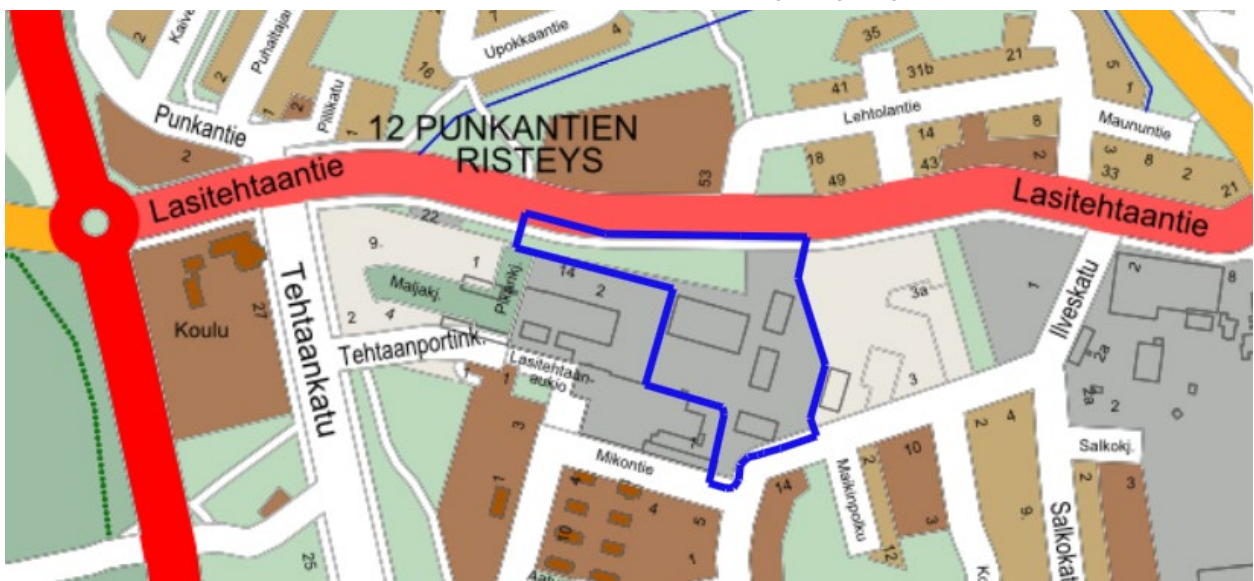
ALOITE

Kaupunginhallitus on päättänyt alueen asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022. Lasitehtaantie 12-20 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksissa 2022 ja 2023 kohdetunnuksella A4. Kaavamuutos liittyy Kallioinen Yhtiöt Oy:n laajempaan kehityshankkeeseen vanhan lasitehtaan alueella. Riihimäen kaupunki ja Kallioinen Yhtiöt Oy ovat neuvotelleet ja sopineet lasitehdasalueen yhteydessä olevan alueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hirsimäen kaupunginosassa, noin kahden kilometrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta länteen, Lasitehtaantien eteläpuolella. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa ja sen pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää toteutumattoman Pinttipolun katualueen ja Villenpuiston puistoalueen sekä osan Lasitehtaanpuiston puistoalueesta sekä (kaavateknisistä syistä) osan lasitehtaan tontin itäosasta. Kaavamuutosalue sijoittuu Riihimäen vanhan lasitehdasalueen pohjois- ja itäpuolelle sekä alueen itäosaan. Pinttipolun ja Villenpuiston alueella sijaitsee vanhoja lasitehtaan alueen varastorakennuksia. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Lasitehtaantien katualueeseen ja eteläpuolella Ilveskadun katualueeseen. Itäpuolelta alue rajautuu rakentumattomaan, asumiselle kaavoitettuun alueeseen.

Riihimäen Lasin tehdasalue on yksi Riihimäen merkittävimmistä historiallisista rakennuskokonaisuuksista. Alueella on elinkeinotoimintaa, mukaan lukien kulttuuri- ja näyttelytoimintaa.



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella.

TAVOITE

Riihimäen Lasitehdas on vaihtanut omistajaa vuoden 2021 lopulla Kallioinen Yhtiöt Oy:n ostaessa alueen rakennuksineen omistukseensa. Kauppaan kuuluivat myös lasitehtaaseen liittyvät hallirakennukset viereisellä Riihimäen kaupungin omistamalla maalla. Kaavamuutos koskee tätä aluetta. Kaava-alueeseen on otettu kaavateknisistä syistä mukaan myös osa Kallioinen Yhtiöt Oy:n omistaman lasitehdasalueesta alueen itäosassa. Kaavamuutos tavoitteineen on esitetty Riihimäen kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa varastorakennusalueen liittäminen rakennuksineen osaksi nykyistä lasitehtaan tonttia. Alueiden käyttötarkoitus muutetaan elinkeinotontiksi (KTY/s), jolloin se vastaa nykyistä lasitehdasalueen käyttötarkoitusta. Lasitehtaan tonttia on tarkoitus laajentaa myös tarvittavilta osin pohjoisen suuntaan, liittämällä elinkeinotonttiin pieni osa Lasitehtaanpuiston puistoalueesta ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus vastaavasti samalle kaavamääräykselle.

Kaava-alueeseen sisältyvät osat Lasitehtaanpuistosta ja jäljelle jäävä osa Villenpuiston alueesta muutetaan puistoalueesta suojaviheralueeksi Lasitehtaantien liikennemelun takia. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjearvot ylittyvät asemakaavassa puistoksi osoitetuilla alueilla. Villenpuiston suojaviheralue erottaa lisäksi viereisen asemakaava-alueen (11:57) mukaisen asuinalueen muodostuvasta KTY/s -alueesta. Tavoitteena on lisäksi avata kulkuyhteys ajoneuvoliikenteelle Lasitehtaantieltä.

Kokonaisuutena tarkastellen, on lasitehtaan alueen uuden omistajan pitkän tähtäimen tavoitteena kehittää lasitehtaan aluetta vireäksi ja toimivaksi elinkeinoalueeksi. Alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja perinne otetaan suunnittelussa huomioon. Alueelle on suunniteltu muun muassa erilaisia toimitilaratkaisuja, kulttuuripalveluita, työpajatoimintaa, kokous- ja työtiloja sekä tilaa erilaisille tapahtumille.

LÄHTÖTIEDOT

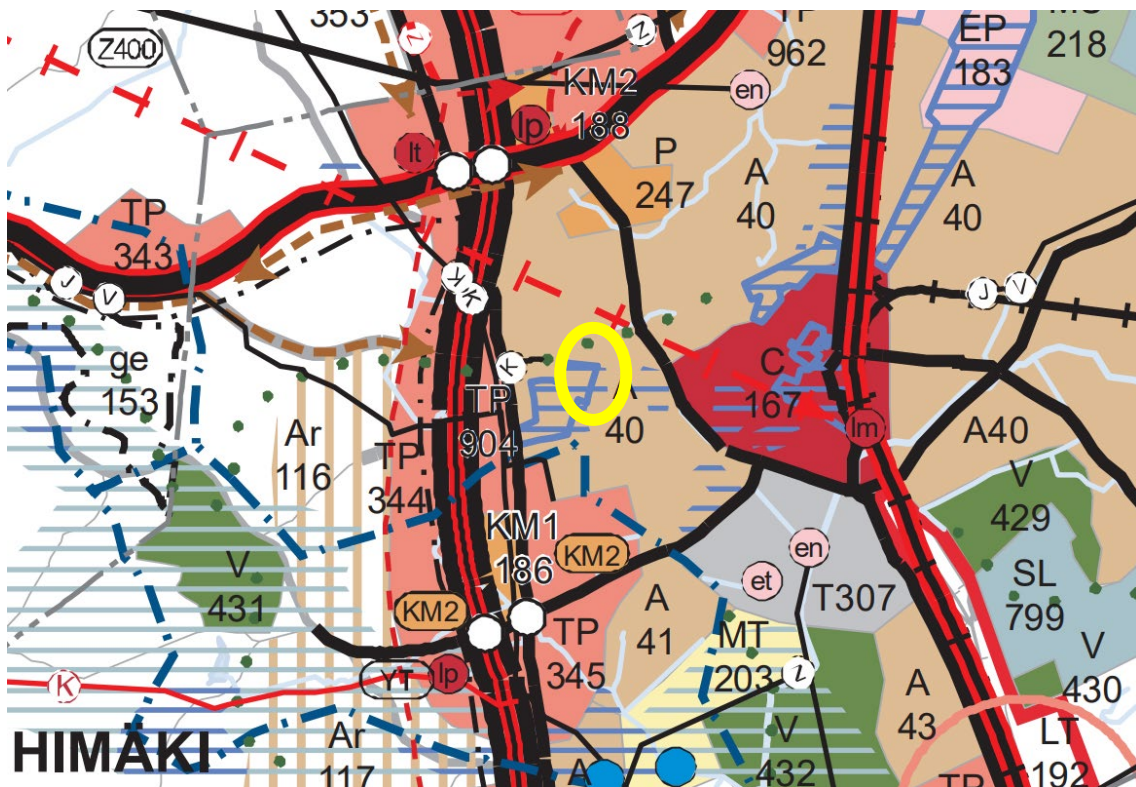
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava:

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kuulutettiin lainvoimaiseksi 21.10.2021. Maakuntakaava on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava, joka kattaa alueellisesti koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A, taajamatoimintojen alue. Lisäksi alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY (Riihimäen Lasin tehdasalue).

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



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

Yleiskaava:

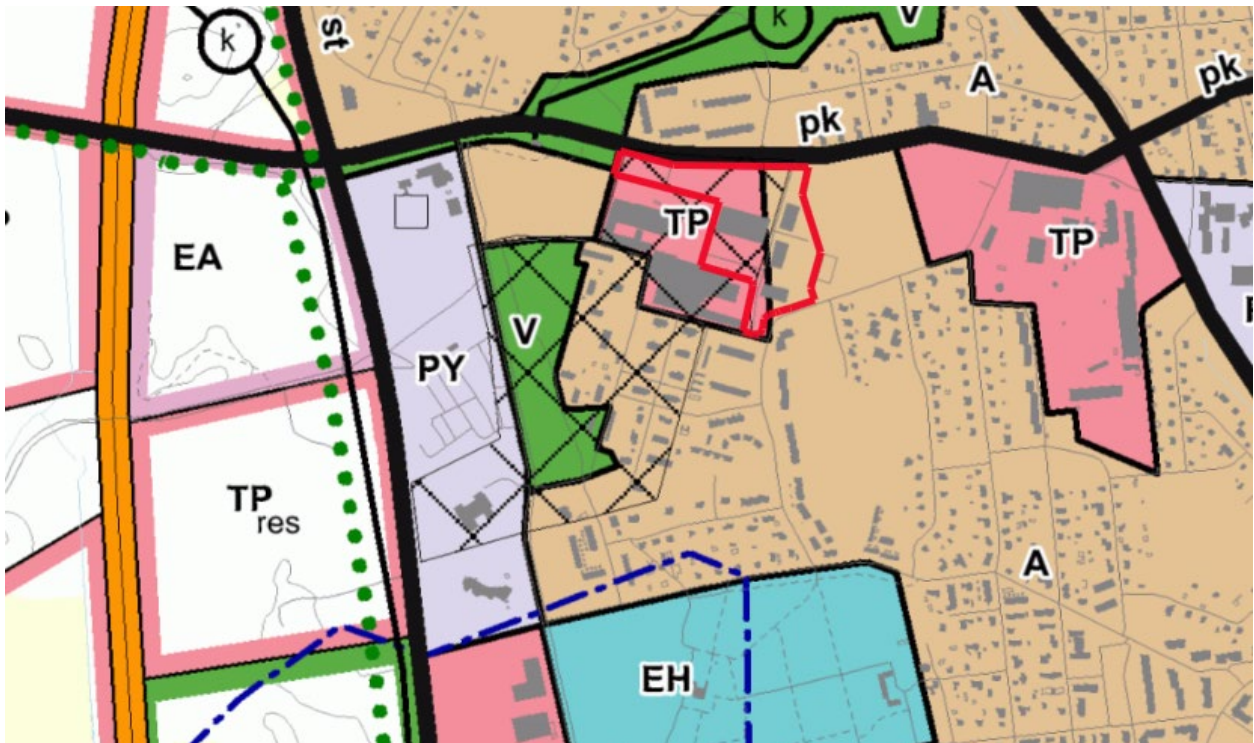
Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017. Yleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä TP, työpaikka-alue. Merkinnän mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Suunnittelualueen itäosa ja suunnittelualueita ympäröivät alueet on osoitettu merkinnällä A, asuinalue. Merkintä tarkoittaa, että alueet on asemakaavoitettu asumista varten. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Lasitehtaantie on pääkatu, pk.

Suunnittelualueen pohjoisosa rajoittuen Lasitehtaantiehen, on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (yleiskaavassa ruutukuvio). Merkintä tarkoittaa, että aluetta koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohtaiset arvot on kuvattu Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) -inventoinnissa (Museovirasto 2009). Aluerajauksen tulkinta tarkentuu tarkemmin suunnittelun yhteydessä tai rakennetun ympäristön selvityksen päivitystä laadittaessa. Aluetta tai kohdetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

Riihimäen yleiskaava 2050 on kuulutettu vireille 27.11.2022 ja kaavan laadinta on nyt käynnissä. Yleiskaava 2050 on koko Riihimäen kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus

Lisätietoa RKY-kohteesta: www.rky.fi

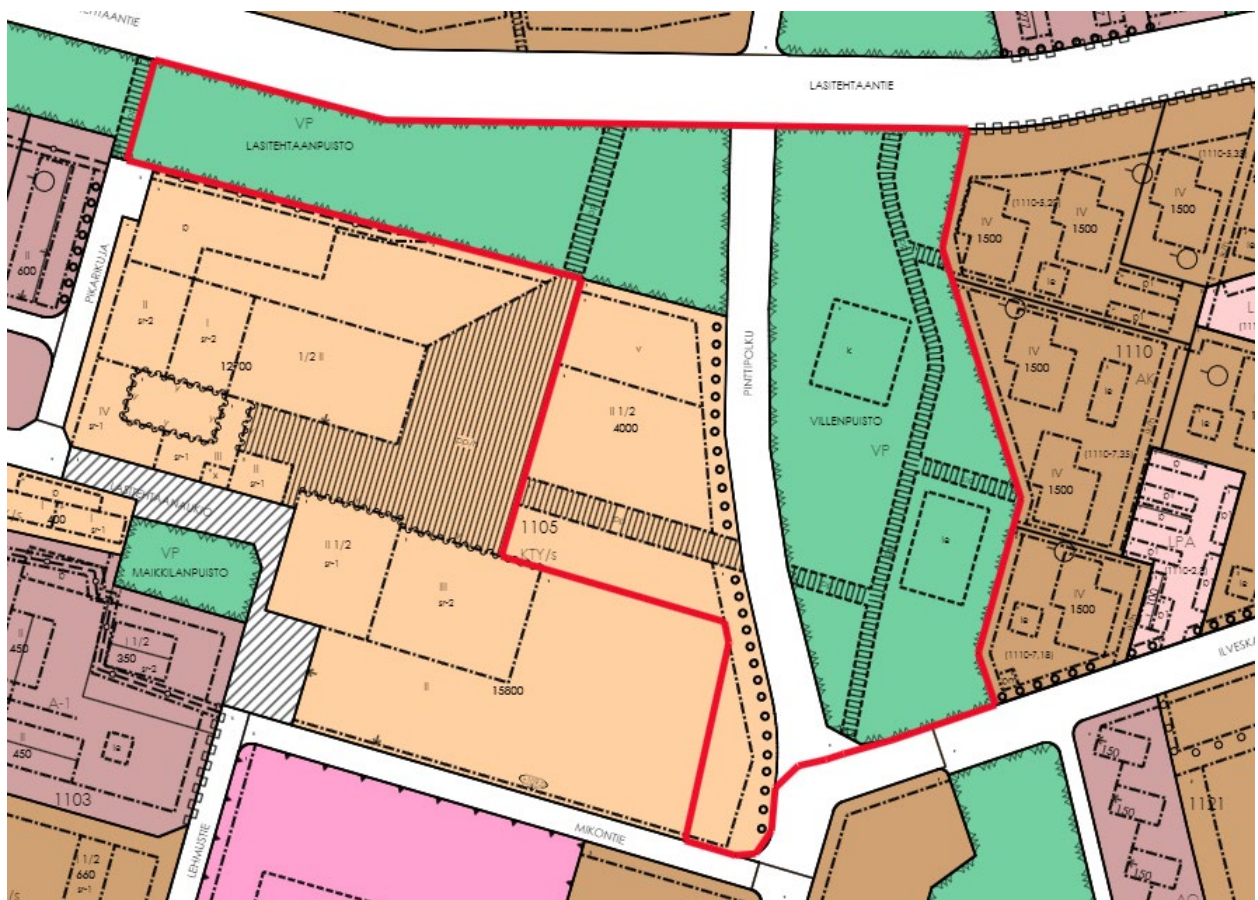


Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa 23.3.2000 voimaan tullut asemakaava (694 11:55). Suurin osa alueesta on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP. Pohjoispuoleinen Lasitehtaantie rajautuva puistoalue on nimetty Lasitehtaanpuistoksi ja idänpuoleinen Villenpuistoksi. Villenpuistoon ja Lasitehtaanpuistoon on osoitettu sijainniltaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja yhteyksiä. Villenpuiston alueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualue sekä sijainniltaan ohjeellinen pelikenttä.

Suunnittelualueelle, kaavan osoittamien puistoalueiden väliin on asemakaavassa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen Pinttipolku-niminen katu Lasitehtaantieltä Ilveskadulle. Tehdasalue on osoitettu kaavamerkinnällä KTY/s, eli liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pinttipolun katualuetta ja Villenpuiston puistoaluetta ei ole toteutettu.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue rajattu punaisella.

Maanomistus:

Suunnittelualue on pääosin Riihimäen kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta KTY/s -määräyksellä osoitettua aluetta, jonka omistaa Kallioinen Yhtiöt Oy.

SELVITYSTIEDOT

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen Lasin rakennushistoriallinen selvitys (Kangas, K. 2007)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi (Museovirasto, 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Aapiskujalta Öllerinkadulle (Riihimäen kaupunki, Kalevi Penttilä, 2009)
- Lasin alueen ympäristöhygieeninen tutkimus (Maa ja Vesi Oy, 1995)
- Lasinalue, Pilaantuneen maaperänkunnostus, loppuraportti (Pöyry, 2007)
- Riihimäen Lasin alue, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2007)
- Riihimäen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007)
- Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2008)
- Riihimäen Lasin meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2008)
- Riihimäen meluselvitys (Riihimäen kaupunki, Ramboll Finland Oy, 2019)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Muut Riihimäen yleiskaavaa 2035 ja 2050 varten tehdyt selvitykset

Kaavatyön yhteydessä laaditut ja laadittavat selvitykset:

- Riihimäki, Lasitehtaantie 12-20, luontolausunto 3.2.2023 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy)
- Riihimäen Lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023 (Luontoselvitys Metsänen, 29.9.2023)
- Hulevesisuunnitelma 12.2.2024, (Insinööritoimisto Vevira Oy)

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §)

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelu
- Riihimäen kaupungin rakennusvalvonta
- Riihimäen vesi
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Hämeen ELY-keskus
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn aikana. Osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä 1. Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Hämeen ELY-keskukselta ja lisäksi tarvittaessa muilta viranomaisilta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikataulu on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa liitteessä 1.

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten perusteella on voitava arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutuksia arvioidaan soveltuvin osin:

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

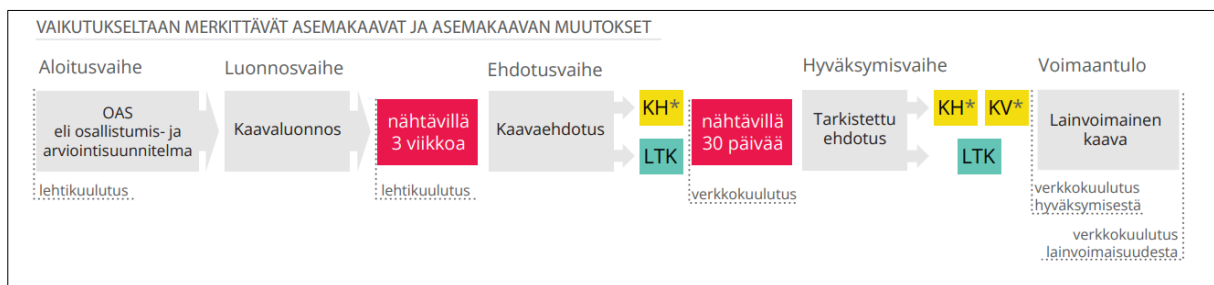
PROSESSI

Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle sijoittuvat puistoalueiden osat ja katualue muutetaan käyttötarkoitukseltaan pääosin liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (KTY/s). Korttelialue liitetään kaavamuutoksen

jälkeen suunnittelualueen länsipuoliseen KTY/s-alueeseen, osaksi nykyistä lasitehtaan tonttia. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosaan osoitetaan tarvittavilta osin suojaviheralueet (EV). Osa suunnittelualueesta on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Koska muutos kohdistuu suurelta osin puistoalueelle ja alueella on kulttuuriympäristöarvoja, on kaavaprosessissa kyse vaikutuksiltaan merkittävästä asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutos on kokonaiskerrosalaltaan alle 3 000 m² ja sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle - näin ollen kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ja kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää elinvoimautakunta, alla olevan prosessikaavion mukaisesti:

Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä:



*Kaaviossa: * 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.*

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimiala / Kaavoituksen vastuualue

PL 125, 11101 Riihimäki

(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavoitusinsinööri Liisa Ahonen

sähköposti: liisa.ahonen@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

5/2024	<p>Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 19.5.2024.</p>
5/2024	<p>Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtävillä kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
8/2024	<p>Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus luonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Elinvoimalautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Veturiiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen valmistellaan vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä.</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan elinvoimalautakunnalle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
10/2024	<p>Hyväksymisvaihe Elinvoimalautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.</p> <p>Osallistuminen Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
12/2024	<p>Voimaantulo</p>

	Kaava saa lainvoiman noin 1,5-2 kuukauden kuluttua elinvoimalautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.
--	--