

Muistio

URAMONTIE 63 ASEMAKAAVAMUUTOS

Ehdotusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika ja paikka:

keskiviikko 12.11.2025 klo 17.30–18.30, Uramon koulu (Uramontie 63)

Osallistujat:

Niina Matkala, kaavoituspäälikkö, Riihimäen kaupunki

Elisa Lintukangas, kaavasuunnittelija, Riihimäen kaupunki

Outi Jääskeläinen, suunnitteluarkkitehti, Riihimäen kaupunki

Paavo Vuori, rakennuspäälikkö, Riihimäen kaupunki

Tilaisuudessa oli kolme osallista.

Kokouksen avaus ja esitellyt asiat

Niina Matkala avasi tilaisuuden noin klo 17.30.

Tilaisuuden alussa kerrattiin hankkeen edeltävät vaiheet. Sen jälkeen esiteltiin:

- Toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tilojen (jatkossa TOI-opetustilat) sijoittamiseen johtanutta päätöksentekoa, sijoittumisen vaihtoehtovertailua ja tilojen suunnittelua.
- Piha-alueen yleissuunnittelua, sekä esimerkkejä todettujen haittavaikutusten lieventämiseksi tai kokonaan estämiseksi.
- Asemakaavamuutoksen tarvetta ja kaavoituksen tavoitteita.
- Nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen sisältöä.

Lopuksi käytiin läpi prosessin etenemistä, jatkoaikataulua, osallistumismahdollisuuksia ja miten kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

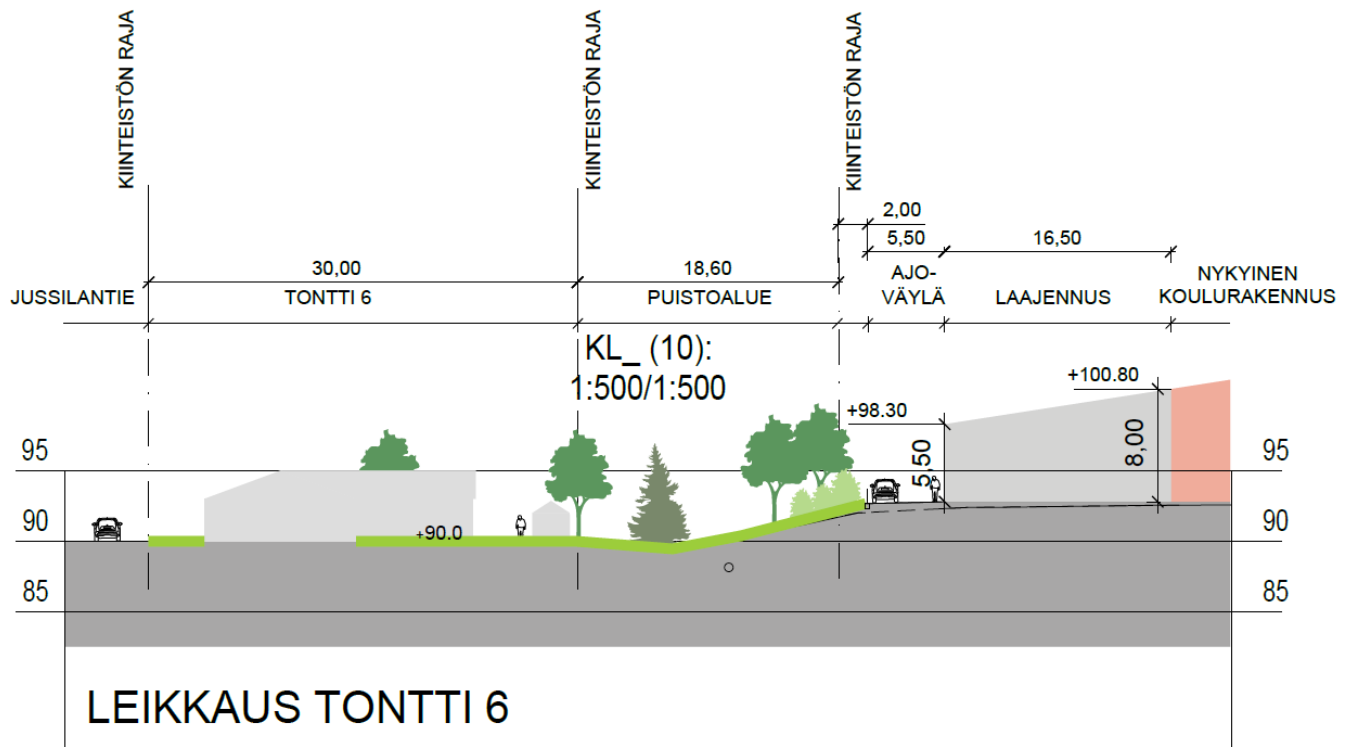
Tilaisuudessa esitetty aineisto on tämän muistion liitteenä.

Keskustelu

Esittelyn lomassa keskusteltiin muun muassa seuraavista asioista:

- Osallistuja totesi, että laajennusosa on suunniteltu kapeimpaan kohtaan ja 17 metrin etäisyys omakotitontin rajasta suunnitellun rakennuksen seinään on vähän. Lisäksi rakentamisen ja ajoyhteyden myötä maanpintaa on tarve nostaa ja rakentaminen tulee huomattavan korkealle.

- Todettiin, että tontin 6 kohdalla (kapein väli) omakotitontin ja koulun tontin rajojen välinen etäisyys on noin 18 metriä. Lisäksi koulun tontin rajasta suunnitellun laajennusosan seinään on noin 7,5 metriä. Rakentamisen myötä maanpintaa on tarve tasata ja nostaa. Läheisten omakotitonttien maanpintaan verrattuna koulun tontin maanpinta olisi tulevaisuudessa noin 2,5 metriä korkeammalla. Laajennusosan katon lape jatkuu nykyisen lappeen kanssa samassa linjassa, laskien noin 8 metristä 5,5 metriin viereisestä maanpinnasta (kuva 1).



Kuva 1. Leikkauskuva Jussilantien tontin 6 kohdalta. (Yleissuunnitelma, Harju-Soini Oy)

- Osallistuja pohti, että kaavoitus (esim. asemakaava) on sitoumus siitä, miten alue toteutetaan ja nyt se on muuttumassa yksipuolisesti. Osallistuja totesi, että kaavasta tullaan todennäköisesti valittamaan, jos vaihtoehto 1 (laajennusosan sijoittuminen pohjoispuolelle) mahdollistetaan.
- Todettiin, että kaupunginhallitus on päättänyt TOI-opetustilojen sijoittumisesta kyseiseen sijaintiin. Asemakaavamuutoksella toteutetaan kaupunginhallituksen päätöstä. Hankkeen valmistelijat ovat tietoisia valitusriskistä. Tilanteesta on viestitty myös luottamushenkilöille ja he ovat olleet mukana tilaisuuksissa sekä prosessin aiemmissa vaiheissa.
- Pohdittiin miksei laajennus voisi sijoittua muihin asemakaavalla mahdollistettaviin laajennussuuntiin (kuvassa 2. siniset osat) tai pohjoispuolelle muodostuvaan sisänurkkaan (uusien pysäköintipaikkojen kohdalle).

- TOI-opetuksen tilat tulee olla sujuvasti liitettävissä olemassa oleviin koulun sisätiloihin ja uusien tilojen käyttäjillä tulee olla esteetön ja sujuva kulkuyhteys esimerkiksi ruoka- ja liikuntasaliin. Muissa vaihtoehtoissa suunniteltavien tilojen yhdistäminen muihin koulun tiloihin ei järjesty sujuvaksi tai koulun nykyisiä sisätiloja tarvitsisi muuttaa merkittävästi.
- Lisäksi valitussa vaihtoehdossa saattoliikenne saadaan järjestettyä turvallisesti, eikä saattoliikenneyhteys vie tilaa tai katkaise koulun olemassa olevaa välituntipihää.
- Todettiin, että suunniteltu ajoyhteys laajennuksen vierellä on ainoastaan saattoliikenteelle. Turhaa ajoa on tarkoitus estää esimerkiksi puomilla ja pihää voi jäsenellä kasvillisuusaarekeilla.



Kuva 2. Kuvassa sinisellä ja oranssilla mahdolliset laajennussuunnat sekä kaavaehdotuksen mukaiset kerrosluvut.

Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi noin klo 18.30

Liitteenä: Tilaisuudessa esitelty aineisto.

Muistion laati Elisa Lintukangas ja Niina Matkala, 14.11.2025



Uramon koulun ja päiväkodin TOI-opetustilojen rakentaminen ja asemakaavamuutos

Ehdotusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus 12.11.2025

Tilaisuuden kulku

1. Tilaisuuden avaus
2. Tilannekatsaus hankkeeseen
3. Tilojen suunnittelu ja vaihtoehtoverailu
4. Piha-alueen yleissuunnittelu
5. Alueen kaavamuutos
6. Keskustelu
7. Jatkoaikataulu
8. Tilaisuuden päättäminen

Tilannekatsaus hankkeeseen

- Kaupunginhallitus on päättänyt maaliskuussa 2025 toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tilojen (TOI-opetustilat) sijoittumisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen yksikerroksisena laajennusosana.
 - Tilojen rakentaminen vaatii asemakaavan muutosta.
- Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavamuutoksen käynnistämisestä toukokuussa 2025.
- Kaavan aloitusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin kesäkuun alussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kesäkuussa.
 - Kaava-aineisto katsottavissa verkkosivuilla:
www.riihimaki.fi/kaavoitus/uramo-uramontie-63/
- Aloitusvaiheessa saatua palautetta (palaute on kirjattu kokonaisuudessaan osaksi kaavaselostusta):
 - Koulun pohjoispuolella liikkuvien ajoneuvojen valot häikäisevät omakotitalojen ikkunoihin.
 - Suunniteltu laajennusosa ja sen ajoyhteys tulee pohjoisessa lähelle asuintaloja.
 - Koulun ja pohjoispuolen omakotitonttien väliin kaivataan näkösuojaa.
 - Alueella on havaittu nykytilanteessa turhaa ajelua, laajennusosan suunniteltu toteutus mahdollistaa mopoille ja autoille pitkän ajoväylän.
 - Piha-alueelle toivotaan puomia/porttia, jolla ajelua estetään.
- Aloitusvaiheen jälkeen yleissuunnittelussa etsitty keinoja edellä mainittujen haittojen ehkäisyyn.
- Kaavaehdotus on valmisteltu yleis- ja tilasuunnittelun pohjalta.
- Asemakaavaehdotus on nähtävillä 27.10.– 25.11.2025.

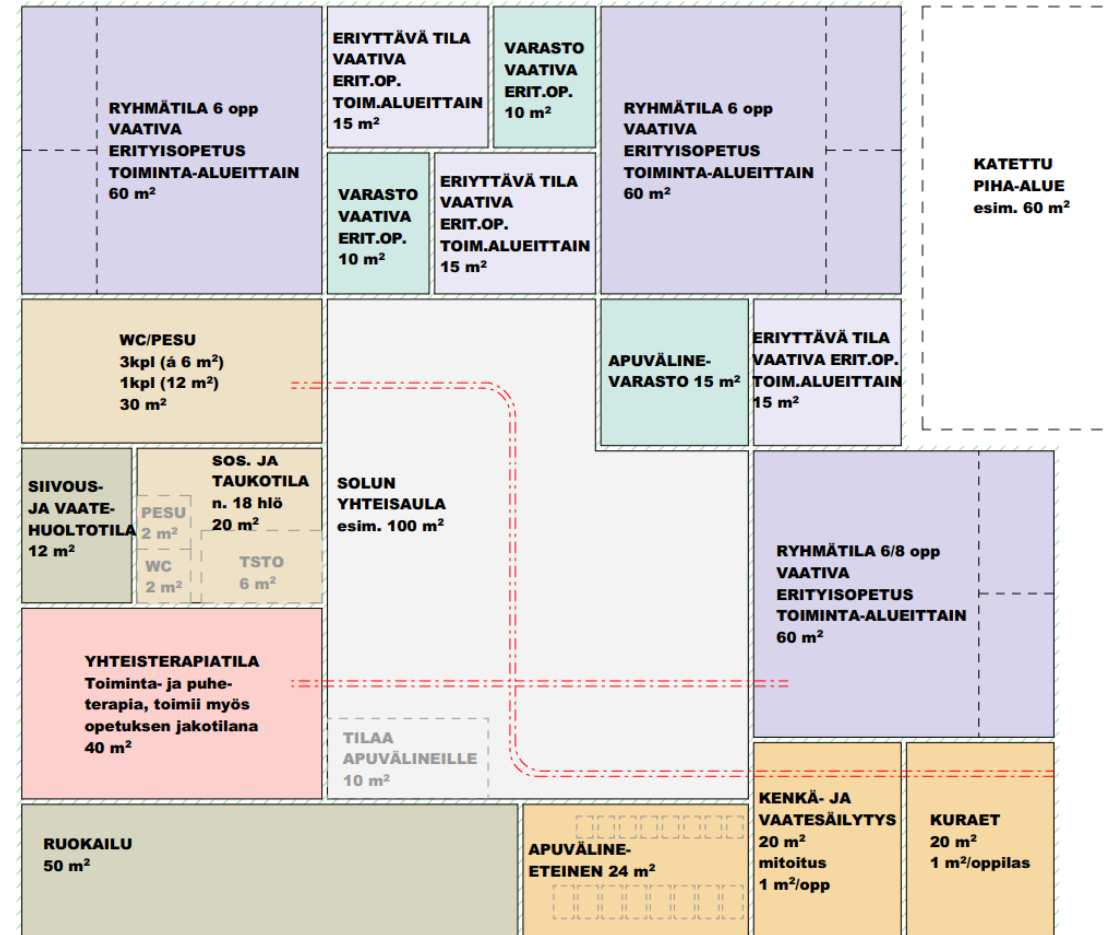
TOI-opetustilojen suunnittelu ja vaihtoehtovertailu

- Toiminta-alueittain järjestettävässä opetuksessa opiskellaan oppiainejaon sijaan toiminta-alueittain. Toiminta-alueita ovat: **motoriset taidot, kieli- ja kommunikaatio, sosiaaliset taidot, päivittäisten toimintojen taidot sekä kognitiiviset taidot.**
- Toiminta-alueittain järjestettävä opetus on tarkoitettu pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaille, joilla on oppimiskykyyn vaikuttava vamma, sairaus tai muu toimintakyvyn rajoite.
- Toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tavoitteena on tukea ja vahvistaa oppilaan toimintakykyä sekä opettaa tietoja ja taitoja, joiden avulla hän suoriutuu mahdollisimman itsenäisesti elämästään.

TOI opetustilojen tilantarve

RIIHIMÄKI

- Tarve kahdelle maksimissaan 6 oppilaan luokkatilalle, lisäksi tarve yhdelle erityisopetuksen tilalle (maksimissaan 8 oppilaalle), jota voidaan käyttää joustavasti eri käyttötarkoituksiin.
- Koulun olevien liikunta, ruokailu- ja taito sekä taideaineiden tilojen hyödyntäminen. Nämä jo pääosin esteettömiä.
- Koulu voi myös hyödyntää esimerkiksi yhteisterapiatilaa sekä kotikeittiötyyppistä ruokailu/opetustilaa.
- Erityisopetuksen tilaohjelmaa on laadittu laajasti henkilökuntaa osallistaen.



Tilakaavio tarvittavista tiloista.

Sijoittumisen kriteerit ja sijainnin arviointi

RIIHIMÄKI

- 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, lyhyet kulkuyhteydet.
- Vaaditaan myös että olevissa yhteiskäytön tiloissa on kapasiteettia erityiskoulun tarpeisiin.
- Uuteen yksikköön saadaan turvallinen saattoliikenne yhteys, joka ei pirstaloi, tai merkittävästi pienennä olevaa pihaa.

(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

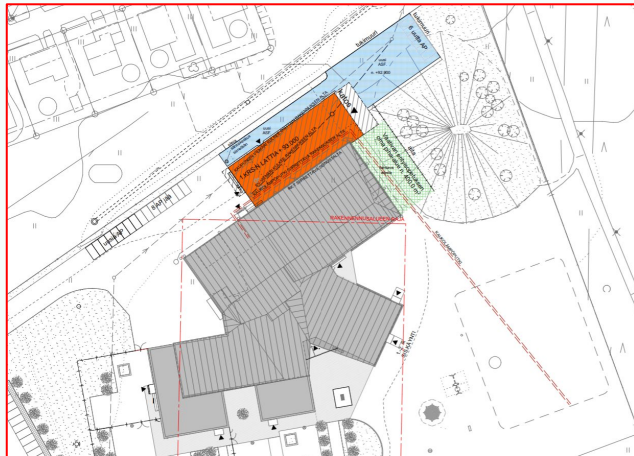
Uramon koulu ja päiväkot: 1.kerroksinen laajennusosa sekä vaihtoehdot pääosin olevaan massaan sijoitettuna

Hankesuunnitelmavaihtoehtojen vertailu

RIIHIMÄKI

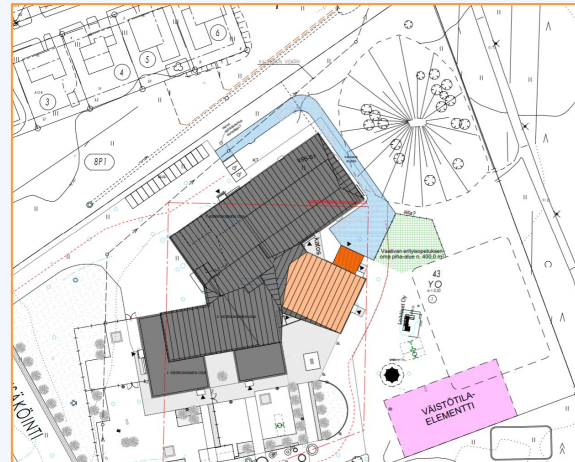
Vaihtoehto 1 (valittu vaihtoehto)

- Tilaohjelma toteutuu 100%
- Yleisopetus ennallaan
- Takaa turvallisen saattoliikenneyhteyden, eikä pienennä koulun piha-aluetta.
- Laajennusosa pihoineen katkaisee ympäriajoyhteyden
- Ei väistötilan tarvetta



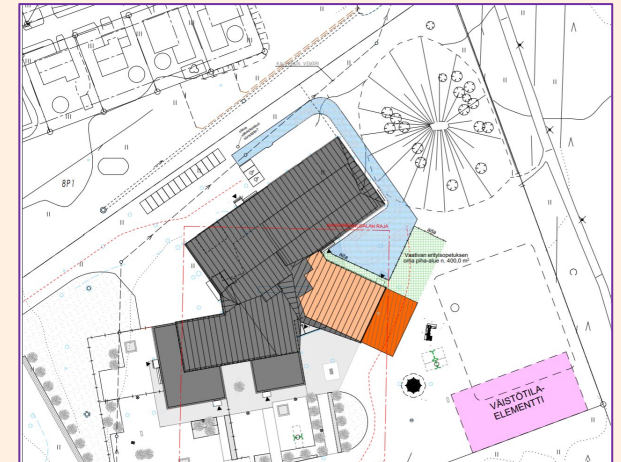
Vaihtoehto 2

- Tilaohjelma toteutuu 80 %
- Koko yleisopetus 2.kerrokseen
- Koulusta 2-sarjainen
- 3. sarja muihin kouluihin
- Välituntipihat pienenevät
- Väistötilantarve



Vaihtoehto 3

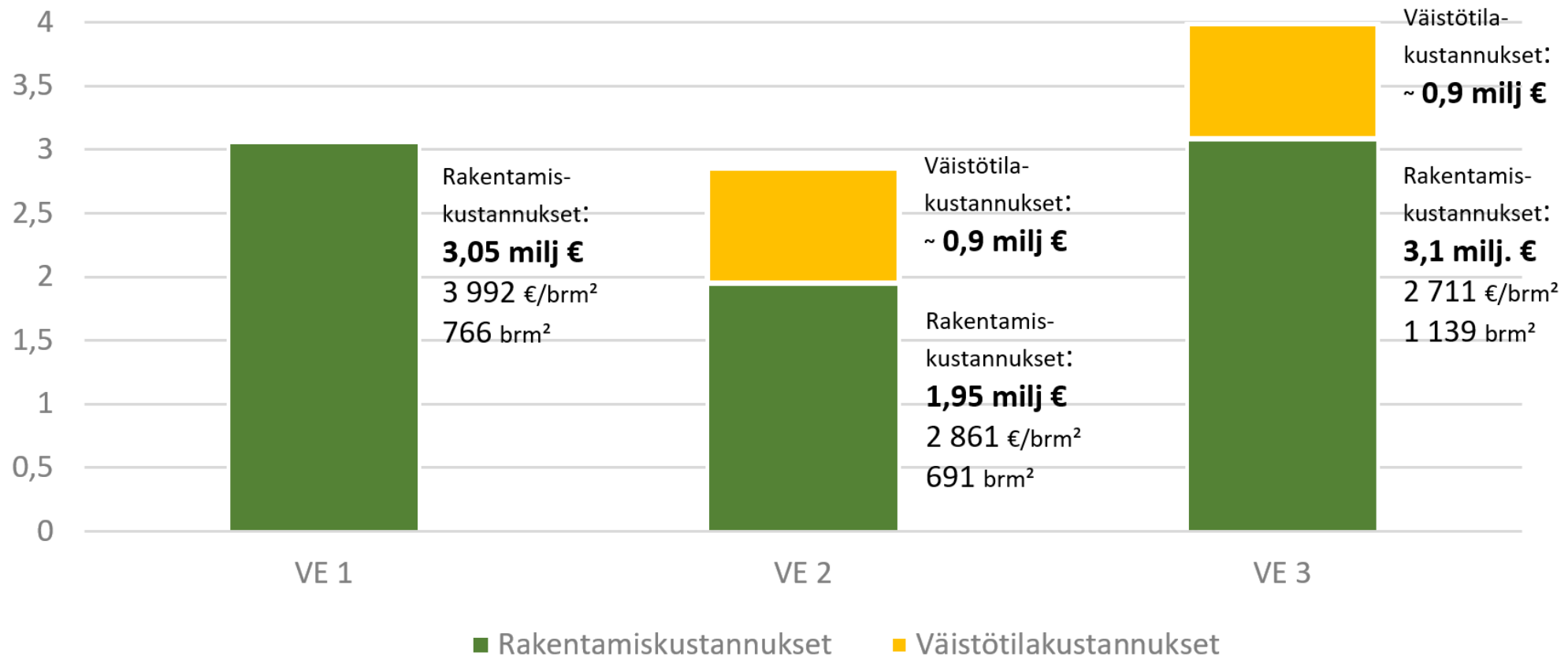
- Tilaohjelma toteutuu 90 %
- Yleisopetus osin toiseen kerrokseen
- Yksi yleisopetuksen luokkasarja samaan siipeen TOI-opetustilojen kanssa
- Välituntipihat pienenevät merkittävästi
- Väistötilantarve



Rakentamiskustannukset + rakentamisaikainen väistö

RIIHIMÄKI

YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN KUSTANNUSARVIOISTA



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 yhteensovitetaan 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."

Piha-alueen yleissuunnittelu

Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu:

- TOI-opetustilojen piha- ja ajojärjestelyjä.
- Laajennusosan rakentamisen vaikutuksia pohjoispuolen omakotitontteihin, esitetty näkösuojaa.
- Pysäköintialueen ja huoltopihan jäsentelyä.
- Koulun välituntipihaan kehittämistä ja toimintojen käytettävyyttä (esteettömyys) TOI-opetuksen oppilaiden näkökulmasta.

Lisäksi huomioitu muun muassa:

- Tontin rajautuminen suhteessa olemassa oleviin toimintoihin.
- Hulevesien hallinnan tarpeet.
- Olemassa olevan pulkkamäen säilyminen.

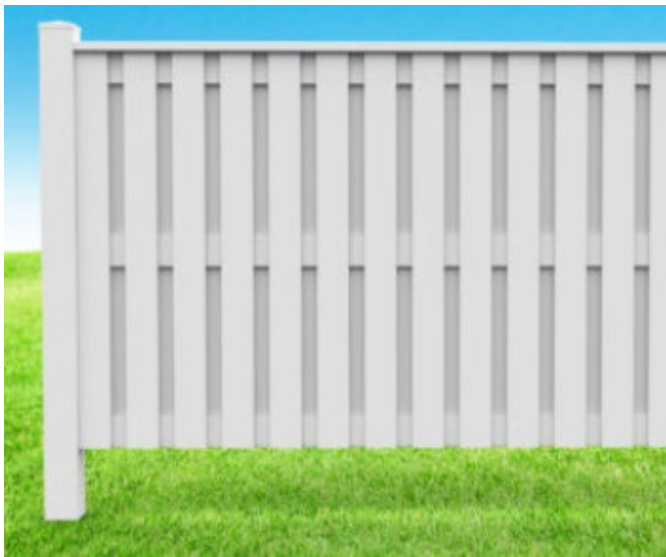




Havainnekuva
Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti

Häikäisyn estäminen

- Tontin pohjoisrajalle on esitetty yhtenäinen umpinainen aita, jonka korkeus on noin 1-1,2 metriä.
- Aita estää autojen valojen häikäisyä.
- Aidan rakenne, materiaali ja väritys tarkentuu jatkosuunnittelussa.



Esimerkkiratkaisuja aidan toteuttamisesta.



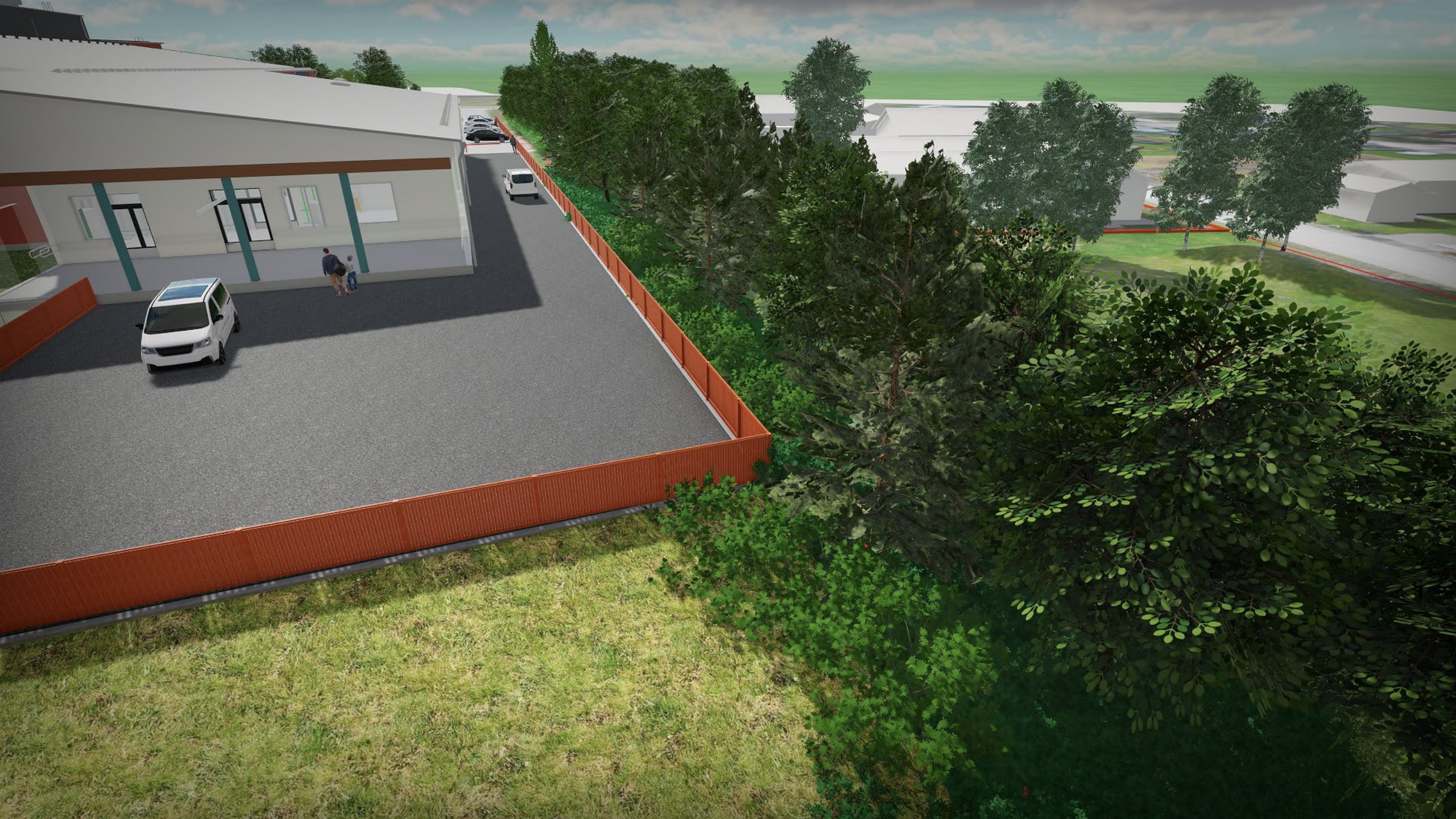
Näkösuoja tontin pohjoispuolelle

- Tontin pohjoispuolelle luiskaan ja osittain puiston tasaiselle alueelle istutetaan monikerroksista kasvillisuutta.
- Kasvillisuudessa suositetaan ikivihreitä kasveja.

Havainnekuva koulun pohjoispuolelta, kohti koulua.
Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti



Havainnekuva koulun pohjoispuolelta, kohti koulua.
Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti

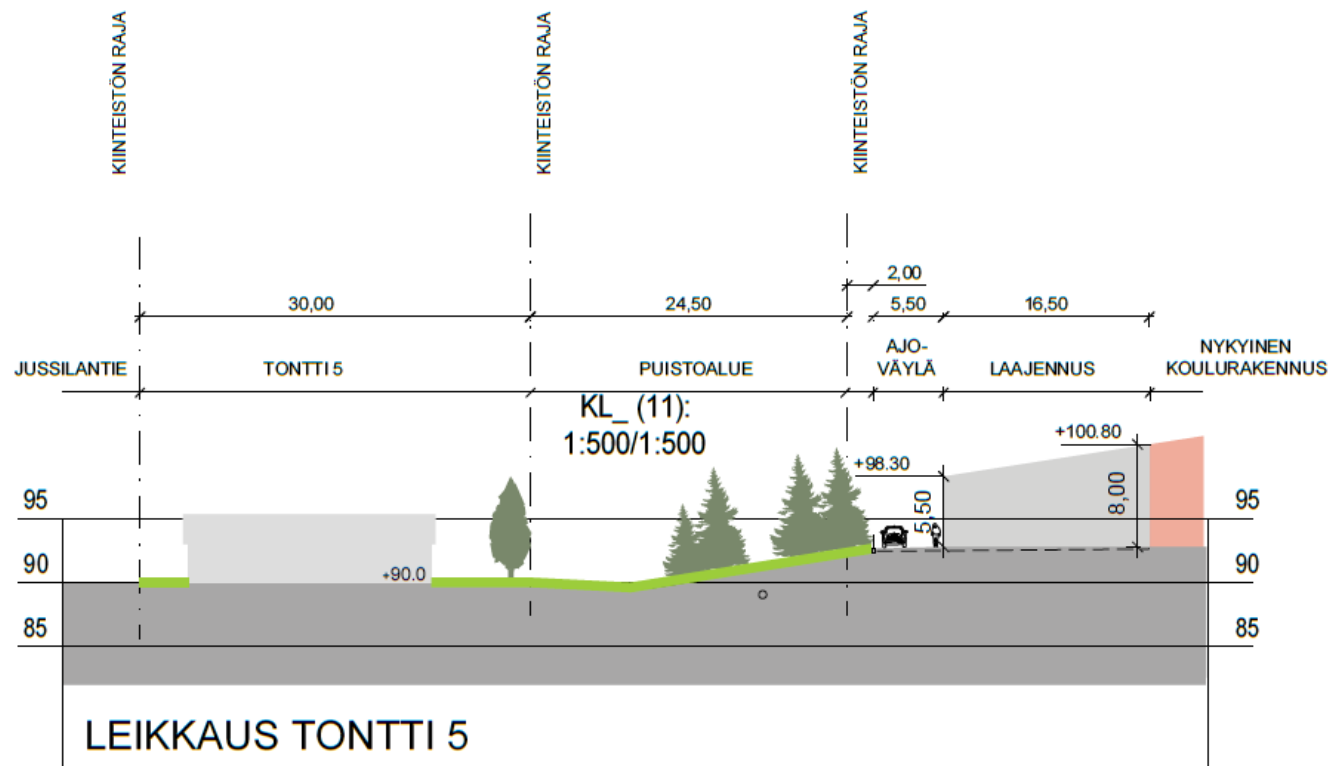
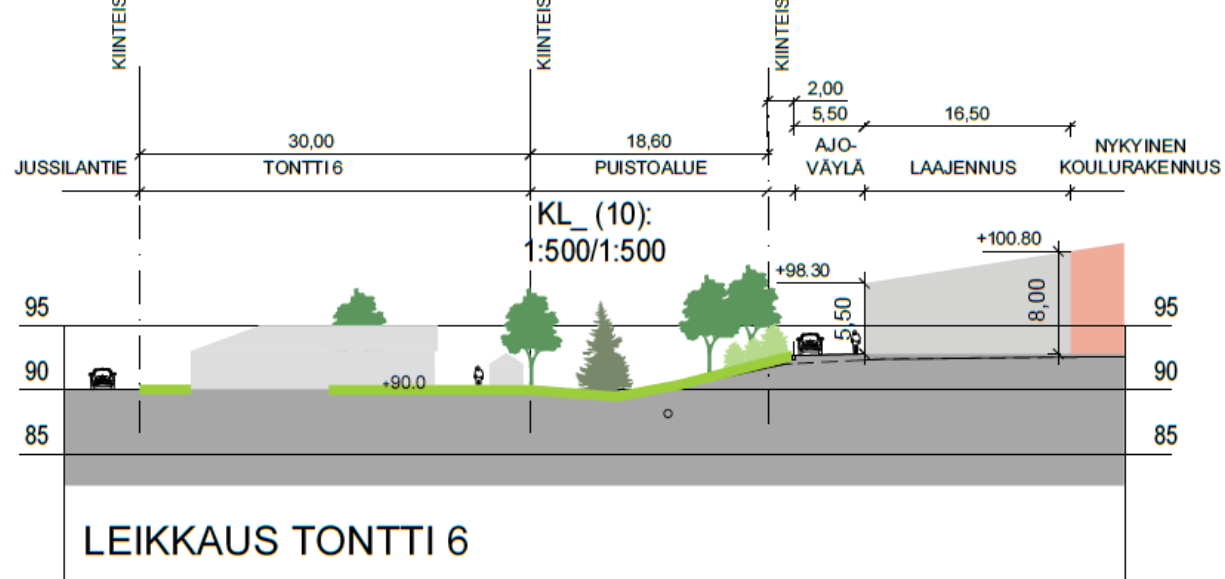




Havainnekuva
Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti



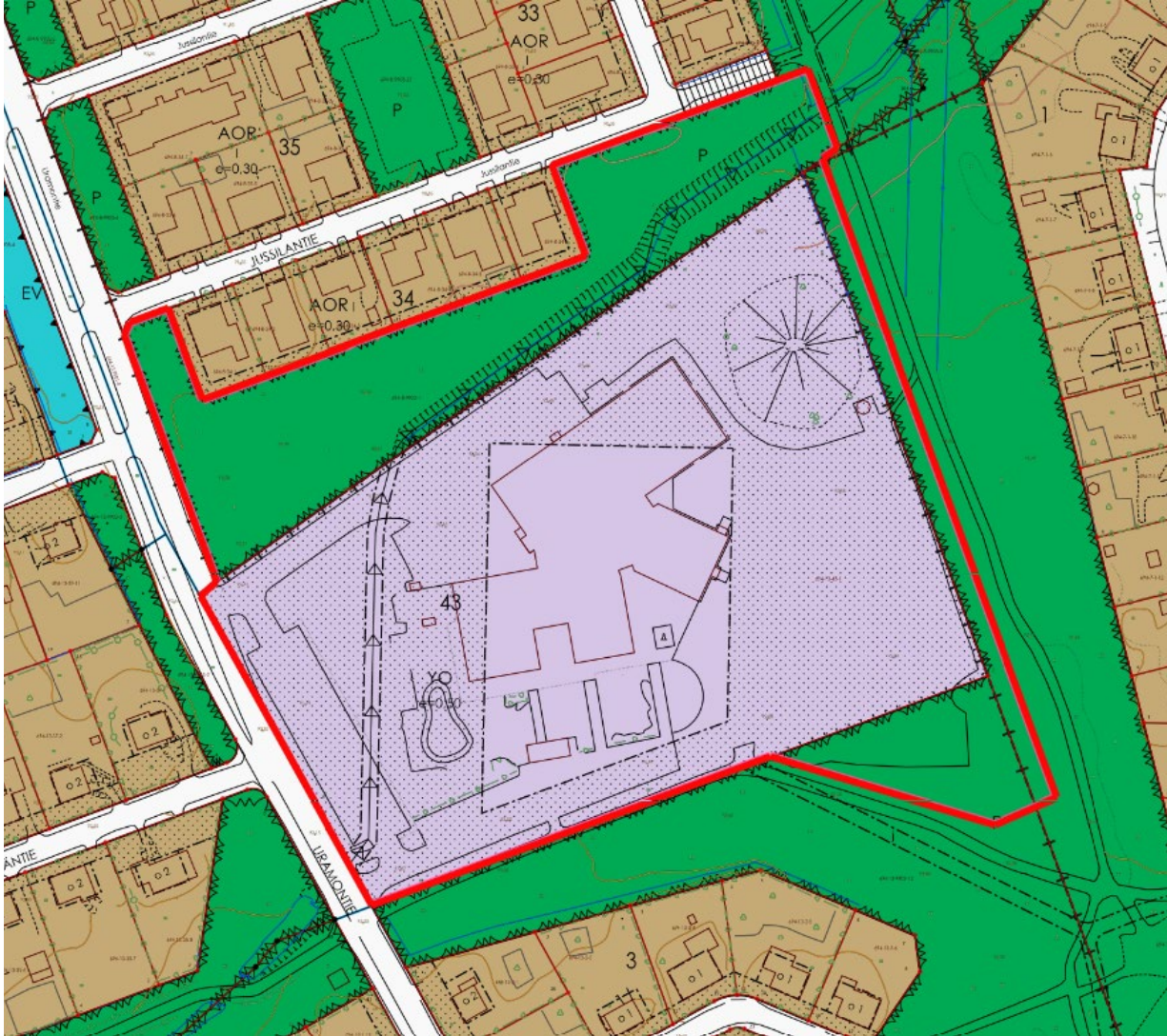
Havainnekuva Jussilantien päädyssä kohti koulua.
Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti



Alueen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tarve

RIIHIMÄKI



Ote alueen ajantasa-asemakaavasta.

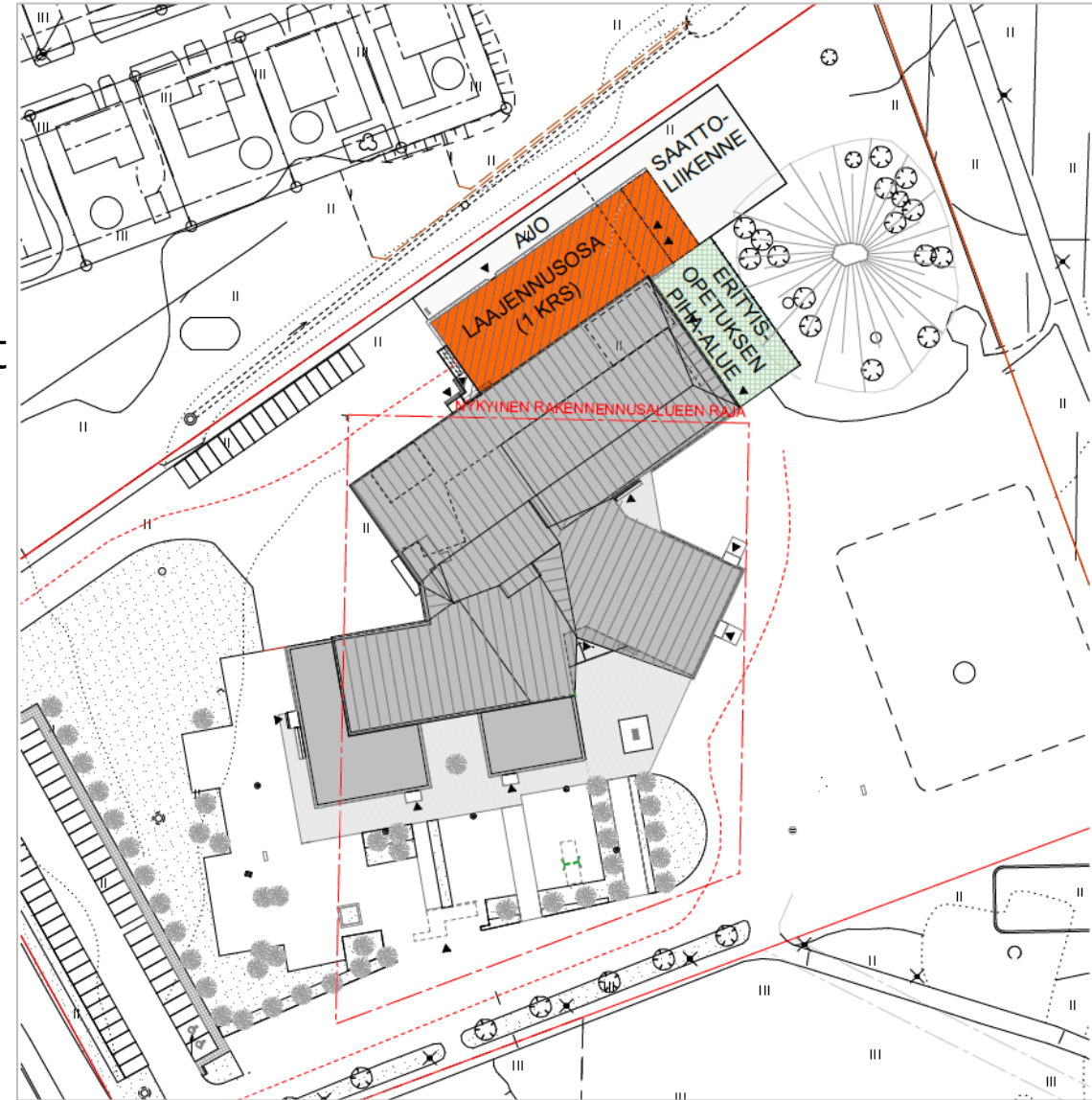
- Nykyinen koulu ja päiväkoti on valmistunut vuonna 2019.
- Rakentamiselle on myönnetty vuonna 2016 poikkeamispäätös:
 - kaavan mukaisen rakennusalan ylityksestä.
 - pysäköintipaikkojen sijoittamisesta istutettavalle tontin osalle.
- Nyt suunniteltu rakentaminen ylittää rakennusalan rajan ja uutta poikkeamista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

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

RIIHIMÄKI

Asemakaavamuutoksella:

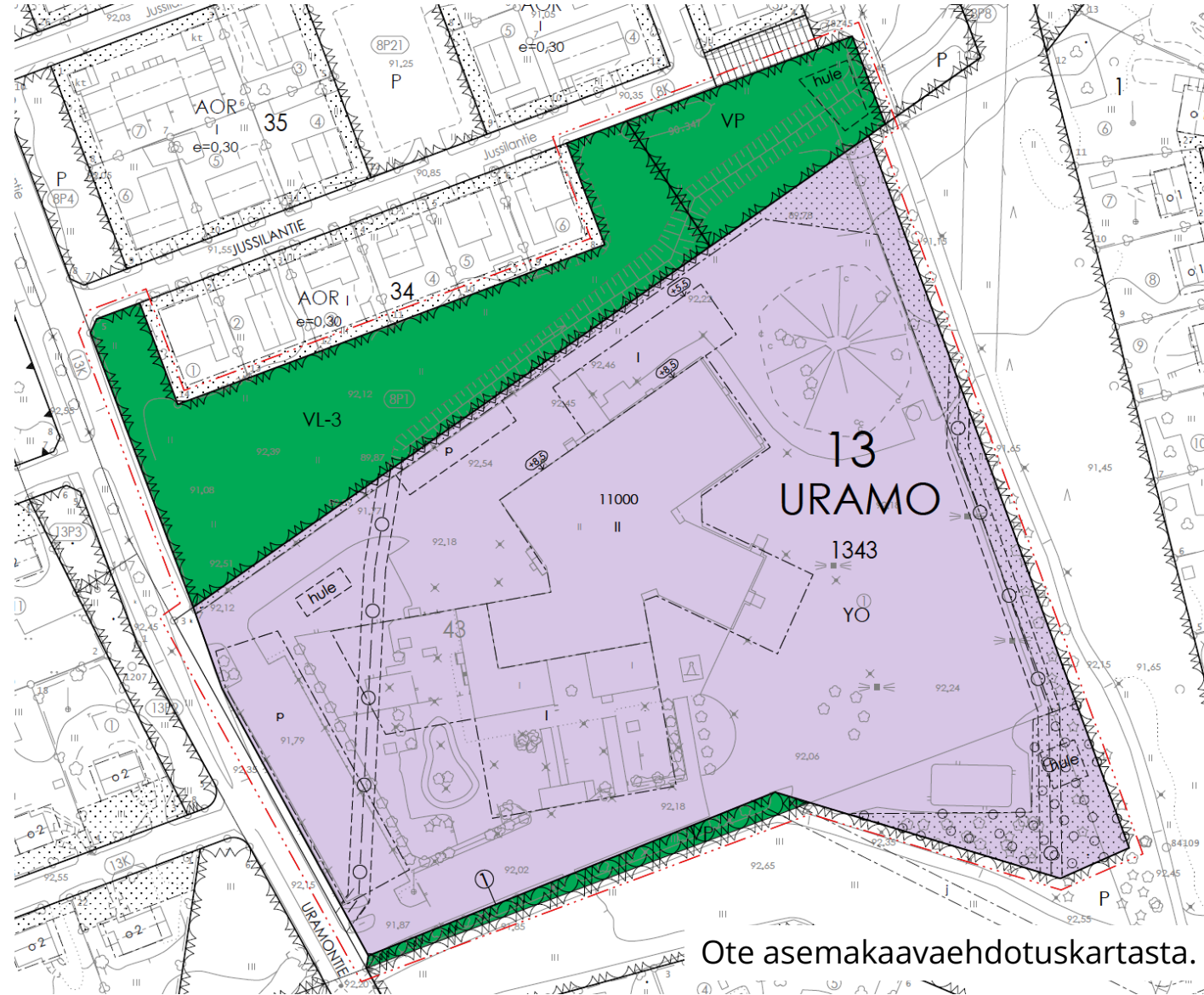
- Mahdollistetaan TOI-opetuksen tilojen rakentaminen ja huomioidaan nykyisen rakennusmassan laajuus rakennusalueella.
- Tarkastellaan mahdolliset tulevat laajennustarpeet rakennusalan merkinnässä.
- Osoitetaan pysäköintiin ja istutettaviksi alueiksi tarkoitetut alueet.
- Osoitetaan koulun ja pohjoispuolen asuintonttien väliin näköestettä.
- Lisäksi tarkistetaan tontin rajautumista ja ajantasaistetaan määräyksiä mm. hulevesien hallinnasta.



Kaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset

RIIHIMÄKI

- YO, Opetustoiminta –korttelialue.
- Rakennusoikeutta 11 000 k-m² (nykytilanteessa 6000 k-m² käytetty, suunniteltu rakentaminen noin 800 k-m²).
- Rakennusalan rajauksella mahdollistetaan TOI-opetustilojen rakentaminen.
- Rakennusalan rajausta mahdollistaa myös muut laajennusvaihtoehdot (pitkällä tähtäimellä) ja huomioi rakennuksen kehittämisen tulevaisuudessa.
- Rakennuksen sallittu kerrosluku jakautuu I- ja II-kerroksisiin osiin.
- Katon maksimi korkeusasema on määritetty pohjoispuolella 5,5m ja 8,5m maanpinnasta.

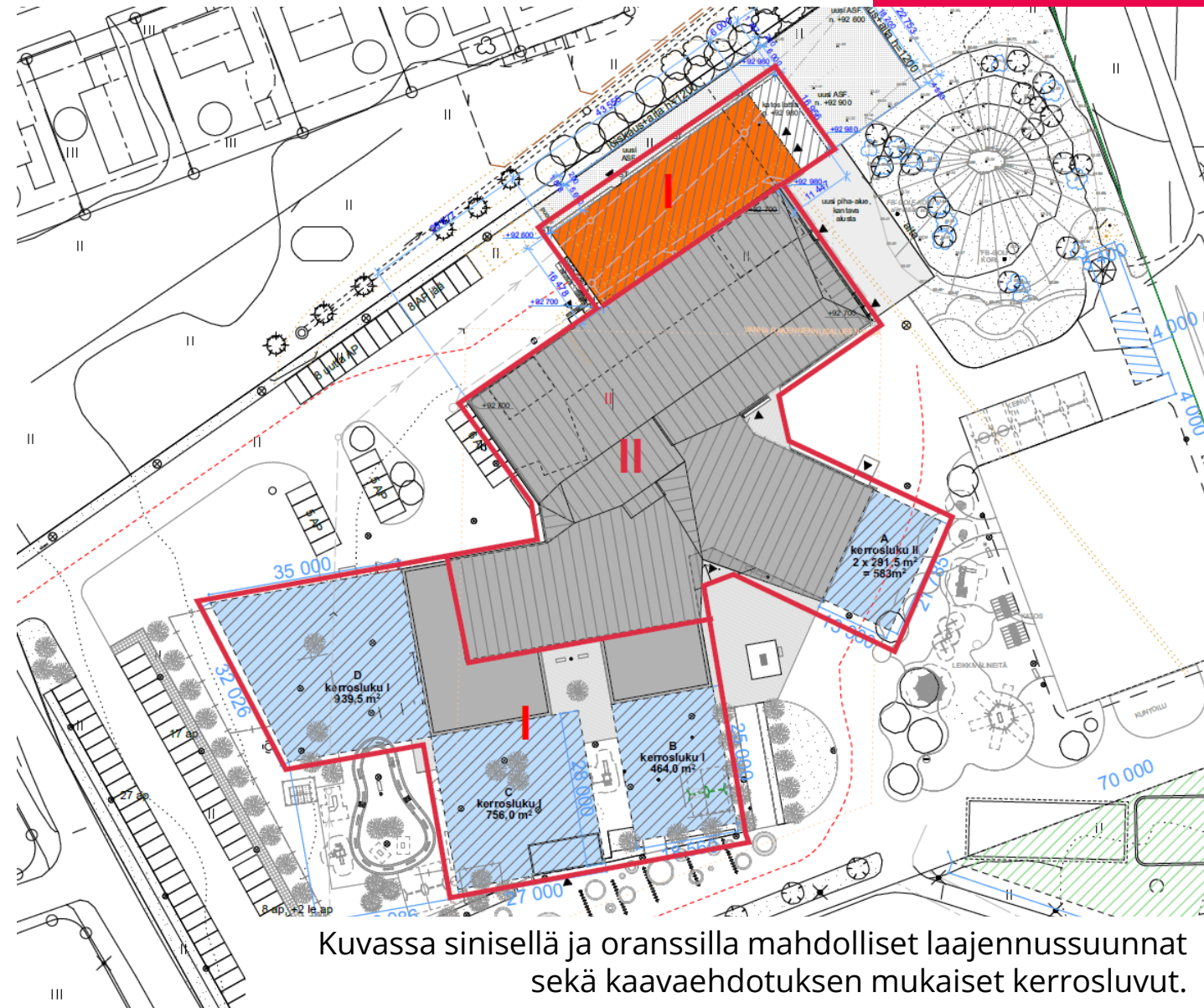


Ote asemakaavaehdotuskartasta.

Kaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset

RIIHIMÄKI

- YO, Opetustoiminta –korttelialue.
- Rakennusoikeutta 11 000 k-m² (nykytilanteessa 6000 k-m² käytetty, suunniteltu rakentaminen noin 800 k-m²).
- Rakennusalan rajauksella mahdollistetaan TOI-opetustilojen rakentaminen.
- Rakennusalan rajausta mahdollistaa myös muut laajennusvaihtoehdot (pitkällä tähtäimellä) ja huomioi rakennuksen kehittämisen tulevaisuudessa.
- Rakennuksen sallittu kerrosluku jakautuu I- ja II-kerroksisiin osiin.
- Katon maksimi korkeusasema on määritetty pohjoispuolella 5,5m ja 8,5m maanpinnasta.

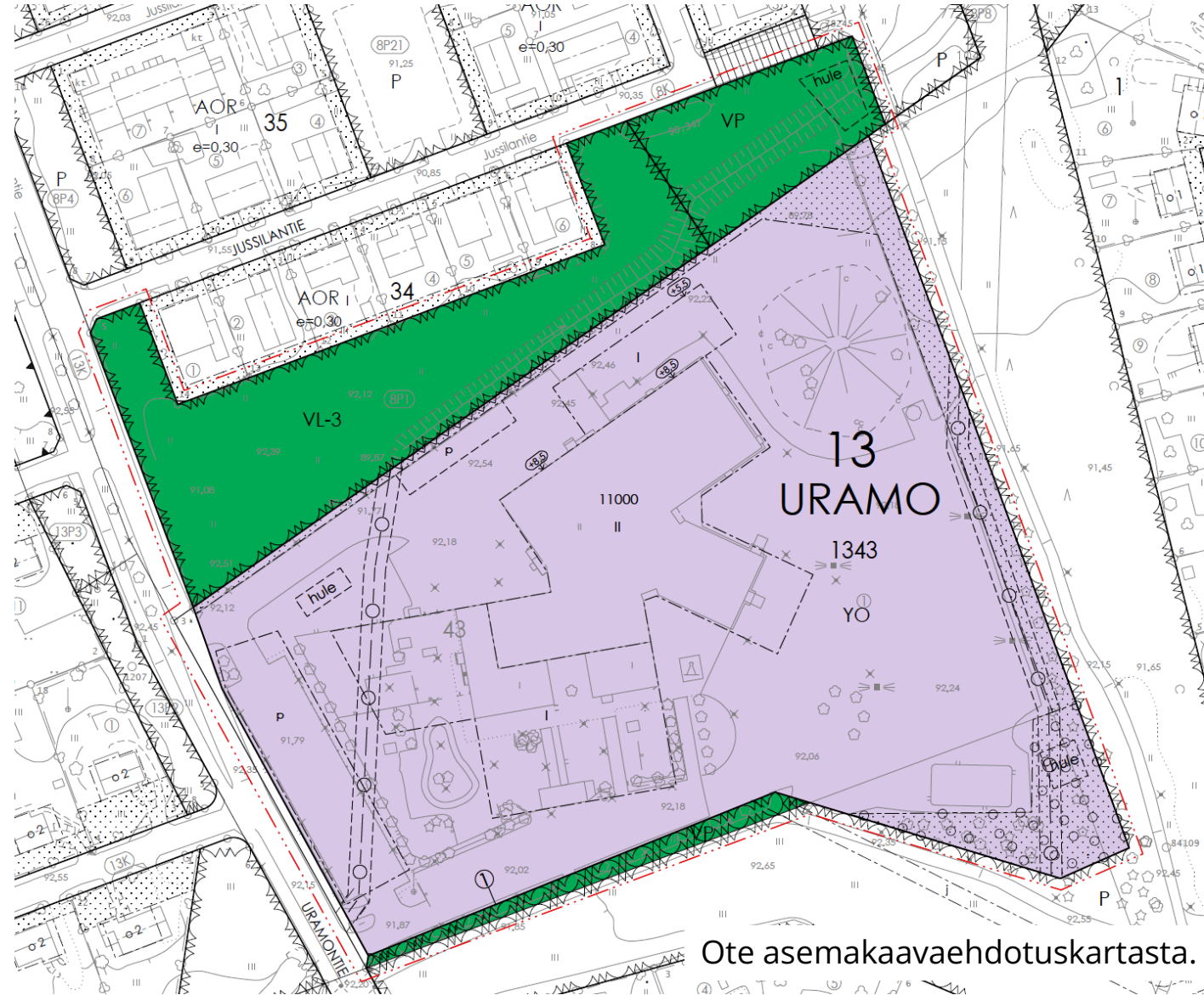


Kuvassa sinisellä ja oranssilla mahdolliset laajennussuunnat sekä kaavaehdotuksen mukaiset kerrosluvut.

Kaavaehdotuskartta ja kaavamääräykset

RIIHIMÄKI

- VL-3, Lähivirkistysalue.
Aluetta tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy.
- VP, Puisto
Alue säilyy lähivirkistysalueeseen verrattuna avoimempana.
- Tontin pohjoisrajalle aita-merkintä:
yhtenäinen ja häikäisyn estävä.
- Pysäköintialueet: kadun varressa ja ohjeellisena koulun pohjoispuolella.
- Kaavalla ei erikseen osoiteta kaikkia pihatoimintojen sijainteja.
Yleissuunnittelussa ja sitä tarkentavassa rakentamissuunnittelussa määritetään toimintojen tarkat sijainnit.



Ote asemakaavaehdotuskartasta.

Jatkoaikataulu

RIIHIMÄKI

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

2025 **2026** **2027**

Kevät Kesä Syksy Talvi Kevät Kesä Syksy Talvi Kevät Kesä Syksy Talvi

Asemakaavamuutos*

Rakentamislupa

Tontin yleissuunnittelu
(kaavaratkaisun ja toteutussuunnittelun tueksi)

Rakentamisen toteutussuunnittelu

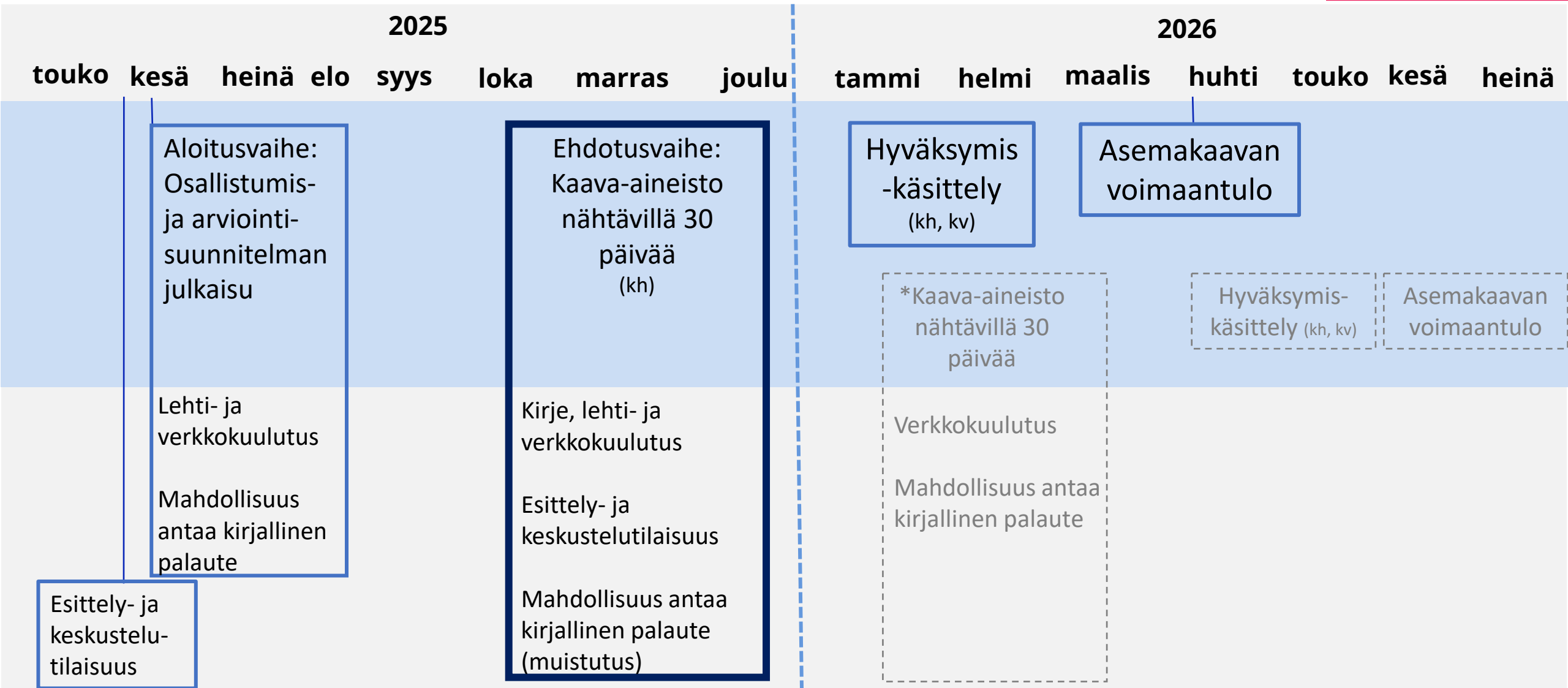
Valmistelevat rakennustyöt
(mm. putkisiirrot)

TOI-opetuksen tilojen rakentaminen
(laajennusosa ja piha-alueet)

Tilojen käyttöönotto

Mikäli tavoiteaikataulu toteutuu, rakentamislupa voi mahdollisesti edetä aikaisemmin (rakentamislupa voidaan myöntää kaavan tultua voimaan).

Asemakaavaproessin aikatauluarvio



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

Muistutuksen jättäminen

RIIHIMÄKI

- Voit jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen nähtävilläolon aikana 27.10.– 25.11.2025.
- Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja se tulee toimittaa Riihimäen kaupungin kirjaamoon postitse tai sähköpostitse:
Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki
tai kirjaamo@riihimaki.fi
- Seuraavassa vaiheessa (hyväksymisvaihe) muistutuksiin valmistellaan vastineet. Mikäli haluat, että vastine ja tieto asemakaavan hyväksymispäätöksestä toimitetaan sinulle erikseen, kerro siitä muistutuksessa ja ilmoita yhteystietosi ja osoite (posti- tai sähköpostiosoite), johon asiakirjat toimitetaan.

Kiitos osallistumisestasi!

Yhteystiedot:

Asemakaavamuutos:

Elisa Lintukangas, kaava-suunnittelija

050 500 1611

elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tilojen suunnittelu:

Outi Jääskeläinen, suunnitteluarkkitehti

040 330 4867

outi.jaaskelainen@riihimaki.fi

Asemakaava-aineisto on nähtävillä verkkosivuilla:

www.riihimaki.fi/kaavoitus/uramo-uramontie-63