

RIIHIMÄKI



Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2026

3	Esipuhe
4	Kaavoituskatsaus 2026
4	Kaavoitus kaupungin organisaatiossa
4	Kaavoitusjärjestelmä
7	Riihimäen kaavatilanne
8	Kaavoitusohjelma 2026
8	Kaavoituksen tavoitteet
9	Yleiskaavat sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmat
10	A asemakaavat 2026
13	B vuosille 2027-2028 arvioidut suunnittelukohteet
15	C ohjelmoimattomat kohteet
17	Muut suunnittelukohteet
17	Asiakaspalvelun yhteystiedot
18	Liitteet

Esipuhe

Suuren pikkukaupungin kehittäminen tapahtuu sisältäpäin. Vartin kaupungista luodaan vastustamaton uudistamalla Riihimäen eheää kaupunkirakennetta harkiten ja ilmastoviisaita valintoja tekemällä. Lisäksi varmistamme maankäytölliset lähtökohdat kestäväälle kasvulle sekä houkuttelevat sijainnit tulevaisuuden tekijöille, eli tontteja yrityksille ja koteja ihmisille.

Kun asukasmäärä lisääntyy erityisesti keskustassa ja asemanseudulla, muuttuu kaupungin katukuva entistä elävämmäksi. Kahvilat ja ravintolat täyttyvät asiakkaita. Kivijalkaliikkeissä kohdataan ja vaihdetaan kuulumisia. Työpaikat löytävät tiensä hyvin saavutettaviin sijainteihin. Eri toiminnoista muodostuva sekoittunut rakenne vahvistaa suuren pikkukaupunkimme sykettä. Siksi tavoitteenamme on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi kaavoitamme uutta asumista ja elinkeinoalueita olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen.

Lähtökohtana Riihimäen kehittämiselle on eheän ja resurssiviisaan yhdyskuntarakenteen säilyttäminen. Huomioimme täydennysrakentamisessa ympäristön ominaispiirteet, vaalimme paikallisia arvoja ja panostamme kaupunkiympäristön viihtyisyyteen sekä kaupunkiluonnon monimuotoisuuteen. Kaupungin muuttuessa luomme kestäville liikkumismuodoille tasavertaisempia olosuhteita.

Rautatieaseman ympäristön kehittäminen jatkuu laatimalla asemakaavan muutos Hämeen ammattikorkeakoulun uutta kampusta varten. Sen sijoittuminen Matkakeskukseen Liikeradalle vahvistaa Riihimäen keskusta-alueen elinvoimaisuutta. Asumisen mahdollisuuksia parannetaan viemällä loppuun asemakaavan muutokset Kaivokadulla ja Pohjoisella Rautatienkadulla.

Elinkeinoalueiden kaavoituksessa painotamme edelleen liikenneväylien varsia ja täydennämme olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteena ovat erityisesti valtatie 3, kantatie 54 ja seututie 130 ympäristöt. Ohjelmassa on myös kahden teollisen luokan aurinkovoimalan toteuttamisen mahdollistaminen asemakaavoituksella.

Vuonna 2026 aloitetaan myös keskustan yleissuunnitelman laadinta. Se ohjaa valmistuessaan tarkempaa maankäytön suunnittelua, kuten asemakaavan muutoksia ja katu- ja puistosuunnitelmien laadintaa. Haluamme luoda yhdessä suuntaviivat houkuttelevalle kaupunkikeskustalle, kaikkien riihimäkeläisten kohtaamispaikalle ja yhteiselle olohuoneelle, siksi tarvitsemme työhön mukaan myös sinut. Pysy siis kuulolla!

Riihimäellä 22.1.2026

Niina Matkala
kaavoituspäällikkö

Kaavoituskatsauksen ja -ohjelman laatimiseen ovat osallistuneet Liisa Ahonen, Elviira Heikinen, Elisa Lintukangas, Niina Matkala, Otto Mäkelä, Aino Nissinen, Janina Vuorinen ja Anu Ylitalo.

Kaavoituskatsaus 2026

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

Riihimäellä vuosittaisen kaavoituskatsauksen yhteydessä laaditaan myös kaavoitusohjelma. Kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan on koottu kaikki vireillä olevat kaava-asiat. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavatilanteesta sekä kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta. Ohjelmassa kerrotaan kaavoituksen tavoitteista ja se sisältää vuoden 2026 kaavoituskohteet sekä arvioidut kohteet seuraaville vuosille. Ohjelmoimattomia kohteita koskevassa luvussa esitellään hankkeet, joiden kaavoitus on suunnitelmassa 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 esitteli-

jänä elinvoimalautakunnassa toimii elinvoimajohtaja ja kaupunginhallituksessa kaupunginjohtaja. Kaavoituspäällikkö päättää poikkeamispäätöksistä ja vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaisesti erillisinä pyydettyistä sijoittamisluvista. Maankäytön suunnitteluun liittyviä tehtäviä ovat yleisesti kaupunkisuunnittelu, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, kaupunkikuvalliset asiat, maiseman yleissuunnittelu, poikkeamispäätökset ja sijoittamisen edellytysten arviointi, 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.

Alueidenkäyttölain 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 neuvottelee valtakunnallisen lupa- ja valvontaviraston kanssa, joka toimii viranomaisena muun muassa alueidenkäytön ja rakentamisen lupa-, ohjaus-, suunnittelu- ja valvontatehtävissä sekä ympäristövaikutusten arviointiin liittyvissä tehtävissä.

Tienpidon ja liikenteen lupatehtävien osalta Riihimäki kuuluu Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen toimialueeseen. Elinvoimakeskukset vastaavat myös monipuolisesti alueidensa elinvoimaa edistävästä tehtävistä, kuten elinkeinojen ja alueidenkäytön kehittämisestä sekä luonnon monimuotoisuuden edistämisestä.

Kaavaprosessit

Riihimäellä kaavasunnitelmat 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.



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.

Aloitustavaihe

Aloitustavaiheessa julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Vaikutukseltaan vähäisistä asemakaavoista ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. (Alueidenkäyttölaki § 63)

Luonnosvaihe

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. (Alueidenkäyttölaki § 62 ja maankäyttölaki § 30)

Ehdotustavaihe

Asemakaavaehdotus on jo lähes valmis asemakaava. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä kaavan vaikuttavuus huomioiden joko 30 päivää tai 3 viikkoa. Ehdotustavaiheessa osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavan nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. (Alueidenkäyttölaki § 65 ja maankäyttölaki § 27)

Joissakin tapauksissa asemakaava on tarkoituksenmukaista asettaa nähtäville suoraan kaavaehdotuksena. Tällöin luonnosvaiheen nähtävilläoloa ja kuulemista ei järjestetä. Suoraan ehdotuksena nähtäville asetettava asemakaava voi olla esimerkiksi pienialainen, vaikutuksiltaan vähäinen tai kaavaprosessia edeltää laajempi muu suunnittelu- ja selvitystyö.

Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella riippumatta kerrosalan määrästä. Lisäksi

valtuusto hyväksyy asemakaavat sijainnista riippumatta, mikäli asemakaava sisältää merkittävää toimintaa (esimerkiksi aurinko- tai tuulivoimala), joka ei välttämättä vaadi rakennusoikeutta. Elinvoimalautakunta hyväksyy kokonaiskerrosalaltaan tai kokonaiskerrosalan muutoksestaan enintään 3 000 m² laajuiset asemakaavat muilla kuin yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi 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 vaikutavuuden vuoksi vuorovaikutus osallisten ja päättäjien suuntaan on kuitenkin laajempaa kaavan kaikissa vaiheissa. Näin ollen kaavan käsittely ja päätöksenteko vievät enemmän aikaa. Yleiskaavoitukseen liittyy myös mittava selvitystyö ja laaja-alaisempi vaikutusten arviointi.

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

Muut sijainninhajauskeinot

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 vuoden 2025 alusta voimaan tulleissa rakentamislaisissa tai alueidenkäyttölaisissa on asiasta toisin määrätty. Riihimäen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 ja sen osittainen uudistus on tullut voimaan 14.6.2022. Rakennusjärjestys uudistetaan 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi siirtymäajan puitteissa. Rakennusjärjestyksen uudistus on aloitettu vuonna 2005 ja tavoitteena on saada rakennusjärjestyksen uudistus voimaan vuoden 2026 aikana. Lisätietoa rakennusjärjestyksestä löydät Riihimäen kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.riihimaki.fi/rakennusvalvonta/rakennusjarjestys/.

Koko Riihimäen kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolinen alue on määrätty Riihimäen rakennusjärjestyksessä **suunnittelutarvealueeksi**. Aiemmin näillä alueilla tarvittiin pääsääntöisesti myönteinen suunnittelutarveratkaisu ennen rakennusluvan käsittelyä. Vuoden 2025 alusta voimaan tullut rakentamislaki muutti käytäntöä siten, että suunnittelutarvealueella rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisun sijasta **sijoittamisen edellytysten arviointia**. Hankkeeseen ryhtyvä voi valita, hakeeko rakennusvalvonnalta suoraan **rakentamislupaa**, jossa tutkitaan saman luvan yhteydessä sekä sijoittamisen edellytysten että toteuttamisen edellytysten täyttyminen. Vaihtoehtoisesti hankkeeseen ryhtyvä voi hakea etukäteen erillistä **sijoittamislupaa**, jonka saatuaan voi myöhemmin määrääjan puitteissa ha-

kea rakentamislupaa. Erillisenä haetun sijoittamisluvan päättää kaavoituspäällikkö. Yhtenä lupana haettaessa kaavoituspäällikkö antaa sijoittamisen edellytyksistä lausunnon rakennusvalvonnalle rakentamislupaa varten.

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

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

Kaavoitukseen liittyvät taksat

Asemakaavat ja kaavoituksen luvat

Alueidenkäyttölaki antaa kunnalle mahdollisuuden periä asemakaavoitukseen liittyen kaavan laatimiseen liittyvät kulut. Asemakaavan, poikkeamisluvan ja sijoittamisluvan käsittelystä aiheutuneet kustannukset peritään elinvoimalautakunnan 12.12.2024 § 168 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 kaavan verkkosivuilta.

Lisäksi viralliset ilmoitukset kaavoituksen työkohteista julkaistaan aina kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa. Verkkokuulutus julkaistaan sekä asema- että yleiskaavojen osalta vireilletulosta, luonnosvaiheen nähtävillä olosta, kaavaehdotuksen nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta. Yleiskaavan osalta kaikista edellä mainituista vaiheista kuulutetaan lisäksi paikallislehti Aamupostissa. Asemakaavojen osalta verkkosivujen lisäksi paikallislehdessä kuulutetaan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta.

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

	2021	2022	2023	2024	2025
Asemakaavoitettu alue (ha) vuoden lopussa	2 408	2 422	2 428	2459	2 464
Asemakaavat ja asemakaavan muutokset (ha), josta:	51,1	34,2	24,4	41,9	23,4
Asemakaavan muutos (ha)	18,4	20,1	18,9	10,3	18,8
Uusi asemakaavoitettu alue (ha)	32,7	14,1	5,5	31,6	4,6
Kokonaiskerrosala (k-m²), josta:	107 642	83 734	126 746	63 520	50 244
Asuinrakentaminen (A, AO, AK, AL, AR, KYTSA)	2 308	18 541	45 580	32 920	0
Liike- ja toimistorakentaminen (K, KL, KT, KTY)	0	0	7 510	0	4 000
Teollisuus- ja varastorakentaminen (T, TY, TV, TT)	105 334	54 193	73 026	28 600	46 244
Muu (E, Y, P, LH, V)	0	11 000	630	2 000	0
Kerrosalan kasvu (k-m²)	52 854	66 659	33 119	29 736	-3 756
Lainvoiman saaneita asemakaavoja	4	7	7	4	3

Riihimäen kaavatilastoja

Riihimäen kaavatilanne

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040

Maakuntakaava 2040 on kokonaisuusmaakuntakaava, joka kattaa alueellisesti koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Hämeen maakuntavaltuusto käynnisti 27.11.2023 Kanta-Hämeen maakuntakaavan 2040 ensimmäisen vaihemaakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Kanta-Hämeen kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää voimassa olevaa Kanta-Hämeen maakuntakaavaa 2040. Maakuntahallitus hyväksyi 15.12.2025 vaihemaakuntakaavan luonnoksen ja päätti asettaa sen nähtäville 7.1.-20.2.2026.

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, on voimassa oikeusvaikutseton Riihimäen yleiskaava 2010.

Kalmun osayleiskaava

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

Kaupunginvaltuusto on 26. toukokuuta 2025 hyväksynyt **Riihimäen yleiskaavan 2050**. Tullessaan voimaan Riihimäen yleiskaava 2050 korvaa Riihimäen yleiskaavan 2035. Riihimäen yleiskaavasta 2050 kerrotaan tarkemmin kaavoitusohjelman Y-koh-teissa.

Asemakaavat

Vuoden 2025 aikana vahvistui kolme asemakaavaa ja/tai asemakaavan muutosta. Asemakaavojen ja asemakaavamuu-tosten pinta-ala oli yhteensä noin 23 hehtaaria, josta uutta asemakaavaa (aikaisemmin asemakaavoittamatonta aluetta) oli noin 4,6 hehtaaria. Asemakaavojen ja asema-kaavan muutosten kokonaiskerrosala oli noin 50 000 k-m². Vuoden 2025 aikana vahvistuneilla asemakaavoilla kaupungin yhteenlaskettu kerrosala ei kasvanut.

Riihimäen asemakaavoitetun alueen pinta-ala oli vuoden 2025 lopussa noin 2464 hehtaaria. Lisäksi rantakaavoitettua aluetta oli 232 hehtaaria.

Vuoden 2026 aikana vireillä olevista ja käynnistyvistä asemakaavahankkeista kerrotaan kaavoitusohjelmassa A-kohteissa.

Poikkeamis- ja sijoittamisluvat

Rakentamislaki tuli voimaan vuoden 2025 alusta. Lakimuutoksen myötä asemakaa-

va-alueen ulkopuolisessa rakentamisessa tulevat tutkittavaksi sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella. Aiemmin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten suunnittelutarveratkaisujen sijasta rakennusvalvonta voi ratkaista sijoittamisen edellytykset suoraan rakentamisluvan yhteydessä. Riihimäen kaupungin delegointisääntöjen mukaan nais-sä tapauksissa rakennusvalvonta pyytää sijoittamisen edellytyksistä kaavoituspääl-likön lausunnon rakentamisluvan myön-tämisen tueksi. Luvan hakija voi pyytää sijoittamisen edellytysten tutkintaa myös ennen rakentamislupavaihetta hakemalla sijoittamislupaa rakentamisluvasta erillise-nä päätöksenä. Sijoittamisluvan ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Vuoden 2025 aikana tehtiin yhteensä 11 lupapäätöstä. Näistä 7 kpl oli poikkeamis-lupia asemakaava-alueella ja 4 kpl asema-kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvia sijoit-tamislupia ja poikkeamislupia.

Rakennuskiellot

Alueidenkäyttölain 53 § mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväk-sytty asemakaava tai asemakaavan muu-tos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Lisäksi Riihimäen kaupungin alueella on voimassa yksi erikseen määrätty raken-nuskielto. Rakennuskieltoalue sijaitsee Riihimäen koillisosassa, Kuulojan kaupun-ginosassa, Lahdentien (kt 54) eteläpuolel-la, Lepistöntien päässä. Rakennuskielto koskee tonttia 694-23-2305-5, Lepistöntien rakentamatonta loppuosaa sekä osaa suojaviheralueesta. Asemakaava ja asema-kaavan muutos on todettu vanhentuneek-si tämän alueen osalta. Rakennuskielto on voimassa 24.10.2026 saakka. Kaupunki voi kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi pi-dentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.



Viistotilmakuva Riihimäen asemanseudusta. (Riihimäen kaupunki, 2025)

Kaavoitusohjelma 2026

Kaavoitusohjelma sisältää vuoden 2026 aikana laadittaviksi tulevat ja laadittavana olevat yleiskaavoitukseen liittyvät suunnittelutyöt, kehittämis- ja yleissuunnitelmat (Y) sekä asemakaavat (A) alustavasti aikataulutettuna. Lisäksi on arvioitu vuosien 2027–2028 suunnittelukohteita (B) sekä luetteloitu kohteita ja kaavoitustarpeita (C), joiden aikataulua ei vielä voida määrittää.

Vuoden 2026 kaavoitusohjelman A-kohtien hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistettyjä 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

Seuraavina vuosina asemakaavoituksessa sekä kehittämis- ja yleissuunnitelmien laadinnassa painottuu olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentäminen. Riihimäkeä kehitetään ihmisen mittakaavaisena, suurena pikkukaupunkina, jossa palvelut ovat lähellä.

Tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uusia asumisen mahdollisuuksia kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen. Täydennysrakentamisessa huomioidaan

ympäristön ominaispiirteet, vaalitaan paikallisia arvoja ja panostetaan kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Myöskään kaupunkivihreää ja luonnonmonimuotoisuutta ei unohdeta. Kaavoituksella halutaan luoda lähtökohdat kaupunkiympäristölle, joka kannustaa kaupunkilaisia ilmastoviisaisiin liikkumistapoihin ja siten pienentää riihimäkeläisten ilmastokuormitusta.

Vuonna 2026 aloitetaan keskustan yleissuunnitelman laadinta. Se ohjaa valmistuessaan jatkosuunnittelua, kuten keskustan alueen asemakaavan muutoksia, mutta myös muuta kaupunkiympäristön suunnittelua, kuten katu- ja puistosuunnitelmien laadintaa.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu jatkossakin hyvien liikenneyhteyksien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita. Kehittämisen kohteina ovat erityisesti valtatie 3, kantatie 54 ja seututien 130 ympäristöt. Ohjelmassa on myös kahden teollisen luokan aurinkovoimalan toteuttamisen mahdollistaminen asemakaavoituksella.

Rautatieaseman ympäristön kehittämisen jatkuu laatimalla asemakaavan muutos Hämeen ammattikorkeakoulun uutta kampusta varten. Sen sijoittuminen Mat-

kakeskuksen Liikeradalle vahvistaa Riihimäen keskusta-alueen elinvoimaisuutta. Asumisen mahdollisuuksia keskustassa parannetaan viemällä loppuun asemakaavan muutokset Kaivokadulla ja Pohjoisella Rautatienkadulla.

Työn alla on myös Herajoen keskustan asemakaavoitus. Tarkoituksena on kaavoittaa seututien 130 varrelle uusia toimiloja yrityksille ja lisäksi luoda lähtökohdat paikkaansa sopivalle, omaleimaiselle pientalorakentamiselle.

Lisäksi tavoitteena on, että valtuuston 26.5.2025 hyväksymä Riihimäen yleiskaava 2050 tulee lainvoimaiseksi vuoden 2026 aikana.

Yleiskaavan 2050 seuranta ja ohjelmointi on ollut tarkoitus toteuttaa osana maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) seurantaa ja päivittämistä. Maankäytön toteuttamisohjelma on maapolitiikan toteuttamisen työkalu, jonka tarkistaminen ja päivittäminen on ohjelmoitu toteutettavaksi jokaisen valtuustokauden alussa aina kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Valtuustokauden 2025–29 maankäytön toteuttamisohjelman laadintaa ei ole kuitenkaan vielä aloitettu meneillään olevan politiikkaohjelmien uudistustyön takia.



niin kuin yleiskaava



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.

Yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 on koko kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050.

Kaupunginvaltuusto on 26. toukokuuta 2025 hyväksynyt Riihimäen yleiskaavan 2050 lukuun ottamatta Lopen kunnan rajalla sijaitsevaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta siltä osin, kun se on Riihimäen yleiskaavassa 2035 työpaikka-alue. Yleiskaavasta on jätetty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Yleiskaava tulee voimaan oikeuskäsittelyiden jälkeen, jos valitus hylätään. Tullessaan voimaan Riihimäen yleiskaava 2050 korvaa Riihimäen yleiskaavan 2035.

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena eli tulee ohjaamaan asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa maankäytön suunnittelua. Yleiskaava ei kuitenkaan vaikuta jo asemakaavoitettuihin alueisiin, ellei asemakaavaa muuteta.

Riihimäen kaupungin maankäytön yleispiirteinen suunnittelu on jatkuva prosessi, jossa suunnitelmia tarkistetaan, päivitetään, täydennetään ja toteutetaan rullaavasti. Yleiskaavaa on jatkossa tarkoit-
us tarkistaa joka toinen valtuustokausi.

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

Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma

Riihimäen yleiskaavan 2050 toteuttamissuunnitelmassa on kyse yleiskaavan uusien aluevarausten maankäytön jatkosuunnittelusta ja toteuttamisen ajoittamisesta. Maankäytön toteuttamisprosessi käsittää maanhankinnan, asemakaavoituksen, kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tonttien mahdollisen esirakentamisen ja luovutuksen. Yleiskaavan toteuttamissuunnitelma on osa Riihimäen maankäytön toteuttamisohjelman 2026–2036 ja asunto-ohjelman päivittämistä.

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.

Yleissuunnitelmassa esitetään keskustan liikkumisen, arkkitehtuurin, kaupunkivihreän, liiketoiminnan ja palvelujen sekä kulttuurikaupungin kokonaisuuden tavoitetta. Laadittava yleissuunnitelma muodostaa jatkosuunnittelua ohjaavan dokumentin keskusta-alueen tarkemmalle kaupunkiympäristön suunnittelulle ja asemakaavoitukselle. Suunnittelun liikenteellisiä edellytyksiä on selvitetty keskustan ja sisääntuloteiden liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2040 (Kaupunkikehityslautakunta 18.5.2021 § 73).

Keskustan yleissuunnitelman laadinta aloitetaan vuoden 2026 alussa ja se valmistuu arviolta keväällä 2027.

Y2 Kalmun osayleiskaavan ajantasaisuusarvio

Alueidenkäyttölain 36 § mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kalmun osayleiskaava on valmisteltu vuosina 2007–2012 ja se on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2015. Osayleiskaava perustuu muun muassa jo vanhentuneeseen väestö- ja asuntotuotantoennusteeseen ja ennen vuotta 2010 tehtyihin selvityksiin, minkä vuoksi vuoden 2026 aikana aloitetaan Kalmun osayleiskaavan ajantasaisuuden arviointi. Arvioinnin tulosten perusteella voidaan käynnistää tarvittaessa alueen osayleiskaavan päivittäminen.

A

Asemakaavat 2026

A-kohteiden listaus sisältää vuonna 2026 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 2026 kaavoitusohjelman A-kohteiden hyväksyminen kaupunginhallituksessa tarkoittaa samalla kaavoituspäätöstä niiden asemakaavahankkeiden osalta, jotka ovat kaupungin omasta aloitteesta käynnistytviä ja joista päätöstä ei ole jo aiemmin tehty.

Kiinteistönomistajan aloitteesta käynnistytävistä 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 teollisuuskiinteistöjen laajennusmahdollisuuksia seututien 130 suuntaan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat aluevaraukset. Kaupunki on laatinut esisopimukset alueen kiinteistönomistajien kanssa kaavan laatimiseksi.

A2 Kuulojankatu 1

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa Kuulojan teollisuusalueella sijaitsevan jätteenpolttolaitoksen yhteyteen hiilidioksidin talteenottoon sekä hyötykäyttöön perustuva Carbon2x-tuotantolaitoskokonaisuus. Toteutuessaan kyseinen teollisen mittakaavan koelaitos mahdollistaa biohajoavan muovin valmistuksen kestävällä tavalla.

Hankkeen taustalla on Riihimäen kaupungin ja NG Nordic Finland Oy:n välinen esisopimus, jonka mukaan asemakaavalla tavoitellaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tonttia, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja käsittelevän ja varastoivan laitoksen.

Hankkeeseen liittyy ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jonka asiakirjoja, selvityksiä, vaikutusten arviointia ja johdopäätöksiä hyödynnetään asemakaavan laatimisessa.

A3 Otavankatu-Orioninkatu

Asemakaavan muutos

Alueelle laaditaan asemakaavan muutos, kun tavoitteet nykyisessä kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO) osalta ovat tarkentuneet. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan asemanseudun yleissuunnitelmassa ja Peltosaaren viitesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet Peltosaaren kehittämiseksi, kuten Hj. Elomaankadun katutilan kehittäminen. Suunnittelussa huomioidaan myös Peltosaaren puistokokonaisuuden yleissuunnitelma ja Karlskogan leikkipaikan rakentamissuunnitelma.

A4 Herajoen keskusta

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Herajoen keskustan alueelle on osoitettu yleiskaavassa 2035 uusi työpaikka-alue ja uusi asuinalue, joille tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla ratkaistaan alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö ja liikenneverkon järjestelyt. Alueen lii-

kenneverkkoa on tutkittu Seututien 130 liikenneselvitys välillä Parmalantie-Lasi-tehtaantie-Sipiläntie -selvityksessä. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan muun muassa Mattilantien ramppi-seututie 130 liittymän tarkempi sijainti sekä alueen ajoyhteyksien sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarkempi sijoittuminen. Lisäksi alueen suunnittelussa huomioidaan muun muassa liikennemelu, olemassa oleva maakaasulinja sekä alueen sijainti pohjavesialueella.

A5 Kirjauksentie–Sakonkatu -liittymä

Asemakaavan muutos

Kirjauksentie-Sakonkatu –valo-ohjatun nelihaaraliittymän muuttaminen kierto-liittymäksi 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.

A6 Kaivokatu 6–8

Asemakaavan muutos

Alueen osittain toteutumaton asemakaava on vahvistunut vuonna 1973. Kolmekerrosiset 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.

A7 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 lop-

puun, myydään, puretaan tai jalostetaan kaavallisesti.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Tavoitteena on osoittaa tiivistä, korkeintaan III-IV-kerroksista kerrostaloasumista, joka mahdollistaa myös hoivapalvelujen toteuttamisen. Hanke on ollut aikaisemmin nimellä Keski-Suokylä, Satakieli.

A8 Väinö Sinisalon katu

Asemakaavan muutos

Kanta-Hämeen hyvinvointialue Oma Häme ja Riihimäen kaupunki ovat hyväksyneet aiesopimuksen sote-palvelukeskuksen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta pääradan itäpuolelle aivan rautatieaseman tuntumaan. Uuteen sote-palvelukeskuksen sijoitettaisiin Riihimäen nykyisen sairaalan ja Penttilänselän sijaitsevia Oma Hämeen toimintoja. 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.

A9 Uramontie 63

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus) vaatimien tilojen rakentaminen Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Asemakaavamuutoksella huomioidaan koulun ja päiväkodin laajennusmahdollisuudet myös tulevaisuudessa. Kaavamuutoksella ei osoiteta alueelle lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Kaavalla annetaan myös lähivirkistys- ja puistoalueille tarvittavat määräykset suojaa puuston ylläpitämiseksi. Lisäksi asemakaavaa tarkistetaan koulun tontin toimintojen ja tontin rajautumisen osalta ja annetaan ajantasaiset määräykset.

A10 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. Hyväksytyssä, mutta ei vielä lainvoimaisessa yleiskaavassa 2050 työpaikka-alueen merkintää on laajennettu etelään kantatiehen rajautuen. Alueelle on tarkoitus



Näkymä Hämeen ammattikorkeakoulun suunnittelemalta kampukselta kohti Voimalaa. (JKMM Architects, 2024)

osoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja sekä liittymä seututieltä 130.

A11 Sakonkatu 1 (Hyria) *

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on uudelleen järjestää Hyrian kampusalueen toimintoja. Osalle alueesta tutkitaan palvelu- ja opiskelija-asumisen sekä opetus-toimintaan kytkeytyvien hoivapalvelujen mahdollistamista. Suunnittelun tavoitteet tarkentuvat kaavoituksen käynnistyessä. Asemakaavan muutoksen liittyen valmistellaan Riihimäen kaupungin ja Hyria Koulutus Oy:n välillä käynnistämissopimus, jonka hyväksyy kaupungin osalta kaupunginhallitus.

A12 Eteläinen Asemakatu 2, Matkakeskus *

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Hämeen ammattikorkeakoulun kampuksen sijoittuminen Matkakeskuksen Liikeradalle. Lisärakentaminen on tarkoitus toteuttaa olemassa olevaa rakennusta hyödyntäen.

Asemakaavallisena tavoitteena on nykyisen asemakaavan mukaisen rakennusalan laajentaminen niin, että se mahdollistaa kampuksen vaatiman lisärakentamisen. Myös suurimman sallitun kerrosluvun nostamista tutkitaan. Kerrosalaa lisätään siten, että nykyinen rakennuskanta voidaan säilyttää ja mahdollistaa lisärakennusosan toteuttaminen. Tontin käyttötarkoitusta

esitetään muutettavaksi toimitila- ja koulutusrakennusten tarpeisiin mahdollistaen opetus-, toimisto- ja liiketilojen lisäksi muun muassa julkiset palvelutilat ja pysäköintilaitoksen.

A13 Maisterinkatu 7–11 *

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen täydentäminen asuinkerrostalolla. Alueen länsiosassa sijaitsevan autokatoksen ja pysäköintialueen tilalle tutkitaan viitesuunnitelman avulla noin seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon sijoittamista. Pysäköinti on tarkoitus toteuttaa rakenteellisesti. Alueella sijaitsevat kaksi olemassa olevaa rakennusta Maisterinkadun varressa on tarkoitus säilyttää ja niiden osalta asemakaava tarkistetaan nykytilanteen rakentamisen mukaiseksi.

A14 Räätykänmäen eteläosa sekä Silmäkenen länsiosa *

Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä asemakaava

Asemakaavahankkeilla on tavoitteena mahdollistaa kahden teollisen mittakaavan aurinkovoimalan toteuttaminen. Hankealueet sijoittuvat Räätykänmäen eteläosaan Vasikkahaan asuinalueen eteläpuolelle sekä Silmäkenen länsiosaan Kynttilätien teollisuusalueen itäpuolelle. Alueet ovat H.G. Paloheimo Oy:n omistuksessa. Kaupunginhallitus on toukokuussa 2025 päättänyt käynnistää alueiden ase-

makaavoituksen yhtiön jättämän kaavoitushakemuksen perusteella.

Asemakaavoituksen yhteydessä tarkastellaan hankkeiden vaikutukset ja laaditaan kattavat selvitykset, suunnitelmat sekä vaikutusten arviointi muun muassa seuraavista kokonaisuuksista: maisema, muinaismuistot, luonto, ekologiset yhteydet, pohjavesi, hulevesi, tulvariskien hallinta, sosiaaliset vaikutukset, ilmasto- ja hiilivaikutukset. Kaavoituksella huolehditaan riittävistä suojavyöhykkeistä ympäristössä sijaitseviin herkkiin toimintoihin ja arvoihin.

Axx Hankekaavat

Vuoden aikana saattaa tulla työn alle kii-reellisiä kaavoituskohteita kaavoitusohjelman 2026 ulkopuolelta. Ne liittyvät yleensä yksittäisiin rakentamishankkeisiin ja niistä tehdään erikseen kaavoituspäätökset. Ennakoimattomat ja kiireelliset hankkeet vaikuttavat kaavoitusohjelmassa esitettyjen kohteiden aikatauluihin siirtäen muita hankkeita myöhemmäksi.



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

B-kohteiden listaus sisältää suunnittele-kohteita, joiden on arvioitu käynnistyvän vuosien 2027–2028 aikana.

B1 Sorri

Asemakaava

Valtatien 3 eritasoliittymän läheisyydessä sijaitsevaa asemakaavoittamatonta aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti kaupallisiin palveluihin sekä työpaikka-alueena. Alueen pinta-ala on noin 80 hehtaaria.

B2 Puistikko 2 - Palstakatu 11

Asemakaavan muutos

Asemakaavan mukaista hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta kehitetään keskustaan sopivia palveluja, hallintoa, työpaikkatoimintoja ja asumista varten.

B3 Riihimäenportti V

Asemakaava

Riihimäen pohjoisosassa, Kinturinmäen maankaatopaikan länsipuolella sijaitsevaa asemakaavoittamatonta aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti työpaikka-alueena. Asemakaavoituksessa huomioidaan Kinturintien ja Riihiviidantien välinen tieliikenteen yhteystarve ja muu alueen rakentamista rajoittava maankäyttö, kuten voimajohtokäytävien rakentamisrajoitukset. Alueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria.

B4 Veturitallit

Asemakaavan muutos

Veturitallien aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueena. Asemanseudun ja keskustan visiossa sekä asemanseudun yleissuunnitelmassa

ja sitä tarkentavassa viitesuunnitelmassa veturitallien alueelle on ajateltu viihde-, tahtuma- ja hotellikeskusta, joka houkuttelee ihmisiä historiallaan, palveluillaan ja puistomaisella kävely-ympäristöllään. Viitesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet ohjaavat alueen asemakaavamuutosta.

Veturitallien alueen asemakaavat (v. 1973, 1992) ovat vanhentuneet (AKL 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

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

B6 Junailijankatu 12–14

Asemakaavan muutos

Junailijankadun päiväkotia (Junailijankatu 12–14) on Riihimäen toimitilaohjelman 2023–2032 (KH 29.5.2023 § 182) mukainen C-salkun kohde, josta kaupunki luopuu. Ennen kiinteistöstä luopumista alueen asemakaavaa on tarpeen kehittää ja muuttaa nykyistä joustavammaksi. Asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet.

B7 Ansatie 1

Asemakaavan muutos

Riihimäen pohjoisosassa, Ansatien päässä sijaitsevaa rakentumatonta liike- ja toimistorakennusten tonttia kehitetään käyttötarkoitukseltaan joustavammaksi kaupunginhallituksen 26.8.2019 päätöksen mukaisesti. Alueen pinta-ala on noin 5,1 hehtaaria.

B8 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.

B9 Merkoksenkatu-Markkinatie

Asemakaava

Valtatien 3 ja seututien 130 välistä aluetta kehitetään yleiskaavan mukaisesti kaupallisten palveluiden alueena, jonne saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

B10 Uusilehto

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Arolammin eritasoliittymän alueita kehitetään yleiskaavan mukaisesti työpaikka-alueena. Asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2024 laadittu yleissuunnitelma. Uusilehdon alueelle esitetään noin 19 hehtaarin laajuista teollisuus- ja varastoaluetta sekä Hyvinkääntieltä erkaantuvaa uutta katua.

B11 Lepistöntie 13

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Kuulojan alueelle laaditaan uusi asemakaava täydentäen alueen työpaikka- ja teollisuustoimintoja. Alueen asemakaavoitukseen liittyen on laadittu esisopimus Fortum Recycling & Wasten (nykyinen NG Nordic Finland Oy) ja Riihimäen kaupungin välillä.

B12 Korttione 23

Asemakaavan muutos

Korttione 23 ja Metsurintien risteysalueen luoteispuolella sijaitsevan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen asemakaavaa on tarpeen kehittää ja muuttaa nykyistä joustavammaksi. Tavoitteena on mahdollistaa myös asuinrakentaminen.

Ohjelmoimattomat kohteet

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

C1 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. Kokon alue on yksi yleiskaavassa 2050 asemakaavoitettavaksi tarkoitetuista alueista (katso C5).

C2 Uuden Herajoen tien ja Herajoen tien 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 Herajoen tien ja Herajoen tien risteysalueen pohjoispuolelta. Samassa yhteydessä tekninen lautakunta päätti, että kaupunki tulee myöhemmin ympäristössä mahdollisesti tehtävien asemakaavan muutostöiden yhteydessä myymään alueen yhtiölle osaksi muodostettavaa tonttia.

C3 Vanhat pientaloalueet

Asemakaavan muutos

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

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

C4 Vanha Korttione 23

Asemakaavan muutos

Vanhan Korttione 23 tonttitehokkuus on vain 0,1. Koko alueen tonttitehokkuutta on tarkoituksenmukaista nostaa, jotta rakennuskannan kehittäminen on mahdollista.

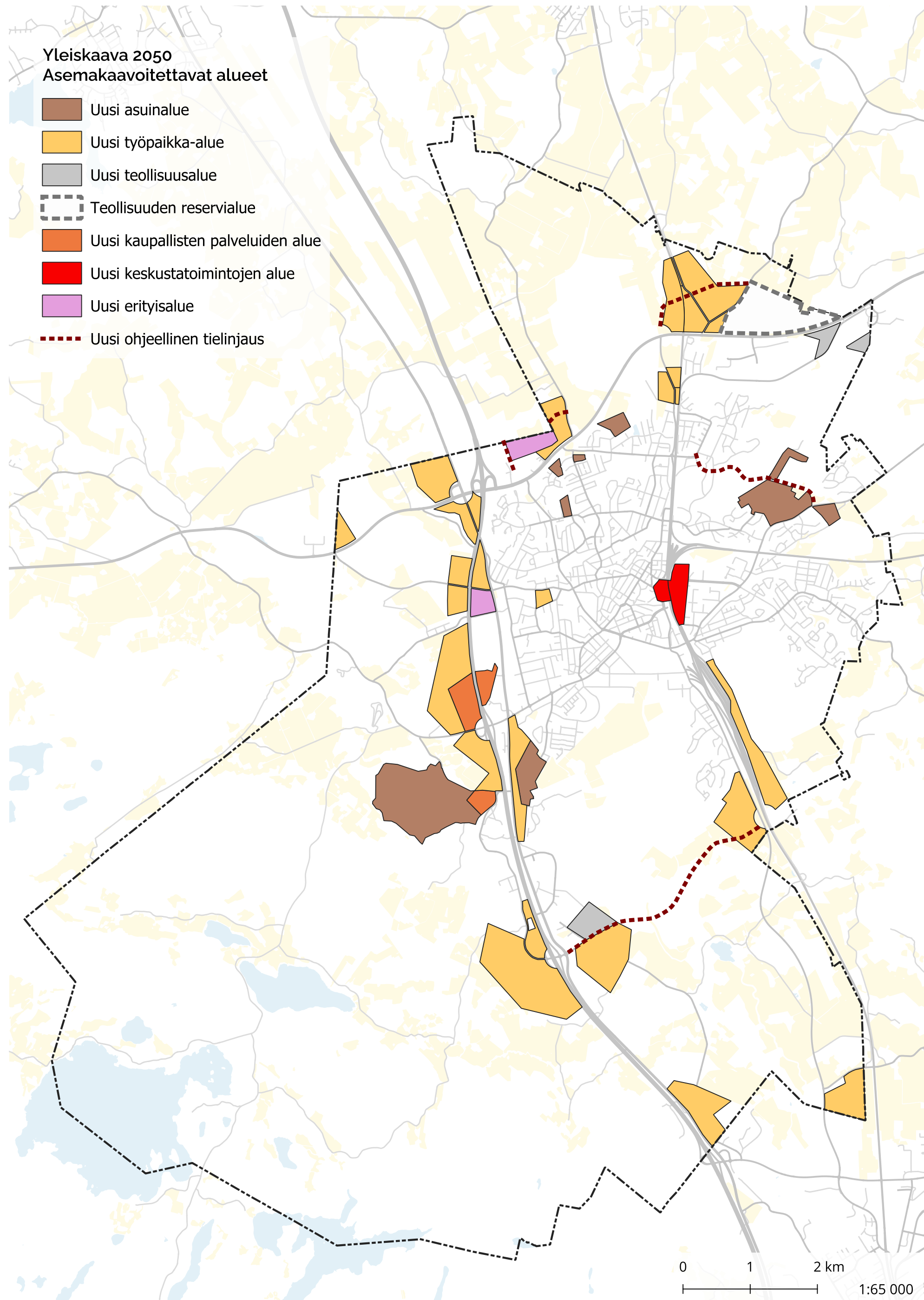
C5 Asemakaavoitettavat alueet (yleiskaava 2050)

Yleiskaava 2050 on maankäytön ja liikenteen aluevaraussuunnitelma, joka ohjaa Riihimäen kaupungin tahtotilan mukaisesti yhdyskuntakehitystä pitkälle tulevaisuuteen vuoteen 2050 asti. Yleiskaavan 2050 aluevaraukset tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, kuten asemakaavoituksessa, poikkeamislupaharkinnassa ja sijoittamisen edellytyksiä arvioitaessa (Rakentamislaki 45 § ja 46 §). Kartalla on kuvattu yleiskaavan 2050 mukaiset kohteet, jotka ovat tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai joille kohdistuu erityisiä muutospaineita.

Yleiskaava 2050 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26. toukokuuta 2025 lukuun ottamatta Lopen kunnan rajalla sijaitsevaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta siltä osin, kun se on Riihimäen yleiskaavassa 2035 työpaikka-alue. Yleiskaavasta on jätetty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Yleiskaava tulee voimaan oikeuskäsittelyiden jälkeen, jos valitus hylätään. Tullessaan voimaan Riihimäen yleiskaava 2050 korvaa Riihimäen yleiskaavan 2035.



Viistoilma kuva Riihimäen Veturitallista. (Riihimäen kaupunki, 2025)



Muut suunnittelukohteet

Sijoittamisluvat (rakentamisluvasta erillisinä lupina haetut sijoittamisluvat)

Kaavoituksen vastuualue vastaa sijoittamislupien valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Sijoittamisluvat ratkaisee kaavoituspäällikkö. Kaavoituksen vastuualue vastaa lisäksi sijoittamisen edellytysten arvioinnista suunnittelutarvealueella, antaen tarvittaessa edellytysten arvioinnista lausunnon rakennusvalvonnalle rakentamisluvan myöntämistä varten.

Poikkeamisluvat

Kaavoituksen vastuualue vastaa poikkeamislupien valmistelusta, päätöksenteosta sekä niihin liittyvästä asiakaspalvelusta. Poikkeamisluvat ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Puisto- ja maisemasuunnittelu

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

Katselmustoimikunta

Rakentamislupien ennakoarviointia ja -tarkastusta tehdään tarvittaessa katselmustoimikunnassa, jossa on edustajat rakennusvalvonnan, kaavoituksen, ympäristönsuojelun ja ympäristöterveyden vastualueilta 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-, rakentamislupa- ja ympäristövaikutusten arviointimenettely- eli YVA- hankkeista.

Miten voit seurata kaavoitusta?

Kaavoituksen verkkosivut

Kaavoituksen verkkosivuilta löydät tietoa kaavoituksesta ja ajankohtaisista hankkeista. Jokaisella kaavahankkeella on oma verkkosivu, josta löydät ajantasaisen tiedon hankkeen etenemisestä, kaava-aineistot ja suunnittelijan yhteystiedot. Sivulla 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 vapaa-muotoisemmin yhdessä ja kerätään osanottajien ajatuksia käsillä olevista aiheista. Tiedon tulevista esittelytilaisuuksista ja työpajoista löydät hankkeen verkkosivuilta sekä kaupungin tapahtumakalenterista osoitteesta: tapahtumat.riihimaki.fi/.

Kirje

Asemakaavahankkeista tiedotetaan luonnosvaiheessa kirjeitse lähimmille taloyhtiöille ja maanomistajille.

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 osoitteessa Eteläinen Asemakatu 4, 3. kerros. Toimipiste on avoinna keskuksen aukioloaikoina, arkipäivisin maanantaista torstaihin 8.00–15.00 ja perjantaisin 8.00–14.30.

Kaavoitus työskentelee osittain etänä. 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

Aino Nissinen, kaavoitusarkkitehti
puh. 040 736 0600
aino.nissinen@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 rakentaminen, poikkeamisluvat ja sijoittamisluvat

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 riittävydestä Riihimäellä

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 7 § mukaan on kaavoituskatsauksen yhteyteen kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Riihimäen kaupunki on maapoliittisen ohjelman, kaupungin strategisen yleiskaavan sekä maankäytön toteuttamissuunnitelman puitteissa asettanut tavoitteet raakamaan hankinnalle sekä asumisen maankäytölle päätavoitteenaan riittävien kasvuedellytysten turvaaminen. Tonttituotannon tulee mahdollistaa kaupungin strategian mukainen tavoiteltu kasvu yhdessä rakentumattoman tonttikannan kanssa.

Vuonna 2025 asetettu erillispientalotonttien luovutustavoite ylitettiin sekä kappalemääräisesti, että myyntituloilla arvioiden kaupungin luovutettua 19 erillispientalotonttia tavoitellun 11 tonttikaupan sijaan. Erillispientalojen tonttikaupasta merkittävä osa koski kuitenkin vuokratonttien lunastuksia. Uusien tonttien luovutukset erityisesti huomioiden, kattaa kaupungin erillispientalotonttivaranto 48 luovutusvalmiilla tontillaan useiden vuosien kysynnän. Vaikka kaupunki onkin onnistunut monipuolistamaan tonttivalikoimaansa siten, että tontteja on nyt tarjolla yhteensä kuudesta kohteesta, on tonteista merkittävä osa yhä keskittyneenä kahdelle alueelle ja näin ollen tonttijakaumaa voidaan pitää vieläkin määrää suurempana haasteena. Erillispientalotontit sijoittuvat yhä pääosin Metsäkorven ja Korttionmäen monella tapaa samankaltaisille erillispientaloalueille. 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 rakennusoikeusien määrää tarjonnan ja kysynnän kohtaannon parantamiseksi.

Rivi- ja kerrostalotonttien osalta olemassa oleva varanto koostuu neljästä luovutuskelpoisesta rivitalotontista Metsäkorvessa ja Huhtimossa sekä yhdeksästä luovutuskelpoisesta kerrostalotontista. Asemanseudun yleissuunnitelman pohjalta kaupungilla on tulevaisuudessa mahdollisuus tuottaa useita uusia rivi- ja kerrostalotontteja aseman ja keskustan palveluiden yhteyteen yksin ja yhdessä muiden maanomistajien kanssa, joten tonttituotannon osalta sekä olemassa olevaa valmiiden tonttien varantoa sekä kaupungin maavarantoa uusien tonttien tuotantoon voidaan pitää riittävänä tulevien vuosien tarpeisiin. Rivitalotonttien luovutuksien osalta kysyntä on ollut viimeiset vuodet erittäin vähäistä ja toteutuma pääsääntöisesti vuokrauksia palveluasumiseen, jota jäljellä oleva tonttikanta ei palvele sijainnin ja rakennusoikeuden puolesta. Kerrostalotonteissa tonttivarannossa on tapahtunut merkittävä muutos kaupungin ostettua takaisin kolme rakennuskelpoista tonttia keskeiseltä sijainnilta. Riihimäen asuinkerrostalotontteihin kohdistuva kiinnostus keskittyy voimakkaasti asemanseutuun sekä ydinkeskustan alueeseen ja kysyntään vastaaminen tulevaisuudessa edellyttää riittävää panostusta tonttien 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 valtaosa yksityisen hallussa olevasta rakennusoikeudesta sijoittuu muualle, kuin kiinnostuksen kannalta keskeiselle asemanseudulle. 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 riittävyttä arvioitaessa sekä edellyttää kaupungilta riittävää panostusta maanhankintaan kehityksen kannalta keskeisiltä alueilta.

Riihimäen kaupunki, maankäyttö, 14.1.2026

Ari Vettenterä, kaupungingeodeetti

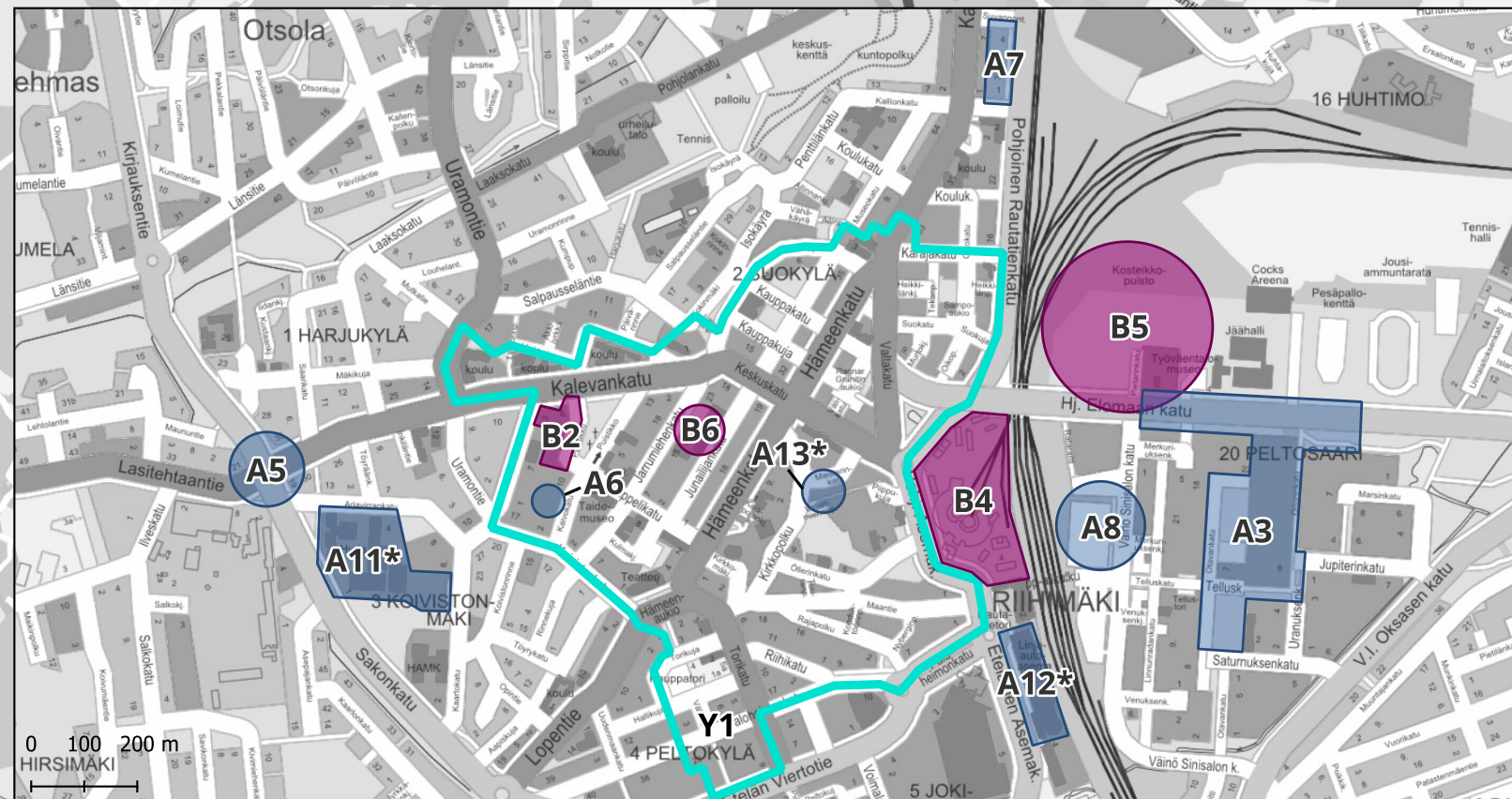
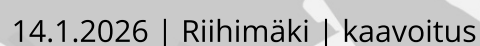
Hankeaikataulu vuodelle 2026

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 KUULOJANKATU 1 (NG Nordic Oy)												
A3 OTAVANKATU-ORIONINKATU												
A4 HERAJOEN KESKUSTA												
A5 KIRJAUKSENTIE-SAKONKATU												
A6 KAIVOKATU 6-8												
A7 POHJOINEN RAUTATIENTKATU 34												
A8 VÄINÖ SINISALON KATU												
A9 URAMONTIE 63												
A10 HÄMEENLINNANTIE 1120												
A11 SAKONKATU 1 (Hyria)*												
A12 ETELÄINEN ASEMAKATU 2, MATKAKESKUS *												
A13 MAISTERINKATU 7-11 *												
A14 RÄÄTYKÄNMÄEN ETELÄOSA JA SILMÄKENEVAN LÄNSIOSA *												

(alueiden rajaukset ohjeellisia)



B1 Sorri
B2 Puistikko 2-Palstakatu 11
B3 Riihimäenportti V
B4 Veturitallit
B5 Kosteikkopuisto
B6 Junailijankatu 12-14
B7 Ansatie 1
B8 Koivukatu
B9 Merkoksenkatu-Markkinatie
B10 Uusilehto
B11 Lepistöentie 13
B12 Korttiantie 23

Taitto: Janina Vuorinen, kaavoitusarkkitehti