

Muistio**URAMON KOULUN JA PÄIVÄKODIN ERITYISOPETUSTILOJEN
RAKENTAMINEN JA ASEMAKAAVAMUUTOS****Aloituvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus alueen naapurustolle**

3.6.2024 klo 17.30–19.00

Uramon koulu, Uramontie 63

Osallistujat

Niina Matkala, kaavoituspäällikkö, Riihimäen kaupunki

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija, Riihimäen kaupunki

Outi Jääskeläinen, suunnitteluarkkitehti, Riihimäen kaupunki

Paavo Vuori, rakennuspäällikkö, Riihimäen kaupunki

Timo Soini, maisemasuunnittelija, Harju-Soini Oy

Mika Laine, rakennusarkkitehti, Ajan Arkkitehdit Oy

Tilaisuudessa oli kaksi luottamushenkilöä.

Tilaisuuteen oli saapunut neljä osallista alueen naapurustosta.

Tilaisuuden avaus ja hankkeen esittely

Niina Matkala avasi tilaisuuden klo 17.30.

Tilaisuudessa esiteltiin vaativan erityisen tuen opetuksen tilojen (jatkossa erityisopetustilat) suunnittelua ja siihen johtavaa päätöksentekoa, asemakaavamuutoksen tarvetta, kaavoituksen tavoitteita sekä alueen yleissuunnittelua. Lisäksi käytiin läpi prosessin etenemistä, aikataulua ja osallistumismahdollisuuksia.

Tilaisuudessa esitelty aineisto on tämän muistion liitteenä. Esitysaineistosta on poistettu erityisopetuksen tilojen pohjapiirustukset (ei julkiset).

Keskustelu

Tilaisuuden aikana keskusteltiin muun muassa seuraavista asioista:

- Tilaisuudessa esiteltiin hankesuunnitteluvaiheessa tarkastellut kolme vaihtoehtoa erityisopetustilojen sijoittumiseen. Todettiin, että jatkokehitykseen valittua vaihtoehtoa (VE1, rakennuksen pohjoispuoli) puolsi muun muassa sisätilojen sujuvampi yhdistyminen, tilatarpeiden 100 % toteutuminen, kokonaiskustannukset ja se, ettei väliaikaisia väistötiloja muille koulun toiminnoille tarvita. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen laajennusosan sijoittumisesta 24.3.2025 § 81.
- Jatkosuunnitteluun valitussa vaihtoehdossa erityisopetustilojen laajennus tulee lähelle Jussilantien varren tontteja. Lisäksi rajan lähelle tulee erityisopetuksen saattoliikenteen ajoyhteys. Naapuruston mielestä tarkastelussa olleet muut vaihtoehdot olisivat olleet parempia: rakentamiseen valittu kohta on ahdas ja rakentaminen tulee lähelle asuintontteja. Lisäksi rakennuksen ikkunat avautuvat pohjoiseen, jolloin rakennukseen tulee vähemmän luonnonvaloa.

- Naapurusto ehdotti tilojen laajennusta rakennuksen koillispuolelle (erityisopetuksen suunnitellun piha-alueen kohta). Kaupunki totesi, että tämä edellyttäisi olemassa olevan väestönsuojarakenteen purkua ja lisäksi kulku ruokailuun muodostuisi pitkäksi.
- Lisäksi ehdotettiin tilojen sijoittamista päiväkodin tilojen yhteyteen, keskeisemmin esille.
- Kaupunki totesi, että erityisopetuksen tilavaatimuksia ei saatu muissa tutkituissa vaihtoehtoissa täytettyä, muut ratkaisut vaativat myös väistötiloja rakentamisen ajaksi ja osa vaihtoehtoista tarkoittaisi koulun muuttamista 3 sarjaisesta 2 sarjaiseksi.
- Nykyinen rakennus koettiin rumaksi ja suunniteltu laajennus tulee entistä lähemmäs Jussilantien tontteja. Pysäköintipaikalla autojen valokeilat häikäisevät naapuruston omakotitalojen sisään. Naapurit kaipaavat koulun ja asuintonttien väliin näköestettä, esimerkiksi kasvillisuutta ja pensaita. Toisaalta huomautettiin myös, että kasvillisuudesta ei ole hyötyä pimeään ja erityisesti lehdettömään aikaan.
- Jatkosuunnittelussa tutkitaan vaihtoehtoja näköesteelle: rakenteellinen ratkaisu ja/tai kasvillisuutta.
- Koulun alueella on havaittu usein asiattomia oleskelua ja ajelua, joka häiritsee naapurustoa ja aiheuttaa turvattomuuden tunnetta. Ajelua on sekä koulun takana parkkipaikalla että hiekkakentällä. Hiekkakentälle ajetaan nykytilanteessa rakennuksen pohjoispuolelta. Ilmakuvista on nähtävissä selkeästi ajelun jäljet.
- Naapuruston mielestä tilanteeseen ei ole kaupungin taholta riittävästi puututtu ja suunnitellun erityisopetuksen saattoliikennereitin myötä tilanteen pelätään pahenevan ja ajelun lisääntyvän, kun alueelle muodostuu pitkä suora (nykyinen asfaltoitu alue ja erityisopetuksen saattoliikenteen ajoyhteys).
- Naapurit toivovat alueelle vähintään liikennemerkkiä, joka kieltää asiattoman oleskelun, jolloin poliisilla on parempi mahdollisuus puuttua tilanteeseen. Lisäksi ehdotettiin aitausta/puomia, jotta ajelu estyy, kun alueella ei ole varsinaista käyttöä.
- Jatkosuunnittelussa mietitään ratkaisuja, joilla erityisesti ajelua saadaan estettyä. Todettiin myös, että suunnitellun erityisopetuksen aidattu piha-alue estää ajoreitin rakennuksen takaa hiekkakentälle.
- Naapurusto huomautti, että nykyinenkin rakennus on tullut asemakaavan salliman rakennusalan ulkopuolelle, eikä rakentamisesta ole silloin riittävästi kuultu ja tiedotettu. Kaupunki totesi, että rakentamiseen on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2016. Poikkeamislupaprosessissa naapureille on lähetetty kirje ja hankkeesta on kuulutettu lehdessä.
- Naapurusto huomautti, että laajennustarpeet olisi tullut ottaa huomioon jo silloin, kun uusi Uramon koulu rakennettiin. Pohdittiin myös, miten kauan nykyinen rakennus ja laajennus palvelee ja milloin rakennetaan taas uutta. Rakentamisvaiheesta on haittaa ja häiriötä naapurustoon.
- Kaupunki totesi, että tällä hetkellä tarve on vain erityisopetuksen tiloille. Alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarkoitus kuitenkin hahmottaa myös myöhemmät laajennusmahdollisuudet, sillä asemakaavaa laaditaan aina huomioiden pitkän tähtäimen tavoitteet. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa kaikki tutkitut laajennusvaihtoehdot.

- Naapurusto toi esille myös vaikutukset omakotitalojen arvoon: jo nykyinen rakennus on lähellä, tiiliseinä on ruma ja koulurakennus tulee edelleen lähemmäs tontin rajaa.
- Lisäksi koulun hiekkakentän valot koettiin ylimitoitetuiksi ja ne osoittavat Sipusaarentien naapuritaloihin häiritsevästi. Naapuri toivoo, että valojen suuntaukselle ja ajastukselle tehdään jotain tässä yhteydessä.

Esittelyn ja keskustelun yhteydessä kerrottiin asemakaavaprosessin ja erityisopetustilojen suunnittelun etenemisestä, aikataulusta sekä osallistumismahdollisuuksista:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus julkaista lähiviikkoina ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville syksyllä 2025. Kaikki kaava-aineisto julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja hanketta voi seurata osoitteessa www.riihimaki.fi/aseaakaavoitus.
- Kerrottiin, että kaavaprosessissa on alueidenkäyttölain mukaiset viralliset vaiheet palautteen (mielipiteet ja muistutukset) antamiselle: palautetta voi antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kun asemakaava-aineisto (kaavakartta ja kaavaselostus) on nähtävillä. Palautteen antamiseen ohjeistetaan kaavan verkkosivuilla sekä kuulutuksessa. Todettiin, että palaute toimitetaan kaupungin kirjaamoon ja se voi olla vapaamuotoinen.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkaisusta tiedotetaan lehti- ja verkkokuulutuksella.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan lehti- ja verkkokuulutuksella sekä kirjeitse alueen naapureita. Nähtävillä olon aikana järjestetään kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus.
- Naapurustoa kehoitettiin olemaan yhteydessä kaupunkiin matalalla kynnyksellä myös muutoin.

Tilaisuus päättyi noin klo 19.00

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitysaineisto

Muistion laati Niina Matkala ja Elisa Lintukangas, 6.6.2024



Uramon koulun ja päiväkodin erityispetustilojen rakentaminen ja asemakaavamuutos

Esittely- ja keskustelutilaisuus 3.6.2025

Erityisopetustilojen hankesuunnittelu ja tilatarpeet

Erityisopetuksen tilantarve

- Tiloissa tullaan järjestämään opetusta oppilaille, joilla on oppimiskyvyn, sairauden tai toimintakyvyn rajoitteita.
- Tarve kahdelle maksimissaan 6 oppilaan luokkatilalle, lisäksi tarve yhdelle erityisopetuksen tilalle (maksimissaan 8 oppilaalle), jota voidaan käyttää joustavasti eri käyttötarkoituksiin.
- Tällä hetkellä Yksilöllisen opetuksen pienryhmä (YPR) sijaitsee Lasitehtaan koulun, vuonna 2014 kiinteistön pihaan siirrettyssä tilaelementtirakennuksessa, johon se siirtyi vuoden 2017 alusta Peltosaaren vanhalta koululta; tilat puutteelliset eivätkä vastaa toiminnan tarpeisiin.
- Erityisopetuksen tilaohjelmaa on laadittu laajasti henkilökuntaa osallistaen.

Alustava arviointi tilatarpeesta

- Tarve piha-alueelle, joka antaa mahdollisuuden lisärakentamiseen. Sijoitettava tilatarve on n.700 – 800 m² yhteen kerrokseen erityistilaa.
- Koulun vaatimien peruskorjaustoimenpiteiden tarpeet.
- Ruokailu- ja liikuntatilojen osalta arvioitiin kulkuyhteyksien toimivuutta.
- Vaaditaan myös että olevissa yhteiskäytön tiloissa on kapasiteettia erityiskoulun tarpeisiin.

Tarveselvitysvaiheen vaihtoehdot:

RIIHIMÄKI

(kaupunginhallitus 2.12.2024 § 354)

Lasintehtaan koulu: Tontin haasteet, korjausvelka, nykytilat(YPR) eivät vastaa tarvetta, ruokailutilan kapasiteetti ei riittävä

Herajoen koulu: Tontin haasteet, pirstaleinen koulurakenne tontilla, ruokailutilojen kapasiteetti, esteettömyys

Uramon koulu ja päiväkot: 1.kerroksinen laajennusosa ja lisäksi tutkittiin vaihtoehto pääosin olevaan massaan sijoitettuna

Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarveselvitys 2.12.2024, 354 §, päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarveselvityksen ja antoi teknisen toimialan tehtäväksi käynnistää hankesuunnittelu **Uramon koululle ja päiväkodille, yksikerroksisena laajennusosana**. Hankesuunnittelussa valmistellaan kustannusarvioineen **myös vaihtoehto** niin, että erityisopetuksen tilat sijoitetaan **pääsääntöisesti nykyisen Uramon koulun ja päiväkodin seinien sisäpuolelle**.

Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen hankesuunnitelma 24.3.2025 81 § päätös:

"Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen hankesuunnitelman ja antaa teknisen toimialan tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävä suunnittelu Uramon koululle ja päiväkodille, **vaihtoehdon VE1 mukaisesti, yksikerroksisena laajennusosana**.

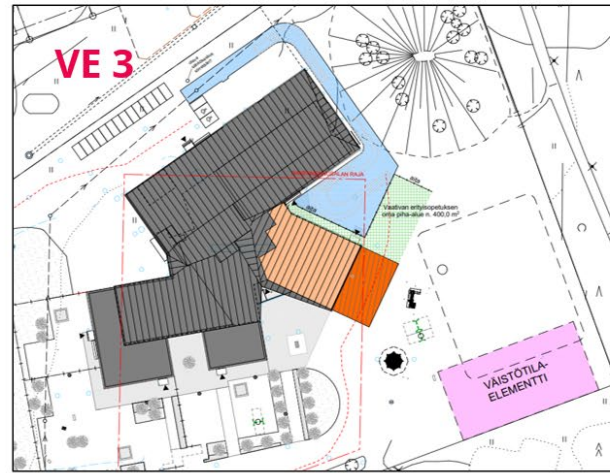
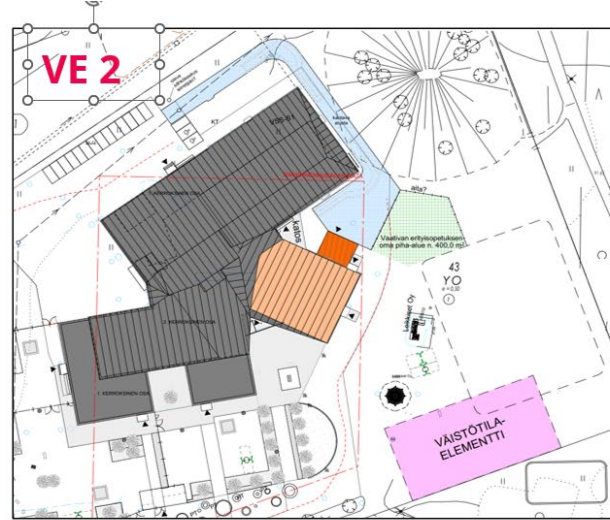
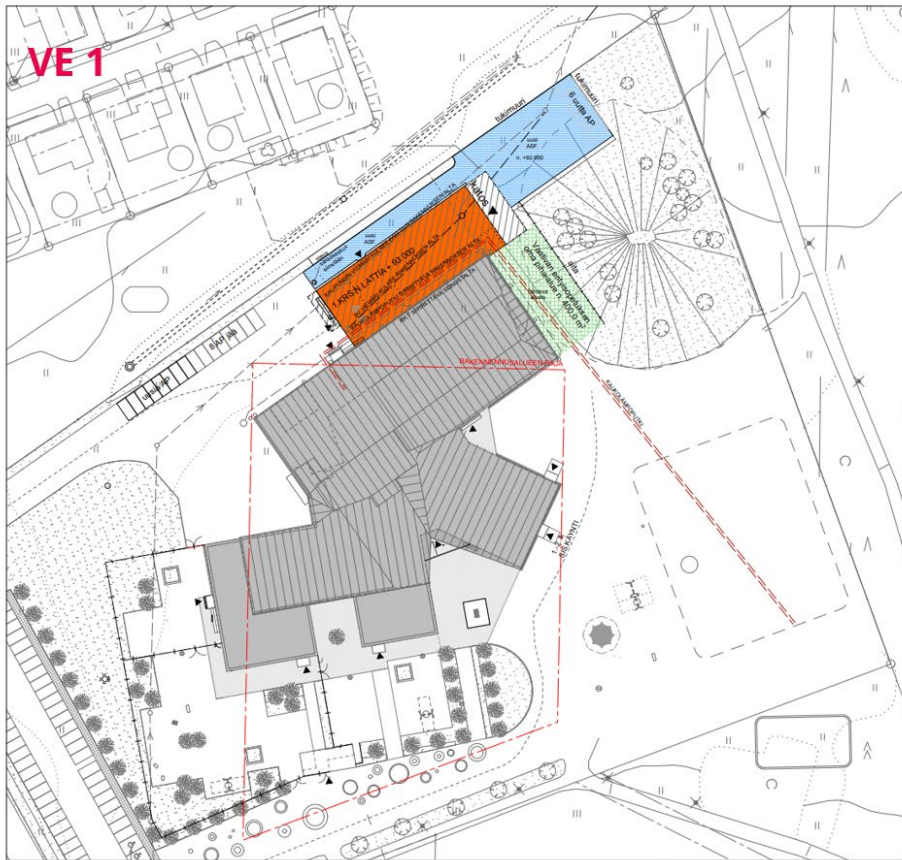
Kaupunginhallitus edellyttää, että toteutussuunnittelun, asemakaavamuutoksen laadinnan ja rakentamislupakäsittelyn prosessit yhteensovitetään ja aikataulutetaan niin, että tehtävät selvitykset palvelevat sekä toteutussuunnittelua että asemakaavamuutoksen laadintaa ja, että rakentamislupakäsittely voidaan käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan kanssa limittäin, jotta rakentaminen päästään aloittamaan mahdollisimman pian."

Hankesuunnittelun vaihtoehdot

(kaupunginhallitus 24.3.2025 § 81)

RIIHIMÄKI

PIHALUONNOKSET



VE1

- 1-kerroksinen vaihtoehto takaa turvallisen saattoliikenneyhteyden, eikä pienennä koulun piha-aluetta
- Erityisopetuksen tilojen sijoittuminen esteettömin 1.kerroksessa ja toimivin 1-kerroksisena

Laajentuminen olevaan siipeen:

- VE2: kaikkia toimintoja ei saada mahtumaan ja Uramon koulu muuttuu 3-sarjaisesta 2-sarjaiseksi.
- VE3: 1 kerrokseen sijoittuu myös 1 yleisopetuksen luokka laajennettuun siipeen

Hankesuunnitelmavaiheen luonnospohjien vertailu

Vaihtoehto 1

- **Tilaohjelma toteutuu 100%**
- **Yleisopetus ennallaan**
- **Ei väistötilan tarvetta**

-> Valittu vaihtoehto

Vaihtoehto 2

- Tilaohjelma toteutuu 80 %
- Koko yleisopetus 2.kerrokseen
- Koulusta 2-sarjainen
- Välitunti-
pihat pienenevät
- Väistötilantarve

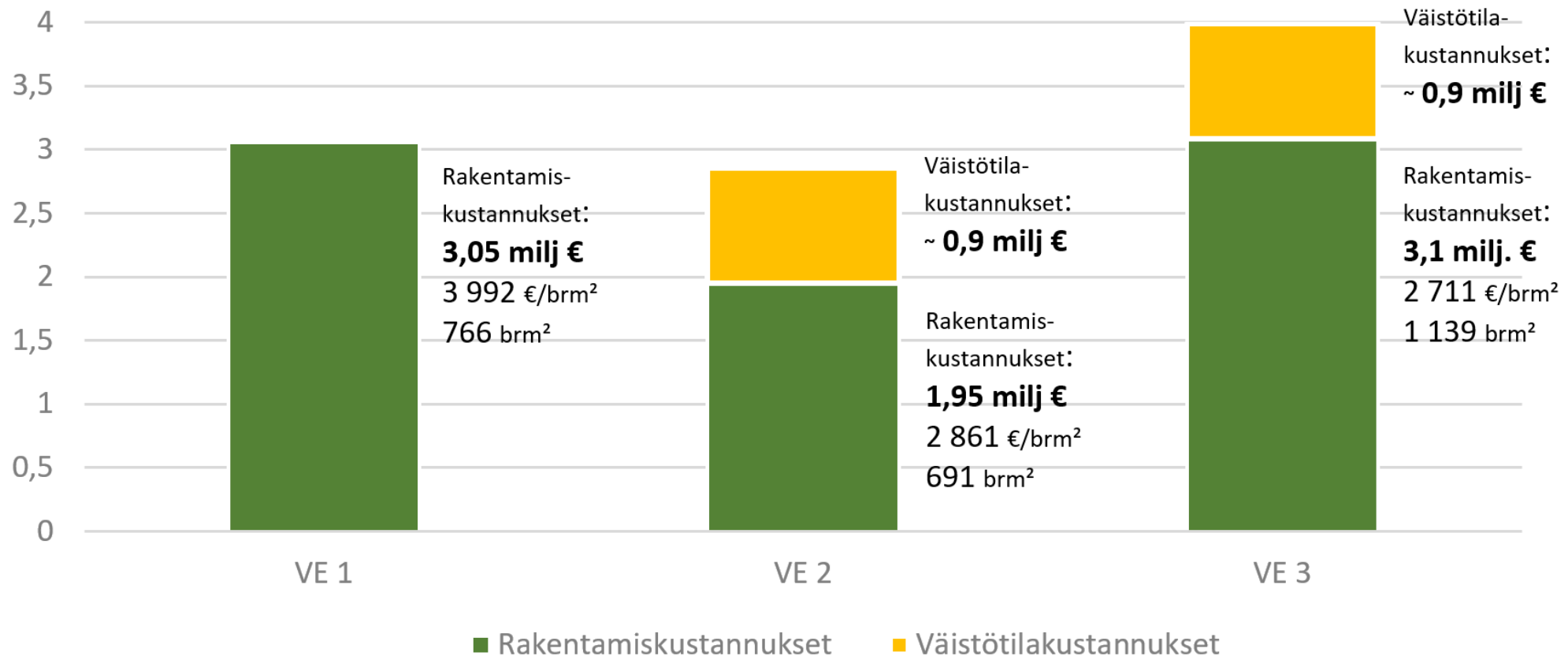
Vaihtoehto 3

- Tilaohjelma toteutuu 90 %
- Yleisopetus osin toiseen kerrokseen
- Välitunti-
pihat pienenevät
- väistötilantarve

Rakentamiskustannukset + rakentamisaikainen väistö

RIIHIMÄKI

YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN KUSTANNUSARVIOISTA



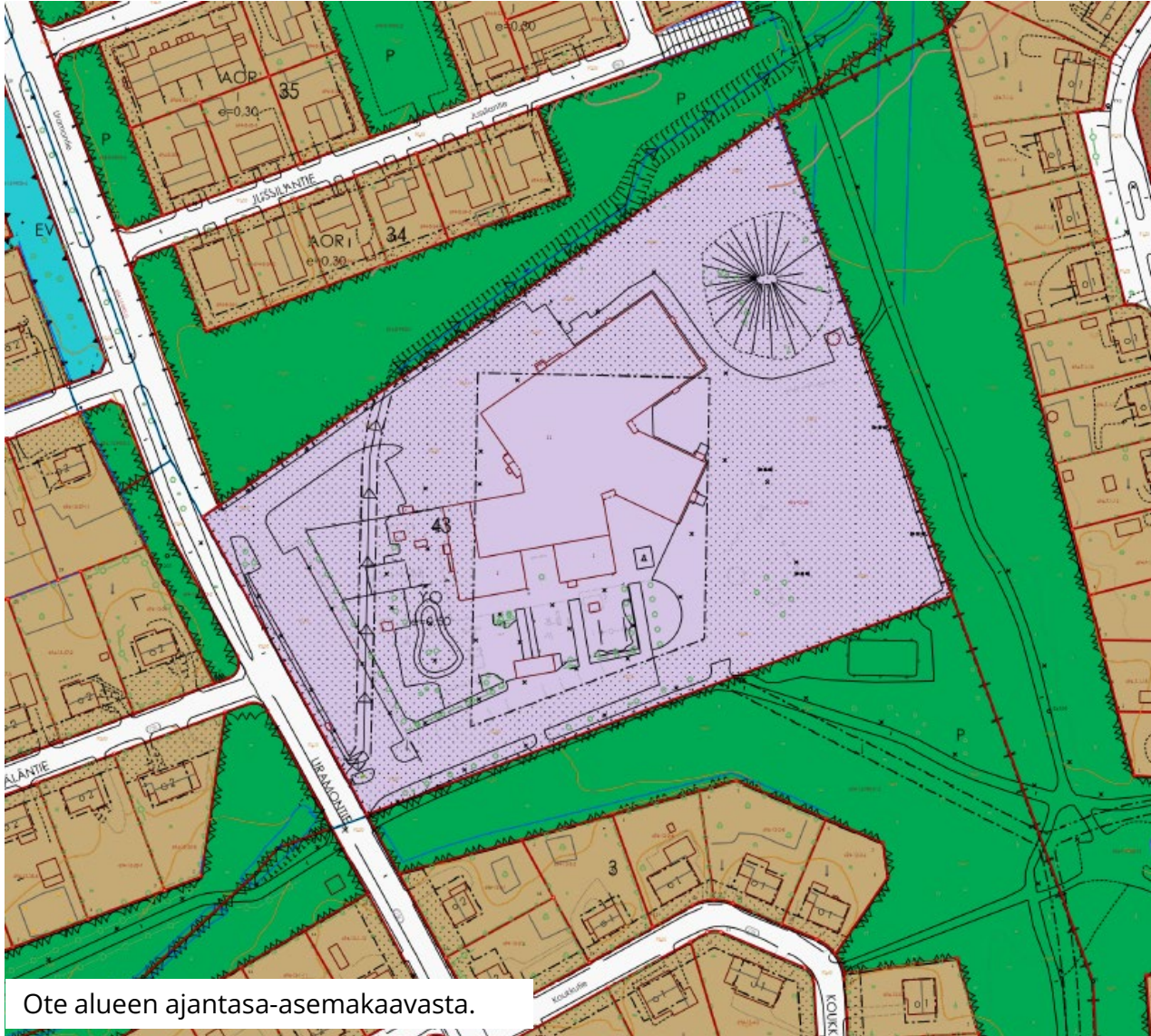


Havainnekuvaluonnos laajennusosan sijoittumisesta.

Alueen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tarve

RIIHIMÄKI

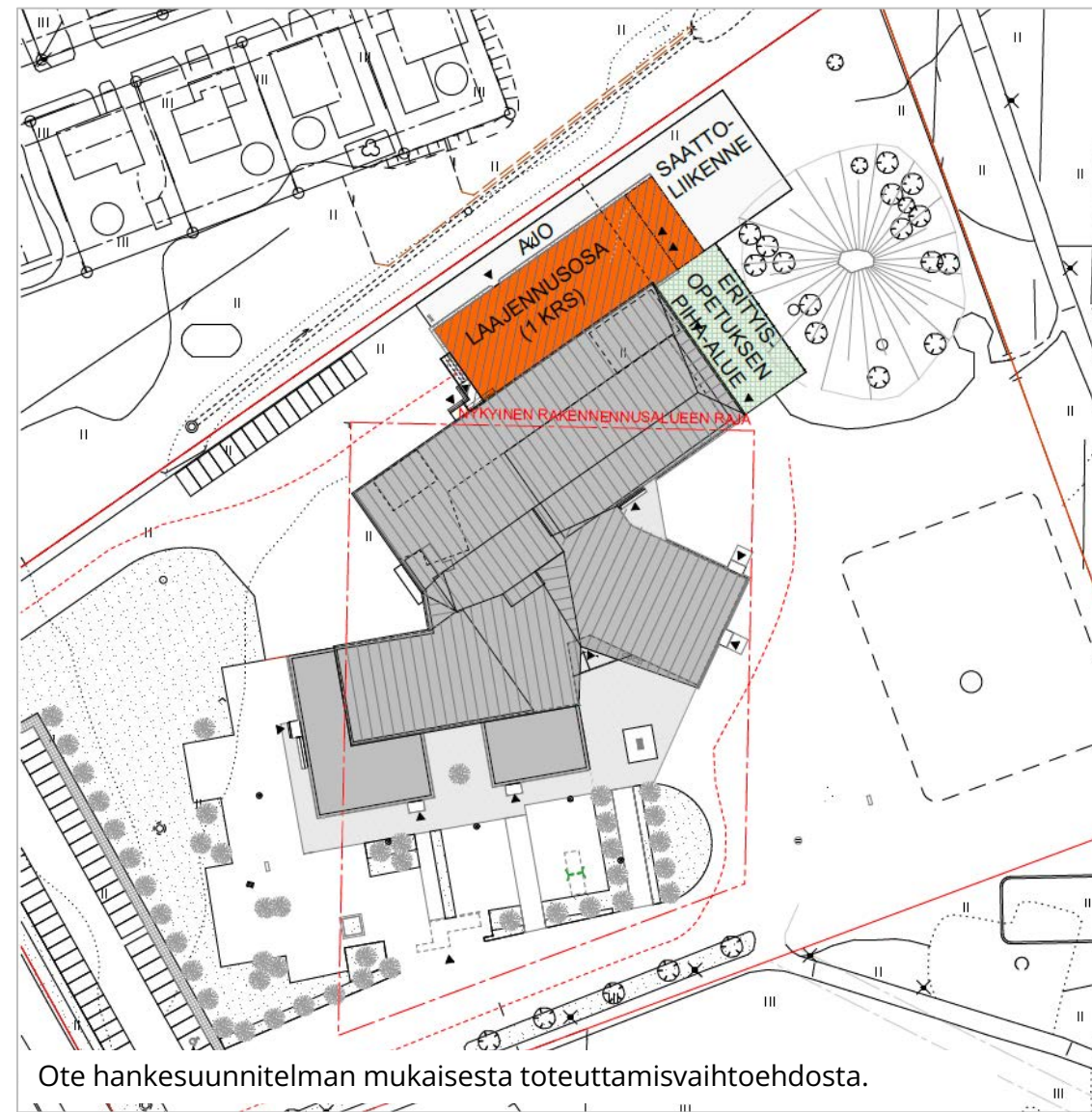
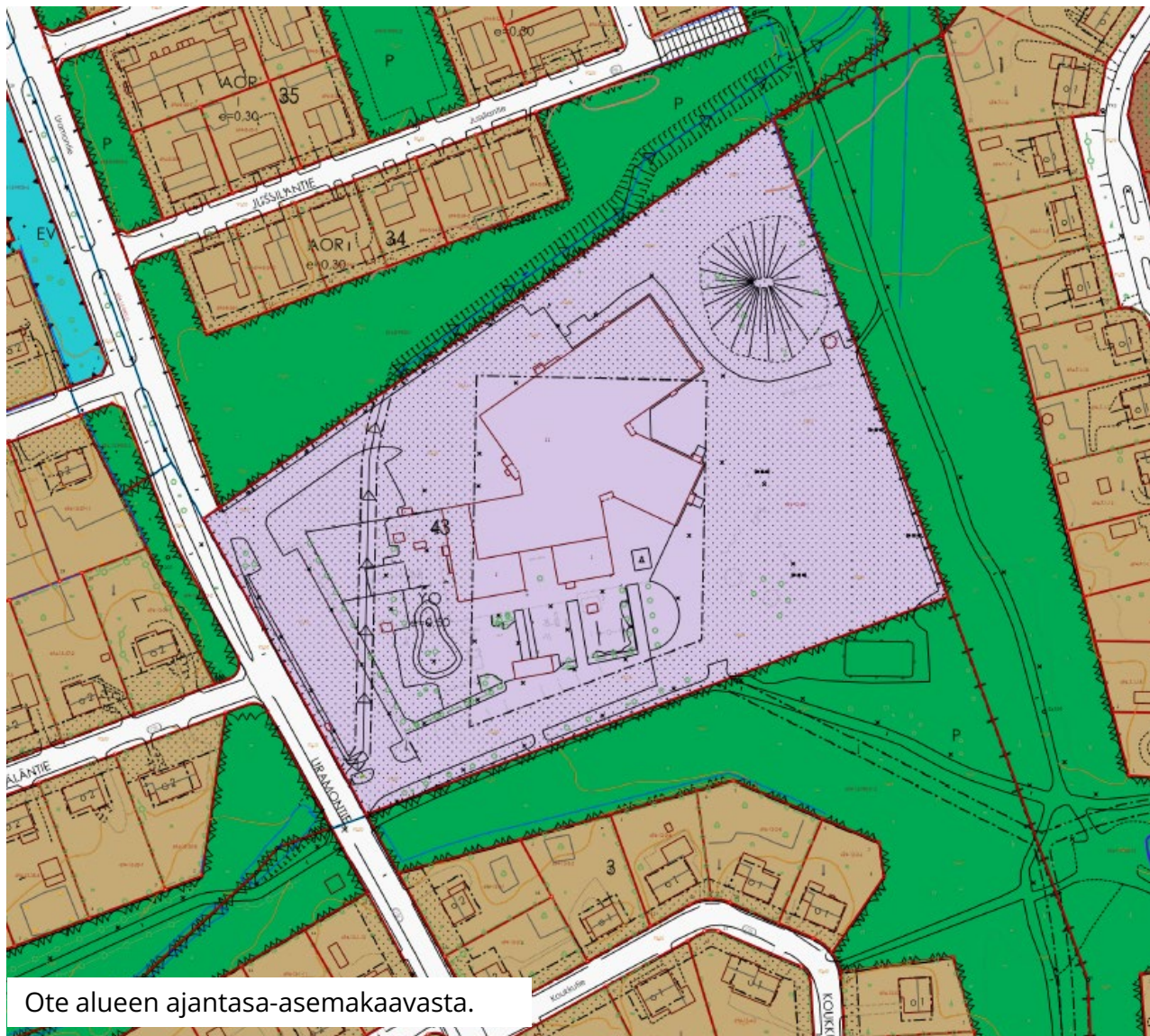


Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

- Nykyinen koulu ja päiväkoti on valmistunut vuonna 2019
- Rakentamiselle on myönnetty vuonna 2016 poikkeamispäätös:
 - o kaavan mukaisen rakennusalan ylityksestä.
 - o pysäköintipaikkojen sijoittamisesta istutettavalle tontin osalle.
- Nyt suunniteltu rakentaminen ylittää rakennusalan rajan ja uutta poikkeamista tulevalle rakentamiselle ei voida myöntää.
-> Alueen asemakaavaa tulee muuttaa.
- Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoitus päätöksen 19.5.2025 § 128

Asemakaavamuutoksen tarve

RIIHIMÄKI

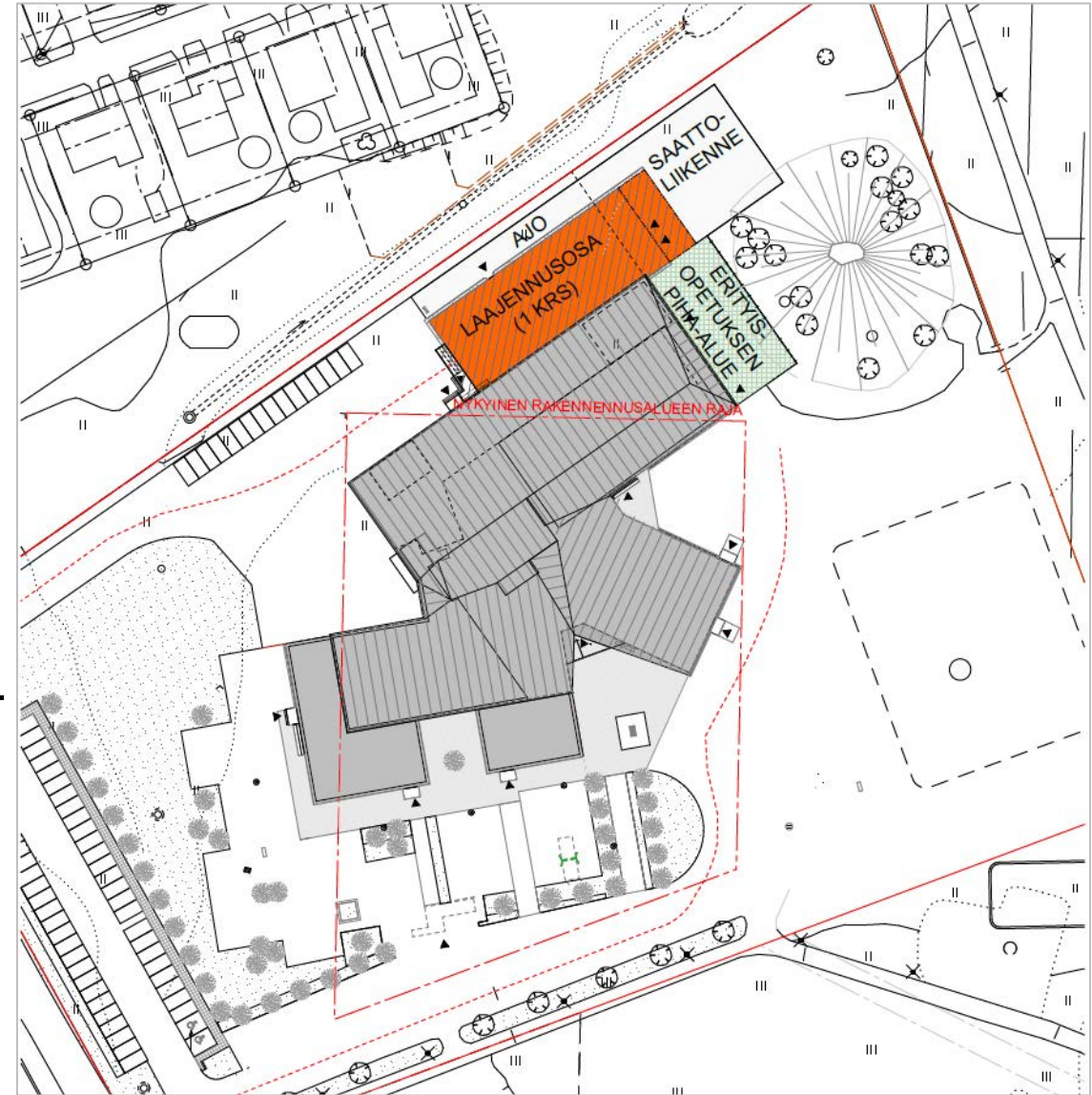


Asemakaavamuutoksen tavoitteet

RIIHIMÄKI

Asemakaavamuutoksella:

- Mahdollistetaan erityisopetuksen tilojen rakentaminen ja huomioidaan nykyisen rakennusmassan laajuus rakennusalueella.
- Tarkastellaan mahdolliset tulevat laajennustarpeet rakennusalan merkinnässä.
- Osoitetaan pysäköintiin ja istutettaviksi alueiksi tarkoitetut alueet.
- Tarkistetaan tontin rajautumista: mm. piha-toiminnot osoitetaan osaksi tonttia.
- Tarkistetaan ja annetaan ajantasaiset määräykset mm. hulevesien hallinnasta ja kaupunkikuvasta.



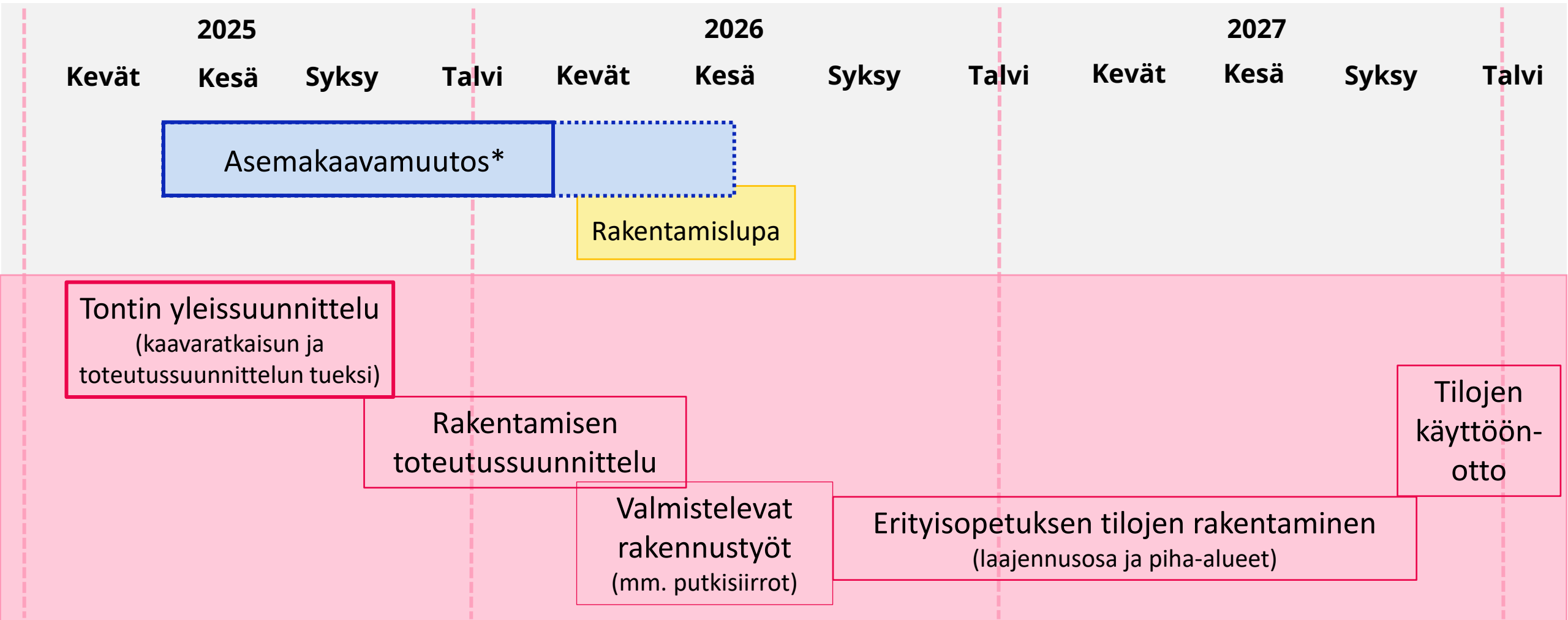
Asemakaavan laadinta

- Kaavan laadinnan ja erityisopetuksen tilojen suunnittelun tueksi laaditaan tonttia koskeva yleissuunnitelma.
- Yleissuunnitelmassa tarkastellaan muun muassa:
 - o piha- ja leikkitoimintojen sijoittuminen
 - o jalankulun ja pyöräilyn yhteydet
 - o ajoneuvoliikenteen reitit ja pysäköinti
 - o hulevesien hallinnan alueet
- Lisäksi suunnittelussa selvitetään ja huomioidaan rakentamisen vaikutukset naapurustoon.

Aikataulu, prosessin eteneminen

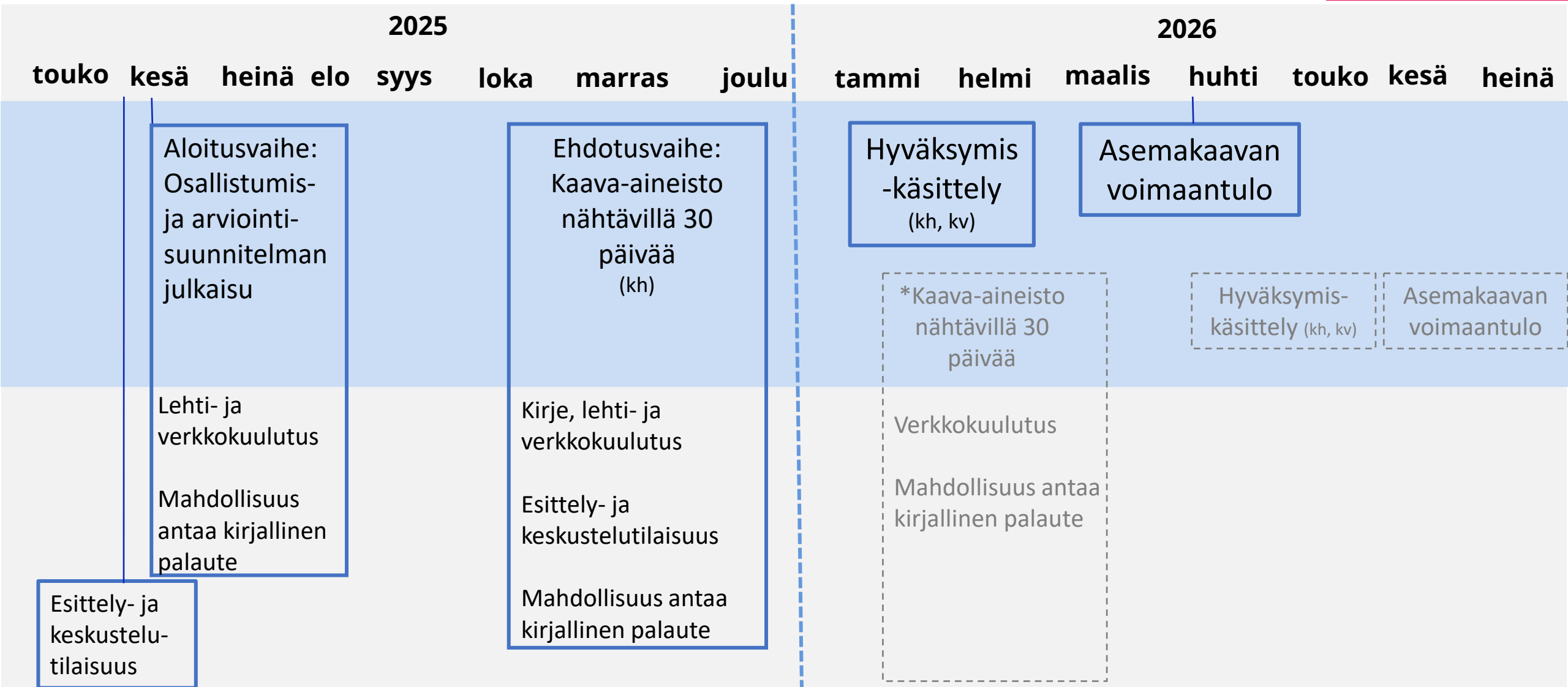
Edeltävät vaiheet:

- Tarveselvitys 12/2024: erityisopetuksen tilojen sijoittuminen
- Hankeselvitys 3/2025: Uramon koulun laajennuksen vaihtoehtoverailu



**Yhtenäisellä viivalla osoitettu tavoiteaikataulu asemakaavamuutokselle.
Mikäli tavoiteaikataulu toteutuu, rakentamislupa voi mahdollisesti edetä aikaisemmin (rakentamislupa voidaan myöntää kaavan tultua voimaan).*

Asemakaavaproessin aikataulu



**Mikäli kaavakarttaan tulee ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen merkittäviä muutoksia, asetetaan se uudelleen nähtäville.*

Kiitos osallistumisestasi!

Yhteystiedot:

Asemakaavamuutos:

Elisa Lintukangas, kaava-suunnittelija

050 500 1611

elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Erityisopetuksen tilojen suunnittelu:

Outi Jääskeläinen, suunnitteluarkkitehti

040 330 4867

outi.jaaskelainen@riihimaki.fi

Asemakaava-aineisto julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: www.riihimaki.fi/ase-makaavoitus