

Uramontie 63

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

26.1.2026



ASEMAKAAVASELOSTUS, JOKA KOSKEE 26.1.2026 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 694 13:30

Kaavan nimi: Uramontie 63

Asemakaavan muutos koskee:

13. kaupunginosan, Uramon korttelia 43 sekä osaa virkistysalueesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

13. kaupunginosan, Uramon kortteli 1343, virkistysaluetta sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee:

13. kaupunginosan, Uramon korttelin 43 tonttia 1.

Sitovalla tonttijaon muutoksella muodostuu:

13. kaupunginosan, Uramon kortteli 1343 tontti 1.

Kaavoituspäätös:

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitukseen ryhtymisestä 19.5.2025 § 128.

Kaavan käsittelyvaiheet:

Vireille 14.5.2025

OAS AKL 63 § 14.5.2025

Kaupunginhallitus 20.10.2025

Nähtävillä AKL 65 § 27.10.2025 – 25.11.2025

Kaupunginhallitus 26.1.2026

Kaupunginvaltuusto 2.2.2026

Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

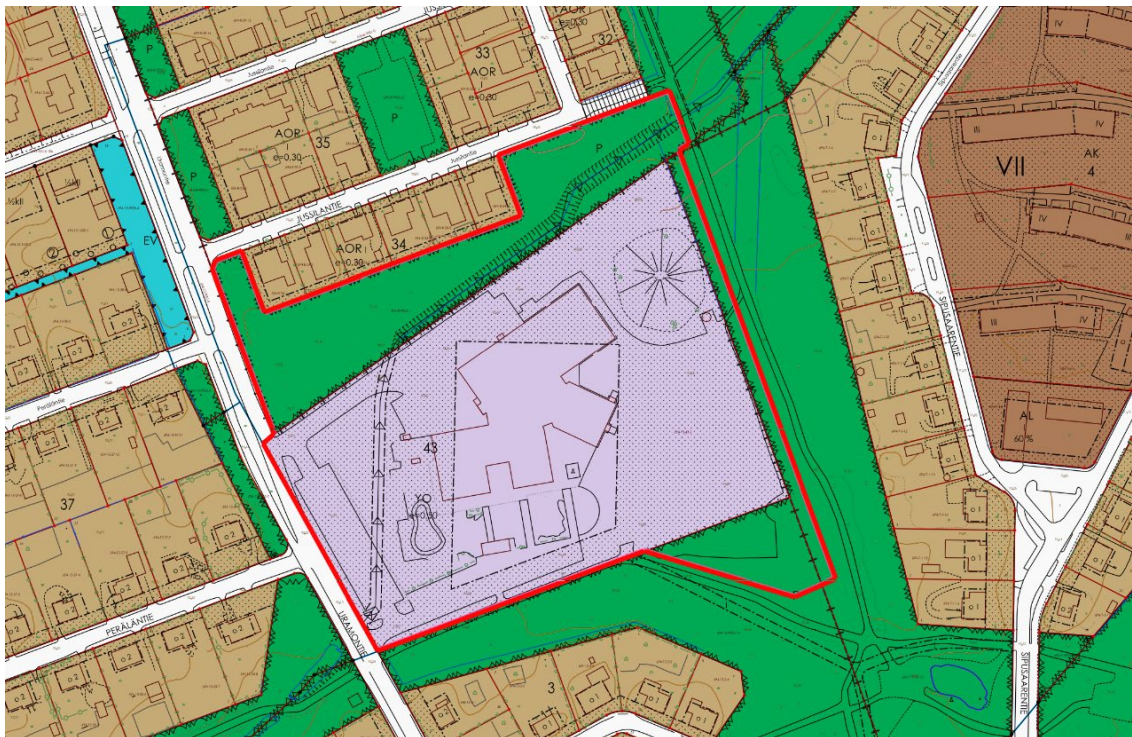
1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Uramon kaupunginosassa, osoitteessa Uramontie 63. Alueella sijaitsee Uramon koulu ja päiväkoti, joka on valmistunut vuonna 2019. Tontin pinta-ala on 29 144 m². Tontti rajautuu puistoalueisiin ja lännessä katualueeseen.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu koulun tontti sekä lisäksi osia ympäröivistä puistoalueista. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa pientalotontteihin ja Jussilantiehen, lännessä Uramontiehen ja muutoin puistoalueisiin. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 41 120 m².



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on osoitettu opaskartalle keltaisella ympyrällä



Kuva 2. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen likimääräinen raja on esitetty punaisella.

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Kaupunginhallitus on 2.12.2024 § 354 hyväksynyt Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarvesuunnitelman ja 24.3.2025 § 81 erityisopetuksen tilojen hankesuunnitelman ja päättänyt tilojen sijoittumisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Hankesuunnitelmasta päättämisen yhteydessä kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus, entinen YPR, yksilöllisen opetuksen pienryhmä) vaatimien tilojen rakentaminen Uramon koulun ja päiväkodin rakennuksen laajennuksena sekä ajantasaistaa muilta osin asemakaavaa.

Tontin asemakaavaa muutetaan siten, että rakennusala mahdollistaa TOI-opetuksen tiloja varten tarvittavan laajennuksen rakennuksen pohjoispuolelle. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuudet rakennuksen myöhemmälle laajennukselle ja huomioidaan rakennusalan laajuudessa. Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Alueen asemakaavaa tarkistetaan muun muassa istutettavien alueiden ja pysäköinnin osalta. Kaavamuutoksella tarkistetaan asemakaavan yleismääräyksiä ja annetaan ajantasaiset määräykset muun muassa hulevesien hallinnasta ja kaupunkikuvasta. Asemakaavamuutoksella ja kaavamääräyksillä huomioidaan rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Kaavatyössä tarkistetaan myös tontin rajautuminen suhteessa jo toteutuneisiin yleisiin jalankulku- ja pyöräilyväyliin sekä koulun pihatoimintoihin.

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1.	Tunnistetiedot.....	1
1.2.	Kaava-alueen sijainti	2
1.3.	Kaavan tarkoitus	3
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	5
2.	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet ja käsittely.....	6
2.2.	Asemakaavamuutos.....	8
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	9
3.1.	Selvitys suunnittelualan oloista.....	9
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	10
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	13
3.2.	Maanomistus.....	16
3.3.	Suunnittelutilanne	17
3.3.1.	Kaava-alueen kaavatilanne	17
3.3.2.	Kaava-aluetta koskevat päätökset	21
3.3.3.	Asemakaavamuutokseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset.....	21
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1.	Osalliset	23
4.3.2.	Vireilletulo.....	23
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	23
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö.....	25
4.4.	Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25

5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	33
5.1.	Asemakaavan rakenne	33
5.1.1.	Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.1.2.	Mitoitus	37
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	37
5.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	37
5.3.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
5.3.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	40
5.3.3.	Muut vaikutukset.....	42
5.4.	Kaavamerkinnot ja määräykset	42
5.5.	Nimistö.....	43
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	43
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat sekä muut asiakirjat.....	43
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	45

1.4. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Asemakaavakartta ja kaavamääräykset
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.10.2025)
Liite 3	Yleissuunnitelma, havainnekuva-aineisto ja varjostustutkielma (Harju-Soini Oy, Ajan arkkitehdit Oy, 2026)
Liite 4	Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet
Liite 5	Tonttijaon muutos
Liite 6	Asemakaavan seurantalomake

1.5. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

- Tarveselvitys, Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilat,
Kaupunginhallitus 2.12.2024 § 354
- Hankesuunnitelma, Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilat,
Kaupunginhallitus 24.3.2025 § 81
- Uramon koulun lepakkolausunto, Luontoselvitys Metsänen, 2025

Kuvat: Riihimäen kaupunki, jollei toisin mainittu.

Kannen kuva: Harju-Soini Oy, 2025.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET JA KÄSITTELY

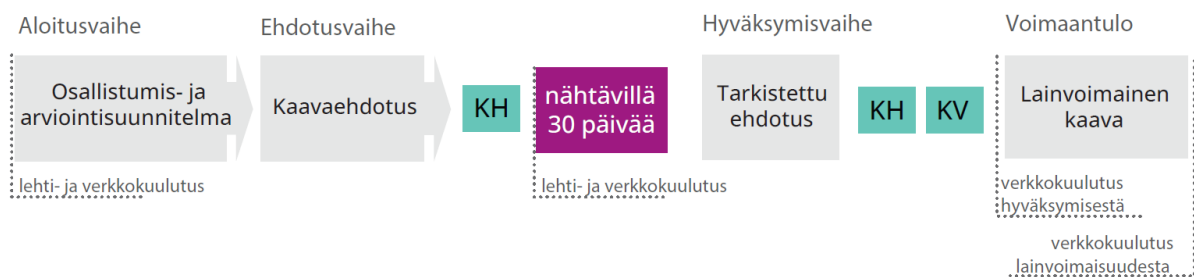
Asemakaavamuutoksella koulun alueen käyttötarkoitus ei muutu. Tontti laajenee hieman kaavan mukaiselle puistoalueelle. Kaavalla mahdollistetaan rakennuksen laajennus, mutta rakennusoikeus ei kasva. Lisäksi asemakaavaa tarkistetaan nykytilanteen mukaiseksi. Asemakaavamuutos on ei-vähäinen (MRA 27 §).

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa (valmisteluvaihe) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja järjestetty esittely- ja keskustelutilaisuus. Osallisille on varattu mahdollisuus mielipiteensä esittämiseksi kaavaa valmisteltaessa. Asemakaava asetetaan aloitusvaiheen jälkeen suoraan kaavaehdotuksena nähtäville. Suoraan kaavaehdotuksena nähtäville asettamista tukee myös kaavaprosessia edeltävä päätöksenteko ja suunnittelu: kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen TOI-opetustilojen laajennusosan sijoittumisesta hankesuunnitelman vaihtoehtovertailun perusteella (24.3.2025 § 81). Valittu vaihtoehto ja sen perustelut suhteessa muihin tarkastelussa olleisiin vaihtoehtoihin esiteltiin osallisille heti kaavaprosessin aluksi.

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.6.2025 alkaen) mukaan kaupunginvaltuusto päättää asemakaavojen hyväksymisestä, kun kysymyksessä olevan asemakaavan kokonaiskerrosalan määrä on suurempi kuin 3 000 m² tai mikäli kysymyksessä olevan kokonaiskerrosalan muutos on suurempi kuin 3 000 m² tai mikäli asemakaava sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi keskustatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle tai mikäli asemakaava sisältää merkittävää toimintaa (esim. aurinko- tai tuulivoimala), joka ei välttämättä vaadi rakennusoikeutta. Muutoin asemakaavasta päättää elinvoimalautakunta.

Asemakaavan muutoksen kokonaiskerrosala on enemmän kuin 3 000 k-m². Asemakaava valmistellaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.



Kuva 3. Uramontie 63 asemakaavaprosessi etenee yllä kuvatun kaavion mukaisesti. Asemakaavan muutos valmistellaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavoituksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos perustuu Riihimäen kaupunginhallituksen hyväksymään erityisopetustilojen hankesuunnitelmaan. Kaupunginhallitus hyväksyi hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81 ja antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana. Päätöksen yhteydessä valittu toteutusvaihtoehto edellyttää asemakaavan muuttamista: laajennusosa ylittää merkittävästi nykyisen asemakaavan mukaisen rakennusalan ja pihatoiminnot ja pysäköintiratkaisut sijoittuvat istutettavalle alueen osalle.

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavanmuutoksen käynnistämisestä 19.5.2025 § 128. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Aloitusvaihe

Ennen kaavan vireilletuloa järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 3.6.2025 Uramon koululla. Tilaisuuteen kutsuttiin alueen naapurustoa kirjeitse.

Aloitusvaiheessa, ennen kaavan vireilletuloa saatiin myös yksi mielipide, jonka oli allekirjoittanut 19 alueen naapuruston asukasta. Mielipiteeseen laadittiin vastine ja kaupunginhallitus käsitteli mielipiteen ja vastineen ehdotusvaiheessa. Tiivistelmä mielipiteestä ja vastine ovat selostuksen liitteinä 4.

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 14.6.2025 alueidenkäyttölain 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). OAS:aa päivitetään tarvittaessa ehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

9.10.2025 järjestettiin tapaaminen mielipiteen lähettäneen naapuruston edustuksen kanssa. Tapaamisessa keskusteltiin nykytilanteesta esiintyvistä ja TOI-opetustilojen toteuttamisesta aiheutuvista haitoista sekä esitettiin esimerkkejä haittavaikutusten lieventämiseksi tai kokonaan estämiseksi.

Ennen ehdotusvaihetta valmisteltiin alueen yleissuunnitelma, joka toimii asemakaavaehdotuksen lähtökohtana.

Ehdotusvaihe

Aloitusvaiheen jälkeen valmisteltiin kaavaehdotusaineisto: asemakaavakartta ja -selostus liitteenä. Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusaineiston ja päätti sen nähtäville asettamisesta 20.10.2025.

Kaupunginhallituksen päätöksellä aineisto asetettiin nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.10.-25.11.2025 välisenä aikana kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtäville asettamisesta tiedotettiin lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 25.10.2025. Kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajia tiedotettiin ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta lisäksi kirjeitse.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana järjestettiin kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläolonaikana.

Ehdotusvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

Ehdotusvaiheessa lausuntoja saapui kahdeksan. Muistutuksia saapui yksi. Tiivistelmä saadusta palautteesta ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Kaupunginhallitus ja -valtuusto käsittelevät saapuneen palautteen ja vastineet kaavan hyväksymisvaiheessa.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella ei ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavakarttaan. Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan tehtiin tekninen tarkistus maanalaisen johdon merkinnän osalta ja

täydennettiin julkisivumääräystä. Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu nähtävillä olon jälkeen, eikä muutos edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista. Kaavaselostusta tarkennettiin tarvittavilta osin.

Tarkistettu kaavaehdotus valmisteltiin kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee kaava-aineiston sekä saadun palautteen ja vastineet. Kaupunginhallitus päättää asemakaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan kuulutuksella noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.

2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus, entinen YPR, yksilöllisen opetuksen pienryhmä) vaatimien tilojen rakentaminen Uramon koulun ja päiväkodin rakennuksen laajennuksena sekä ajantasaistaa muilta osin asemakaavaa tarpeen mukaan.

Tontin asemakaavaa muutetaan siten, että rakennusala mahdollistaa TOI-opetuksen tiloja varten tarvittavan laajennuksen ja kattaa nykyisen rakennuksen laajuuden. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös muut rakennuksen laajentamiseen tutkitut vaihtoehdot. Kaavamuutoksella ei ole tarkoitus osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Lisäksi asemakaavaa ajantasaistetaan tarpeen mukaan. Asemakaavaa tarkistetaan muun muassa istutettavien alueiden ja pysäköinnin sijoittumisen osalta. Asemakaavan yleismääräyksiä tarkistetaan ja annetaan ajantasaiset määräykset hulevesien hallinnasta ja kaupunkikuvasta. Kaavalla huomioidaan myös koulun alueen toiminnan vaikutukset ympäristöön ja osoitetaan sitä ympäröiville lähivirkistys- ja puistoalueille tarvittavat määräykset suojaavan puuston ylläpitämiseksi.

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan koulun tontin rajautumista suhteessa jo toteutuneisiin yleisiin jalankulku- ja pyöräilyväyliin sekä koulun pihatoimintoihin ja Uramontien ajorataan. Jalankulku- ja pyöräilyn väylä ja ajorata osoitetaan katu- ja puistoalueille, pihatoiminnot koulun tontille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 694-13-43-1 osoitteessa Uramontie 63 sekä osia ympäröivistä puistoalueista. Alueella sijaitsee Uramon koulu ja päiväkotikoti, joka on valmistunut vuonna 2019. Tontin pinta-ala on 29 144 m².

Koulun piha-alue on avoin ja pääosin tasainen, tontin koilliskulmaan sijoittuu pieni kumpare. Piha-alueella on jaettu aidoilla eri toimintoihin, kuten päiväkodin ja koulun piha- ja leikkialueisiin. Piha-alueella on nuorta, istutettua puustoa, leikkivälineitä, hiekkakenttää ja asfaltoitua pysäköintialuetta. Koulun piha-alueeseen kuuluu pelikaukalo, joka sijaitsee nykytilanteessa puistoalueen puolella kaakkoiskulmassa.

Koulun tontti rajautuu asemakaavoitettuihin puistoalueisiin, lännessä katualueeseen.

Ympäristössä on runsaasti pientaloasumista. Asuinalueet ovat rakentuneet pääosin 1950–1970-lukujen aikana. Puistoalueet etelä- ja itäpuolella ovat puustoisia ja puiden lomassa kulkee jalankulun- ja pyöräilyn reittejä. Pohjoispuolella, erityisesti koilliskulmalla puistoalue on nurmi- ja heinäpintaista avointa aluetta. Tontin luoteispuolella puistoalueella kasvaa tiheähkösti puustoa.



Kuva 4. Ilmakuvaan on rajattu kaava-alue punaisella. (Maanmittauslaitos, 2023)

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Uramontien varressa, koulun eteläpuolella pientalot rajaavat katukuvaa melko tiiviisti. Koulun tontti erottuu kadun varrella selkeästi avoimempaan ja myös koulusta pohjoiseen katukuva on hie-
man väljempää. Koulun ympäristössä maisema avautuu pitkillekin katunäkymille. Väljemmän ka-
tu ympäristön ansiosta kaukomaisemassa erottuu lännessä kohoava Kirjauksenpuiston metsäinen
alue. Muutoin kaavamuutosalue ja sen lähiympäristö on kauttaaltaan suhteellisen tasaista, myös
rakentaminen on matalaa.

Tontti ja kaava-alue sijoittuu viherverkoston risteämäkohtaan: koulun kaakkoispuolella risteää
merkittävät itä-länsi- ja etelä-pohjois-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn reitit. Maisema on yleisesti
vehreää vanhojen omakotitonttien ja puutarhojen ansiosta. Kaakkois- ja itäpuolella puistomai-
sema on suojaista suurten puiden takia. Koillispuolella puistoalue muuttuu avoimeksi ja kaava-alu-
eesta koilliseen puistomaisema on avoin.

Luonnonolot

Pinnanmuodostus

Koulun alue ja lähiympäristö on melko tasaista. Tontilla maanpinnan korkeusaseman vaihtelee vä-
lillä noin 91.70...92.50 m mpy. Alueen koilliskulmalla on pieni kumpare, joka kohoaa noin 95.00 m
mpy. Koulun tontin pohjoispuolella maanpinta laskee pohjoiseen. Kaava-alueen ulkopuolelle jää-
vien pohjoispuolen asuinkiinteistöiden maanpinta on noin 90.30...91.3 m mpy välillä, koulun tonttia
noin kaksi metriä alempana.

Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäkartan perusteella alue on savea.

Kasvillisuus

Alueella ei ole tiedossa kasvillisuuden kannalta erityisiä arvoja tai uhanalaisia lajeja.

Koulun ja päiväkodin alueella kasvaa istutettua nuorta puustoa ja jonkin verran pensaita. Kaava-
alueen pohjoisosassa puistoalueella kasvaa tiheähkösti puusto, muun muassa lehtikuusta. Kaak-
koiskulmassa on kookasta, vanhaakin puustoa, muun muassa mäntyjä, kuusialueita ja lehtipuita.

Ympäristössä on runsaasti pientaloasutusta, joiden vanhat tontit ja puutarhat ovat vehreitä.

Eläimistö

Uramon koulun ja päiväkodin alue on osa luokan III lepakkoaluetta (Riihimäen lepakkokartoitus,
Wermundsen Consulting Oy, 2007). Koulun alue on osa selvityksessä inventoitua laajaa Sipusaaren
aluetta. Alue kattaa koulun länsipuolista asuinalueen sekä itäpuolisen Sipusaaren alueen ja ravira-
dalle johtavaa puistoaluetta. Selvityksessä aluetta on kuvattu seuraavasti:

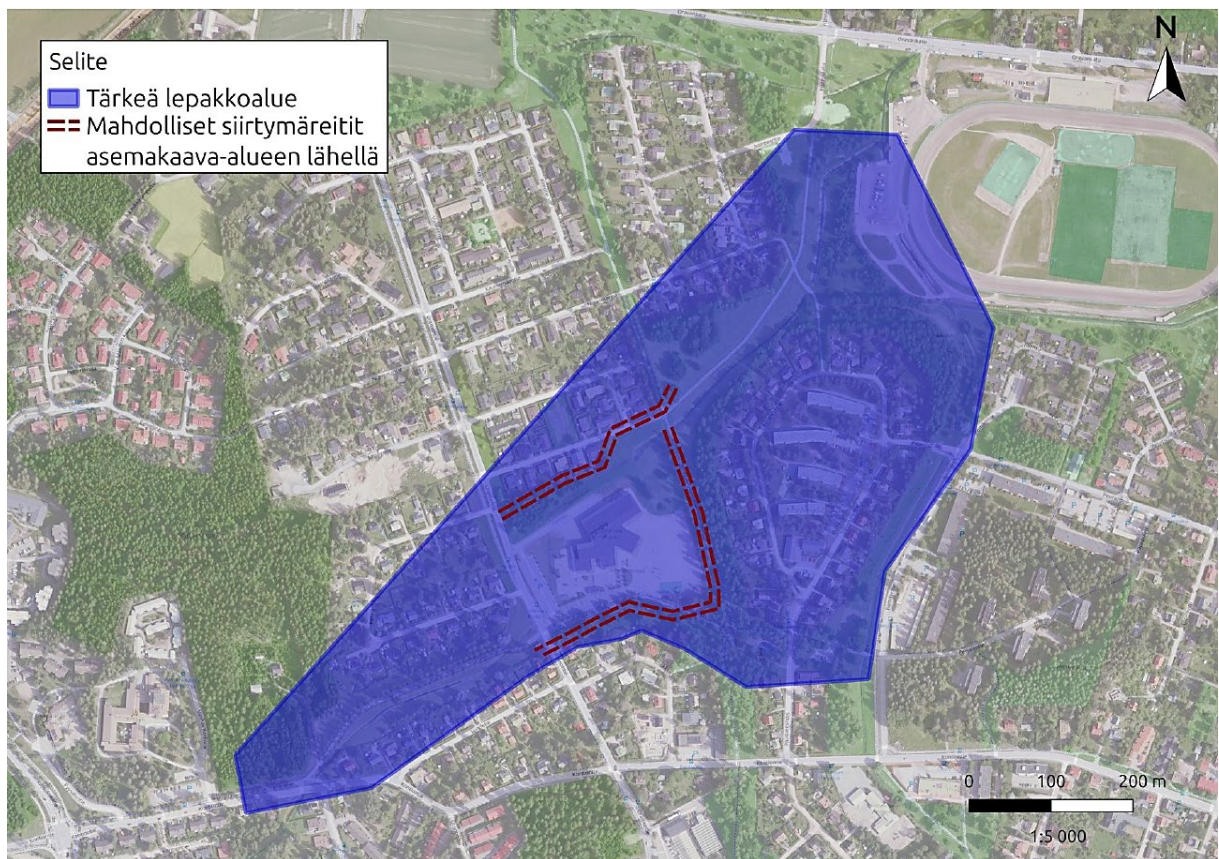
"Alueella esiintyi koko kesän ajan hyvin pohjanleppäkoita. Alueella virtaa Riihiviidanojan latvat ja näi-
den ympäristössä todennäköisesti esiintyy runsaasti hyönteisiä. Lepakot saattavat myös käydä juo-
massa puroilla. Pohjanleppäkoitten lisääntymisyhdyskunta sijaitsee usein esim. omakotitalon tai
jonkin asumattoman rakennuksen katon lappeessa. Alueella on runsaasti omakotitaloja ja lähei-
sellä raviradalla on asumattomia rakennuksia. Pohjanleppäkoita saalisti alueella noin 7-8 yksilöä per
käyntikerta. Raviradan tuntumasta tavattiin yhdellä käyntikerralla myös yksittäinen korvayökkö. Ne

saalistavat usein pusikoiden ympärillä tai talojen puutarhoissa. Alueelta ei löytynyt lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.”

Kaavamuutosalueen merkityksestä osana lepakkoaluetta on pyydetty asiantuntijan (Luontoselvitys Metsänen) lausunto, joka on valmistunut syyskuussa 2025.

Lausunnon mukaan koulurakennus ei vaikuta sijaintinsa, ikänsä, rakenteensa ja lähiympäristön sekä valaistuksen perusteella tyypilliseltä tai potentiaaliselta lepakoiden päiväpiilolta, vaikka se sijaitsee rajatulla aiemmalla lepakkoalueella. Lausunnossa suositellaan mahdollisessa purkamis- ja rakentamisvaiheessa pitämään silmällä rakenteista löytyviä merkkejä lepakoista (ulosteet, kuolleet yksilöt). Mikäli niitä löydetäisiin, on kohteen tarkempi tutkiminen suositeltavaa. Lisäksi lausunnossa suositellaan huomiomaan mahdolliset, kaava-alueen ulkopuoliset lepakoiden todennäköisimmin käyttämät siirtymäreitit esimerkiksi valaistuksen osalta. Lausunnossa esitetyt mahdolliset läheiset siirtymäreitit näkyvät kuvassa 5.

Siirtymäreitit sijoittuvat koulun tontin etelä-, itä- ja pohjoispuolelle. Koulun ja päiväkodin tonttia ympäröi puistoalue ja laajat omakotitaloalueet, jotka ovat luonteeltaan tyypillisiä lepakoille soveltuvia elinympäristöjä.



Kuva 5. Ilmakuvassa on esitetty tärkeän III luokan lepakkoalueen raja-
aus ja lepakoiden mahdolliset siirtymäreitit. (Luontoselvitys Metsänen, 2025)

Pienilmasto

Koulun ja päiväkodin piha-alueella puusto on nuorta ja alue on avoin. Kesäisin varjopaikkojen puuttuminen tekee piha-alueesta paikoin paahteisen.

Vesistöt ja vesitalous

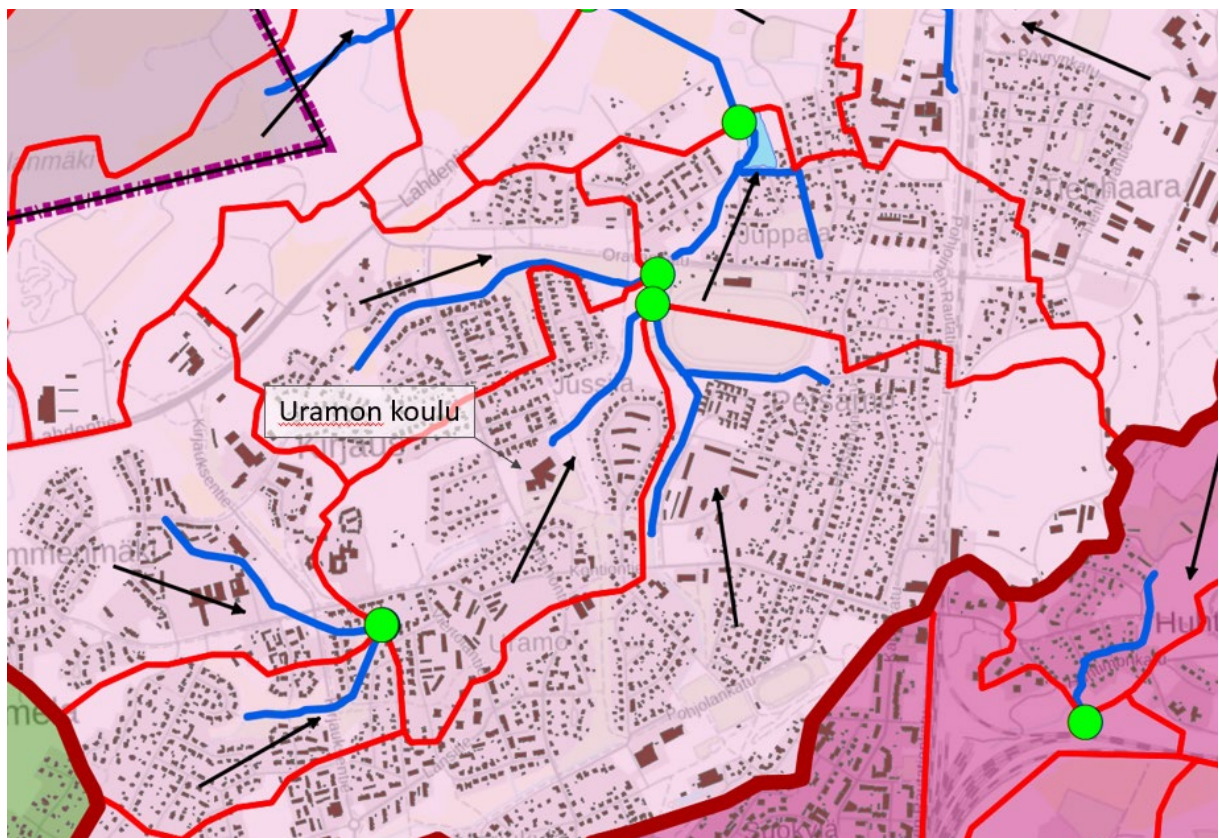
Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin, Herajoen pohjavesialue sijaitsee alueesta yli kaksi kilometriä lounaaseen.

Hulevedet

Tontin läpi ja sen pohjoispuolella kulkee hulevesiviemäri. Hulevesiviemäri yhdistää Uramontien länsipuolelta laskevan ojan koulun tontin koillispuolella sijaitsevaan ojaan. Valuma-alueella virtaus-suunta on koilliseen. Oja koillisen suuntaan on valuma-alueen päävirtausreitti ja johtaa kohti Jup-palaa.

Tontin hulevedet johtuvat pääosin rutiläkaivojen kautta hulevesiverkostoon ja osin itärajalla sijait-sevan painanteen kautta ojaan ja edelleen valuma-aluetta koilliseen.



Kuva 6. Ote Riihimäen hulevesiohjelman valuma-aluejakokartalta. Kaava-alueesta koilliseen va-luma-alueen pääsirtausreitti (sinisellä). (Riihimäen hulevesiohjelma, 2022)

Luonnonsuojelu

Asemakaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyypppejä tai luonnonmuistomerkkejä.

Kaava-alueen itä- ja kaakkoispuolelle jäävä puistoalue on yksi Riihimäen luonnon monimuotoisuuden seurantaohjelman kohteista (LUMOS). Teuton puisto on kookasta puustoa kasvava puistomainen ja pinnanmuodoiltaan tasainen viheralue. Puulajeina puistossa ovat mänty, rauduskoivu ja kuusi. Aluspuusto ja pensaskerros puuttuu, puistoille tyypilliseen tapaan. Kaupunkiviheralueena puisto on merkittävä etenkin vanhan puuston ja tavanomaisia puistonurmikoita vähän monipuolisemman kasviston ansiosta. Sisäinen maisema on vaikuttava jyhkeiden puiden, puiston laajuuden ja pitkien näkymäsuuntien ansiosta. Isot männyt luovat harjumetsän vaikutelmaa tasaisen maaston puistomaiseen ilmeeseen ja isot kuuset rytmittävät maisematilaa. Siten alue poikkeaa edukseen kaupungin muista puistoista. Aluetta halkovat polut ja pyörätiet. Puisto on tärkeä lähiluontokohde, vaikka käyttö on enimmäkseen läpikulkua. Alueella on merkitystä myös ekologisena käytävänä.

Kaava-alue on osa luokan III lepakkoaluetta (Riihimäen lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy, 2007). Syyskuussa 2025 valmistuneen asiantuntijalausunnon (Luontoselvitys Metsänen) mukaan koulurakennus tai sen alue eivät ole potentiaalisia lepakoiden elinympäristöksi. Selvityksessä on hahmotettu mahdollisia lepakoiden siirtymäreittejä. Siirtymäreitit näkyvät kuvassa 5. Siirtymäreitit sijoittuvat koulun tontin etelä-, itä- ja pohjoispuolelle. Koulun ja päiväkodin tonttia ympäröi puistoalue ja laajat omakotitaloalueet, jotka ovat luonteeltaan tyypillisiä lepakoille soveltuvia elinympäristöjä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueella ei ole asutusta. Tontti on ollut koulukäytössä 1970-luvulta lähtien.

Tonttia ympäröivät alueet ovat rakentuneet asuinkäyttöön 1950–1970-lukujen aikana. Alueen läheisyydessä on pääasiassa erillispientaloja.

Yhdyskuntarakenne

Uramon koulu ja päiväkotito sijoittuu asuinalueiden keskelle. Ympäröivät alueet ovat rakentuneet asuinkäyttöön pääosin 1950–1970-lukujen aikana. Alueen läheisyydessä on pääasiassa erillispientaloja.

Tontti ja kaava-alue sijoittuu viherverkoston risteämäkohtaan: koulun kaakkoispuolella risteää merkittävät itä-länsi- ja etelä-pohjois-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn reitit.

Kaupunkikuva

Kontiontien ja Uramontien risteyksestä pohjoiseen pientalot rajaavat katukuvaa melko tiiviisti. Kadunvarren rakennuskanta on kerroksellista, useiden vuosikymmenien aikana rakentunutta ja pienimittakaavaista. Etelästä saavuttaessa koulun alue erottuu kadun varrella selkeästi avoimena alueena, vehreiden omakotitonttien ja viheralueiden keskellä. Koulusta pohjoiseen Uramontien katukuva muuttuu selkeästi eteläpuolta väljemmäksi.

Koulun julkisivut ovat pääosin punasävyistä, paikallamuurattua tiiltä, toisen kerroksen julkisivupinnat ovat siniset. Oppilaiden orientoitumista ja omien ”kotikolojen” tunnistamista on helpotettu sisääntulokäytien värikoodauksella. Ikkunajaotus on epäsymmetrinen.

Rakennus avautuu etelään, piha-alueelle sakaramaisina ulokkeina. Koulurakennuksen polveileva korkeus, matalat yksikerroksiset osat ja toisen kerroksen siniset julkisivut keventävät rakennusmassaa kadun suunnalta katsottuna. Rakennuksen pohjoispuolelle jää huoltopiha ja pysäköintialuetta. Julkisivu pohjoisen suuntaan on rakennuksen pisin yhtäjaksoinen julkisivu ja lähes aukoton.

Asuminen

Kaava-alueella ei sijaitse asumista. Ympäristössä on runsaasti asumista ja kaava-alue rajautuu pohjoisessa pientalotontteihin. Koulun tontin ja pientalotonttien väliin jää puistoaluetta tai katualuetta. Pohjoispuolella koulun tontin ja lähimmän pientalotontin kiinteistörajojen etäisyys on pienimmillään noin 18 metriä.

Palvelut ja työpaikat

Uramon koulu on kolmisarjainen alakoulu luokka-asteille 1–5 ja lukuvuonna 2025 oppilaita on noin 325. Samassa rakennuksessa on päiväkotia 75 lapselle sekä esiopetustilat kolmelle ryhmälle. Koulu ja päiväkotia työllistää opetuksen ja varhaiskasvatuksen ammattilaista sekä lisäksi muuta henkilöstöä.

Lähiympäristössä ei ole muita palveluita.



Kuva 7. Uramon koulu ja päiväkotia kuvattuna lounaan suunnasta. (Harju-Soini Oy, 2025)



Kuva 8. Uramon koulu ja päiväkoti kuvattuna koillisen suunnasta. (Harju-Soini Oy, 2025)

Virkistys

Koulu ja kaava-alue sijoittuu viherverkoston risteämäkohtaan: koulun kaakkoispuolella risteää merkittävät itä-länsi- ja etelä-pohjois-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn reitit.

Koulun ja päiväkodin piha-alue leikkivälineineen on lähiympäristön asukkaiden ja lapsiperheiden käytössä. Koulun kaakkoiskulmalla on pieni kumpare, joka on talvisin käytössä mäenlaskupaikana.

Kulttuuriympäristö

Uramon koulu on määritetty paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, 2020) rakennushistoriallisen ja rakennustaiteellisten arvojen sekä maisemallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen perusteella.

Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt -teoksen (kohdekortti 184) mukaan rakennuksen arkkitehtuurisuunnittelusta on vastannut Innovarch Oy. Noin 6 000 bruttoneliömetrin koulurakennuksessa on kolmisarjaisen koulun opetustilat luokka-asteille 1–5, päiväkoti 75 lapselle sekä esiopetustilat kolmelle ryhmälle.

Koulurakennus on ensimmäinen avointen oppimisympäristöjen mukaisesti suunniteltu koulu Riihimäellä. Yhteistilat ovat avoimia, käytäviä ei ole, ja pienemmät opetustilat keskittyvät avoimien tilojen ympärille. Koulun liikuntasali soveltuu myös koulun ulkopuolisten toimijoiden iltakäyttöön, ja esteettömän käytön vaatimukset on huomioitu koko rakennuksessa. Rakennuksen keskeisin tila on monikäyttösali, joka toimii myös kaupunginvaltuuston kokoussalina.

Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt -teoksen mukaan matala koulurakennus ottaa tontin horisontaalisesti haltuun ja sen monipolvinen muoto mahdollistaa suojaisia piha-alueita eri-ikäisille oppilaille. Julkisivut ovat punasävyistä, paikallamuurattua tiiltä. Oppilaiden orientoitumista ja

omien ”kotikolojen” tunnistamista on helpotettu sisäänkäyntien värikoodauksella, joka jatkuu sisätiloihin.

Tekninen huolto

Koulun tontin läpi ja sen pohjoispuolella kulkee hulevesiviemäri. Hulevesiviemäri yhdistää Uramontien länsipuolelta laskevan ojan koulun tontin koillispuolella sijaitsevaan ojaan.

Tontin kaakkoiskulmalla ja tontin eteläpuolella kulkee jätevesiviemäri sekä maakaasu- ja kaukolämpöverkostoa.

Sosiaalinen ympäristö

Koulun liikuntasali soveltuu myös koulun ulkopuolisten toimijoiden iltakäyttöön, ja esteettömän käytön vaatimukset on huomioitu koko rakennuksessa. Rakennuksen keskeisin tila on monikäytösali, joka toimii myös kaupunginvaltuuston kokoussalina.

Koulun ja päiväkodin piha-alue leikkivälineineen on lähiympäristön asukkaiden ja lapsiperheiden aktiivisessa käytössä. Koulun kaakkoiskulmalla on pieni kumpare, joka on talvisin käytössä mäenlaskupaikkana ja tärkeä muutoin tasaisessa ympäristössä.

Koulun piha-alue on avoin. Erityisesti pohjoispuolella sijaitsevalla huoltopihalla ja pysäköintialueella on havaittu usein asiatonta oleskelua, ajelua sekä mopoilla että autoilla, mikä aiheuttaa toisinaan turvattomuuden tunnetta alueella ja asukkaille.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Koulun piha-alueella on havaittu usein asiatonta oleskelua, ajelua sekä mopoilla että autoilla. Erityisesti pohjoispuolella sijaitsevalla avoimella huoltopihalla ja pysäköintialueella kiihdyttely aiheuttaa häiriötä naapurustolle.

Häikäisy

Koulun pohjoispuolella liikkuvien ja pysäköivien ajoneuvojen ajovalot häikäisevät pohjoispuolella sijaitsevien asuintalojen ikkunoihin. Koulun tontti ja pohjoisreunan pysäköintipaikka ovat noin kaksi metriä ylempänä kuin pientalotonttien maanpinta. Koulun tontin rajalle on istutettu matalaa suojakasvillisuutta, mutta kasvillisuus ei anna suojaa lehdettömään aikaan.

Pilaantuneet maa-alueet

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

3.2. MAANOMISTUS

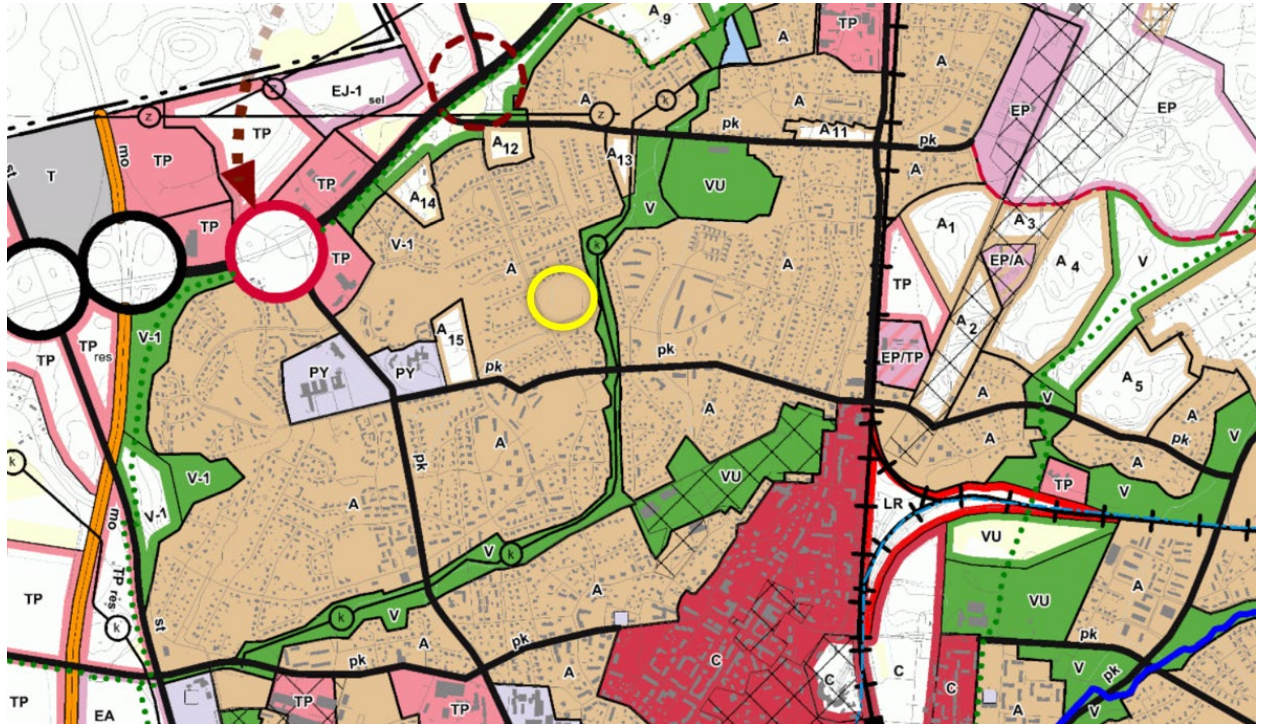
Asemakaavamuuotosalueen ja ympäröivät yleiset alueet (katu- ja puistoalueet) omistaa Riihimäen kaupunki. Alue rajautuu pohjoisessa yksityisiin pientalotontteihin.

Yleiskaava 2035

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on voimaan 20.8.2017.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä A, asuinalue. Alueen länsipuolelle sijoittuu virkistysaluetta (V), joka on osa viherrakenteen perusrunkoa.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus



Kuva 10. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Riihimäen yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 tarkistaa, päivittää ja täydentää vuonna 2017 voimaan tullutta Riihimäen yleiskaavaa 2035.

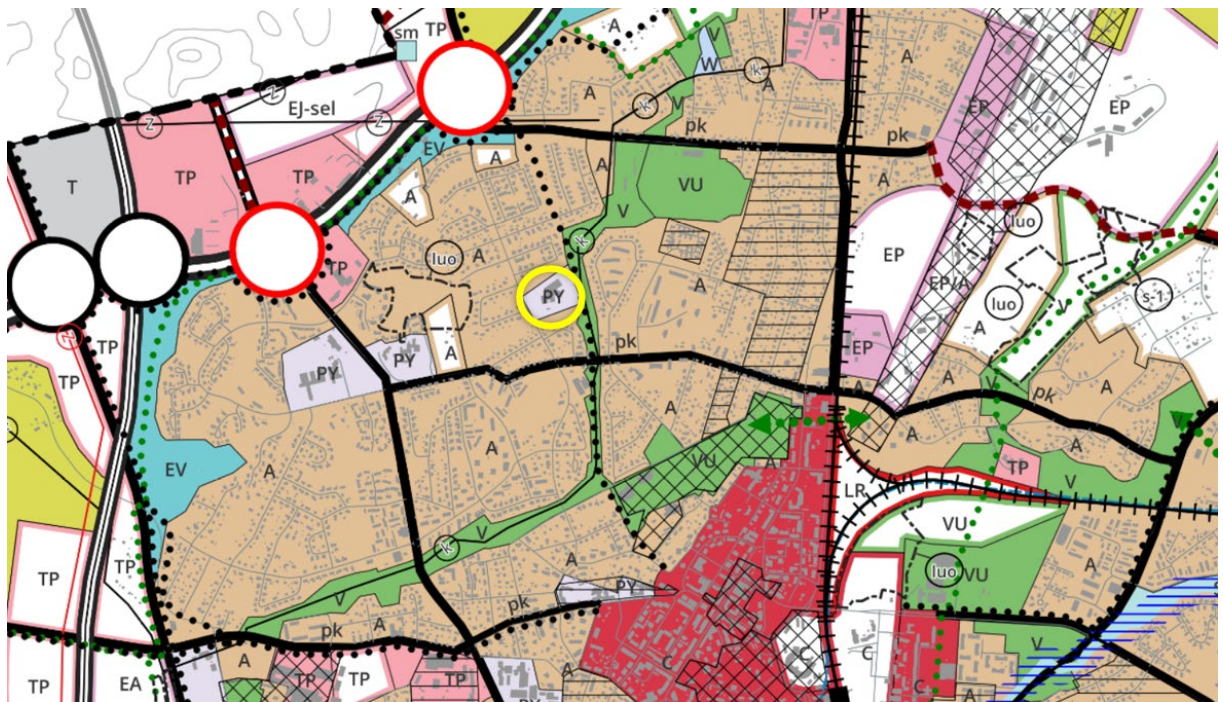
Riihimäen kaupunginvaltuusto on 26.5.2025 hyväksynyt Riihimäen yleiskaavan 2050. Yleiskaavasta on jätetty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valituksen käsittely on kesken, joten yleiskaava 2050 ei ole voimassa. Valitus ei kohdistu suunnittelualueetta koskeviin yleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joten yleiskaava 2050 ja sen selvitysaineisto on tarpeen huomioida suunnittelua ohjaavina.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa 2050 merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueen länsipuolelle sijoittuu virkistysaluetta (V), joka on osa viherrakenteen perusrunkoa. Alueen länsipuolella kulkee myös pyöräilyn valtakunnallinen / seudullinen pääreitti -merkintä (musta pisteviiva).

Yleiskaavaan 2050 pääkartan merkintöjä ja määräyksiä täydentää kaksi oikeusvaikutteista liitekarttaa merkintöineen: kulttuurihistoria ja luontoarvot.

Uramon koulu ja päiväkoti on osoitettu kulttuurihistoriaa käsittelevällä liitekartalla pistemäisellä merkinnällä: paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde. Kohdetta koskevissa toimenpiteissä, kohteen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen kohteen ominaispiirteet ja identiteetti.

Luontoarvot-liitekartalla suunnittelualue sijoittuu lepakkoalueeksi merkitylle alueelle. Suunnitteltaessa asemakaavaa tai muita toimenpiteitä tulee selvittää arvokkaan lepakkoalueen rajausta ja arvot. Lisäksi on ratkaistava kohteen suojelun toteuttamistarve ja -tavat siten, että arvojen säilyminen turvataan.



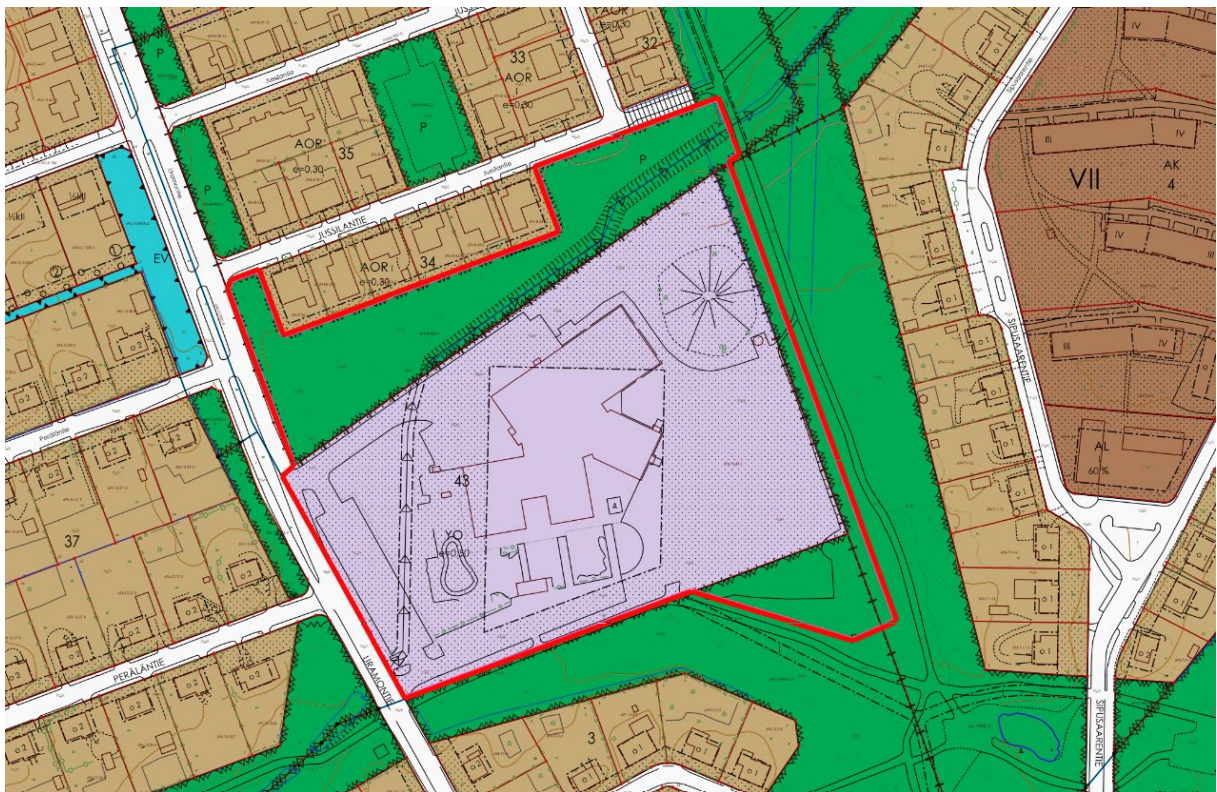
Kuva 11. Ote Riihimäen yleiskaava 2050 kaavakartasta (hyväksymisvaihe). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1965. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontin pinta-ala on 29 144 m². Rakennusoikeus tontilla on määrätty tehokkuusluvulla $e=0.5$, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 14 572 k-m². Kerroslukua tai rakennuksen korkeutta ei ole erikseen määrätty. Nykytilanteessa rakennusoikeutta on käytetty 5 915 k-m² ja rakennus on osittain kaksikerroksinen.

Tontille on osoitettu rakennusala, joka vastaa tontilla aikaisemmin sijanseen 1970-luvulla rakennetun koulurakennuksen sijoittumista ja massoitteua. Nykyinen rakennus ulottuu osin rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusalan ulkopuolinen alue on osoitettu kokonaan istutettavaksi tontin osaksi. Nykytilanteessa istutettavaksi merkitylle alueelle sijoittuu merkittävästi piha- ja leikkitoimintoja, pysäköintiä ja ajoväyliä. Lisäksi tontille on asemakaavassa osoitettu avoviemäriä (oja) varten varattava alue. Oja on koulun rakentamisen yhteydessä putkitettu.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on rajattu likimäärisesti punaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 ja sen osittainen uudistus on tullut voimaan 14.6.2022.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

Poikkeamislupapäätös

Uramon koulun ja päiväkodin rakentamiseen on vuonna 2016 myönnetty poikkeamislupapäätös. Poikkeaminen on myönnetty kaavan mukaisesta rakennusalueen rajan ylityksestä (13,7 %), pysäköintipaikkojen sijoittamisesta istutettavalle tontin osalle sekä avo-ojan putkitukselle.

3.3.2. Kaava-aluetta koskevat päätökset

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Asemakaavamuutoksen käynnistäminen perustuu Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarveselvitykseen ja sen jälkeiseen hankesuunnitelmaan.

Tarveselvityksessä kuvattiin toiminnan tilatarpeet ja arvioitiin tilojen sijoittumiseen soveltuvat kohteet kaupungin alakouluista. Tarveselvityksen perusteella erityisopetuksen tiloja esitettiin sijoitettavaksi Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Kaupunginhallitus hyväksyi erityisopetuksen tilojen tarveselvityksen 2.12.2024 § 354 ja antoi teknisen toimialan tehtäväksi käynnistää hankesuunnittelu Uramon koululle ja päiväkodille, yksikerroksisena laajennusosana.

Hankesuunnittelussa valmisteltiin vaihtoehtovertailu tilojen sijoittumisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Hankesuunnitteluvaiheessa vertailtiin kolme sijoittumisvaihtoehtoa. Vaihtoehtovertailun tulokset ovat tiivistetyksi kohdassa 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet. Hankesuunnitelma on kokonaisuudessaan katsottavissa kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjan liitteenä kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginhallitus hyväksyi hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81. Kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana (esitetyn vaihtoehdon VE1 mukaisesti). Kaupunginhallitus edellytti päätöksellään, 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 limittein, jotta rakentaminen päästään aloittamaan mahdollisimman pian.

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on päättänyt Uramontie 63 asemakaavanmuutoksen laatimisen käynnistämisestä 19.5.2025 § 128.

3.3.3. Asemakaavamuutokseen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset

Yleissuunnitelma

Tonttia ja läheisiä puistoalueita koskeva yleissuunnitelma toimii kaavamuutoksen lähtökohtana.

Yleissuunnitelmassa hahmotetaan koulun ja päiväkodin alueen piha- ja leikkitoiminnot, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja niiden liittyminen ympäristöön, ajoneuvoliikenteen reitit, pysäköintiin varattavat alueet (ajoneuvo- ja polkupyörä) ja hulevesien hallinnan alueet. Yleissuunnittelulla huomioidaan myös koulun alueen toiminnan vaikutukset ympäristöön.

Yleissuunnitelmassa esitetään periaatteelliset ratkaisut suunnitellun rakentamisen ja koulupäivien ulkopuolella tapahtuvasta toiminnasta aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi. Ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa (toteuttamiseen tähtäävä rakentamissuunnittelu).

Yleissuunnitelmasta on kerrottu tarkemmin kohdassa 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet. Yleissuunnitelma ja havainnekuvia on selostuksen liitteenä 3.

Lepakkoalue ja asiantuntijalausunto

Uramon koulun ja päiväkodin alue on osa luokan III lepakkoaluetta (Riihimäen lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy, 2007).

Kaavamuutosalueen merkityksestä osana lepakkoaluetta on pyydetty asiantuntijalausunto (Luontoselvitys Metsänen) lausunto. Lausunnon mukaan koulurakennus tai sen alue eivät ole potentiaalisia lepakoiden elinympäristöksi. Tontin etelä-, itä- ja pohjoispuoli, joilla sijaitsee kookasta puustoa, jalankulun ja pyöräilyn reitistöä, ovat kuitenkin mahdollisia lepakoiden käyttämiä siirtymäreittejä.

Lepakkoalueesta ja lausunnosta on kerrottu kohdassa 3.1.2. Luonnonympäristö, luonnonolot, eläimistö.

Muut selvitykset

Lisäksi käytettävissä ovat muun muassa seuraavat koko kaupunkia koskevat selvitykset:

- Riihimäen hulevesiohjelma (Afry Oy ja Riihimäen kaupunki, 2022)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, kohdekortti 184 (Riihimäen kaupunki, 2020)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Riihimäen toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus) tilat sijaitsevat nykytilanteessa Lasitehtaan koulun kiinteistöllä sijaitsevassa tilaelementtirakennuksessa. Tilaelementtirakennus on tarkoitettu väliaikaistiloiksi. Nykyisiä tiloja ei ole suunniteltu toiminnan tarpeiden mukaisesti ja tilat eivät täytä laadukkaan erityisopetuksen tarpeita. Tarve TOI-opetuksen oppilaiden uusille tiloille on kiireellinen.

Riihimäen kaupunginhallitus on päättänyt toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus) tilojen sijoittamisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Valittu toteutusvaihtoehto edellyttää asemakaavan muuttamista: suunniteltu laajennusosa ylittää merkittävästi nykyisen rakennusalan ja pihatoiminnot ja pysäköintiratkaisut sijoittuvat tontin asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Asemakaavamuutos perustuu Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarveselvitykseen ja sitä seuranneeseen hankesuunnitelmaan. Kaupunginhallitus hyväksyi erityisopetuksen tilojen tarveselvityksen 2.12.2024 § 354 ja antoi teknisen toimialan tehtäväksi käynnistää hankesuunnittelu Uramon koululle ja päiväkodille, yksikerroksisena laajennusosana.

Hankesuunnittelussa valmisteltiin vaihtoehtovertailu tilojen sijoittumisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupungin vaativan erityisen tuen opetuksen tilojen (erityisopetustilat) hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81. Kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana (esitetyn vaihtoehdon VE1 mukaisesti). Kaupunginhallitus edellytti päätöksellään, 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.

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on päättänyt Uramontie 63 asemakaavanmuutoksen laatimisen käynnistämisestä 19.5.2025 § 128.

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1. Osalliset

AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen kaupungin vastuualueet:
 - ympäristönsuojelu
 - rakennusvalvonta
 - Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Riihimäen vesi
- Riihimäen vammaisneuvosto
- Riihimäen sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Gasum Oy
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 14.6.2025 AKL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla kuulutuksella.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laadintaan liittyvästä osallistumisesta ja vaikutusmahdollisuuksista kerrotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4).

Asemakaavahankkeilla on oma verkkosivu, jolle päivitetään muun muassa ajankohtainen tilanne kaavaprosessin etenemisestä, nähtävillä oleva aineisto ja ohjeet esimerkiksi muistutuksen jättämiseen. Asemakaavahankkeiden verkkosivut löytyvät osoitteesta: www.riihimaki.fi/asekaavoitus

Aloitusvaihe

Ennen kaavan vireilletuloa järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 3.6.2025 Uramon koululla. Tilaisuuteen kutsuttiin alueen naapurustoa kirjeitse.

Aloitusvaiheessa, ennen kaavan vireilletuloa saatiin yksi mielipide, jonka oli allekirjoittanut 19 alueen naapuruston asukasta. Tiivistelmä mielipiteestä ja vastine ovat selostuksen liitteenä 4. Kaupunginhallitus käsittelee mielipiteen ja vastineen ehdotusvaiheessa.

Sekä esittely- ja keskustelutilaisuudessa että mielipiteessä naapurusto pyysi harkitsemaan, että li-säosaa ei rakenneta hankesuunnitelman vaihtoehdon 1. mukaisesti rakennuksen pohjoispuolelle, vaan otetaan käyttöön suunnitelman 2. tai 3. vaihtoehto. Rakennusmassan koettiin tulevan häirit-sevän lähelle pohjoispuolen pientalotontteja. Lisäksi naapurusto toi esille, että jo nykytilanteessa koulun pohjoispuolella liikkuvien autojen ajovalot heijastavat omakotitalojen ikkunoihin. Alueella on myös havaittu turhaa ajelua ja asiatonta oleskelua. Tilanteen pelätään pahenevan suunnitellun rakentamisen myötä.

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta il-moitettiin kuulutuksella 14.6.2025 alueidenkäyttölain 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti Riihimäen kau-pungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.

9.10.2025 järjestettiin tapaaminen mielipiteen lähettäneen naapuruston edustuksen kanssa. Ta-paamisessa keskusteltiin nykytilanteesta esiintyvistä ja TOI-opetustilojen toteuttamisesta aiheutu-vista haitoista sekä esitettiin esimerkkejä haittavaikutusten lieventämiseksi tai kokonaan estä-miseksi.

Ehdotusvaihe

Aloitusvaiheen jälkeen valmisteltiin kaavaehdotusaineisto: asemakaavakartta ja -selostus liittei-neen. Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusaineiston ja päätti sen nähtäville asettamisesta 20.10.2025.

Kaupunginhallituksen päätöksellä aineisto asetettiin nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.10.-25.11.2025 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla sekä Virastokeskus Vetu-riin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtäville asettamisesta tiedotettiin lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 25.10.2025. Kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajia tiedotettiin ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta lisäksi kirjeitse.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana järjestettiin kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävilläolokautena.

Ehdotusvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

Ehdotusvaiheessa lausuntoja saapui kahdeksan. Muistutuksia saapui yksi. Tiivistelmä saadusta pa-lautteesta ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Kaupunginhallitus ja -valtuusto käsittelevät saapuneen palautteen ja vastineet kaavan hyväksymis-vaiheessa.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella ei ollut tarpeen tehdä muutoksia kaavakarttaan. Nähtä-villä olon jälkeen kaavakarttaan tehtiin tekninen tarkistus maanalaisen johdon merkinnän osalta ja täydennettiin julkisivumääräystä. Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu nähtävillä olon jäl-keen, eikä muutos edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista. Kaavaselostusta tarkennettiin tarvittavilta osin.

Tarkistettu kaavaehdotus valmisteltiin kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee kaava-aineiston sekä saadun palautteen ja vastineet. Kaupunginhallitus päättää asemakaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä.

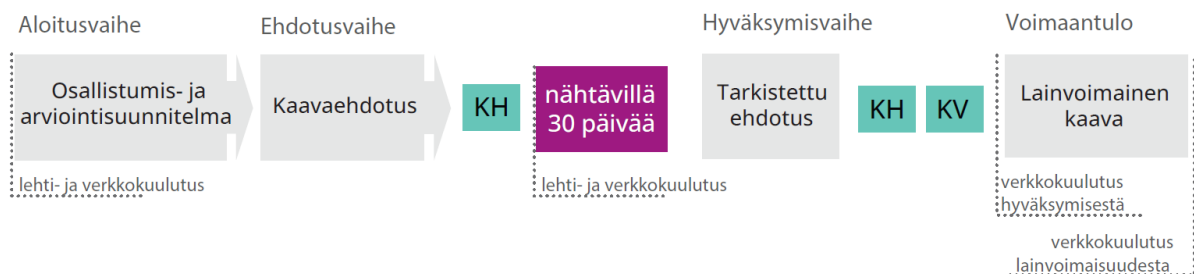
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan kuulutuksella noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.

Asemakaavaprosessi etenee alla olevan kuvan mukaisesti:



Kuva 13. Uramontie 63 asemakaavoitus etenee yllä kuvatun prosessin mukaisesti. Asemakaavan muutos valmistellaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitettiin tiedoksi viranomaisille. Kaavaehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot. Viranomaiset on lueteltu kohdassa 4.3.1. Osalliset.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

TOI-opetuksen tilojen tarve ja sijoittuminen

Riihimäen toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus) tilat sijaitsevat nykytilanteessa Lasitehtaan koulun kiinteistössä sijaitsevassa tilaelementtirakennuksessa. Tila on tarkoitettu väliaikaistiloiksi. Tiloja ei ole suunniteltu toiminnan tarpeiden mukaisesti ja tilat eivät täytä laadukkaan erityisopetuksen tarpeita.

Asemakaavamuutokseen on ryhdytty erityisopetuksen tilojen tarveselvityksen (kaupunginhallitus 2.12.2024 § 354) ja sitä seuranneen hankesuunnittelun (kaupunginhallitus 24.3.2025 § 81) perusteella.

Ennen asemakaavoitukseen ryhtymistä, hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin TOI-opetustilojen sijoittumista Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen kolmen vaihtoehdon välillä. Vaihtoehtovertailussa päädyttiin kuvassa 14 näkyvään vaihtoehtoon 1 (VE1). Hankesuunnitelma ja vaihtoehtojen tarkastelu on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla kaupunginhallituksen kokouspöytäkirjan liitteenä ja se on linkitetty kaavan verkkosivuille kaavatyön ajaksi.



Kuva 14. Ote hankesuunnitelmavaiheen asemapiirroksista, vaihtoehdosta 1, joka on valittu jatkosuunnitteluun. Kuvassa oranssilla esitetty rakennuksen laajennus. Sinisellä saattoliikennealue ja vihreällä TOI-opetuksen piha-alue. Suunnitellut tilavaraukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. (Ajan Arkkitehdit)

Vaihtoehtovertailun tiivistelmä:

Vaihtoehto 1 (valittu vaihtoehto)

- Tilaohjelma (tilatarpeet) toteutuu 100 %.
- Yleisopetus säilyy ennallaan, laajuudeltaan 3-sarjaisena.
- Saattoliikenneyhteys on turvallinen, eikä pienennä koulun piha-aluetta.
- Ei väistötilan tarvetta.

Vaihtoehto 2

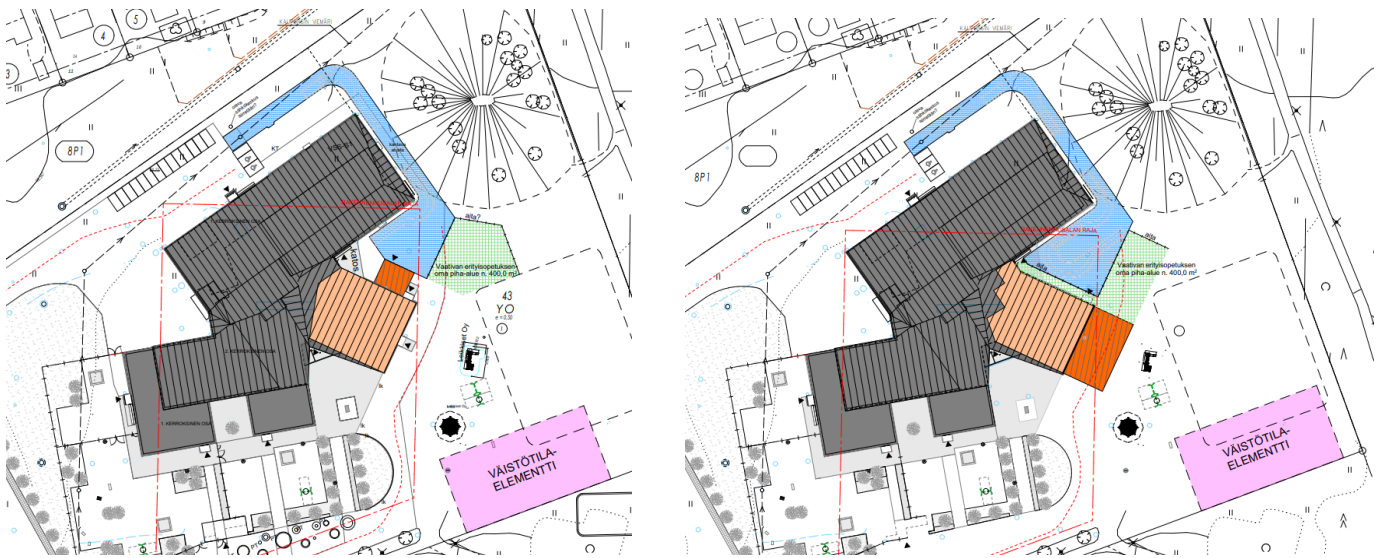
- Tilaohjelma toteutuu 80 %.
- Koko yleisopetus siirtyy toiseen kerrokseen, koulu muuttuu 2-sarjaiseksi ja 3-sarja on sijoitettava muihin kouluihin.
- Välituntipihat pienenevät.
- Rakentamisvaiheen väistötilatarve.

Vaihtoehto 3

- Tilaohjelma toteutuu 90 %.
- Yleisopetus siirtyy osin toiseen kerrokseen.
- Välituntipihat pienenevät merkittävästi.
- Rakentamisvaiheen väistötilaratarve.

Vaihtoehtovertailun perusteella vain vaihtoehdossa 1 TOI-opetuksen vaatimien tilojen tilaohjelma toteutuu täysin. Vaihtoehdon 1 mukainen rakentaminen ei vaadi muutoksia nykyisiin tiloihin, eikä rakentamisvaiheessa synny väistötilar tarpeita. Valintaa puolsi myös sisätilojen sujuvampi yhdistäminen olemassa oleviin koulun sisätiloihin. Vaihtoehto oli myös kokonaiskustannuksiltaan halvin, kun väistötiloja ei tarvitse toteuttaa.

Lisäksi valitussa vaihtoehdossa saattoliikenne saadaan järjestettyä turvallisesti, eikä saattoliikenneyhteys vie tilaa tai katkaise koulun olemassa olevaa välituntipihaa. Saattoliikenne järjestetään pohjoispuolelta ja sisäänkäynti on rakennuksen itäpäässä. Sisäänkäynti yhdistyy suunniteltuun piha-alueeseen. Saattoliikenne tai piha-alue ei aiheuta merkittäviä muutoksia olemassa olevaan koulun välituntipihaan.



Kuva 15. Ote hankesuunnitelmavaiheen asemapiirroksista, vaihtoehdot 2 ja 3, joita ei valittu jatkosuunnitteluun. Oranssilla olemassa olevaan rakennukseen tehtävät muutokset ja lisärakentaminen. Sinisellä saattoliikennealue ja vihreällä uusien TOI-opetuksen tilojen tarvitsema piha-alue. Vaaleanpunaisella väistötilaelementti. (Ajan Arkkitehdit)

Rakennusalaan kohdistuvat muutostarpeet

Valittu toteutusvaihtoehto edellyttää asemakaavan muuttamista: suunniteltu laajennusosa ylittää merkittävästi nykyisen rakennusalan ja pihatoiminnot ja pysäköintiratkaisut sijoittuvat tontin asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan hankesuunnitelman mukainen TOI-opetustilojen sijoittaminen rakennuksen pohjoispuolelle.

Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida alueen kehitys ja muuttuvat tarpeet mahdollisimman pitkällä tähtäimellä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös muut hankesuunnitelmassa tutkitut toteutusvaihtoehdot. Kaavatyön aikaan Uramon koulun ja päiväkodin kiinteistöön ei ole tiedossa muita laajennustarpeita, mutta asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu rakennuksen muita mahdollisia laajennussuuntia ja ne huomioidaan asemakaavan rakennusalan rajauksessa. Tutkitut muut laajennussuunnat on esitetty kuvassa 21.

Vaikka rakennusala kasvaa, rakennusoikeuden määrää ei ole tarpeen alueella kasvattaa.

Häiriöt ja rakentamisesta aiheutuvat haittavaikutukset

Aloitusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuudessa ja sen jälkeen saapuneessa mielipiteessä naapurusto toi esiin alueella nykytilanteessa esiintyviä ja rakentamisesta aiheutuvia haittoja.

Rakennusmassan koetaan tulevan häiritsevän lähelle pientalotontteja. Suunniteltu laajennus pohjoisen suuntaan tuo rakennusmassaa 16 metriä nykyistä lähemmäs tontteja.

Lisäksi jo nykytilanteessa koulun pohjoispuolella liikkuvien autojen ajovalot heijastavat omakotitalojen ikkunoihin. Olemassa oleva suojakasvillisuus ei ole riittävää ja lehdettömään aikaan pensaista ei ole hyötyä.

Alueella on havaittu myös turhaa ajelua ja asiatonta oleskelua. Tilanteen pelätään pahenevan, kun suunniteltujen tilojen saattoliikenneyhteys muodostaa pitkän ajoväylän jo laajan huoltopihan jatkeeksi.

Esitettyihin haittoihin ja häiriötekijöihin etsittiin ratkaisuja yleissuunnitelmassa.

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmassa tarkasteltiin Uramon koulun ja päiväkodin piha-alueita sekä pohjoispuolen puistoaluetta. Yleissuunnitelmassa on keskitytty erityisesti TOI-opetustilojen pihan ja saattoliikenneyhteyden järjestämiseen ja miten pihatoiminnot yhdistyvät koulun muuhun piha-alueeseen. Yleissuunnitelmalla hahmotettiin myös muun piha-alueen toimintojen kehittämissuuntaa. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitetään ratkaisuja asukkaiden esiin tuomiin jo nykytilanteessa esiintyvin haittoihin sekä TOI-opetustilojen toteuttamisesta aiheutuviin haittoihin.

Yleissuunnitelma toimii asemakaavamuutoksen lähtökohtana ja ohjaa jatkosuunnittelua. Ratkaisut (rakenteet, materiaalit, värit ja kasvillisuus) tarkentuvat toteuttamiseen tähtäävässä rakentamissuunnittelussa.

Yleissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 3.

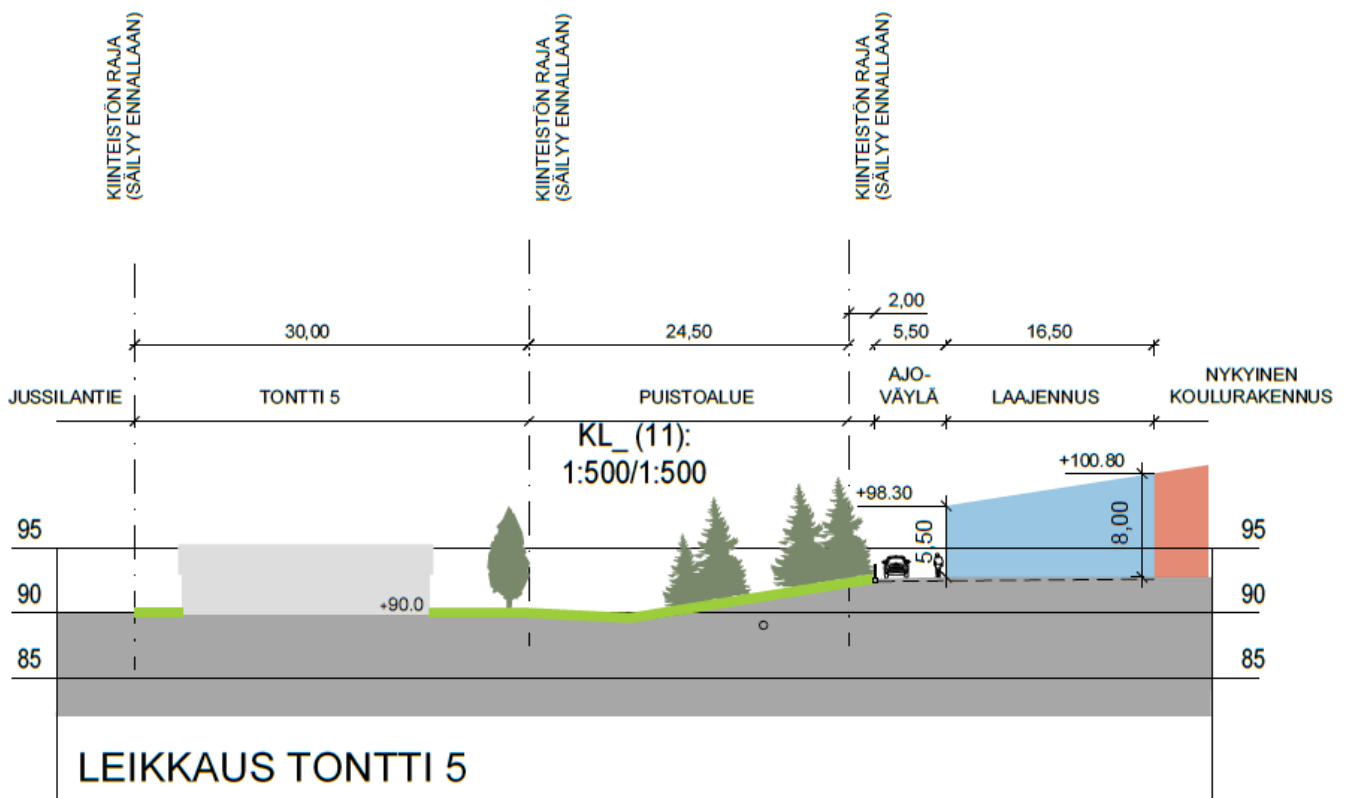
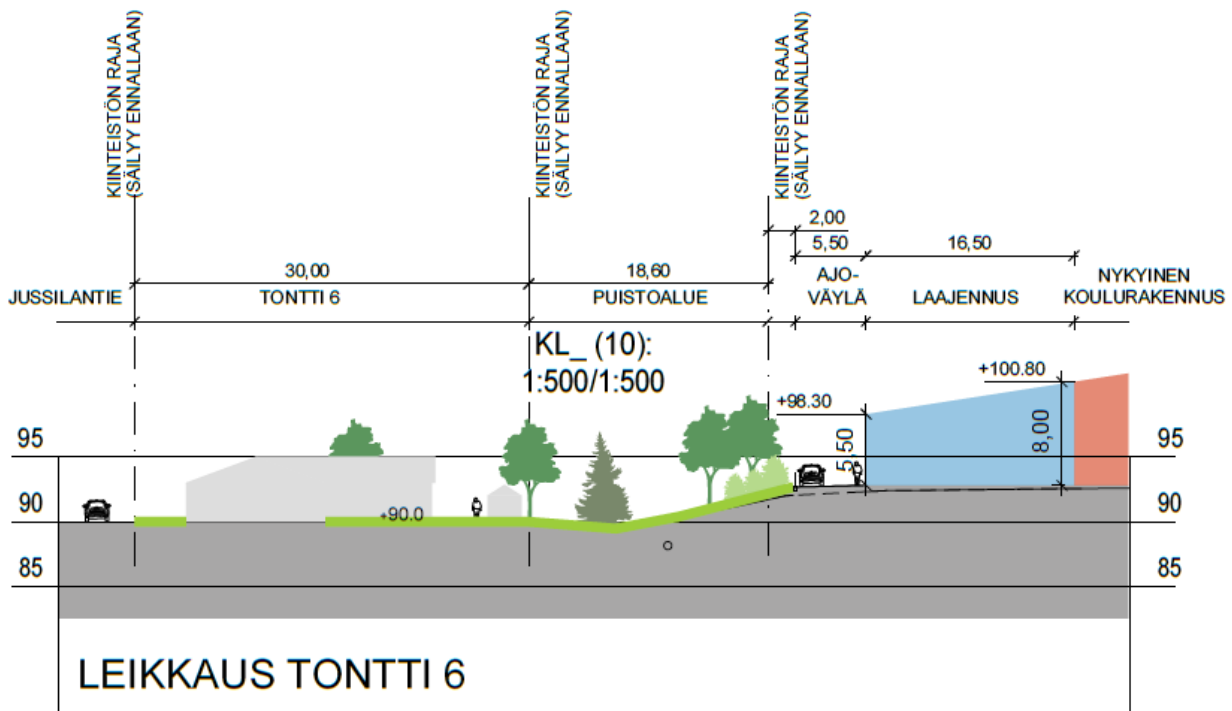


Kuva 16. Havainnekuva koulun ja päiväkodin alueesta. Suunniteltu laajennus näkyy kuvassa alhaalla. Kuvassa karttapohjoinen on alhaalla. (Harju-Soini Oy, 2025)

TOI-opetus, saattoliikenne ja piha-alue

TOI-opetuksen tilojen sisäänkäynti ja saattoliikennepiha sijoittuu rakennusmassan itäpäättyyn. Sisäänkäynti yhdistyy välituntihihaan. Oppilaiden piha-alue aidataan ja toteutetaan esteettömänä. Piha yhdistyy muuhun koulun piha-alueeseen, jonne on myös esitetty leikkivälineitä ja alueita esteettömään käyttöön.

Saattoliikenneyhteys on esitetty rakennuksen pohjoispuolelle noin 5,5 metriä leveänä ajoyhteytenä. Ajoyhteyden ja tontin pohjoisrajan välille jää noin 2 metrin viherkaista. Laajennusosan ja saattoliikenneyhteyden rakentaminen vaatii maaston luiskausta osittain puiston puolelle.



Kuva 17. Leikkauskuva yleissuunnitelmasta, koulun tontin pohjoisrajalta. Rakennusten väliin toteutetaan suojaavaa puustoa. Rakennusmassan korkeus laskee nykyisen rakennuksen kattolinjasta 5,5 metriin. (Harju-Soini Oy)



Kuva 18. Havainnekuva luoteesta. Suunniteltu laajennus näkyy edustalla, valkoisena rakennusmas-
sana. Julkisivumateriaalit tarkentuvat myöhemmin. (Harju-Soini Oy, 2025)

Koulun ja päiväkodin piha-alue

TOI-opetuksen uusi toteutettava piha-alue yhdistyy muuhun koulun piha-alueeseen, jonne on myös esitetty leikkivälineitä ja alueita esteettömään käyttöön. Koulun välituntipihalle on esitetty olemassa olevien lisäksi joitain uusia leikkivälineitä. Koulun piha-alueelle on yleissuunnitelmassa esitetty mikrometsäsaarekkeita ja ympäristökasvatukseen liittyviä aiheita (perhosbaari, ötökkäho-
telli, viljelylaatikot).

Koulun kaakkoiskulmalla sijaitseva mäenlaskupaikka säilyy alueella. Laskupaikka supistuu hieman TOI-opetuksen tilojen saattoliikennealueen ja luiskauksen myötä. Toisaalta nykyinen avo-oja alu-
eella on tarkoitus putkittaa ja (hulevesialtaalle varataan tilaa lähempää jalankulun- ja pyöräilyn-
väylää) laskualueelle vapautuu tilaa. Mäenlaskupaikalla liukua ohjataan maastonmuotoilulla.

Yleissuunnitelmassa päiväkodin piha-alueelle ei ole esitetty muutoksia.

Hulevesien hallinta

Tontti on melko tasainen. Hulevesien hallinnalle on osoitettu alueita paikkoihin, joihin kerääntyy nykytilanteessa sade- ja sulamisvesiä ja josta ne johtuvat nykytilanteessakin verkostoon.

Rakentamisen myötä koilliskulmalla ja tontin pohjoisrajalla joudutaan muokkaamaan maastoa luiskaamalla. Luiskauksen takia olemassa oleva lyhyt osuus ojaa putkitetaan. Puistoon on esitetty hulevesiallasta viivytykselle. Hulevesialtaan sijaintia voidaan tutkia jatkosuunnittelussa myös jalan-
kulku- ja pyöräilyväylän itäpuolelle (kaava-alueen ulkopuolelle).

Viivytykseen varattujen alueiden sijainti ja laajuus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

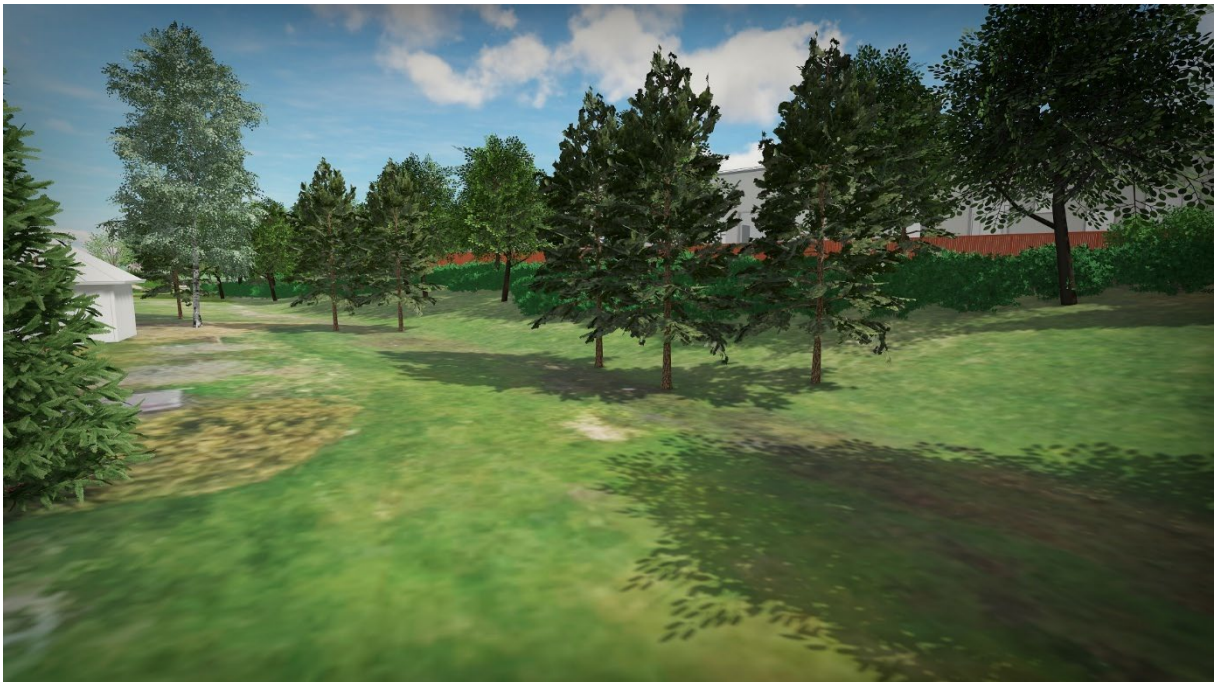
Ojaan laskevan hulevesiviemäriputken sijainti puistossa tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yleissuun-
nitelmassa puustoa ja kasvillisuutta on esitetty osin nykyisen linjan päälle.

Suojapuusto ja häikäisyn estävä aita

Yleissuunnitelmassa on esitetty tontin pohjoisrajalle aita, jolla estetään rakennuksen pohjoispuolella liikkuvien ja pysäköivien autojen ajovalojen häikäisyä kohti pientaloja. Aidan tulee olla yhtenäinen. Aidan rakenne, materiaali, värit ja korkeus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Lisäksi yleissuunnitelmassa on esitetty koulun tontin ja pohjoispuolen pientalotonttien väliin runsaasti kasvillisuutta ja suojapuustoa. Kasvillisuudella on tarkoitus muodostaa näkösuojaa koulun ja pientalotonttien välille. Alueelle on alustavasti esitetty muun muassa ikivihreää havukasvillisuutta. Lajisto tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavalla varmistetaan häikäisyn estävän aidan toteuttaminen ja suojaavan puuston säilyminen ja ylläpitäminen koulun ja pohjoispuolen tonttien välille.



Kuva 19. Havainnekuva Jussilantien pientalotonttien rajalta kohti koulua. Tonttien väliin on esitetty suojaavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta sekä aita, jolla estetään ajovalojen häikäisy. (Harju-Soini Oy, 2025)

Huoltopihan jäsentely ja tarpeettoman ajelun ehkäisy

Yleissuunnitelmassa on esitetty puomi laajennusosan kulmalle, mikä estää pitkän ajomahdollisuuden. Lisäksi Uramontieltä tulevaa ajoyhteyttä voidaan kaventaa ja muotoilla niin, että pitkä ja suora ajomahdollisuus katkeaa visuaalisesti. Laajaa huoltopihaa jäsentää myös uudet pysäköintipaikat pihan keskellä. Sijoittelussa on huomioitu linja-auton kääntyminen ja huoltoajon toimivuus.

Mahdollisten puomien sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Puomeja ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa asemakaavalla. Jatkosuunnittelussa tulee edelleen kiinnittää erityistä huomiota asukkaiden esiin tuomiin haittavaikutuksiin ja etsiä lieventämiskeinoja esimerkiksi alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun ja ajeluun. Alueen piha- ja ympäristösuunnittelulla sekä muilla toilla voidaan olennaisesti vaikuttaa koulun pihan luonteeseen ja siihen, millaiseksi sosiaalinen ympäristö alueella muodostuu.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

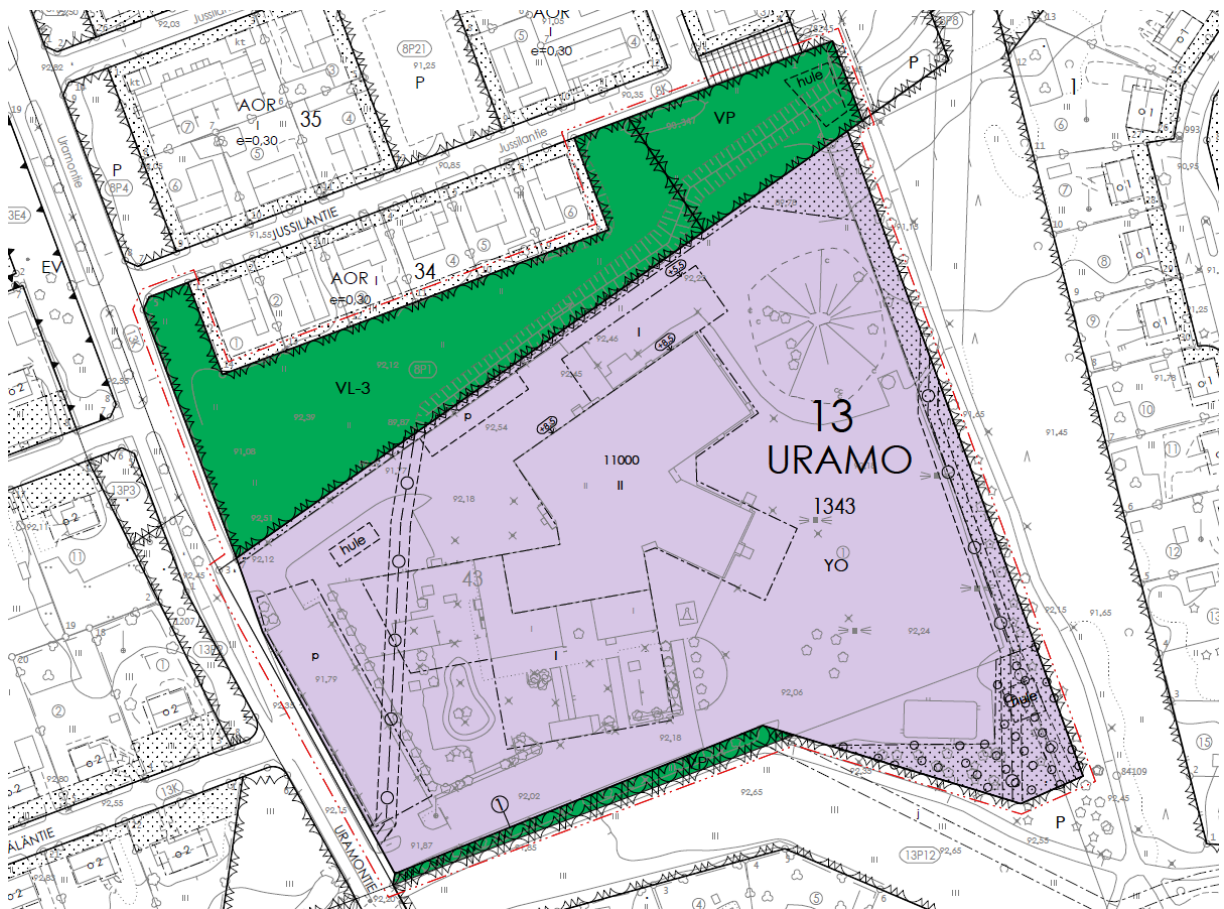
Asemakaavalla osoitetaan alueelle opetustoimintaa varten varattu korttelialue (YO). Korttelialue muodostaa yhden tontin.

Koulun ja pohjoispuolen pientalotonttien väliin osoitetaan lähivirkistysaluetta, jota tulee hoitaa puuston osalta niin, että sen suojavaikutus säilyy (VL-3). Lisäksi osoitetaan puistoaluetta (VP).

Kaavamuutokseen kuluu kapea kaistale puistoaluetta tontin eteläpuolella sekä katualuetta länsipuolella.

Asemakaava rajautuu suurelta osin puistoalueisiin, pohjoisessa pientalotontteihin ja lännessä katualueeseen.

Asemakaavakartta (pienennös), merkinnät ja määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä 1.



Kuva 20. Ote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta.

5.1.1. Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja -määräykset

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Koulun alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-korttelialue). Korttelialue muodostaa yhden tontin. Tontin pinta-ala on noin 31 588 m².

Tontin kaakkoiskulmalla sijaitseva, koulun piha-alueeseen kuuluva pelikaukalo sijoittuu nykytilanteessa asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Asemakaavamuutoksella kaukalo ja osa puustoista

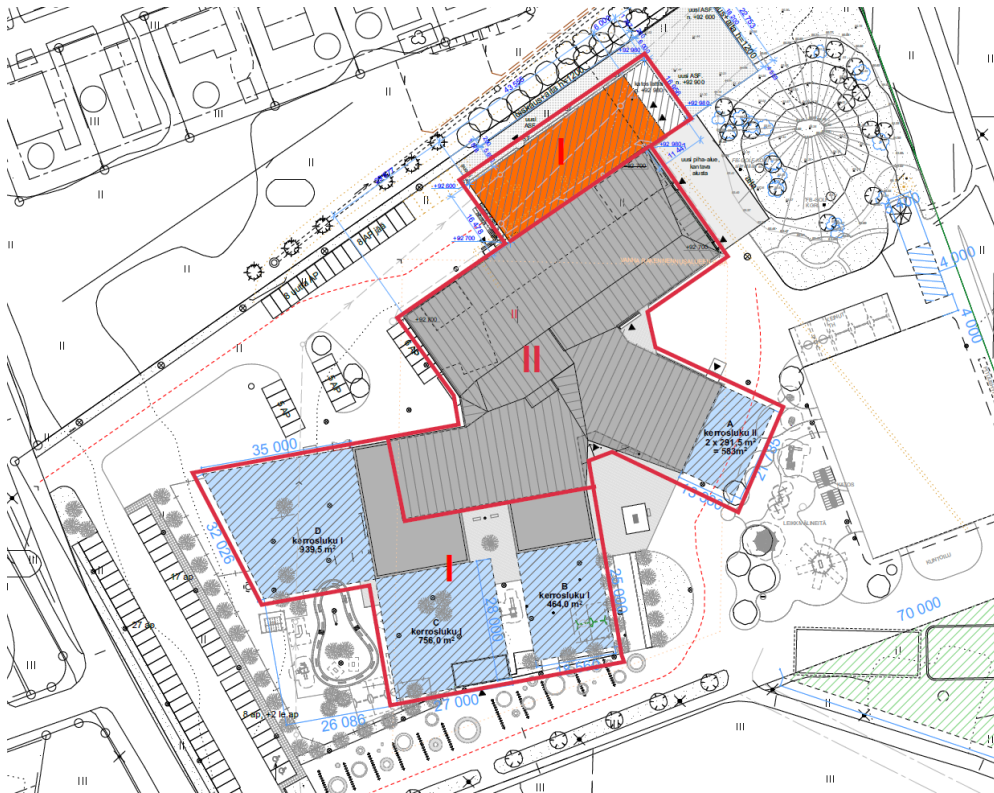
puistoaluetta osoitetaan osaksi tonttia. Lisäksi tontti laajenee idässä noin 7 metriä koko rajan mitalla. Laajennuksilla varmistetaan jo nykytilanteessa koulun pihaan kuuluvien toimintojen sijoittuminen osaksi tonttia ja mahdollistetaan hulevesien hallinnan alueille tilaa.

Rakennusala, rakentamisen korkeus ja rakennusoikeus

Rakennusala mahdollistaa rakennuksen laajennuksen kaakon suuntaan kaksikerroksisena sekä lisäksi pohjois-, etelä- ja länsisuuntaan yksikerroksisina osina. Rakennusala jakautuu kaksi- ja yksikerroksisiin osiin, jotka on osoitettu roomalaisilla luvuilla I ja II. Rakennusalan rajausta jäljittelee nykyisen rakennuksen sakaramaista muotoa.

Asemakaavalla mahdollistetaan rakennuksen laajennus suunnitteilla olevia TOI-opetuksen tiloja varten (kuvassa 21 oranssilla). Asemakaavaa laadittaessa on huomioitu alueen kehitys ja pyritty huomioimaan muuttuvat tarpeet mahdollisimman pitkällä tähtäimellä. Siksi asemakaavamuutos mahdollistaa myös muut hankesuunnitelmassa tutkitut toteutusvaihtoehdot. Lisäksi asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu rakennuksen muita mahdollisia laajennussuuntia ja ne on huomioitu asemakaavan rakennusalan rajauksessa.

Tutkitut laajennussuunnat on esitetty kuvassa 20.



Kuva 21. Kuvassa on esitetty likimääräisesti punaisella rajauksella asemakaavan rakennusala. Rakennusala jakautuu I- ja II-kerroksisiin osiin. Rakennusala mahdollistaa kaavatyön aikaan suunnitteilla olevan rakennuksen laajentamisen pohjoiseen (kuvassa oranssilla). Asemakaavalla varataan mahdollisuus myös rakennuksen myöhemmälle laajennukselle (kuvassa sinisellä).

Asemakaavalla on rajoitettu rakennuksen pohjoisimman sivun korkeutta osoittamalla rakennusalan rajaan julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema suhteessa viereiseen maanpintaan. Merkintä koskee aina kyseistä sivua. Rakennusmassan tulee madaltua pohjoisrajaa kohti 8,5 metristä 5,5 metriin.

Rakennusoikeutta on osoitettu 11 000 kerrosneliömetriä (k-m^2). Kaavan laadinnan aikaan alueelle toteutetun rakennuksen kerrosala on noin 5 915 k-m^2 .

Lisäksi kaavalla sallitaan ulkoiluvälinevarastojen ja katoksien sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle (katso seuraava kappale).

Rakentamistapa ja kaupunkikuva

YO-korttelialueella rakennusten julkisivut tulee suunnitella kaupunkikuva huomioiden. Rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa on huolehdittava julkisivumateriaalien ja -värityksen yhteensopivuudesta. Sisäänkäyntien tunnistettavuutta tulee pyrkiä korostamaan väreillä.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, mutta julkisivuissa on leikitelty väreillä. Rakennuksen laajennusosien julkisivumateriaalia tai värejä ei määrätä. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia materiaalien ja värien yhteensopivuudesta alkuperäiseen arkkitehtuuriin.

Rakennuksen sisäänkäyntejä on nykytilanteessa korostettu väreillä. Tämä auttaa oppilaiden orientoitumisessa ja omien ”kotikolojen” tunnistamisessa.

YO-korttelialueelle saa sijoittaa ulkoiluvälinevarastoja ja katoksia rakennusalan estämättä. Rakennukset tulee sijoittaa 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Ulkoiluvälinevarastojen sijaintia ei ole määrätty. Katokset voivat toimia piha-alueella varjopaikkoina tai tarjota ulkoluokkatilan. Varastoja ja katoksia ei saa sijoittaa istutettaville alueille.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa on esitetty pihatoimintojen sijoittuminen.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää muun muassa leikkipaikat, oleskelualueet, kulkuväylät, liikunta-alueet, pysäköinti (ajoneuvot, polkupyörät), ajoyhteydet, saattoliikenne, varastot ja katokset. Pihasuunnitelmaan voi yhdistää hulevesien hallinnan suunnitelman.

Pysäköinti

Koulun tontille, Uramontien varteen on osoitettu pysäköintialue sitovalla merkinnällä (pistekatko-viiva, p). Lisäksi tontin pohjoisreunalle on osoitettu pysäköintialue ohjeellisella merkinnällä (katko-viiva, p). Pysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti sitovalla merkinnällä osoitetulle alueelle. Asema-kaava ei kiellä toteuttamasta pysäköintiä muuhun sijaintiin. Istutettavaksi osoitetuille alueille pysäköintiä ei saa sijoittaa.

Koulun tonttia koskee pysäköintinormi 1 ap / 200 k-m^2 . Alueelle tulee toteuttaa vähintään yksi autopaikka jokaista toteutettavaa 200 kerrosneliömetriä kohti.

Pyöräpysäköintinormi on 1 pp / 50 k-m^2 .

Esimerkiksi toteutuneen kerrosalan ollessa 6 000 k-m^2 , autopaikkoja tulee olla vähintään 30 ja pyöräpaikkoja 120.

Aita

Osalle tontin pohjoisrajaa on osoitettu aita (siksak-viiva). Aita on rakennettava yhtenäisenä ja häikäisyn estävänä.

Aidan tarkoituksena on estää rakennuksen pohjoispuolella, huoltopihalla ja pysäköintialueella liikkuvien autojen ajovalojen häikäisyä kohti pientaloja. Aidan rakenne, materiaali, värit ja korkeus tarkentuu jatkosuunnittelussa (toteutukseen tähtäävä jatkosuunnittelu).

Istutettavat alueet

Tontin pohjoisreunaan on osoitettu istutettavaa aluetta (pisterasteri) noin 2 metriä leveälle alueelle. Istutettava alue jatkuu itäreunalla noin 7 metriä leveänä alueena. Istutettava alue tulee toteuttaa vähintään nurmipintaisena. Alueella sijaitsevaa kasvillisuutta ja puustoa on suositeltavaa säilyttää.

Tontin kaakkoiskulmaan on osoitettu istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee säilyttää (piste- ja pallorasteri). Alueella kasvaa kookasta puustoa.

Istutuksia saa ja on suositeltavaa toteuttaa myös muualle. Kasvillisuus auttaa alueen hulevesien hallinnassa, lisää luonnonmonimuotoisuutta ja puusto tuo varjopaikkoja piha-alueelle.

Hulevesien hallinta

Tontille on osoitettu kaksi ohjeellista hulevesien hallintaan tarkoitettua aluetta (katkoviiva, hule). Alueille voi toteuttaa esimerkiksi hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen tarkoitettua altaan, koskeikon tai painanteen. Merkinnät kartalla ovat sijainniltaan ohjeellisia, joten niiden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Tontilla syntyvät hulevedet tulee viivyttää tontilla:

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta ($1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$). Viherkattojen viivytystarve on puolet vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Hulevesiä on suositeltavaa pyrkiä myös imeyttämään, mikäli se on mahdollista.

Rakennuslupan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallinnan suunnitelma.

Hulevesien hallinnan keinot ja niille varattavat alueet tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja ne tulee näyttää rakennuslupavaiheessa esitettävässä hulevesien hallinnan suunnitelmassa. Hulevesien hallinnan suunnitelman voi yhdistää pihasuunnitelmaan.

Puisto- ja lähivirkistysalueet (VP ja VL-3)

Korttelialueen pohjoispuolelle, koulun tontin ja pientalotonttien väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL-3). Merkintää tarkentaa määräys, jonka mukaan *aluetta tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy*. Aluetta tulee kehittää edelleen niin, että se muodostaa näkösuojaa koulun ja pientalotonttien välille. Alueelle on suositeltavaa istuttaa monikerroksista kasvillisuutta ja ikivihreitä kasveja. Kasvivalinnat tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Koulun kaakkoiskulmalla sijaitseva pieni mäenlaskupaikka yhdistyy puistoalueeseen (VP). VL-3-alueeseen verrattuna VP-alue tulee säilyttää avoimena niin, että mäenlasku on edelleen mahdollista.

VP-alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue (katkoviiva, hule). Alueelle voi toteuttaa esimerkiksi hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen tarkoitettua altaan tai koskeikon. Hulevesiin liittyvät merkinnät kartalla ovat sijainniltaan ohjeellisia, joten niiden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Puistoalueille voi yleisesti toteuttaa hulevesiratkaisuja. Altaan tai koskeikon sijaintia voidaan tutkia jatkosuunnittelussa myös jalankulku- ja pyöräilyväylän itäpuolelle (kaava-alueen ulkopuolelle) tarpeen ja tilavaatimusten mukaan.

Nykytilanteessa koulun eteläpuolella kulkeva yleinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys kulkee asemakaavan mukaisella YO-korttelialueella, koulun tontilla. Asemakaavamuutoksella osa tontista on osoitettu etelässä puistoalueeksi (VP) niin, että yhteys kulkee jatkossa kaavan mukaisella puistoalueella.

Katualue

Nykytilanteessa asemakaavan mukainen koulun tontin luoteiskulma ulottuu keskelle Uramontien ajorataa. Asemakaavamuutoksella osa tontista on osoitettu katualueeksi rakentuneen tilanteen mukaisesti. Katualuetta muodostuu noin 300 neliömetriä.

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala 41 120 m²

Asemakaavassa osoitettavien aluevarausten pinta-alat:

YO, opetustoiminnan korttelialue	31 588 m ²
rakennusoikeus	11 000 k-m ²
VP, puistoalueet	2 677 m ²
VL-3, lähivirkistysalue	6 548 m ²
Katualue	303 m ²

Asemakaavamuutoksen pinta-alat on esitetty seurantalomakkeessa, joka on kaavaselostuksen liitteinä 6.

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavamuutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja toteuttaa ylempien kaavatasojen mukaisia maankäytön tavoitteita.

Asemakaavalla mahdollistetaan olemassa olevan koulu- ja päiväkotirakennuksen ja ympäristön kehittäminen.

Asemakaavalla annetaan määräyksiä kaupunkikuvaan ja julkisivuihin.

Asemakaavalla huomioidaan koulun alueen toiminnan vaikutukset lähiympäristöön ja osoitetaan sitä ympäröiville lähivirkistys- ja puistoalueille tarvittavat määräykset suojaavan puuston ylläpitämiseksi.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu osana kaavatyötä.

5.3. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavalla ei osoiteta kaava-alueelle asumista. Asemakaavalla turvataan koulu- ja päiväkotitoiminnan säilyminen ja kehittäminen Uramon alueella. Suhteellisen uusi koulu ja sen kehittyvät toiminnot takaavat myös koulun säilymisen ja ylläpitävät asuinalueen palvelutasoa ja houkuttelevuutta lapsiperheille. Asemakaavan mahdollistamalla toiminnalla on välillisiä vaikutuksia alueen ympäristöön ja sen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla turvataan olemassa olevan koulu- ja päiväkotitoiminnan säilyminen ja kehittäminen Uramon alueella. Asemakaavamuutoksella ei ole varsinaisia vaikutuksia yhdyskuntarakentamiseen.

Kaupunkikuva ja maisema

Asemakaavalla on vaikutuksia kaupunkikuvaan ja maisemaan, kun nykyisen rakennuksen laajennus mahdollistuu. Vaikutuksia hallitaan muun muassa rakentamisen korkeuden ohjaamisella, suojaavan puuston ja kasvillisuuden avulla ja julkisivumääräyksillä.

Rakennusala mahdollistaa nykyisen rakennuksen laajennuksen pohjoiseen sekä lisäksi kaakkois-, etelä- ja länsisuuntaan. Rakennusala jakautuu kaksi- ja yksikerroksisiin osiin nykyisiä rakennuksen kerroslukuja noudatellen. Pohjoisessa on lisäksi rajoitettu tarkemmin massan korkeusasemaa läheisten pientalojen suuntaan. Rakennusmassan jaottelulla, polveilevalla muodolla, tyypillisellä leikkitelevällä ikkunajaotuksella ja väreillä kevennetään rakentamisen vaikutuksia.

Tontin pohjoispuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL-3), jota tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy. Suojaavalla puustolla lievennetään rakentamisen maisemallisia vaikutuksia lähiympäristössä, erityisesti pohjoisen suuntaan.

Asemakaavalla on annettu määräyksiä, joilla turvataan rakennukselle tyypilliset piirteet julkisivuissa: *Rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa on huolehdittava julkisivumateriaalien ja -väriyksen yhteensopivuudesta. Sisäänkäyntien tunnistettavuutta tulee pyrkiä korostamaan väreillä.*

Asuminen

Asemakaava mahdollistaa koulun laajennusosan toteuttamisen noin 16 metriä nykyistä rakennusta lähemmäs pientalotontteja. Lisäksi pohjoispuolelle osoitetaan saattoliikenteen ajoväylä. Rakentamisella on tunnistettu olevan vaikutuksia asuintonttien näkymään.

Lähiympäristöön kohdistuvien visuaalisten vaikutusten lieventämiseksi koulun tontin ja pientalotonttien väliin osoitetaan asemakaavalla lähivirkistysaluetta, jota tulee hoitaa puuston osalta niin, että sen suojavaikutus säilyy (VL-3). Yleissuunnitelmassa alueelle on esitetty ikivihreää suojapuu- toa sekä muuta kasvillisuutta. Alueen kasvillisuus tarkentuu toteutukseen tähtäävässä rakentamissuunnittelussa.

Kerrosluvun lisäksi rakennusalan pohjoisosassa rakentamisen korkeutta on rajoitettu osoittamalla julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimmät korkeusasemat (+5,5 metriä ja +8,5 metriä maanpinnasta). Laajennuksen toteutuessa pohjoispuolelle, se katkaisee pitkää pohjoisensuuntaista tiili-seinää ja madaltaa rakennuksen nykyistä muurimaista vaikutelmaa huomattavasti.

Laajennuksella on myös rakentamisen aikaisia vaikutuksia naapurustoon. Rakentamisen aikaisia haittoja ja häiriötä aiheutuu maanmuokkauksesta, mahdollisista hulevesiviemärin ja muun infran siirrosta, laajennusosan rakentamistöistä ja yleisesti työmaaliikenteestä. Rakentamisen aikaisia vaikutuksia tulee pyrkiä hillitsemään ja rakentaminen tulee pyrkiä ajoittamaan niin, että häiriö asumiseen on mahdollisimman vähäinen.

Muutoin kaavan mukaisella rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia asumiseen. Suhteellisen uusi koulu ja sen kehittyvät toiminnot takaavat myös koulun säilymisen ja ylläpitävät asuinalueen palvelutasoa ja houkuttelevuutta esimerkiksi lapsiperheiden näkökulmasta.

TOI-opetuksen tarpeisiin toteutettava piha-alue ja koulun pihan kehittäminen esteettömien periaatteiden mukaisesti tarjoaa mahdollisuuden myös lähialueen asukkailla esteettömiin leikkivälineisiin.

Lapset

Asemakaavan muutoksella turvataan koulu- ja päiväkotitoiminnan säilyminen ja kehittäminen Uramon alueella. Asemakaavalla mahdollistetaan Riihimäen kaupungin toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen uusien tilojen rakentaminen. Tilat sijaitsevat nykytilanteessa Lasitehtaan koulun kiinteistössä tilaelementtirakennuksessa. Nykyinen tila on tarkoitettu väliaikaistiloiksi, eikä niitä ole suunniteltu toiminnan tarpeiden mukaisesti ja tilat eivät täytä laadukkaan erityisopetuksen tarpeita. Uusien tilojen rakentamisella turvataan lapsille turvalliset, laadukkaat ja toiminnan tarpeita vastaavat opetustilat sekä piha-alue.

TOI-opetuksen tarpeisiin toteutettava piha-alue ja koulun pihan kehittäminen esteettömien periaatteiden mukaisesti tarjoaa mahdollisuuden myös lähialueen asukkaille esteettömiin leikkivälineisiin.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavalla mahdollistetaan toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tilojen toteuttaminen Uramon koulun laajennusosana. Tilojen toteuttaminen parantaa merkittävästi kaupungin mahdollisuuksia TOI-opetuksen palveluiden tarjoamiseen.

Asemakaavalla turvataan koulu- ja päiväkotitoiminnan säilyminen ja kehittäminen Uramon alueella. Suhteellisen uusi koulu ja sen kehittyvät toiminnot takaavat myös koulun säilymisen ja ylläpitävät asuinalueen palvelutasoa ja houkuttelevuutta.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella turvataan koulu- ja päiväkotitoiminnan säilyminen ja kehittäminen Uramon alueella. TOI-opetuksen tarpeisiin toteutettava piha-alue ja koulun pihan kehittäminen esteettömien periaatteiden mukaisesti tarjoaa mahdollisuuden myös lähialueen asukkaille esteettömiin leikkivälineisiin.

Koulun kaakkoiskulmalla sijaitseva mäenlaskupaikka säilyy alueella. Laskupaikka supistuu hieman TOI-opetuksen tilojen saattoliikennealueen ja luiskauksen myötä, mutta toisaalta nykyisen avoijan putkituksen myötä (hulevesialtaalle varataan tilaa lähempää jalankulun- ja pyöräilyväylää) laskualueelle vapautuu tilaa. Mäenlaskupaikalla liukua ohjataan turvallisemmaksi maastonmuotollalla.

Tontti ja kaava-alue sijoittuu viherverkoston risteämäkohtaan: koulun kaakkoispuolella risteää merkittävät itä-länsi- ja etelä-pohjois-suuntaiset jalankulun ja pyöräilyn reitit. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia läheisiin reitteihin.

Liikenne, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia yleiseen katuverkkoon. Ajoyhteydet ja jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueelle eivät muutu.

Suunnitellun laajennuksen vierellä kulkevaa ajoyhteyttä käytetään vain TOI-opetuksen saattoliikenteelle. Saattoliikenne ajoittuu aamu- sekä iltapäiväaikaan ja saattoliikenteen määrä on vähäinen. Nykytilanteessa Lasitehtaan koululla TOI-opetuksen toiminnan kuljetuksessa on 13 oppilasta. Kuljetuksia on aamupäivällä viisi ja iltapäivällä viisi. Suunniteltujen uusien tilojen oppilasmäärä voi olla 18–20, joten kuljetuksia on enimmilläänkin alle 20.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota koulun alueella liikkumisen turvallisuuteen ja erityisesti pohjoispuolisen huolto- ja liikenteen rauhoittamiseen. Yleissuunnitelmassa on esi-

tetty puomia laajennusosan kulmalle. Puomilla voidaan rajoittaa saattoliikenteelle tarkoitettun ajoyhteyden tarpeetonta käyttöä. Uramontieltä tulevan ajoyhteyden kaventamisella ja muotoilulla sekä huoltopihan jäsentelyllä hidastetaan ajonopeuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uramon koulu on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, 2020). Rakennukselle tyypillistä on sen monipolvinen muoto, punatiilinen paikallaan muuratut julkisivut. Julkisivuja keventää värikkäät yksityiskohdat muun muassa sisäänkäynneissä.

Asemakaavalla on annettu määräyksiä, joilla turvataan rakennukselle tyypilliset piirteet julkisivuissa: *Rakennusta laajennettaessa on huolehdittava julkisivumateriaalien ja -värityksen yhteensopivuudesta. Sisäänkäyntien tunnistettavuutta tulee pyrkiä korostamaan väreillä.*

Tekninen huolto

Alueella sijaitsee maanalaisia johtoja ja putkia. Mahdollisista johtojen ja putkien siirrosta aiheutuu kustannuksia.

Suunnitteilla olevan pohjoispuolen laajennuksen yhteydessä on tarpeen putkittaa koilliskulmassa sijaitseva avo-ojaa. Putkituksella mahdollistetaan rakentamisen vaatimien maaston luiskausten toteuttaminen.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnon monimuotoisuus

Kasvillisuus

Asemakaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu aluetta (VL-3), jolla suojapuustoa tulee säilyttää. Aluetta kehitetään edelleen siten, että se antaa näkösuojaa koulun ja pientalotonttien välille. Koulun piha-alueelle on yleissuunnitelmassa esitetty mikrometsäsaarekkeita ja ympäristökasvatukseen liittyviä aiheita (perhosbaari, ötökkähotelli, viljelylaatikot). Kasvillisuus ja puut lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuuden lisäämisellä voidaan edistää myös alueen hulevesien hallintaa.

Eläimistö

Alueella ei ole todettu potentiaalia lepakoiden päiväpiilojen kannalta. Asiantuntijalausunnossa oli esitetty mahdollisia lepakoiden siirtymäreittejä asemakaava-alueen lähellä. Siirtymäreitit sijoittuvat koulun tontin etelä-, itä- ja pohjoispuolelle. Koulun ja päiväkodin tonttia ympäröi puistoalue ja laajat omakotitaloalueet, jotka ovat luonteeltaan tyypillisiä lepakoille soveltuvia elinympäristöjä. Asemakaavalla ei heikennetä siirtymäreittejä. Koulun ja lähialueiden valaistuksella voi olla vaikutuksia lepakoihin. Valaistuksen suuntaamiseen ja valon määrään esimerkiksi koulun kentällä tulee kiinnittää huomiota.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevedet

Asemakaavalla varataan ohjeellisia alueita hulevesien hallintaan koulun tontilla sekä puistoalueella. Asemakaavalla annetaan määräys hulevesien viivyttämiseen.

Rakentaminen kasvattaa kattopinta-alaa. Todennäköisesti myös asfaltoitu pinta alueella kasvaa, millä on vaikutuksia hulevesien määrään. Asemakaavalla annetaan määräyksiä hulevesien viivytykseen ja ohjeellisia alueita hulevesien hallintaan. Yleissuunnitelmassa koulun nykyiselle hiekkapintaiselle piha-alueelle on esitetty kasvillisuutta mikrometsäsaarekkeina. Kasvillisuus asuttaa hulevesien hallinnassa ja vähentää syntyvien hulevesien määrää.

Pohjavesi

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Asemakaavalla ja sen mukaisella rakentamisella ei katsota olevan vaikutuksia pohjaveteen.

Ilmasto

Asemakaavahankkeen ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty KILVA-työkalua.

Asemakaava-alue sijoittuu osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää olemassa olevaa teknistä huoltoa ja liikenneverkkoa. Kestävien kulkumuotojen käyttäminen on sujuvaa: kaava-alueen ohi kulkee paikallisliikenteen linja ja alue on hyvin saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Rakentamisella on ilmastovaikutuksia. Suunnitteilla olevan laajennusosan rakentamisen vaikutusten voidaan kuitenkin katsoa jäävän kohtuullisen pieniksi, sillä kyseessä olemassa olevan rakennuksen laajennus. Sisätilat saadaan liitettyä yhteen hyödyntäen osin jo olemassa olevia tiloja. koulun tilat ovat käytössä osin myös iltaisin. Koulun liikuntasali soveltuu myös koulun ulkopuolisten toimijoiden iltakäyttöön. Rakennuksen keskeisin tila on monikäyttösali, joka toimii myös kaupunginvaltuuston kokoussalina. Tilat ovat muuntojoustavia.

Rakentamisessa ja materiaalivalinnoissa tulee huomioida materiaalien vähähiilisyys, energiatehokkuus, elinkaarikustannukset. Materiaalivalinnoissa voidaan hyödyntää kiertotalouden vaihtoehtoja.

Rakennettaessa joudutaan todennäköisesti muokkaamaan maastoa ja lisäksi siirtämään joitain alueella kulkevia johtoja ja putkia. Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista, jolloin merkittäviä ylijäämämaita ei oletettavasti synny. Mikäli ylijäämämaita syntyy, niitä voidaan todennäköisesti käyttää tontin ja puistoalueen maastonmuotoiluun.

Asemakaavalla ei anneta erillisiä kaavamääräyksiä uusiutuvan energian käytöstä tai mahdollisuuksista tuottaa uusiutuvaa energiaa vaan se on mahdollista Riihimäen rakennusjärjestyksen määräysten ja käytössä olevien normien mukaisesti. Asemakaavalla ei määrätä toteutettavaksi sähköautojen latauspisteitä, mutta ne ovat toteutettavissa alueelle. Rakennus on liitetty kaukolämpöön.

Rakentaminen kasvattaa kattopinta-alaa ja todennäköisesti asfaltoitua pintaa alueella, millä on vaikutuksia hulevesien määrään. Asemakaavalla annetaan määräyksiä hulevesien viivytykseen ja ohjeellisia alueita hulevesien hallintaan. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota ja varata viivytykselle riittävä tila. Hulevesiä tulee pyrkiä myös imeyttämään alueella. Yleissuunnitelmassa koulun nykyiselle hiekkapintaiselle piha-alueelle on esitetty kasvillisuutta muun muassa mikrometsäsaarekkeina. Lisäksi asemakaavamuutoksen myötä tonttiin on liitetty kaakkoiskulmalla alue, jolla on kookasta puustoa. Puustoa ja olemassa olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää, kasvillisuus asuttaa hulevesien hallinnassa ja vähentää syntyvien hulevesien määrää. Piha-alueen viherryttäminen on tärkeää hulevesien hallinnan kannalta, mutta myös pihan paahteisuuden hillinnän kannalta. Puut ja kasvillisuus tuovat suojaa ja vaikuttavat piha-alueen pienilmastoon.

Asemakaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu aluetta (VL-3), jolla suojapuustoa tulee säilyttää. Alueelle on tarkoitus myös istuttaa puustoa ja kehittää edelleen siten, että se antaa näkösuojaa koulun ja pientalotonttien välille. Kasvillisuus ja puut lisäävät hiilensidontaa ja luonnon monimuotoisuutta sekä edistävät hulevesien hallintaa.

5.3.3. Muut vaikutukset

Kunnallistalous

Uramon koulu ja päiväkotia on suhteellisen uusi ja teknistä käyttöikä on jäljellä pitkään. Rakennusta ei tarvitse suunnitteilla olevan laajennusosan rakentamisen yhteydessä peruskorjata.

Hankesuunnitelman mukaisen (vaihtoehto 1) TOI-opetustilojen toteuttamisen rakentamiskustannukset ovat noin 3,05 miljoonaa euroa. Tilojen rakentaminen suunnitellun laajennusosan mukaisesti ei aiheuta merkittäviä sisätilamuutoksia tai muutoksia 3-sarjaiseen kouluun. Hylättyjen vaihtoehtojen (2 ja 3) rakentaminen edellyttäisi varsinaisten tilojen lisäksi väistötilojen rakentamista, jolloin näiden vaihtoehtojen kokonaiskustannukset ovat suuremmat kuin vaihtoehdossa 1.

Uusien tilojen myötä rakennuksen käyttö- ja ylläpitokustannukset kasvavat nykyisestä.

TOI-opetustilojen kustannuksia on arvioitu tarkemmin hankesuunnitelmassa, joka on katsottavissa kaupunginhallituksen pöytäkirjan liitteenä, kaupungin verkkosivuilla (kh 24.3.2025 § 81).

Lisäksi piha-alueen (muun muassa leikkivälineet, istutukset, hulevesien hallinta) ja puistoalueiden (istutukset, hulevesien hallinta) kehittämisellä on kustannuksia.

Sosiaalinen ympäristö

Koulun piha-alue on avoin ja erityisesti pohjoispuolella sijaitsevalla huoltopihalla ja pysäköintialueella on havaittu usein asiatonta oleskelua, ajelua sekä mopoilla että autoilla. Tämä aiheuttaa toisinaan turvattomuuden tunnetta alueella ja asukkaille. Asemakaavamuutoksella ei voida varsinaisesti vaikuttaa alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun. Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä kouluympäristöön kulkua estäviä puomeja tai aitauksia.

Jatkosuunnittelussa ja -toimissa tulee edelleen kiinnittää erityistä huomiota asukkaiden esiin tuomiin haittavaikutuksiin ja etsiä lieventämiskeinoja esimerkiksi alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun ja ajeluun. Esimerkiksi mahdollisten puomien sijainnit ja aitaus tarkentuvat jatkosuunnittelussa (toteutukseen tähtäävä rakentamissuunnittelu). Puomilla voidaan rajoittaa saattoliikenteelle tarkoitettujen ajoyhteyden tarpeetonta käyttöä. Uramontieltä tulevan ajoyhteyden kaventamisella ja muotoilulla sekä huoltopihan jäsentelyllä hidastetaan ajonopeuksia. Laajennuksen ja TOI-opetuksen piha-alueen myötä rakennuksen ympäristö estyy, kun tuleva leikkipiha aidataan.

Alueen piha- ja ympäristösuunnittelulla sekä muilla toimilla voidaan olennaisesti vaikuttaa koulun pihan luonteeseen ja siihen, millaiseksi sosiaalinen ympäristö alueella muodostuu. Kaavatyön aikana kaupunki on lisännyt alueella vartiointia, ja nuorisopalvelut ovat tavoittaneet koululla oleskelevia nuoria.

Rakentaminen

Rakentamisen aikaisia haittoja ja häiriötä aiheutuu maanmuokkauksesta, mahdollisista hulevesiviemärin ja muun infran siirrosta, laajennusosan rakentamisesta ja yleisesti työmaaliikenteestä. Suunnitteilla oleva laajennus sijoittuu lähelle ja näkyvälle paikalle pohjoispuolen pientalotontteihin nähtä. Kaavalla on osoitettu väliin suojaavaa puustoa ja lisäksi tontinrajalle aita ajovalojen häikäisyn estämiseksi. Rakentamista edeltävät johtosiirrot, maastonmuokkaus sekä 5varsinainen rakentaminen toteutetaan todennäköisesti kuitenkin ennen, kuin suojaavaa puustoa on istutettu.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia tulee pyrkiä hillitsemään ja ajoittamaan niin, että häiriö asumiseen on mahdollisimman vähäinen.

5.4. KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavakartta on selostuksen liitteenä (Liite 1).

5.5. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT SEKÄ MUUT ASIAKIRJAT

Yleissuunnitelma (Harju-Soini Oy, 2025)

Yleissuunnitelmassa on esitetty muun muassa toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen tilojen (TOI-opetus) laajennusosa, saattoliikenteen kulkuyhteys ja alue, TOI-opetuksen piha-alueen toiminnot sekä muun koulun piha-alueen toimintojen kehittämissuunta. Yleissuunnitelmassa esitetään ratkaisuja myös asukkaiden esiin tuomiin jo nykytilanteessa esiintyvin haittoihin sekä TOI-opetustilojen toteuttamisesta aiheutuviin haittoihin.

Jatkosuunnittelussa ja -toimissa tulee edelleen kiinnittää erityistä huomiota asukkaiden esiin tuomiin haittavaikutuksiin ja etsiä lieventämiskeinoja esimerkiksi alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun ja ajeluun. Esimerkiksi mahdollisten puomien sijainnit ja aitaus tarkentuvat jatkosuunnittelussa (toteutukseen tähtäävä rakentamissuunnittelu). Puomilla voidaan rajoittaa saattoliikenteelle tarkoitettujen ajoyhteyden tarpeetonta käyttöä. Uramontieltä tulevan ajoyhteyden kaventamisella ja muotoilulla sekä huoltopihan jäsentelyllä hidastetaan ajonopeuksia.

Yleissuunnitelma on toiminut asemakaavan laadinnan lähtökohtana. Yleissuunnitelma ohjaa jatkosuunnittelua. Ratkaisut tarkentuvat toteuttamiseen tähtäävässä rakentamissuunnittelussa.

Yleissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Lausunnot

Alle on koottu lausunnoissa esiin nostettuja ohjeita ja huomioita jatkosuunnitteluun.

Lepakoiden siirtymäreitit

Kuvassa 5 on näytetty mahdollisia lepakoiden siirtymäreittejä asemakaava-alueen lähellä. Valaisuksen suuntaamiseen ja valon määrään esimerkiksi koulun kentällä tulee kiinnittää huomiota siten, ettei se aiheuta haittaa lepakoille.

Hulevesien hallinta

Asemakaavalla osoitetut hulevesien hallinnan alueet ovat ohjeellisia. Hulevesien hallintaa suunniteltaessa on tärkeää huomioida hulevesien viivyttämisen lisäksi mahdollinen imeyttäminen koulun tontilla sekä puisto- ja lähivirkistysalueilla. Hulevesien hallintaa tulee yhteensovittaa olemassa olevan ja istutettavan kasvillisuuden kanssa. Esimerkiksi koilliskulmaan osoitetulla hulevesien hallintaan esitetyllä alueella kasvillisuutta ja puustoa tulee säilyttää ja hyödyntää hulevesien hallinnassa. Tälle alueelle ei ole suositeltavaa rakentaa hulevesien hallintaan liittyviä laajempia tai syviä rakenteita. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden sijoittamiseen myös siten, ettei rakenteista aiheudu vaaraa päiväkodin ja koulun lapsille. Rakenteiden tulee tyhjentyä kohtuullisessa ajassa.

Pienhiukkaspäästöjen huomioiminen

Liikenteestä ja saattoliikenteestä johtuvat pienhiukkaspäästöt tulee ottaa huomioon suunniteltaessa toimintojen sijoittumista kaava-alueelle. Pienhiukkaspäästöjen kulkeutuminen leikkialueille

sekä kiinteistön ilmanvaihtoon on mahdollisuuksien mukaan estettävä. Tämä tulee huomioida esimerkiksi ilmanvaihtokoneiden suuntaamisessa.

Leikkipihat

Alueen toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä leikkipiha-alueen varaamisesta, mikäli rakennusta laajennetaan tulevaisuudessa nykyisten leikkipiha-alueiden päälle. Piha-alueiden kasvillisuudella lisätään luonnon monimuotoisuutta ja parannetaan lasten luontokosketusta. Toteutuksessa tulee huomioida myös turvalliset ja esteettömät kulkuyhteydet.

Ilmastovaikutusten huomiointi

Rakentamisen suunnittelussa on syytä huomioida vähähiilisyys, energiatehokkuus, elinkaarikustannukset sekä mahdolliset käyttötapamuutokset pitkällä tähtäimellä. Materiaalivalinnoissa voidaan hyödyntää kiertotalouden mahdollisuuksia.

Maanalaiset johdot

Alueella kulkee maanalaisia johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisessa. Kaivutöistä johtojen lähellä tulee ilmoittaa hyvissä ajoin johdon haltijaan ja pyytää johtonäyttöä. Rakentamisen vähimmäisetäisyyksistä, kasvillisuuden istuttamisesta ja turvatoimista tulee olla yhteydessä johdon haltijaan.

Tonttijako

Asemakaavan yhteydessä on laadittu sitova tonttijako, joka on nähtävillä kaavaehdotusvaiheessa. Tonttijako on liitteenä 5.

Rakennusjärjestys

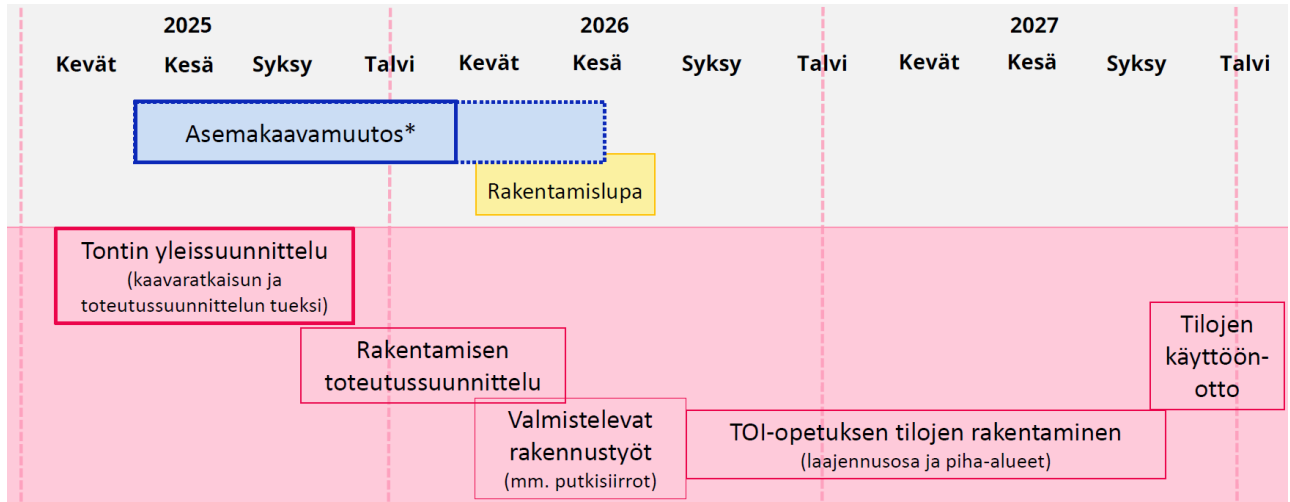
Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

Ympäristönsuojelumääräykset

Toteuttamista ohjaavat Riihimäen voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

6.2. TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alueen toteutus ja kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa kaavan tultua voimaan. Tavoiteaikataulun mukaan TOI-opetuksen tilojen rakentaminen aloitetaan syksyllä 2026 ja tilojen käyttöönotto on syksyllä 2027.



Kuva 22. Alustava aikatauluarvio TOI-opetuksen tilojen rakentamiseen ja käyttöönottoon.

KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Niina Matkala kaavoituspäällikkö

Elisa Lintukangas kaavasuunnittelija

Paavo Vuori rakennuspäällikkö

Outi Jääskeläinen suunnitteluarkkitehti

Päivi Sundman kaupunginpuutarhuri

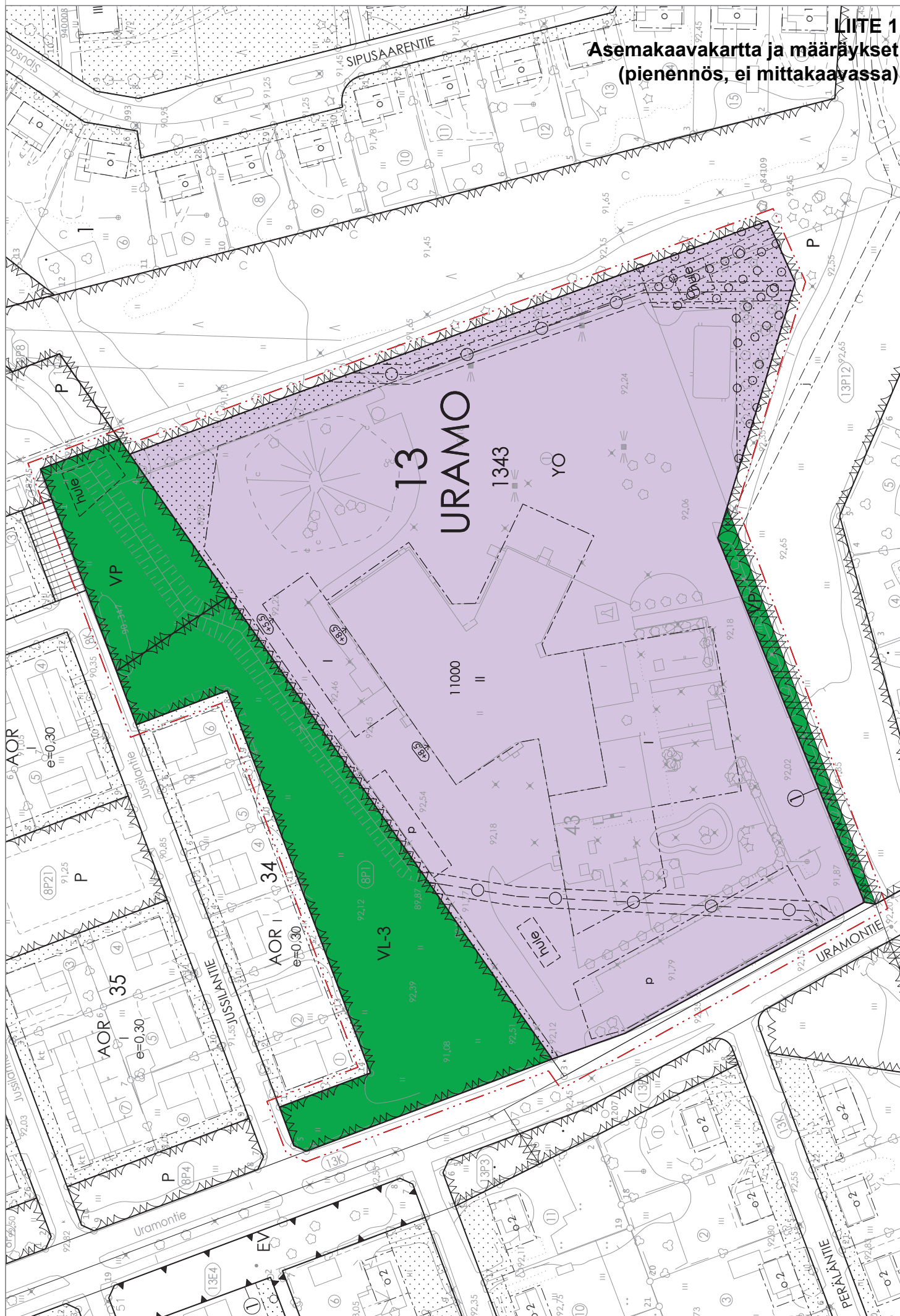
Riihimäellä 26.1.2026

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala

kaavoituspäällikkö

LIITE 1
Asemakaavakartta ja määräykset
(pienennös, ei mittakaavassa)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

VL-3

Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



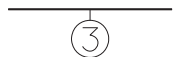
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

13

Kaupunginosan numero.

URAM

Kaupunginosan nimi.

1343

Korttelin numero.

URAMONT

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

11000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



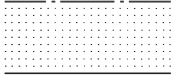
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema maanpinnasta metreinä.



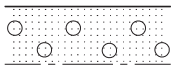
Rakennusala.



Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto tulee säilyttää.



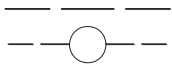
Katu.



Pysäköimispaikka.



Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.



Merkintä osoittaa tontinrajan, jolle on rakennettava yhtenäinen ja häikäisyn estävä aita.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA JA KAUPUNKIKUVA

YO-korttelialueella rakennusten julkisivut tulee suunnitella kaupunkikuva huomioiden. Rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa on huolehdittava julkisivumateriaalien ja -värityksen yhteensopivuudesta. Sisäänkäyntien tunnistettavuutta tulee pyrkiä korostamaan väreillä.

YO-korttelialueelle saa sijoittaa ulkoiluvälinevarastoja ja katoksia rakennusalan estämättä. Rakennusten tulee sijaita vähintään 4 metrin etäisyydellä tontin rajoista.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa on esitetty pihatoimintojen sijoittuminen.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallinnan suunnitelma.

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti on vähintään 1,0 kuutiometri viivytystilavuutta ($1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$). Viherkattojen viivytystarve on puolet vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- Opetus- ja koulutustilat 1 ap / 200 k-m²

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- Opetus- ja koulutustilat 1 pp / 50



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

13:30

Uramontie 63

Asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

13. kaupunginosan, Uramon korttelia 43 sekä osaa virkistysalueesta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

13. kaupunginosan, Uramon kortteli 1343 sekä osa virkistys- ja katualuetta.

TONTTIJAON MUUTOS KOSKEE:

13. kaupunginosan, Uramon korttelia 43.

SITOVALLA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

13. kaupunginosan, Uramon korttelin 1343 tontti 1.

käsittely:

Vireille 14.06.2025

OAS AKL 63 § 14.06.2025

Kaupunginhallitus 20.10.2025

Nähtävillä AKL 65 § 27.10.2025-25.11.2025

Kaupunginhallitus 26.01.2026

Kaupunginvaltuusto 02.02.2026

Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 26.1.2026

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasunnittelija

Elisa Lintukangas

mittakaava 1: 1000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungingeodeetti

Ari Vettenterä

URAMONTIE 63

Asemakaavan muutos 13:30

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Riihimäen kaupunginhallitus on hyväksynyt kaupungin vaativan erityisen tuen opetuksen tilojen hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81. Kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana.

Kaupunginhallituksen päätöksen yhteydessä valittu toteutusvaihtoehto edellyttää asemakaavan muuttamista: laajennusosa ylittää merkittävästi nykyisen rakennusalan ja pihatoiminnot ja pysäköintitarkaisu sijoittuvat tontin asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueen osalle.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 19.5.2025 § 128.

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

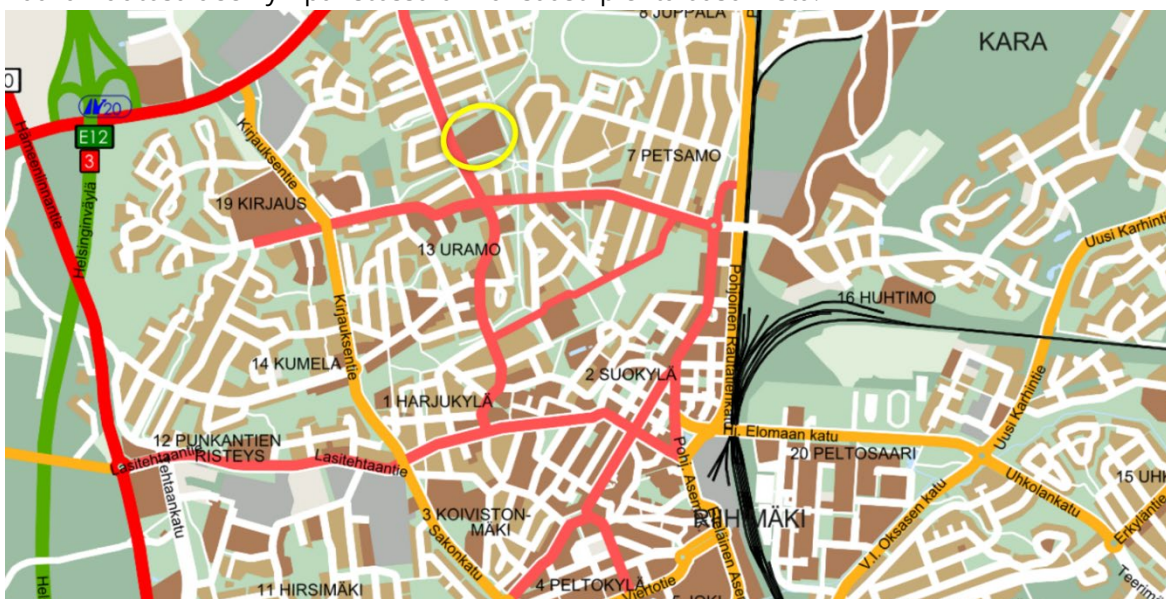
SUUNNITTELUALUE

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 694-13-43-1 osoitteessa Uramontie 63 sekä siihen rajautuvia puistoalueita. Osoitteessa Uramontie 63 sijaitsee Uramon koulu ja päiväkotikoti, joka on valmistunut vuonna 2019.

Tontti rajautuu asemakaavoitettuihin puistoalueisiin ja lännessä katualueeseen. Tontin pinta-ala on 29 144 m². Piha-alue on avoin ja pääosin tasainen, tontin koilliskulmaan sijoittuu pieni kumpare. Piha-alueella on vähän nuorta, istutettua puustoa, leikkivälineitä, hiekkakenttä ja pysäköintialuetta.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu osia ympäröivästä puistoalueesta. Kaavamuutoksella tarkistetaan tontin rajautumista suhteessa puisto- ja katualueisiin.

Kaavamuutosalueen ympäristössä on runsaasti pientaloasumista.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan.

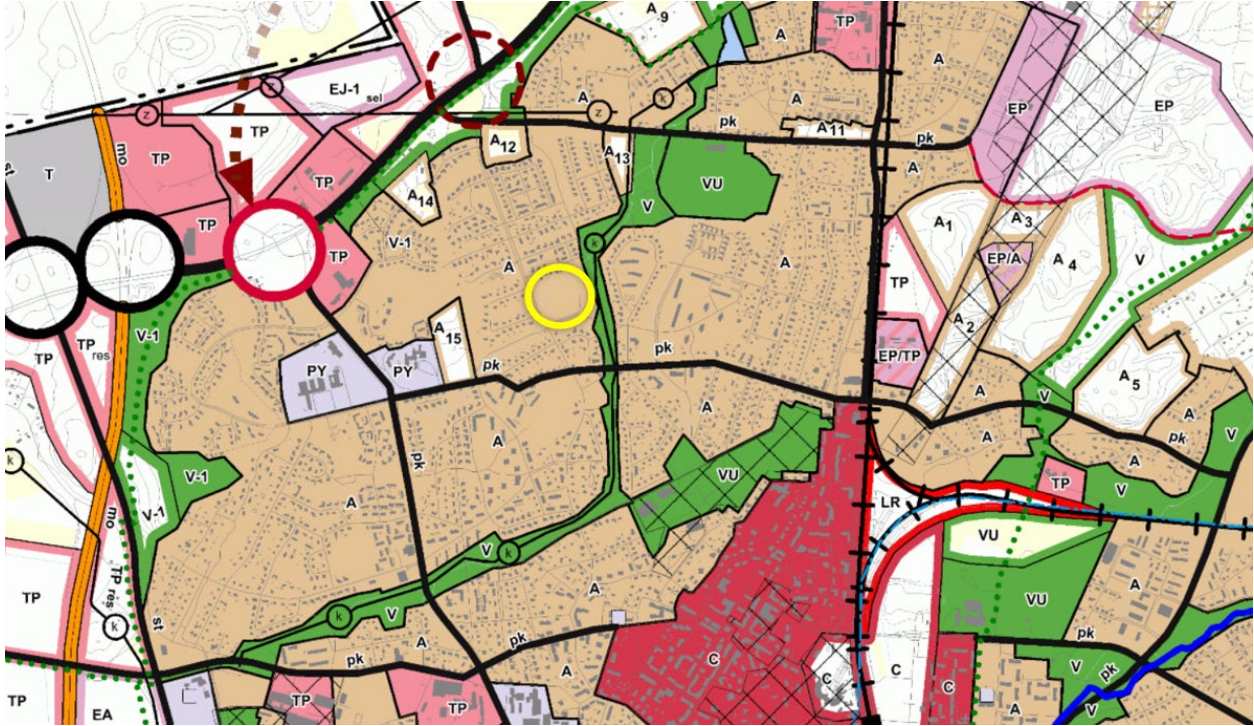
Yleiskaava

Yleiskaava 2035

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on voimaan 20.8.2017.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä A, asuinalue. Alueen länsipuolelle sijoittuu virkistysaluetta (V), joka on osa viherrakenteen perusrunkoa.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus



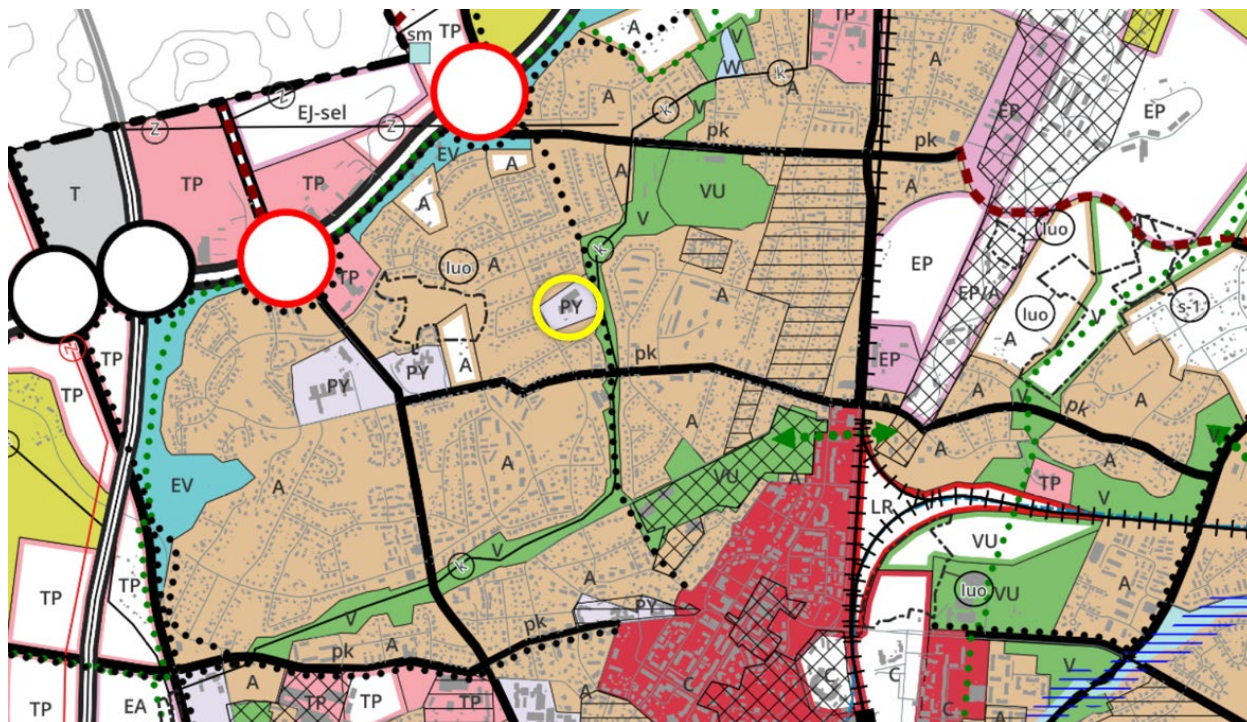
Kuva 3. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 tarkistaa, päivittää ja täydentää vuonna 2017 voimaan tullutta Riihimäen yleiskaavaa 2035.

Riihimäen kaupunginvaltuusto on 26.5.2025 hyväksynyt Riihimäen yleiskaavan 2050. Yleiskaavasta on jätetty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valituksen käsittely on kesken, joten yleiskaava 2050 ei ole voimassa. Valitus ei kohdistu suunnittelualueita koskeviin yleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joten yleiskaava 2050 ja sen selvitysaineisto on tarpeen huomioida suunnittelua ohjaavina.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, joka on osoitettu yleiskaavassa 2050 merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueen länsipuolelle sijoittuu virkistysaluetta (V), joka on osa viherrakenteen perusrunkoa. Alueen länsipuolella kulkee myös pyöräilyn valtakunnallinen / seudullinen pääreitti -merkintä (musta pisteiviiva).



Kuva 4. Ote Riihimäen yleiskaava 2050 kaavakartasta (hyväksymisvaihe). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Yleiskaavaan 2050 pääkartan merkintöjä ja määräyksiä täydentää kaksi oikeusvaikutteista liitekarttaa merkintöineen: kulttuurihistoria ja luontoarvot.

Uramon koulu ja päiväkotia on osoitettu kulttuurihistoriaa käsittelevällä liitekartalla pistemäisellä merkinnällä: paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohte. Kohdetta koskeissa toimenpiteissä, kohteen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen kohteen ominaispiirteet ja identiteetti.

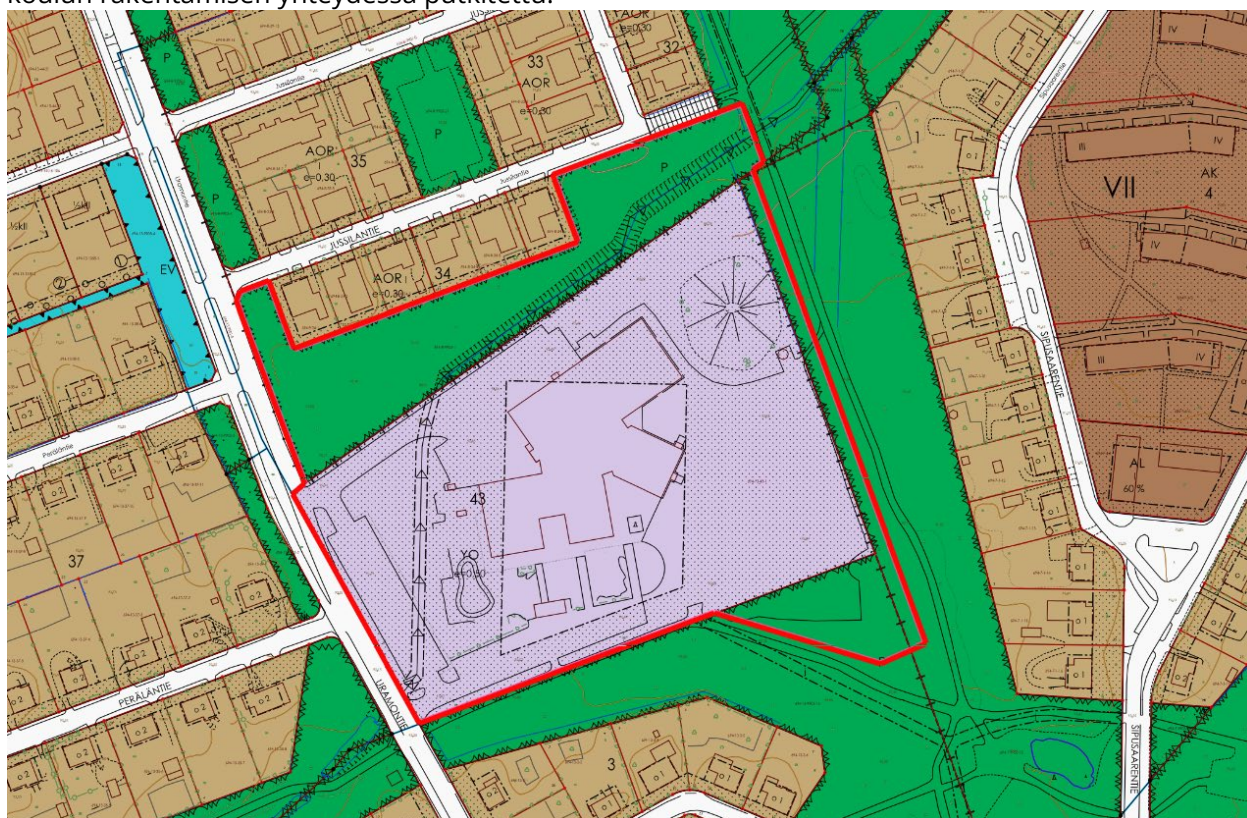
Luontoarvot-liitekartalla suunnittelualue sijoittuu lepakkoalueeksi merkitylle alueelle. Suunniteltaessa asemakaavaa tai muita toimenpiteitä tulee selvittää arvokkaan lepakkoalueen raja- ja arvot. Lisäksi on ratkaistava kohteen suojelun toteuttamistarve ja -tavat siten, että arvojen säilyminen turvataan.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1965. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontin pinta-ala on 29 144 m². Rakennusoikeus tontilla on määrätty tehokkuusluvulla $e=0.5$, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 14 572 k-m². Kerroslukua tai rakennuksen korkeutta ei ole erikseen määrätty. Nykytilanteessa rakennusoikeutta on käytetty 5 915 k-m² ja rakennus on osittain kaksikerroksinen.

Tontille on osoitettu rakennusala, joka vastaa tontilla aikaisemmin sijanseen 1970-luvulla rakennettua koulurakennuksen sijoittumista ja massoitteita. Nykyinen rakennus ulottuu osin rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusalan ulkopuolinen alue on osoitettu kokonaan istutettavaksi tontin osaksi. Nykytilanteessa istutettavaksi merkitylle alueelle sijoittuu merkittävästi piha- ja leikkitoimintoja, pysäköintiä ja ajoväyliä. Lisäksi tontille on asemakaavassa osoitettu avoviemäriä (oja) varten varattava alue. Oja on koulun rakentamisen yhteydessä putkitettu.



Kuva 5. Ote ajantasa-asetakaavasta, suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella.

Poikkeamislupapäätös

Uramon koulun ja päiväkodin rakentamiseen on vuonna 2016 myönnetty poikkeamislupapäätös. Poikkeaminen on myönnetty kaavan mukaisesta rakennusalueen rajan ylityksestä (13,7 %), pysäköintipaikkojen sijoittamisesta istutettavalle tontin osalle sekä avo-ojan putkitukselle.

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen ja ympäröivät yleiset alueet (katu- ja puistoalueet) omistaa Riihimäen kaupunki. Alue rajautuu pohjoisessa yksityisiin pientalotontteihin

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Tilojen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Asemakaavamuutos perustuu Riihimäen kaupungin erityisopetuksen tilojen tarveselvitykseen (Kaupunginhallitus 2.12.2024 § 354). Kaupunginhallitus hyväksyi erityisopetuksen tilojen tarveselvityksen ja antoi teknisen toimialan tehtäväksi käynnistää hankesuunnittelu Uramon koululle ja päiväkodille.

Hankesuunnittelussa valmisteltiin vaihtoehtoverailu tilojen sijoittumisesta Uramon koulun ja päiväkodin yhteyteen. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupungin vaativan erityisen tuen opetuksen tilojen (erityisopetustilat) hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81. Kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana (esitetyn vaihtoehdon VE1 mukaisesti). Kaupunginhallitus edellytti päätöksellään, 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.

Yleissuunnitelma

Laajennusosan suunnittelun sekä kaavatyön yhteydessä laaditaan koko tonttia koskeva yleissuunnitelma, joka toimii kaavamuutoksen lähtökohtana ja vaikutustenarvioinnin tukena.

Yleissuunnitelmassa hahmotetaan piha- ja leikkitoiminnot, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ja niiden liittyminen ympäristöön, ajoneuvoliikenteen reitit, pysäköintiin varattavat alueet (ajoneuvo- ja polkupyörä) ja hulevesien hallinnan alueet. Koulurakennuksen sekä pysäköinnin ja sen pohjoispuolella sijaitsevien asuintonttien välille tutkitaan yleissuunnittelun yhteydessä näkösuojan toteuttamista.

Lepakkoalue

Uramon koulun ja päiväkodin alue on osa luokan III lepakkoaluetta (Riihimäen lepakkokartoitus, Wermundsen Consulting Oy, 2007). Koulun ja päiväkodin tonttia ympäröi puistoalue ja laajat omakotitaloalueet, jotka ovat luonteeltaan tyypillisiä lepakoille soveltuvia elinympäristöjä.

Kaavamuutosalueen merkityksestä osana lepakkoaluetta on pyydetty asiantuntijan lausunto:

Riihimäen Uramon koulun lepakkolausunto 2025, Luontoselvitys Metsänen, 2025

Muut selvitykset

Lisäksi käytettävissä on muun muassa seuraavat koko kaupunkia koskevat selvitykset:

- Riihimäen hulevesiohjelma (A fry Oy ja Riihimäen kaupunki, 2022)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, kohdekortti 184 (Riihimäen kaupunki, 2020)

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (AKL 62 §)

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

Tämän kaavatyön osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen kaupungin vastuualueet:
 - ympäristönsuojelu
 - rakennusvalvonta
 - Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Riihimäen vesi
- Riihimäen vammaisneuvosto
- Riihimäen sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Gasum Oy
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on julkaistu 14.6.2025 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.riihimaki.fi/asemakaavoitus sekä virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs, kaavoituksen ilmoitustaulu). Suunnitelmaa on täydennetty kaavan ehdotusvaiheen nähtävillöön. Suunnitelmaa ei täydennetä ehdotuksen nähtäville asettamisen jälkeen.

Osallistumismahdollisuudet kaavatyön eri vaiheissa on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä (liite 1).

Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi viranomaisille. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Viranomaiset on lueteltu kohdassa osalliset.

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

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset alueella ja lähiympäristössä.

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Selostuksessa arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

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

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

Prosessi ja asemakaavamuutoksen käsittely

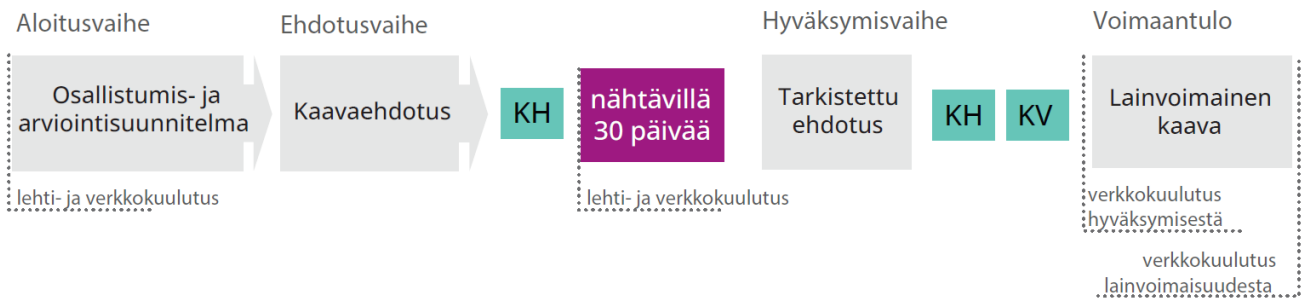
Asemakaavamuutoksella koulun alueen käyttötarkoitus ei muutu. Tontti laajenee hieman kaavan mukaiselle puistoalueelle. Kaavalla mahdollistetaan rakennuksen laajennus, mutta rakennusoikeus ei kasva. Lisäksi asemakaavaa tarkistetaan nykytilanteen mukaiseksi. Asemakaavamuutos on ei-vähenäinen (MRA 27 §).

Kaavaprosessin aloitusvaiheessa (valmisteluvaihe) on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja järjestetty esittely- ja keskustelutilaisuus. Osallisille on varattu mahdollisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa. Asemakaava asetetaan aloitusvaiheen jälkeen suoraan kaavaehdotuksena nähtäville. Suoraan kaavaehdotuksena nähtäville asettamista tukee myös kaavaprosessia edeltävä päätöksenteko ja suunnittelu: kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen TOI-opetustilojen laajennusosan sijoittumisesta hankesuunnitelman vaihtoehtoverailun perusteella (24.3.2025 § 81). Valittu vaihtoehto ja sen perustelut suhteessa muihin tarkastelussa olleisiin vaihtoehtoihin esiteltiin osallisille heti kaavaprosessin aluksi.

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.6.2025 alkaen) mukaan kaupunginvaltuusto päättää asemakaavojen hyväksymisestä, kun kysymyksessä olevan asemakaavan kokonaiskerrosalan määrä on suurempi kuin 3 000 m² tai mikäli kysymyksessä olevan kokonaiskerrosalan muutos on suurempi kuin 3 000 m² tai mikäli asemakaava sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi keskustatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle tai mikäli asemakaava sisältää merkittävää toimintaa (esim. aurinko- tai tuulivoimala), joka ei välttämättä vaadi rakennusoikeutta. Muutoin asemakaavasta päättää elinvoimalautakunta.

Asemakaavan muutoksen kokonaiskerrosala on enemmän kuin 3 000 k-m². Asemakaava valmistellaan kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.



Kuva 6. Uramontie 63 asemakaavoitus etenee yllä kuvatun prosessin mukaisesti. Asemakaavan muutos valmistellaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Aikataulu

Riihimäen kaupunginhallitus on hyväksynyt kaupungin vaativan erityisen tuen opetuksen tilojen hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81. Kaupunginhallitus antoi tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää toteutukseen tähtäävän erityisopetustilojen suunnittelun Uramon koululle ja päiväkodille yksikerroksisena laajennusosana. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti päätöksellään, 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.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 19.5.2025 § 128.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 14.6.2025.

Kaupunginhallitus käsittelee asemakaavamuutoksen ehdotusaineiston 20.10.2025 ja päättää kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan lehti- ja verkkokuulutuksella sekä kirjeitse osallisia (naapureita).

Aikataulutavoitteen mukaan asemakaavamuutos on hyväksymiskäsittelyssä alkuvuodesta 2026 ja kaava tulee voimaan keväällä 2026.

Asemakaavamuutoksen alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa (liite 1).

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kaavatyön aikana käynnistetään toteutussuunnittelu ja rakentamislupa-aineiston valmistelu, jotta erityisopetuksen tilojen rakentaminen voidaan aloittaa mahdollisimman pian kaavan tultua voimaan.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimialue / Kaavoituksen vastualue
PL 125, 11101 Riihimäki
(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas
sähköposti: etunimi.sukunimi@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala
sähköposti: etunimi.sukunimi@riihimaki.fi

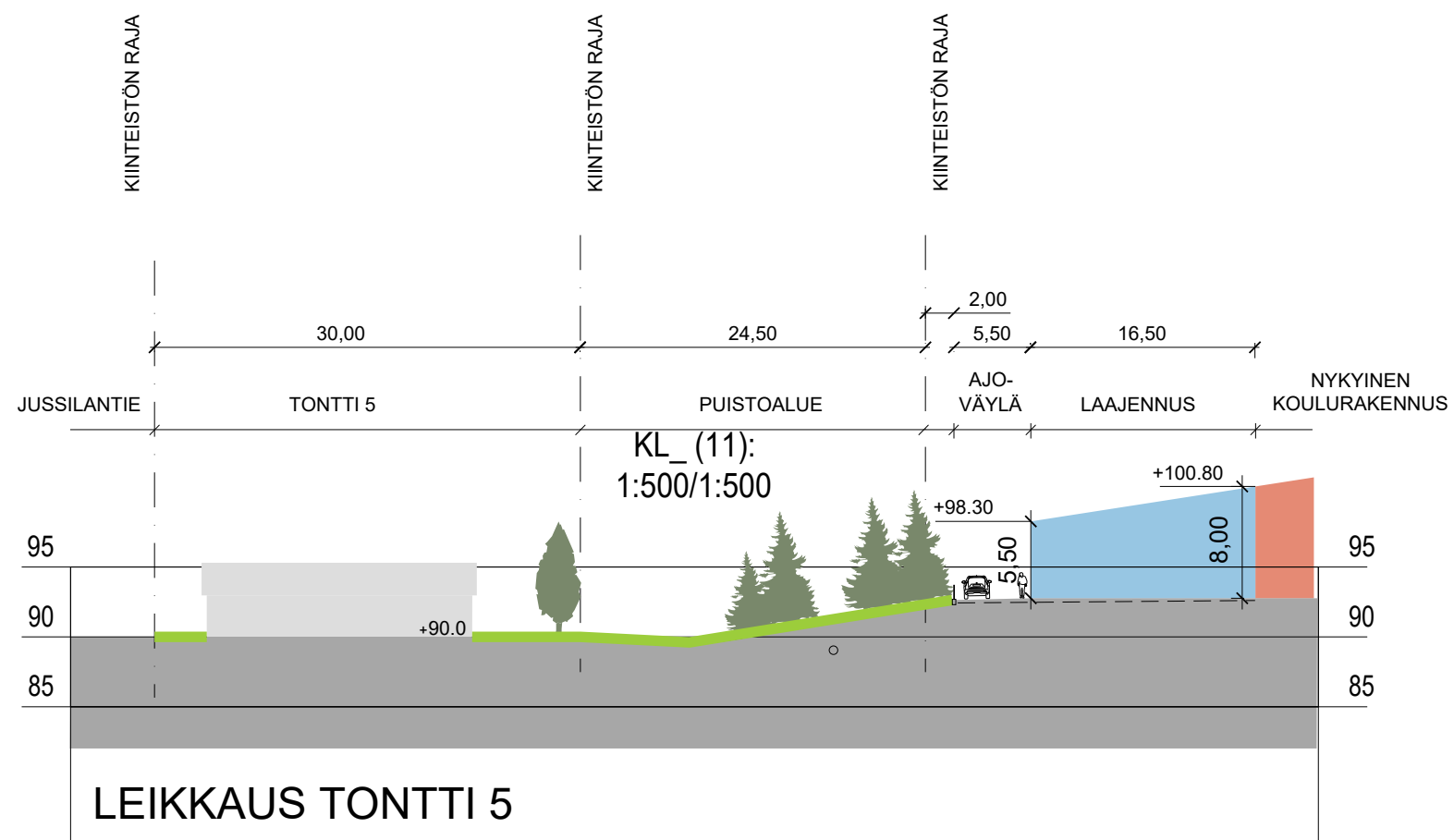
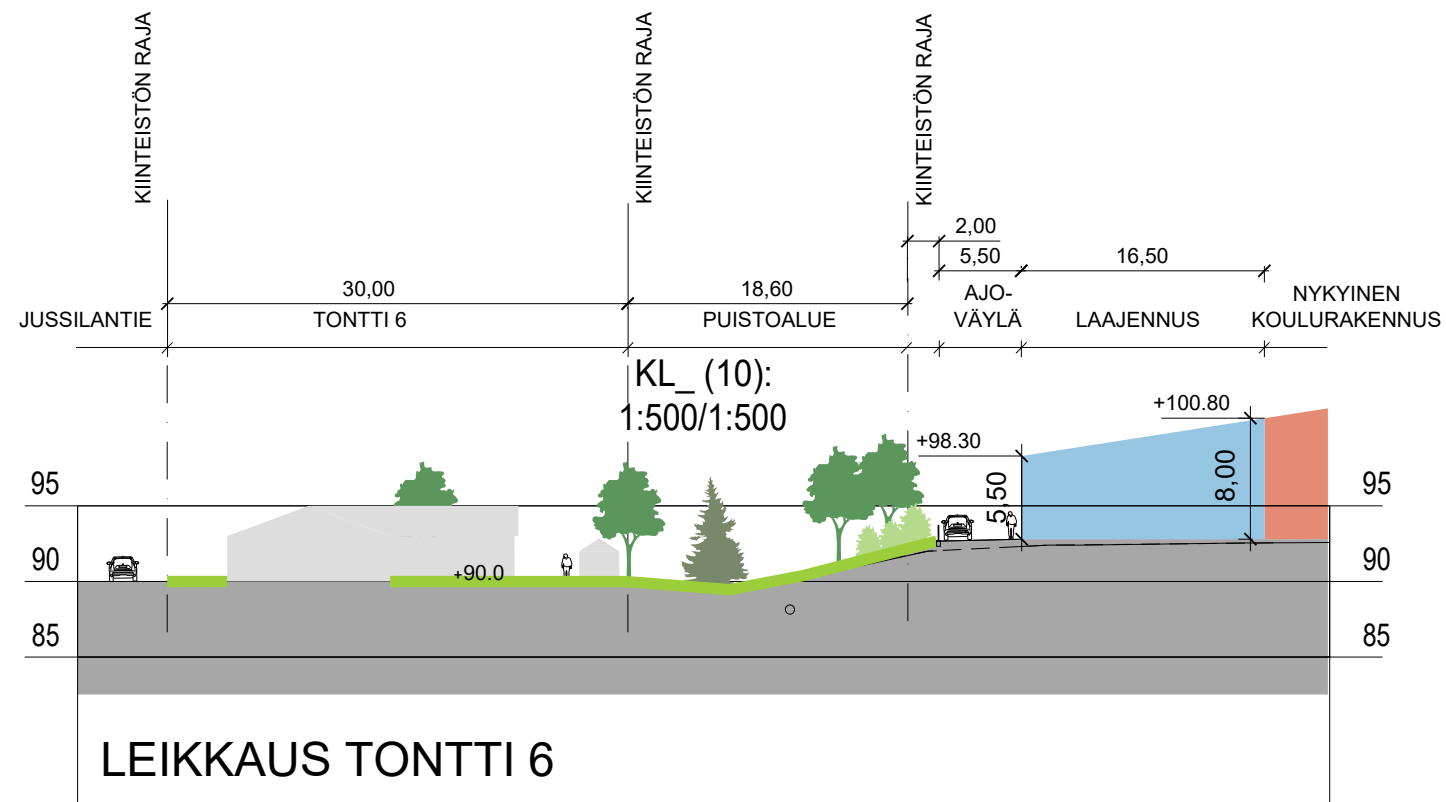
Tietoa Riihimäen kaavoituksesta: www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

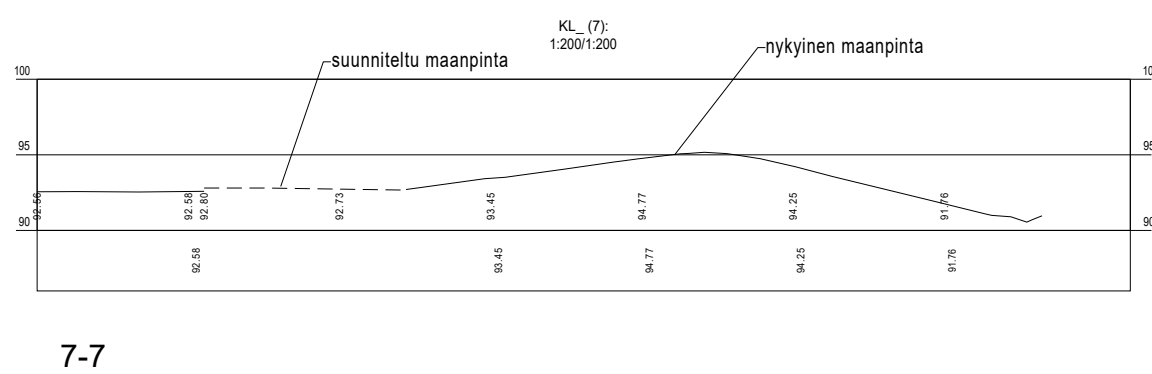
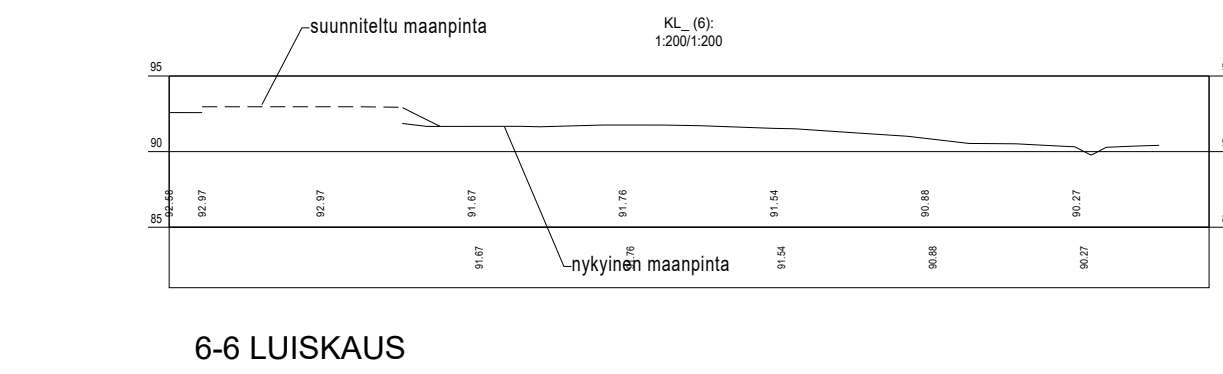
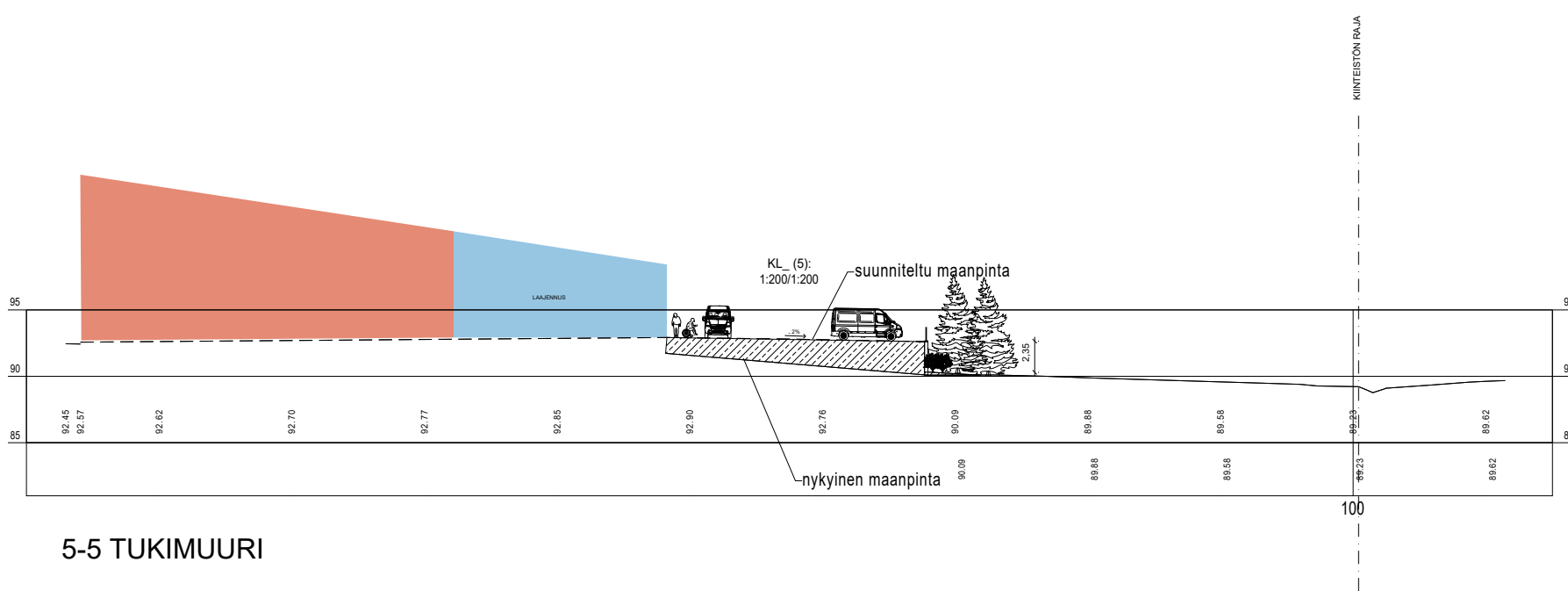
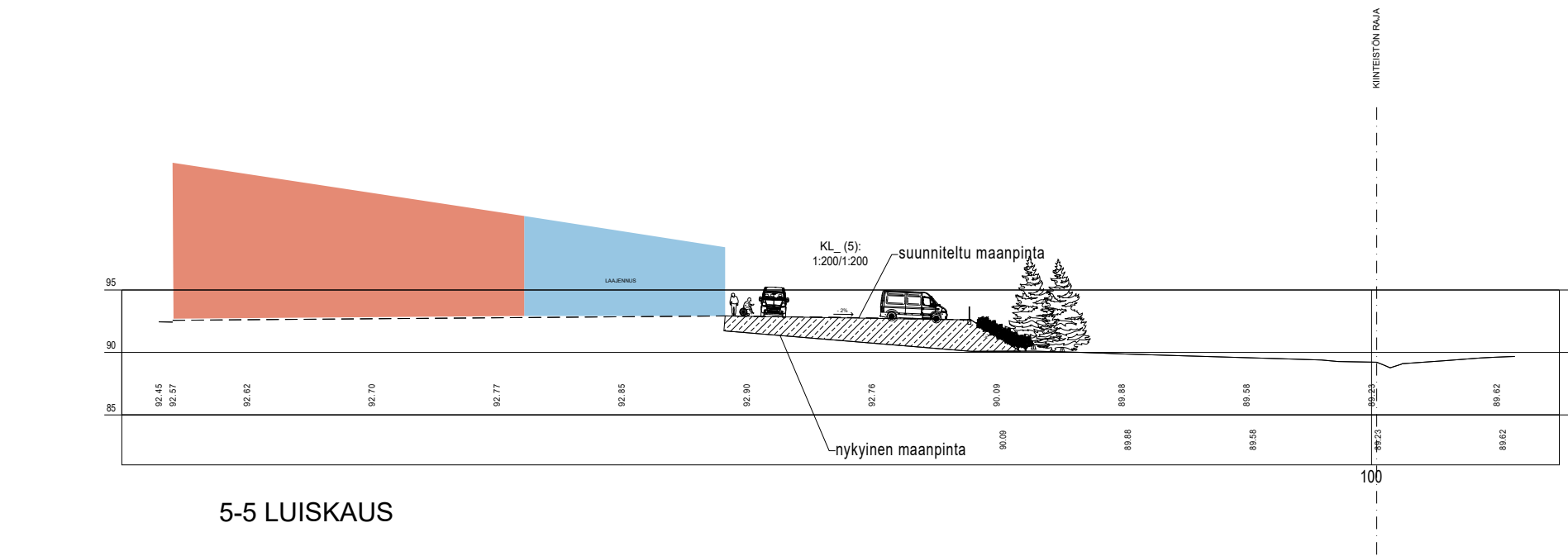
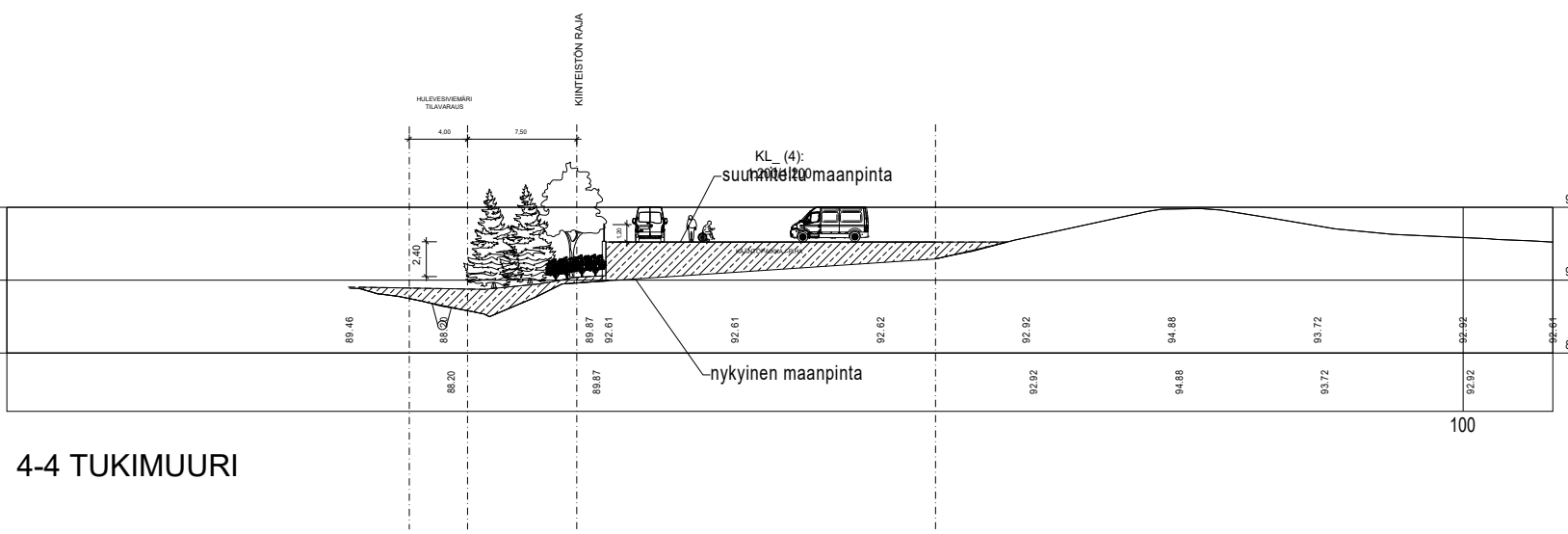
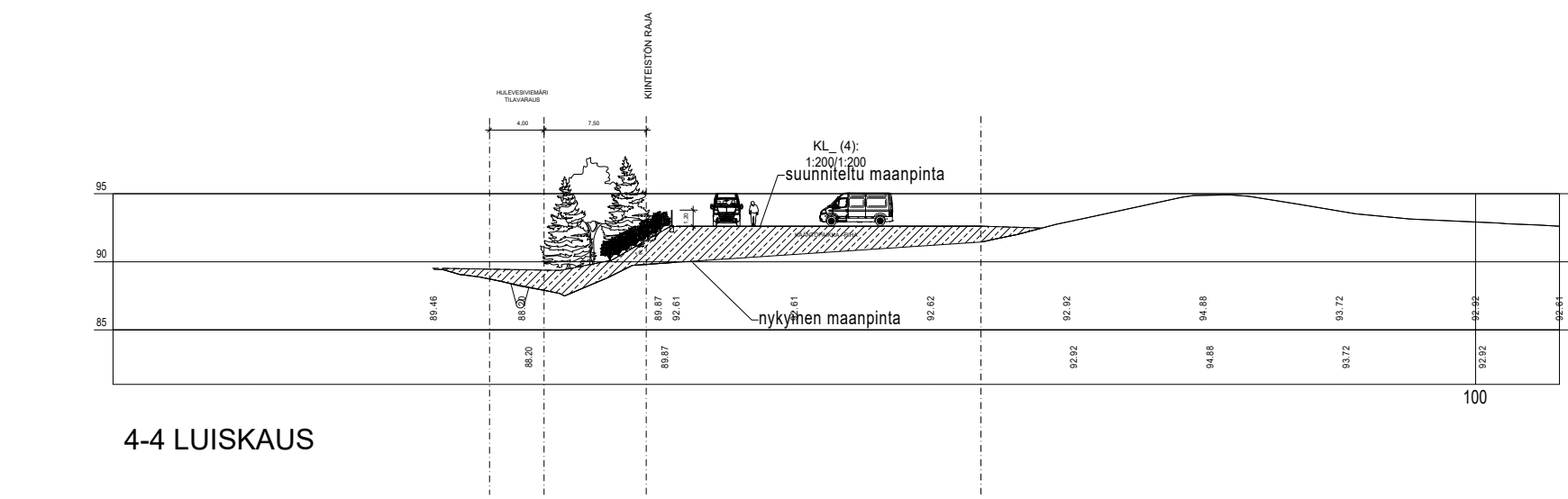
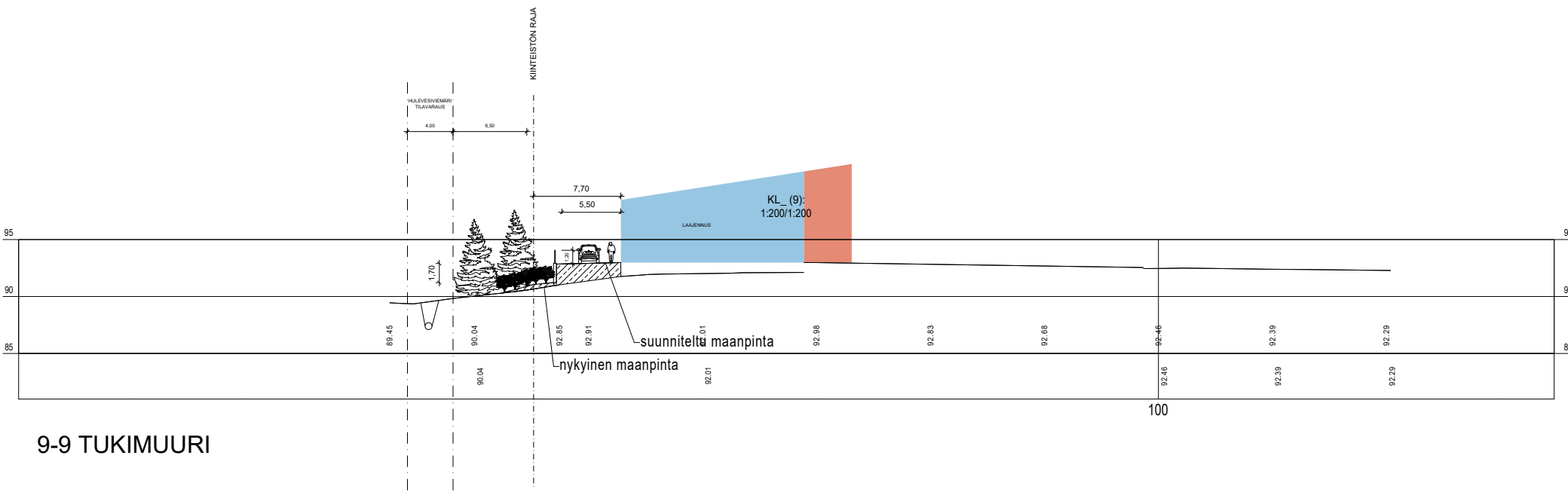
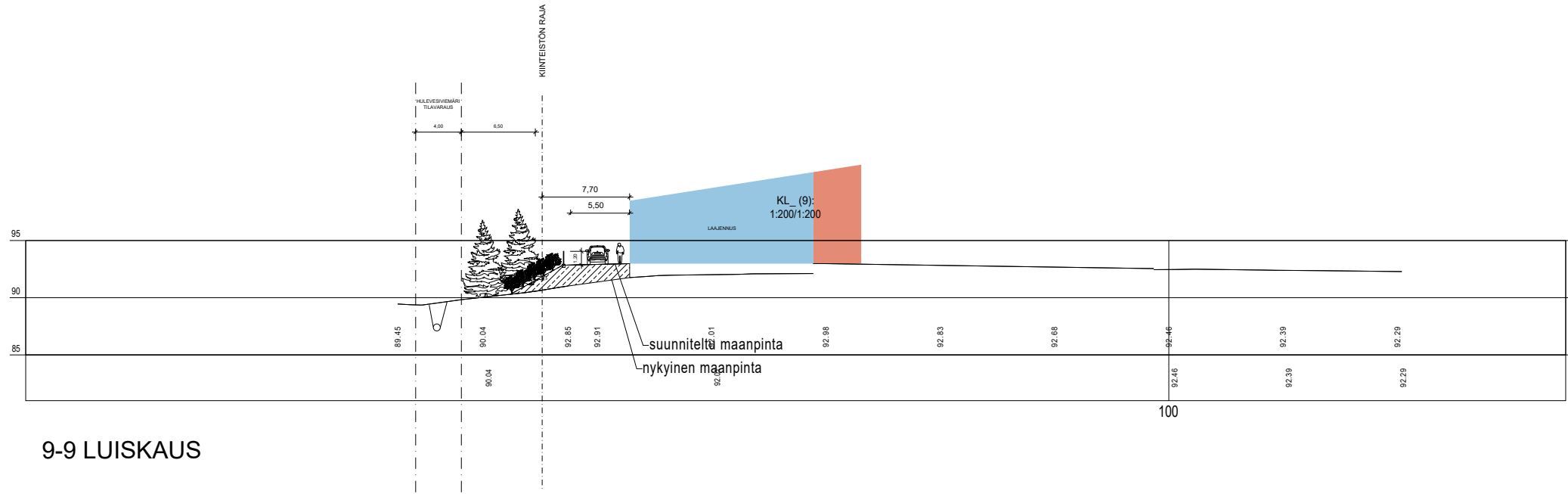
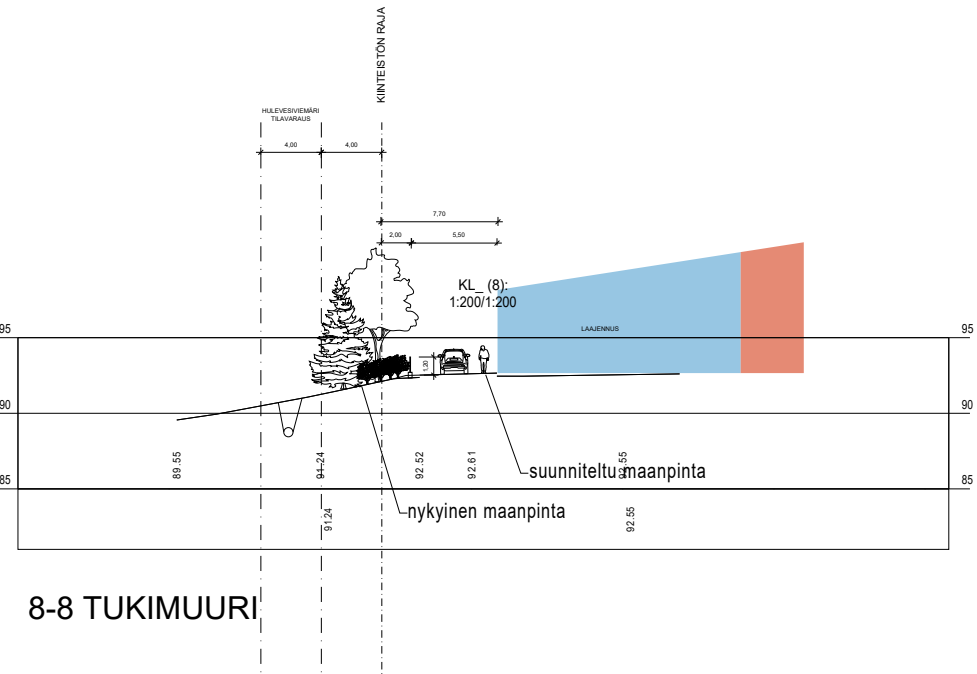
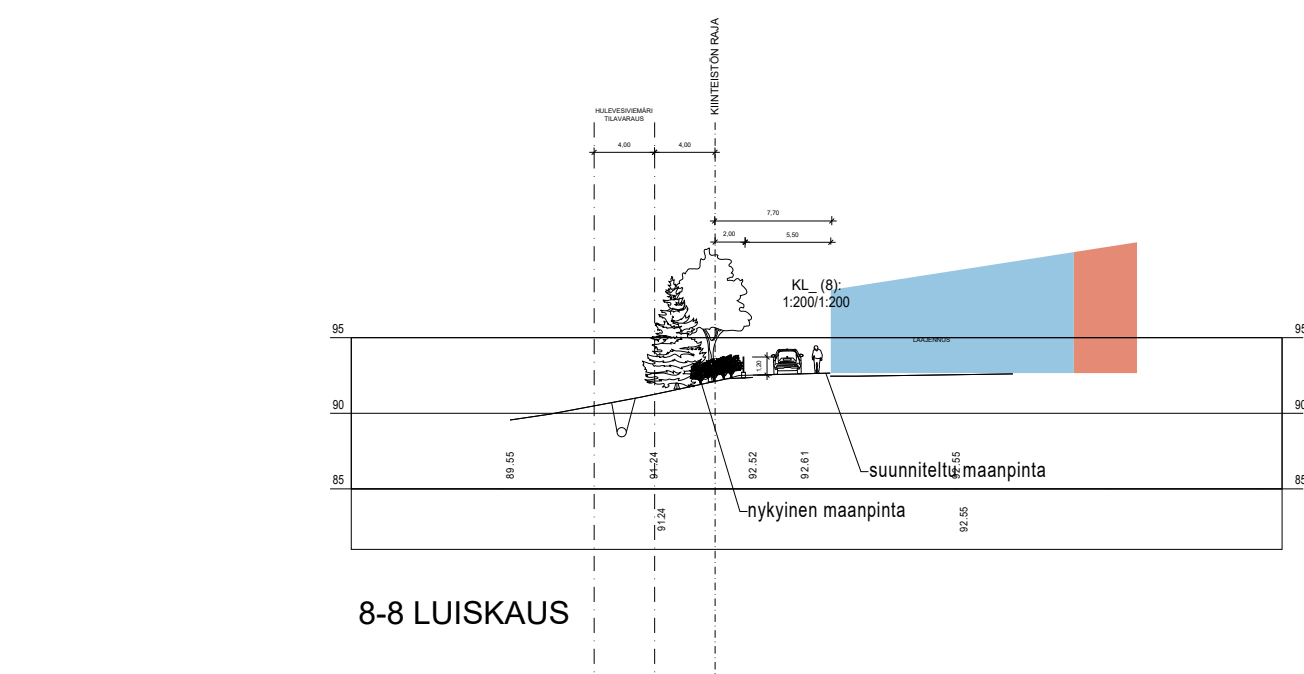
5/2025	Kaavoituksen käynnistäminen Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 19.5.2025 § 128. Kaavoitus päätöksen jälkeen alueen naapurustolle järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus Uramon koululla 3.6.2025. Tilaisuudesta tiedotettiin naapurustoa kirjeellä.
6/2025	Aloitusvaihe Aloitusvaiheessa asemakaavamuutos kuulutetaan vireille ja julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS:ia päivitetään tarvittaessa ehdotusvaiheen nähtäville asettamiseen saakka. <u>Tiedottaminen ja osallistuminen</u> OAS:n julkaisusta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. OAS on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla www.riihimaki.fi/asemakaavoitus ja virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs) kaavoitustyön ajan. Osalliset voivat jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteen kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Mielipide voi olla vapaa-muotoinen.
6–11/2025	Ehdotusvaihe Aloitusvaiheen jälkeen valmistellaan alueen yleissuunnitelma, arvioidaan suunnitelman vaikutuksia ja laaditaan asemakaavakartta ja -selostus (kaavaehdotusaineisto). Kaavaehdotusaineisto esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Alustavan arvion mukaan asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto on nähtävillä syksyllä 2025. <u>Tiedottaminen ja osallistuminen</u> Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajia tiedotetaan ehdotusaineiston nähtäville asettamisesta kirjeitse. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana järjestetään kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta tiedotetaan kuulutuksessa sekä kirjeessä. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen tai suullisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Muistutus voi olla vapaamuotoinen. Nähtävillä olevasta kaavaehdotusaineistosta pyydetään myös lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla osana kaava-aineistoa. Seuraavassa vaiheessa (hyväksymisvaihe) lausuntoihin ja muistutuksiin valmistellaan vastineet, joissa kerrotaan, miten palaute on huomioitu kaavaratkaisussa. Niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa (posti- tai sähköpostiosoite) ilmoitetaan erikseen hyväksymiskäsittelystä ja toimitetaan vastine.

1-2/ 2026	Hyväksymisvaihe (Mikäli ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot eivät aiheuta kaava-aineistoon olennaisia muutoksia, kaava etenee hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa valmistellaan muutettu kaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus asettaa uudelleen nähtäville.) Ehdotusvaiheen jälkeen valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus (hyväksyttävä asemakaavakartta ja -selostus) kaupunginhallituksen käsittelyyn. Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen, lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Alustavan arvion mukaan asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittely on tammi-helmikuussa 2026. <u>Tiedottaminen ja osallistuminen</u> Niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa (posti- tai sähköpostiosoite) ilmoitetaan erikseen hyväksymiskäsittelystä ja toimitetaan vastine. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
4/2026	Voimaantulo Kaava tulee voimaan kuulutuksella noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.



URAMON KOULU JA PÄIVÄKOTI

TONTINKÄYTTÖLUONNOS
 10.10.2025



K.Osa 13 Uramo	Korttelitila 43	Tontti/No 1	VIRANOMAISTEN ARKISTOINTIMERKINTÖJÄ VARTEN			
RAKENNUSOIKEUS LAJENNUS			PIIRUSTUSLAJI YLEISSUUNNITELMA	JUOKS No		
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA Osoite URAMON KOULU JA PÄIVÄKOTI Uramontie 63 11120 RIIHIMÄKI			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ LAJENNUSALUE ALUSTAVAT PINNANTASOKSET	MITTAKAAVAT 1:500		
 MAISEMASUUNNITTELU HARJU-SOINIO	p. 0400 754840 p. 045 1250011 www.harjusoinio.fi	SUUNNITTELAJA MAS		TYÖ No 25-500	PIIR.No 25-500-100	MUUTOS
		PÄIVÄYS 3.9.2025		YHTEYSHENKILÖ JA ALLEKIRJOTUS Timo Soini		PIIR.TIEDOSTO

Yleissuunnitelma, havainnekuva-aineisto ja varjostustutkielma



Havainnekuva.

Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva.

Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva, Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva, Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva pohjoisen pientalotonttien rajalta kohti koulua.

Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva Uramontien ajoliittymästä.

Yleissuunnitelma, Uramon koulu ja päiväkoti (Harju-Soini Oy, 19.1.2026)



Havainnekuva Uramontien ajoliittymästä. Suunnitteilla oleva laajennusosa kuvassa vasemmalla sinisellä julkisivumateriaalilla. Materiaalit ja aukotus on alustava ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. (Ajan arkkitehdit Oy, 19.1.2026)



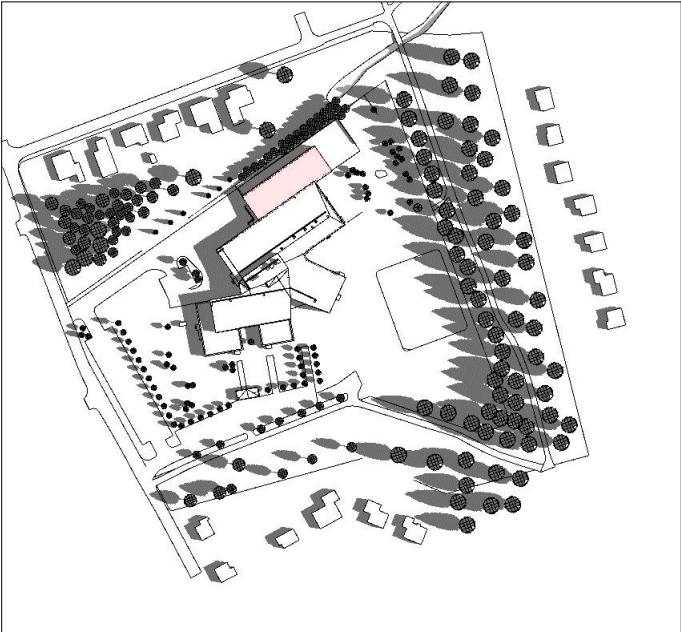
Havainnekuvassa on havainnollistettu asemakaavan mahdollistamat laajennuksen läpikuultavilla rakennusmassoilla. (Ajan arkkitehdit Oy, 19.1.2026)

VARJOTUTKIELMA
OLEVA RAKENNUSMASSA + LAAJENNUSOSA

KESÄ



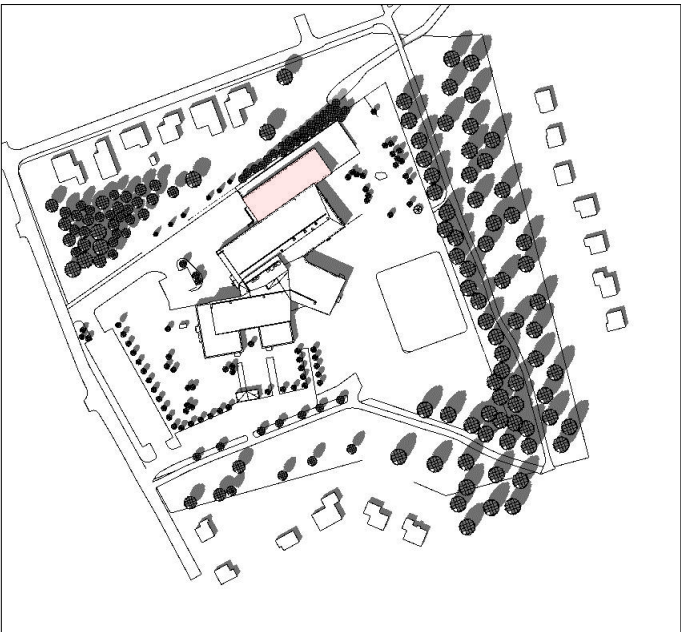
30.6.2026 KLO 6:00



30.6.2026 KLO 9:00



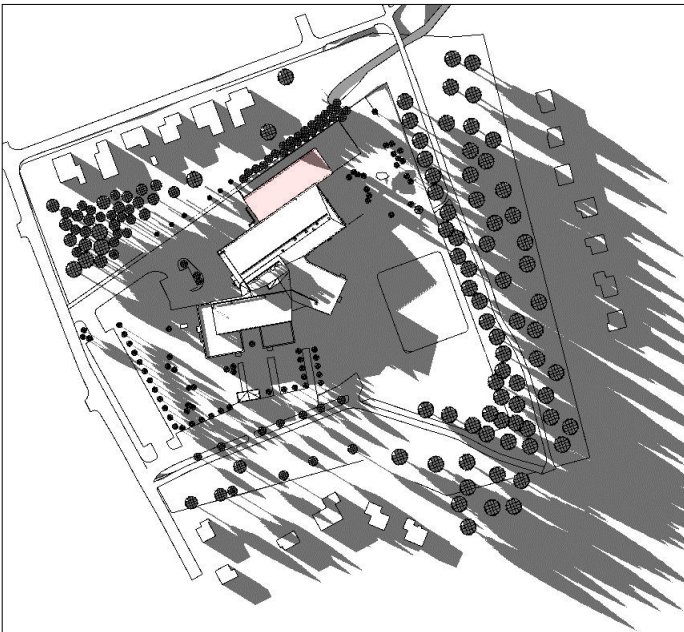
30.6.2026 KLO 12:00



30.6.2026 KLO 15:00

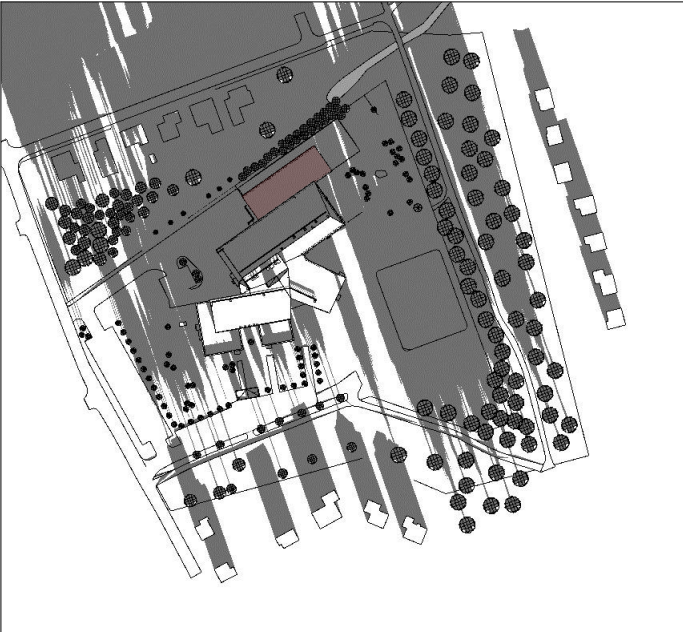


30.6.2026 KLO 18:00

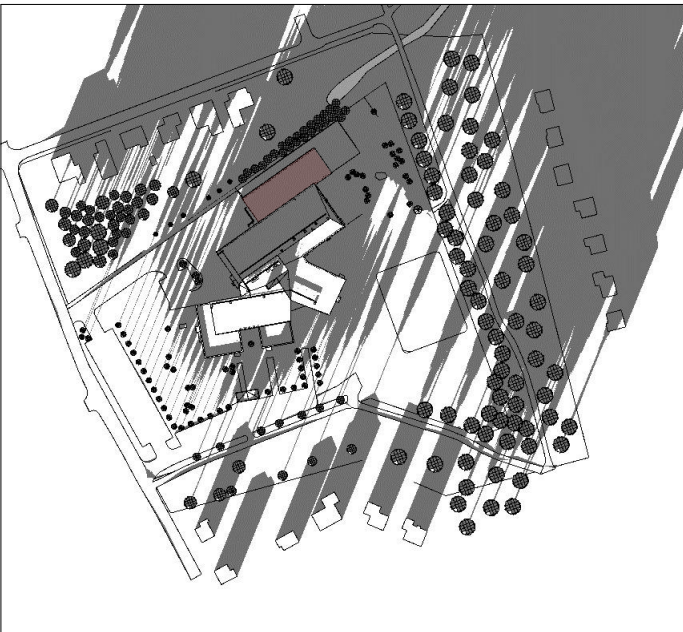


30.6.2026 KLO 21:00

TALVI



30.12.2026 KLO 12:00

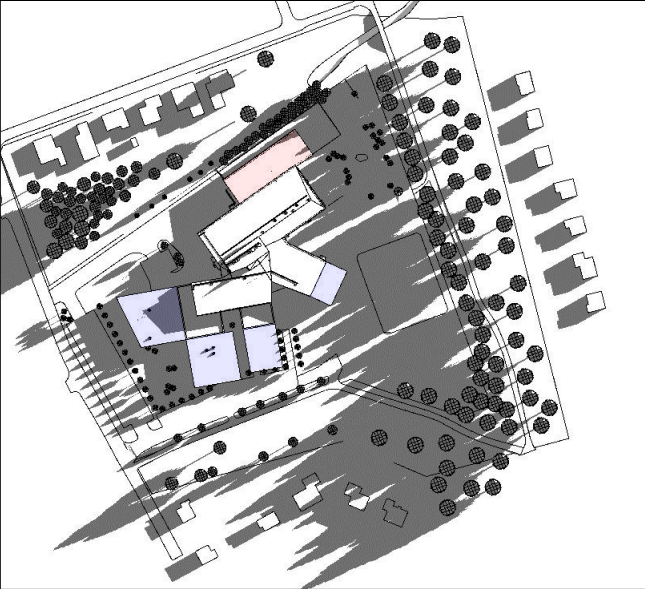


30.12.2026 KLO 15:00

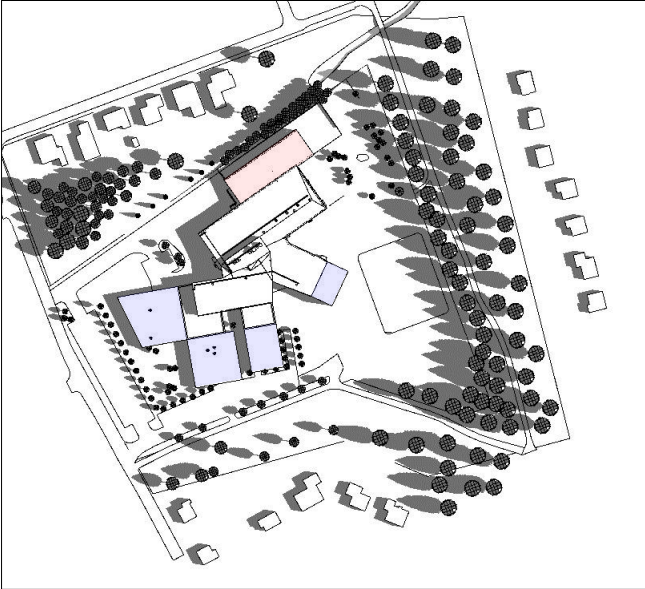
VARJOTUTKIELMA

OLEVA RAKENNUSMASSA + LAAJENNUSOSA + LAAJENNUSVARAT

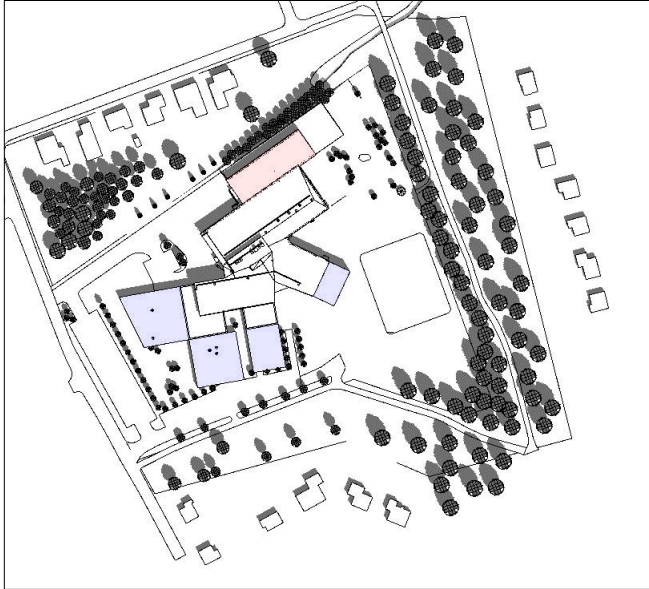
KESÄ



30.6.2026 KLO 6:00



30.6.2026 KLO 9:00



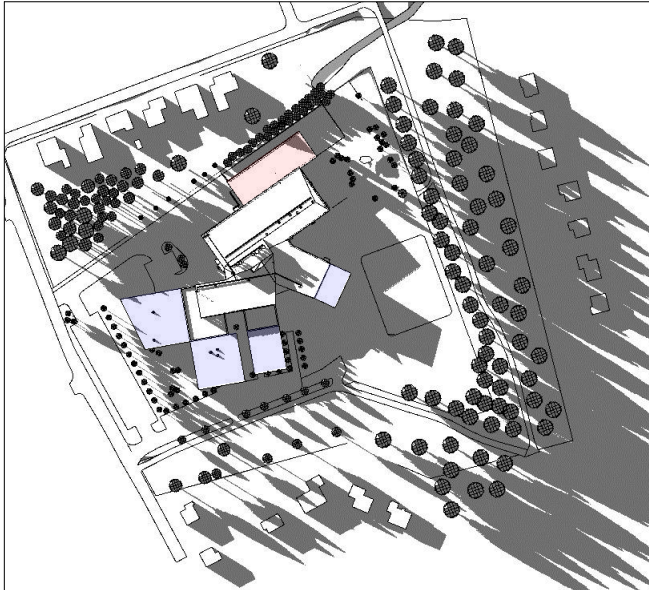
30.6.2026 KLO 12:00



30.6.2026 KLO 15:00

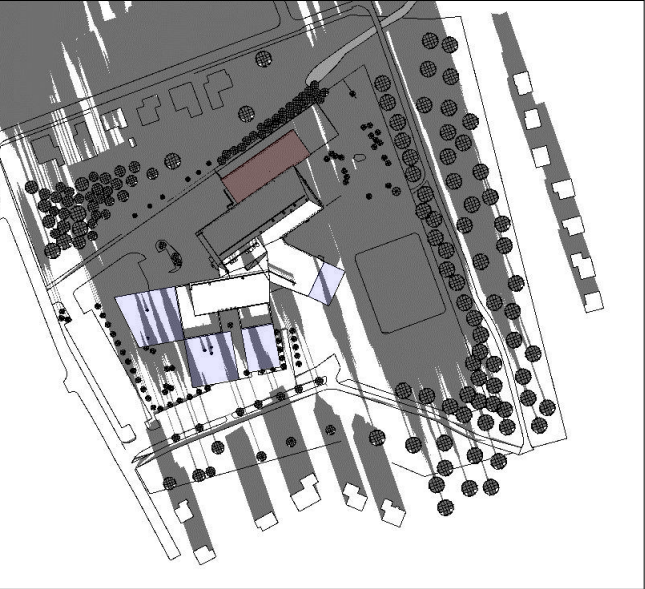


30.6.2026 KLO 18:00

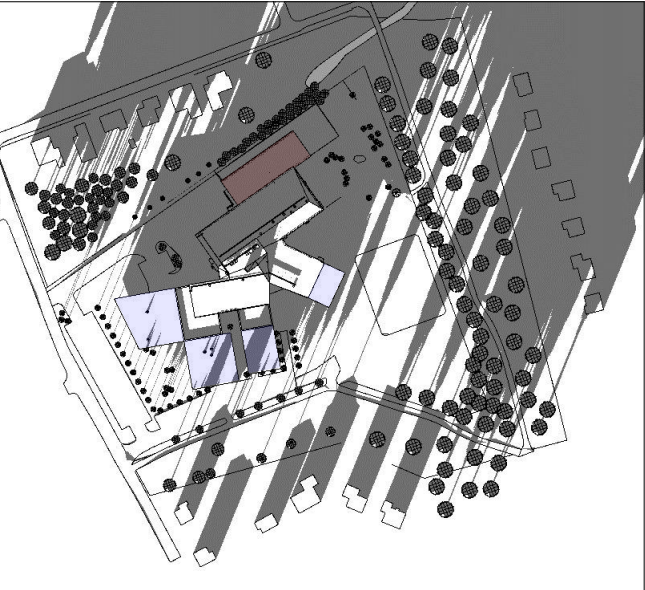


30.6.2026 KLO 21:00

TALVI



30.12.2026 KLO 12:00



30.12.2026 KLO 15:00

URAMONTIE 63 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet

Tähän asiakirjaan on koottu ja tiivistetty kaavatyön aikana (aloitusvaiheessa sekä ehdotusvaiheessa) saatujen **lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten** keskeisin sisältö. Lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin on laadittu vastineet, joissa kerrotaan, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

Lausuntoja, mielipiteitä ja muistutuksia on voitu tiivistää tai muotoilla. Henkilötiedot on poistettu. Alkuperäiset lausunnot, mielipiteet ja muistutukset ovat suunnittelijan ja päättäjien käytössä.

ALOITUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 14.6.2025. Aloitusvaiheessa saatiin lausunto Caruna Oy:ltä sekä yksi mielipide. Lausunnot ja mielipiteet on voitu tiivistää tai muotoilla. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Lausunnot

Caruna Oy, 23.6.2025

Kaavan vaikutuksista sähköverkkoon otetaan kantaa kaavan tarkentuessa.

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Toivomme saada mahdollisuuden antaa lausunnon vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Tarvittavat johtosiirrot huomioidaan alueen toteuttamisessa.

Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

Mielipiteet

Mielipide 1, 12.6.2025

(Mielipiteen on allekirjoittanut 19 kaava-alueen pohjoispuolen naapuruston asukasta. Mielipide on saapunut kaavan aloitusvaiheen esittely- ja keskustelutilaisuuden (3.6.2025) jälkeen, ennen OAS:n julkaisua.)

Esitellyssä hankkeessa ei ollut otettu huomioon koulun naapureita. Nykyinen Uramon koulu on jo rakennettu lähemmäksi pohjoispuolen naapurustoa, kuin mitä aiempi koulurakennus oli. Uusi kaavamuutos vähentäisi koulun ja pienasuintojen välisen viheralueen vain muutama metriin ja toisi koulurakennusta vielä lähemmäksi naapureita. Jussilantien asukkaina emme tue tällaista kaavamuutosta.

Uramon koulun pohjoispuolen liikenne ilta-aikaan harrastuksiin, sekä päivittäinen nuorten mopo- ja autoralli on jo nyt kotirauhaa häiritsevää. Kaupunki on ollut tietoinen koulun pohjoispuolella tapahtuvasta häiriökäyttäytymisestä ja asiasta tehdyistä lukuisista valituksista. Asialle ei kuitenkaan ole tehty mitään.

Esitämme vetoomuksen siitä, ettei Uramon koulun lisäosaa rakenneta koulun pohjoispuolelle. Rakennuksen pohjoispuolella on kaikkein vähiten tilaa lisäosalle. Keskustelutilaisuudessa (3.6.2025) esitelty suunnitelma toisi rakennusta 16 metriä lähemmäksi naapureita ja rakennuksen viereen pitäisi rakentaa vielä ajoväylä, joten viheralue koulun ja naapuruston välillä kaventuisi huomattavasti. Nyt esitelty koulun laajennus ja ajoradan pidennys toisi kotirauhaa häiritsevän liikenteen vielä lähemmäksi pientaloasukkaita.

Säännöllinen saattoliikenne rakennuksen pohjoispuolella aiheuttaisi päivittäistä häiriötä naapureille. Lisäksi pitkä ajoväylä mahdollistaisi suuremman tilan iltaisin tapahtuvalle nuorison häiriköinnille, kun mopoilla ja autoilla voisi kiihdyttää entistä suurempiin nopeuksiin, mikä lisää entistään onnettomuusriskiä. Päivittäisten häiriöiden lisäksi negatiivinen vaikutus näkyisi myös taloudellisesti, kun Jussilantien tonttien arvo laskee ja asuinalueen vetovoima vähenee, kun Uramon koulu nähdään häiriötekijänä.

Lisärakennuksen rakentamista on esitetty tontin ahtaimpaan kohtaan. Kaupungilla on olemassa kaksi muutakin vaihtoehtosuunnitelmaa lisäosalle koulun eteläiselle puolelle. Pyydämme kaupunkia harkitsemaan omista suunnitelmistaan vaihtoehtoa 2. tai 3. jotka on sijoitettu Uramon koulun eteläiselle puolelle. Eteläisen puolen rakennussuunnitelmat tuottaisivat kaikkein vähiten häiriötä naapureille. Uramon koulun itäisellä ja eteläisellä puolella on koulun ja naapuruston välissä kävelykatu sekä viheralue. Myös korkeusero koulun ja naapuruston välillä on suunnilleen sama.

Vetoamme Riihimäen kaupungin päättäjiin, että Uramon koulu sivistyslaitoksena ei olisi sellainen tontti, joka mahdollistaa kotirauhan jatkuvan häiritsemisen. Uramon koulun naapureina toivomme, että nykyisiin ongelmiin puututtaisiin ennen kuin koulua laajennetaan lisää.

Keskustelutilaisuudessa esitettiin parannuksia, joilla voitaisiin ehkäistä naapurustolle koituvaa haittaa. Kiinteällä näköesteellä, joka ylettyisi koko takaosan matkalle, vähennettäisiin henkilökun-

nan ja saattoliikenteen autojen valojen osumista lähinaapureiden taloihin. Asiaton oleskelu kielletty -kyltti antaisi paremmat valtuudet puuttua häiriökäyttäytymiseen. Puomi estäisi ilta-aikaan moottoriajoneuvoilla ajon koulun takapuolelle. Iltakäyttäjät voisivat kävellä parkkipaikalta salin ovelle.

Vetoamme sen puolesta, että Uramontien 63 tontilla tapahtuva asiaton häiriköinti kuin myös normaalista käytöstä johtuva häiriö otettaisiin todesta ja asialle tehtäisiin jotain.

Pyydämme kaupungin päättäjiä harkitsemaan uudelleen suunnitelmansa vaihtoehtoja 2. tai 3. Uramon koulun laajentamiselle. Koulu on jo valmiiksi massiivinen rakennuskompleksi ja kasvaessaan se tuo lisähäiriötä naapurustolle.

Jussilantien asukkaina tulemme valittamaan hankkeesta, jos koulua päätetään laajentaa suunnitelman 1. vaihtoehdon mukaisesti.

Vastine mielipiteeseen 1

Hankesuunnittelu ja sijoitusvaihtoehdot

Hankesuunnitteluvaiheessa tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoa erityisopetustilojen sijoittumiseen. 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. Muissa tutkituissa vaihtoehdoissa (VE2 ja VE3) TOI-opetuksen tilojen tilavaatimuksia ei saatu täytettyä. Vaihtoehdot 2 ja 3 vaativat myös väistötiloja rakentamisen ajaksi ja osa vaihtoehdoista tarkoittaisi koulun muuttamista 3 sarjaisesta 2 sarjaiseksi.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen laajennusosan sijoittumisesta vaihtoehdon 1 mukaisesti 24.3.2025 § 81.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan laajennusosan sijoittaminen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Asemakaavamuutos mahdollistaa myös muut tutkitut toteutusvaihtoehdot.

Haittavaikutusten estäminen

Asukkaiden esiin tuomiin jo nykytilanteessa esiintyvin haittoihin sekä TOI-opetustilojen toteuttamisesta aiheutuviin haittoihin on etsitty ratkaisuja alueen yleissuunnittelussa. Yleissuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä. Yleissuunnitelmassa esitetään periaatteelliset ratkaisut haittojen lieventämiseksi tai kokonaan estämiseksi. Ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa (toteuttamiseen tähtäävä rakentamissuunnittelu).

Yleissuunnitelmassa on esitetty tontin pohjoisrajalle aita, jolla estettäisiin rakennuksen pohjoispuolella liikkuvien ja pysäköivien autojen ajovalojen häikäisyä kohti pientaloja. Lisäksi yleissuunnitelmassa on esitetty koulun tontin ja pohjoispuolen pientalotonttien väliin runsaasti kasvillisuutta ja puustoa. Kasvillisuudella on tarkoitus muodostaa näkösuojaa koulun ja pientalotonttien välille. Alueelle on alustavasti esitetty muun muassa ikivihreää havukasvillisuutta.

Yleissuunnitelmassa on esitetty puomia laajennusosan kulmalle, mikä estää pitkän ajomahdollisuuden. Lisäksi Uramontieltä tulevaa ajoyhteyttä voidaan kaventaa ja muotoilla niin, että pitkä ja suora ajomahdollisuus katkeaa visuaalisesti.

Asemakaavalla osoitetaan tontin pohjoisrajalle aita. Aita tulee toteuttaa yhtenäisenä ja häikäisyn estävänä. Aidan rakenne, materiaali, väri ja korkeus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Pohjoisessa koulun tontin ja pientalotonttien väliin osoitetaan asemakaavalla lähivirkistysaluetta, jota tulee hoitaa puuston osalta niin, että sen suojavaikutus säilyy (VL-3). Alueen kasvillisuus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutoksella ei voida varinaisesti vaikuttaa alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun. Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä kouluympäristöön kulkua estäviä puomeja tai aitauksia. Kaavaselistukseen kuitenkin kirjataan esiintyvät haittavaikutukset osaksi vaikutusten arviointia.

Jatkosuunnittelussa ja -toimissa tulee edelleen kiinnittää erityistä huomiota asukkaiden esiin tuomiin haittavaikutuksiin ja etsiä lieventämiskeinoja esimerkiksi alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun ja ajeluun. Esimerkiksi mahdollisten puomien sijainnit ja aitaus tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Alueen piha- ja ympäristösuunnittelulla sekä muilla toimilla voidaan olennaisesti vaikuttaa koulun pihan luonteeseen ja siihen, millaiseksi sosiaalinen ympäristö alueella muodostuu. Kesän jälkeen kaupunki on lisännyt alueella vartiointia, ja nuorisopalvelut ovat tavoittaneet koululla oleskelevia nuoria. Tätä työtä on edelleen syytä jatkaa.

EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET SEKÄ VASTINEET

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.10.–25.11.2025 välisenä aikana.

Lausuntopyyntö lähetettiin seuraaville: Riihimäen ympäristönsuojelu, Riihimäen rakennusvalvonta, Etelä-Hämeen ympäristöterveys, Riihimäen vammaisneuvosto, Riihimäen sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Riihimäen vesi, Caruna Oy, DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Riihimäen Kaukolämpö Oy, Gasum Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Hämeen ELY-keskus.

Lausuntoja saapui kahdeksan kappaletta seuraavilta tahoilta: Riihimäen ympäristönsuojelu, Etelä-Hämeen ympäristöterveys, Riihimäen vammaisneuvosto, Riihimäen sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Caruna Oy, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Hämeen ELY-keskus ja Gasum Oy.

Riihimäen Vesi, Riihimäen rakennusvalvonta ja Telia Finland Oyj ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa. DNA Oyj, Elisa Oyj, Riihimäen Kaukolämpö Oy ja Kanta-Hämeen pelastuslaitos eivät ilmoittaneet lausunnosta.

Muistutuksia saapui yksi.

Lausunnot ja muistutukset on voitu tiivistää tai muotoilla. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Lausunnot

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 18.11.2025

Sivistyksen ja hyvinvoinnin lautakunta pitää kaavamuutosta opetuksen ja oppilaiden hyvinvoinnin näkökulmasta erittäin perusteltuna ja kannatettavana.

Kaavamuutos mahdollistaa pedagogisesti tarkoituksenmukaiset tilat, jotka tukevat yhteisöllisyyden ja inklusion vahvistumista. Lisäksi kaavamuutos mahdollistaa turvallisen ja esteettömän oppimisympäristön sekä yhteistyön varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen välillä.

Kaavaselostuksessa ehdotettu piha-alue ja saattoliikennereitit on hyvin suunniteltu. Erityistä huomiota tulee kiinnittää saattoliikenteen turvalliseen järjestämiseen, jotta piha-alue on turvallinen.

Sivistyksen ja hyvinvoinnin lautakunta pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että jatkosuunnittelussa kuullaan opetuksen asiantuntijoita, oppilaita ja huoltajia, jotta tilaratkaisut vastaavat mahdollisimman hyvin käyttäjien tarpeita.

Vastine sivistys- ja hyvinvointilautakunnan lausuntoon

Lausunto on toimitettu tiedoksi jatkosuunnittelusta vastaaville tahoille. Jatkosuunnittelussa (tila- ja piharatkaisujen rakentamissuunnittelu) kuullaan opetuksen asiantuntijoita sekä tilojen käyttäjiä.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Etelä-Hämeen ympäristöterveys, 21.11.2025

Liikenteestä johtuvat pienhiukkaspäästöt tulee ottaa huomioon suunniteltaessa toimintojen sijoitusta kaava-alueelle. Liikenteestä ja saattoliikenteestä aiheutuvien pienhiukkaspäästöjen kulkeutuminen leikkialueille sekä kiinteistön ilmanvaihtoon on mahdollisuuksien mukaan estettävä. Seisovaa vettä sisältävien hulevesialtaiden sijoittaminen päiväkotien ja koulujen leikkipihojen läheisyyteen ei ole suositeltavaa.

Vastine Etelä-Hämeen ympäristöterveyden lausuntoon

Jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota pienhiukkaspäästöjen kulkeutumiseen. Esimerkiksi tuuletus ilmanvaihtokoneet voidaan suunnata siten, että päästöjen kulkeutuminen suoraan ilmanvaihtoon on mahdollisimman vähäinen.

Kaavaselostuksen jatkosuunnitteluohjeisiin lisättiin huomiot hulevesialtaiden sijoittamisesta, ja niiden tyhjentymisestä sekä ilmanvaihtokoneen suuntaamisesta ja leikkialueiden sijoittamisesta. Lausunto on toimitettu tiedoksi jatkosuunnittelusta vastaaville tahoille.

Hämeen ELY-keskus, 21.11.2025

ELY-keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa on syytä tuoda esiin myös, että tontti rajoittuu länsipuolella katualueeseen ja muilta osin puistoon (P).

Asemakaava on asetettu aloitusvaiheen jälkeen suoraan kaavaehdotuksena nähtäville. Suoraan kaavaehdotuksena nähtäville asettamista tukee kaavaprosessia edeltävä päätöksenteko ja suunnittelu: kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen TOI-opetustilojen laajennusosan sijoittumisesta hankesuunnitelman vaihtoehtovertailun perusteella (24.3.2025 § 81). Valittu vaihtoehto ja sen perustelut suhteessa muihin tarkastelussa olleisiin vaihtoehtoihin esiteltiin osallisille heti kaavaprosessin aluksi. Hankesuunnitelman vaihtoehdot on kuvattu kaavaselostuksessa.

MRA 30 §:n mukaan AKL 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Kaupunki on järjestänyt kaavaa koskevan tilaisuuden ja varannut osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä. Kaavaluonnosta ei ole asetettu nähtäville. Valittu menettely on lainsäädännön mukaan mahdollinen ja perusteltu nyt nähtävillä olevan kaavan mukaisissa vaikutuksiltaan vähäisissä kaavamuutoksissa. Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen on sen sijaan pakollinen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaan.

ELY-keskus muistuttaa, että vaikka valittu menettelytapa asettaa kaavaehdotus suoraan nähtäville on alueidenkäyttölain mukaan mahdollista, voi se aiheuttaa lausuntojen ja muistutuksien pohjalta merkittäviä muutostarpeita kaavaehdotukseen ja silloin tulee tarve arvioida kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisu

Kaavaehdotuksessa koulun tontti on osoitettu opetustoimintaa varten varatuksi korttelialueeksi (YO). Kaavamuutoksessa on muutettu rakennusalan rajoja vastaamaan olemassa olevaa rakennusta ja sen mahdollisia laajenemissuuntia. TOI-opetuksen tilat on kaavassa osoitettu rakennuksen pohjoispuolelle. Kaavassa on määritelty kerrosluku ja rakennusoikeutta 11 000 k-m², eli voimassa olevaan kaavaan nähden vähemmän. Tulevaisuuden laajenemisvaraukset sijoittuvat pitkälti nykyisen oleskelupihan päälle. ELY-keskus muistuttaa riittävän kokoisen välituntipihan varaamisesta myös tulevaisuudessa.

Kaavaa on tarkistettu myös istutettavien alueiden ja pysäköinnin osalta, sekä annettu määräykset hulevesien hallinnasta ja kaupunkikuvasta. Putkitettu entinen avo-oja on esitetty kaavassa maanalaisen johdon ohjeellisenä alueen osana. Tontin pohjoisrajalle, läheisiä asuintontteja vasten on kaavassa esitetty yhtenäisen häikäisyn estävän aidan sijainti vastaamaan asukkaiden huoleen liikenteen aiheuttamasta häiriöstä. Koulun tontin pohjoispuolella oleva viheralue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-3) ja puistoksi (VP). Tontin eteläpuolella oleva, voimassa olevan asemakaavan mukainen puistoalue (P) liitetään osaksi koulun tonttia. Puistossa sijaitsee koulun pihatoimintoihin kuuluva pelikaukalo.

Kaavaehdotus on voimassa olevan maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotus ottaa huomioon myös hyväksymisvaiheessa olevan Riihimäen yleiskaavan 2050 kaavamerkinnot ja -määräykset. Julkisivua koskevilla määräyksillä on pyritty soveltamaan laajennus osaksi paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua rakennettua kulttuuriympäristökohdetta.

Luonto

Kaavaselostuksen perusteella suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä, lukuun ottamatta puistomaisia viheralueita suunnittelualueen reunoilla. Kaavaehdotuksessa edellä mainitut alueet on osoitettu pääosin viheralueiksi VL-3 (Lähivirkistysalue. Aluetta tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy), VP (Puisto) tai istutettavina alueen osina.

Suunnittelualue sijaitsee Riihimäen lepakkokartoituksen (2007) luokan III alueella Sipusaari. Kaavan laadinnan yhteydessä on arvioitu koulurakennuksen soveltuvuutta lepakoille, ja esitetty arvioita huomioitavista mahdollisista kulkuyhteyksistä suunnittelualueen ympäristössä. Arvioinnin perusteella koulurakennus ei ole erityisen soveltuva lepakoille, ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijaitseminen rakennuksessa on epätodennäköistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan mahdolliset siirtymäreitit on huomioitu kaavaratkaisussa pääosin hyvin. ELY-keskus esittää harkittavaksi valaistuksen osalta lepakoiden siirtymäreitit huomioivan kaavamääräyksen lisäämistä asemakaavaan.

Hulevedet

Nykytilanteessa koulun tontin läpi ja sen pohjoispuolella kulkee hulevesiviemäri. Valuma-alueella virtaussuunta on koilliseen. Oja koillisen suuntaan on valuma-alueen päävirtausreitti. Erillistä hu-

levisuunnitelmaa ei ole laadittu, mutta kaavaselostuksessa on kuvattu hulevesien hallinnan yleiset periaatteet ja koulun pihan tontinkäyttöluonnoksessa on hahmotettu hulevesien hallintaan tarvittavia tilavarauksia. Kaavaehdotuksessa on myös määrätty hulevesien hallinnan suunnitelman laatimisesta rakentamisluvan yhteydessä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattuja alueita sekä tontille, että puistoalueelle ja annettu kaavamääräys hulevesien viivyttämisestä tontilla.

Vaikutusten arviointi ja ilmasto

Vaikutusten arviointia on tehty kattavien teemojen kautta ja kaavan vaikutukset ovat perustellusti vähäiset useiden teemojen osalta. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tueksi kaavaselostukseen olisi hyvä lisätä pidemmälle vietyjä havainnekuvia koulun laajennuksista. Nyt esitetyissä havainnekuville laajennus on esitetty valkoisena massana.

Kaavaselostuksessa kaavan ilmastovaikutukset on kuvattu yleispiirteisesti. ELY-keskus muistuttaa, että kaavojen ilmastovaikutusten laadullisessa arvioinnissa ja tunnistamisessa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua ja suosittelee ilmastovaikutuksien täydentämistä tältä osin.

Lopuksi

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, eikä ELY-keskuksella ole ehdotukseen erityistä lausuttavaa lepakoiden huomioimisen ja ilmastovaikutusten arvioinnin täydentämisen lisäksi.

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun kysymyksiä hyödyntäen ja kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty tältä osin.

Kaavaselostuksen jatkosuunnitteluohjeisiin lisättiin tietoa lepakoiden siirtymäreittien huomioimisesta. Siirtymäreittejä voidaan turvata muun muassa valaistuksen suuntaamisella puistossa sekä koulun alueella. Lepakoiden siirtymäreittejä huomioivaa kaavamääräystä ei lisätty asemakaavamääräyksiin.

Ehdotusvaiheen jälkeen on tarkennettu alueen havainnekuvia. Havainnekuville näytetään suunnitteilla olevien TOI-opetustilojen mahdollisia julkisivumateriaaleja ja aukotusta. Materiaalit ja aukotus ovat alustavia ja ne tarkentuvat rakentamissuunnitteluvaiheessa. Lisäksi aineistoon on lisätty havainnekuva, jossa on esitetty laajennusvarojen mahdollinen massoittelu.

Kaavaselostuksessa kuvattua kaava-alueen rajautumista on tarkistettu ja selkiytetty. Lisäksi selostuksen jatkosuunnitteluohjeisiin on täydennetty huomio riittävän välituntipihan varaamisesta, mikäli rakennusta laajennetaan tulevaisuudessa nykyisen oleskelupihan päälle.

Kaavaratkaisuun ei ole tehty merkittäviä muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, joten kaava etenee ehdotuksen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue, 21.11.2025

Hulevesien osalta kaavaehdotuksessa on annettu pääosin riittävät määräykset. Kaavaselostuksessa viitataan useassa kohdin muutosalueelle tehtyyn yleissuunnitelmaan, jossa on todettu ohjeellisten hulevesiin liittyvien merkintöjen tarkentuvan jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa korostuu, että mikäli hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita ei toteuteta kaavamutosalueella, tulee ne kaupungin osoittaa ja toteuttaa riittävässä määrin muilla puistoalueilla. Hulevesien hallinnassa on tärkeää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan hulevesien viivyttämisen lisäksi mahdollinen imeyttäminen koulun tontilla sekä puisto- ja lähivirkistysalueilla.

Kaavamääräyksillä määrätään esittämään rakentamisluvan yhteydessä pihasuunnitelma ja hulevesien hallinnan suunnitelma. Nämä suunnitelmat on yhteensovittettava siten, että puusto säilyy sekä luodaan kasvillisuudella ja puilla luonnon monimuotoisuutta sekä edistetään lasten luontokosketusta. Esimerkiksi koilliskulmaan osoitettu ohjeellinen aluevaraus hulevesien hallintaan on tunnistettava alueeksi, jossa kasvillisuus auttaa hulevesien hallinnassa eikä tälle alueelle (istutettavan alueen osa, jolla oleva puusto tulee säilyttää) tule rakentaa hulevesien hallintaan liittyviä laajempia rakenteita.

Kaavamutosehdotusta laadittaessa on tunnistettu alueen olevan osa luokan III lepakkoaluetta. Kaavatyön yhteydessä on esitetty lepakoiden siirtymäreitit, jotka sijoittuvat koulun tontin etelä-, itä- ja pohjoispuolelle. Puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen ja lisääminen tontilla ja tontin ympärillä edistää osaltaan myös lepakoiden elinmahdollisuuksia ja ylläpitää niiden kulkureittejä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että rakentamisella on ilmastovaikutuksia. Lisäksi on todettu piha-alueen olevan nykyisellään paikoin paahteinen. Ilmastomuutoksen hillintä- tai sopeutumistoimia ei ole esitetty kovin laajasti asemakaavamutosehdotuksessa. Toki esimerkiksi piha- ja hulevesisuunnitelmissa voidaan osaltaan tarkastella muun muassa vesien hallintaan ja kasvillisuuteen liittyviä seikkoja näistäkin näkökulmista, kuten viherryttää paahteista pihaa sekä huolehtia riittävästä ja suojaavasta latvuspeitteisyydestä. Myös rakentamisen suunnittelussa on syytä huomioida vähähiilisyyttä, energiatehokkuus, elinkaarikustannukset sekä mahdolliset käyttötapamuutokset pitkällä tähtäimellä.

Vastine Riihimäen ympäristönsuojelun lausuntoon

Asemakaavalla on osoitettu ohjeellisia alueita hulevesien hallintaan. Alueiden sijoittuminen tarkentuu piha-alueen suunnittelun tarkentuessa, pihasuunnitelmassa sekä hulevesienhallinnan suunnitelmassa.

Koulun ja päiväkodin alueella on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Yleissuunnitelmassa tontille on esitetty olemassa olevan lisäksi mikrometsäsaarekkeita ja muuta kasvillisuutta, joilla tuodaan varjopaikkoja paahteiselle piha-alueelle, lisätään luonnonmonimuotoisuutta ja edistetään oppilaiden luontokosketusta. Mikrometsäsaarekkeita voidaan käyttää myös hulevesien viivytykseen ja imeytykseen.

Hulevesien hallinnan rakenteiden riittävyttä ja toteutusta arvioidaan tarkemmin rakentamissuunnittelun yhteydessä ja rakennuslupavaiheessa.

Kaavaselostuksen jatkosuunnitteluohjeisiin lisättiin lausunnon mukaisia huomioita rakentamisen vähähiilisyyden, energiatehokkuuden, elinkaarikustannusten sekä käyttötapamuutosten huomioimisesta. Lisäksi jatkosuunnitteluohjeisiin lisättiin tietoa lepakoiden siirtymäreittien huomioimisesta. Siirtymäreittejä voidaan turvata muun muassa valaistuksen suuntaamisella puistossa sekä koulun alueella.

Lausunto on toimitettu tiedoksi jatkosuunnittelusta vastaaville tahoille.

Kanta-Hämeen vastuumuseo, 25.11.2025

Kaavassa tulee varmistaa, että kaavaratkaisun mahdollistama laajennus toteutetaan rakennuksen arkkitehtuuri ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Kaavamääräyksiä vastuumuseo ehdottaa täydennettäväksi seuraavasti: *kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, joka säilytetään. Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen eivätkä ne saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa.*

Edellisen lisäksi Kanta-Hämeen alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine Kanta-Hämeen vastuumuseon lausuntoon

Uramon koulu on määritetty Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt selvityksessä (2020) paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Rakennukselle ominaista on sen monipolvinen muoto, punatiilinen ja osin värikäs julkisivu, jota rikkoo epäsymmetrinen ikkuna-aukotus. Oppilaiden orientoitumista ja omien ”kotikolojen” tunnistamista on helpotettu sisäänkäyntien värikoodauksella.

Asemakaavalla turvataan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyminen, mutta rakennusta ei ole määrätty säilytettäväksi. Rakennusalan muotoilulla ohjataan rakennuksen sakaramaisen muodon jatkuvuus, mikäli rakennusta laajennetaan. Julkisivujen ominaispiirteiden säilyminen turvataan asemakaavamääräyksellä: *YO-korttelialueella rakennusten julkisivut tulee suunnitella kaupunkikuva huomioiden. Rakennusta korjattaessa ja laajennettaessa on huolehdittava julkisivumateriaalien ja -väriyksen yhteensopivuudesta. Sisäänkäyntien tunnistettavuutta tulee pyrkiä korostamaan väreillä.*

Caruna Oy, 25.11.2025

Kaavaehdotuksessa esitetyllä rakennusoikeuden muutoksella on vähäiset vaikutukset sähköverkkoon. Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Lausunto merkitään tiedoksi. Kaavan vahvistumisesta ilmoitetaan Caruna Oy:lle.

Gasum Oy, 28.11.2025

Muutosalueen kaakkoiskulmalla sijaitsee Gasum Oy:n kaasuputkea. Mikäli kaivutyötä suoritetaan 5 metriä lähempänä kaasuputkea, siitä tulee hyvissä ajoin ilmoittaa lausunnonantajalle. Kaasuputken arvioitu peitesyvyys kaivannossa on noin 1 metri. Puiden istuttaminen kaasuputkilinjan päälle tai välittömään läheisyyteen on kielletty. Muiden, kuten pintakasvien istutuksista tulee olla etukäteen yhteydessä lausunnonantajaan.

Lisäksi lausunnossa on muistutettu kaasuputken läheisyydessä toimittaessa huomioitavista asioista, kuten vähimmäisetäisyyksistä, turvatoimista sekä näyttö- ja merkintätavoista. Yleisesti rakennustoimenpiteet ja toiminta ei saa aiheuttaa rasituksia kaasuputkelle.

Vastine Gasum Oy:n lausuntoon

Kaasuputki on huomioitu asemakaavamerkinnällä: *Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa*. Merkintä kulkee osittain asemakaavan mukaisella istutettavalla alueella. Kaavatyön aikana laaditun yleissuunnitelman mukaan alueelle ei ole tarkoitus istuttaa lisää puustoa. Nykyinen puusto pyritään säilyttämään. Alueelle voidaan istuttaa matalaa pintakasvillisuutta, kuten pensaita. Istutuksista ollaan tarvittaessa yhteydessä putken haltijaan.

Kaavaselostuksen jatkosuunnitteluohjeisiin lisättiin lausunnon mukaisia tietoja kaasuputken huomioimisesta alueen rakentamisessa. Lausunto on toimitettu tiedoksi alueen jatkosuunnittelusta vastaaville tahoille.

Vammaisneuvosto, 2.12.2025

Vammaisneuvosto pitää hanketta lähtökohtaisesti tärkeänä ja kannatettavana, sillä TOI-opetuksen oppilaat ovat erityisen tuen tarpeessa olevia lapsia ja nuoria, joiden oppimista ja arkea tukevat tilaratkaisut ovat keskeisiä hyvinvoinnin ja osallisuuden kannalta.

Kaavan toteutuksessa ja jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että kaikki uudet ja olemassa olevat tilat ovat esteettömiä.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää saattoliikenteen turvalliseen järjestämiseen, sillä oppilaiden kuljetukset edellyttävät turvallisia ja sujuvia saattoliikenteen reittejä. Saattoliikenne tulee järjestää mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Myös liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja on oltava riittävästi, ja niiden sijainti tulee olla mahdollisimman lähellä sisäänkäyntiä.

Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida erityisopetuksen oppilaiden tarpeet kuten selkeät rajaukset, turvalliset leikkivälineet ja mahdollisuus ohjattuun toimintaan. Suojaavan puuston säilyttäminen on tärkeää sekä melun että visuaalisen suojan kannalta.

Vammaisneuvosto toivoo, että jatkosuunnittelussa kuullaan opetuksen asiantuntijoita, oppilaita ja huoltajia, jotta tilaratkaisut vastaavat mahdollisimman hyvin käyttäjien tarpeita.

Vammaisneuvosto edellyttää, että neuvosto otetaan jatkosuunnitteluun aktiivisesti mukaan.

Vastine vammaisneuvoston lausuntoon

Lausunto on toimitettu tiedoksi jatkosuunnittelusta vastaaville tahoille. Jatkosuunnittelussa (tila- ja piharatkaisujen rakentamissuunnittelu) kuullaan opetuksen asiantuntijoita, tilojen käyttäjiä sekä vammaisneuvostoa.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Muistutukset**Muistutus 1, 17.11.2025**

(Muistutuksen on allekirjoittanut 19 kaava-alueen pohjoispuolen naapuruston asukasta.)

Vetoamme Riihimäen kaupunginhallitukseen ja päättäjiin, että suunniteltu Uramontie 63 (Uramon koulu) pohjoispuolen naapureiden kannalta haitallista asemakaavamuutosta ei ajettaisi eteenpäin.

Hyvään hallinto- ja lainsäädäntöön kuuluu tasapuolinen ja oikeudenmukainen päätöksenteko kaikkia osapuolia kuunnellen. Kaupungilla on asemakaavaan monopolioikeus, mutta päätöksissä viranomaisten tulisi toimia tasapuolisesti ja suhteellisuusperiaatetta noudattaen. Esitetty asema-kaavamuutos ja lisärakennus Uramon koulun pohjoispuolelle ei kunnioita Jussilantien asukkaiden kotirauhaa eikä se lisää alueen viihtyvyyttä ja ota huomioon turvallisuusseikkoja.

Asemakaava muutos mahdollistaisi Uramon koulun laajentamisen Jussilantien asukkaiden suuntaa siten, että rakennus siirtyy noin 16 metriä lähemmäs Jussilantien omakotitaloja. Suunnitellun laajennuksen jälkeen koulunseinän ja tontin rajan väliin jää kapeimmillaan vain 18 metriä, kun nykyinen etäisyys on vain 33 metriä. Suunniteltu laajennus rakennetaan lähes kiinni koulun tontin rajaan, ja koulun lisäosan seinästä tontin rajaan jää vain kapea ajokaista ja noin 2,5 metrin suoja-alue. Lisäksi koulu sijaitsee selvästi korkeammalla maastokohdalla, kuin Jussilantien tontit, jolloin rakennusmassan vaikutus on erittäin hallitseva ja häiritsevä. Koulun tontin maanpinta on noin 2,5 metriä korkeammalla kuin Jussilantien puoleinen asuinalue. Tästä syystä rakennus näyttäytyy massiivisena ja hallitsevana Jussilantien suuntaan, mikä muuttaa näkymää olennaisesti. Muutos vaikuttaa selvästi alueen maisemaan, yksityisyyteen ja asumisviihtyvyyteen. Muissa Uramon koulun lisärakennusvaihtoehdoissa ei syntyisi naapureille vastaavaa haittaa, koska tilaa on koulun pihan puolella huomattavasti enemmän.

Erittäin huolestuttavaa Riihimäen kaupungin päätöksenteon kannalta on näennäinen asukkaiden kuuleminen. Ensimmäisessä kuulemistilaisuudessa 3.6.2025 kaupunki ilmoitti jo ennen naapureiden kuulemista harkitsevansa vain vaihtoehtoa 1, ei vaihtoehtoa 2 tai 3. Tämän kaltainen näennäinen kuuleminen ei toteuta hyvää kaavoitus- tai hallintamallia. Yksipuolinen päätöksenteko ja näennäinen Jussilantien asukkaiden kuuleminen on vastoin kaupungin omia arvoja.

Pyydämme päättäjiä olemaan vastuullisia ja oikeudenmukaisia. Riihimäen kaupungin arvoihin kuuluu reiluus: ”Riihimäki toimii oikeudenmukaisesti ja luotettavasti suhteessa asukkaisiinsa ja asiakkaisiinsa”. Nyt päättäjien on aika katsoa itse asettamia arvojaan suhteessa suunniteltuun asemakaavamuutokseen ja Uramon koulun lisärakennukseen.

Vetoamme päättäjiin, että Uramon koulun lisärakennus toteutettaisiin vaihtoehtojen 2 tai 3 mukaisesti. Jos kaupunki päättää vastoin hyvää hallintamallia ja omaa reiluus-arvoaan vastaan asemakaavamuutoksesta ja lisärakennushankkeesta Uramon koulun pohjoispuolelle Jussilantien asukkaiden kustannuksella, tulemme haastamaan päätöksen hallinto-oikeudessa.

Riihimäen kaupungin suunnitellun 1. vaihtoedon tuomat haitat Jussilantien asukkaille:

1. Kiinteistöjen arvo laskee. Vaikuttaa kiinteistön myytävyyteen. Asukkaiden viihtyvyys kärsii, kotirauhan ja yksityisyyden vähentyessä.
2. Pientalojen asukkaiden viihtyvyys vähenee, kun 2,5 metriä korkeammalla oleva julkinen rakennus on vain 18 metrin päässä pientalojen tonteista.
3. Häiritsevä ja asiaton oleskelu ja liikkuminen Uramon koulun pohjoispuolella lisääntyy.
4. Onnettomuusriskit kasvavat entisestään, kun asfaltoitua väylää pidennetään eikä liikennettä rajoiteta portilla ja muilla esteillä.
5. Näkösuojan puute vuoden pimeinä aikoina, kun puustossa ei ole lehtiä.
6. Meluhaitta, mitä kasvillisuus ei pysty estämään.
7. Lisääntyvä liikenne häiriönä kotirauhalle.
8. Julkisen rakennuksen ja pientalojen välisen viheralueen kaventuminen, joka entuudestaan on jo liian kapea Jussilantien xx ja xx asukkaille.

Vastine muistutukseen 1

TOI-opetuksen tilat ja sijoittuminen

Riihimäen toiminta-alueittain järjestettävän opetuksen (TOI-opetus) tilat sijaitsevat nykytilanteessa Lasitehtaan koulun kiinteistöllä sijaitsevassa tilaelementtirakennuksessa. Tilaelementtirakennus on tarkoitettu väliaikaistiloiksi. Nykyisiä tiloja ei ole suunniteltu toiminnan tarpeiden mukaisesti ja tilat eivät täytä laadukkaan erityisopetuksen tarpeita. Tarve TOI-opetuksen oppilaiden uusille tiloille on kiireellinen.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt TOI-opetustiloja koskevan hankesuunnitelman 24.3.2025 § 81 ja antanut tekniselle toimialalle tehtäväksi käynnistää opetustilojen toteutukseen tähtäävä suunnittelu Uramon koulun yhteyteen yksikerroksisena laajennusosana. Hankesuunnittelua on edeltänyt tarveselvitys, jolla kartoitettiin tarvittavien tilojen laajuutta ja vaihtoehtoja tilojen sijoittamiseen kaupungin omistamissa kiinteistöissä.

Hankesuunnitteluvaiheessa laadittiin vaihtoehtoverailu tilojen sijoittumisesta Uramon koulun yhteyteen. 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. Lisäksi valitussa vaihtoehdossa saattoliikenne saadaan järjestettyä turvallisesti, eikä saattoliikenneyhteys vie tilaa tai katkaise koulun olemassa olevaa välituntipihaa. Muissa tutkituissa vaihtoehdoissa (VE2 ja VE3) TOI-

opetuksen tilojen tilavaatimuksia ei saatu täytettyä. Vaihtoehdot 2 ja 3 vaatisivat myös väistötiloja rakentamisen ajaksi ja osa vaihtoehdoista tarkoittaisi koulun muuttamista 3 sarjaisesta koulusta 2 sarjaiseksi.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavaehdotusaineiston (asemakaavakartta ja -selostus) kokouksessaan 20. lokakuuta 2025 § 289. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus käsitteli valmisteluvaiheessa saapuneen asukkaiden jättämän mielipiteen ja vastineen. Kesäkuun esittely- ja keskustelutilaisuudessa sekä erikseen Jussilantien asukkaille järjestetyssä asukastapaamisessa oli paikalla luottamushenkilöitä. Asukkaiden kanta hankkeen sisällöstä oli asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettäessä luottamushenkilöiden tiedossa. Kaupunginhallitus on päätöksenteossaan punninnut TOI-opetuksen tilojen toteuttamisesta saavutettavia hyötyjä suhteessa siitä aiheutuviin vaikutuksiin. Kaupunginhallitus päätti lokakuussa asettaa Uramontie 63 asemakaavaehdotuksen nähtäville ja vahvasti päätöksen myötä kaupungin tahtotilan hankkeen edistämisestä siten, kuin kaavaehdotuksessa on esitetty. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan TOI-opetustilojen laadukas toteuttaminen. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että vaikutukset ympäristöön jäävät mahdollisimman pieneksi.

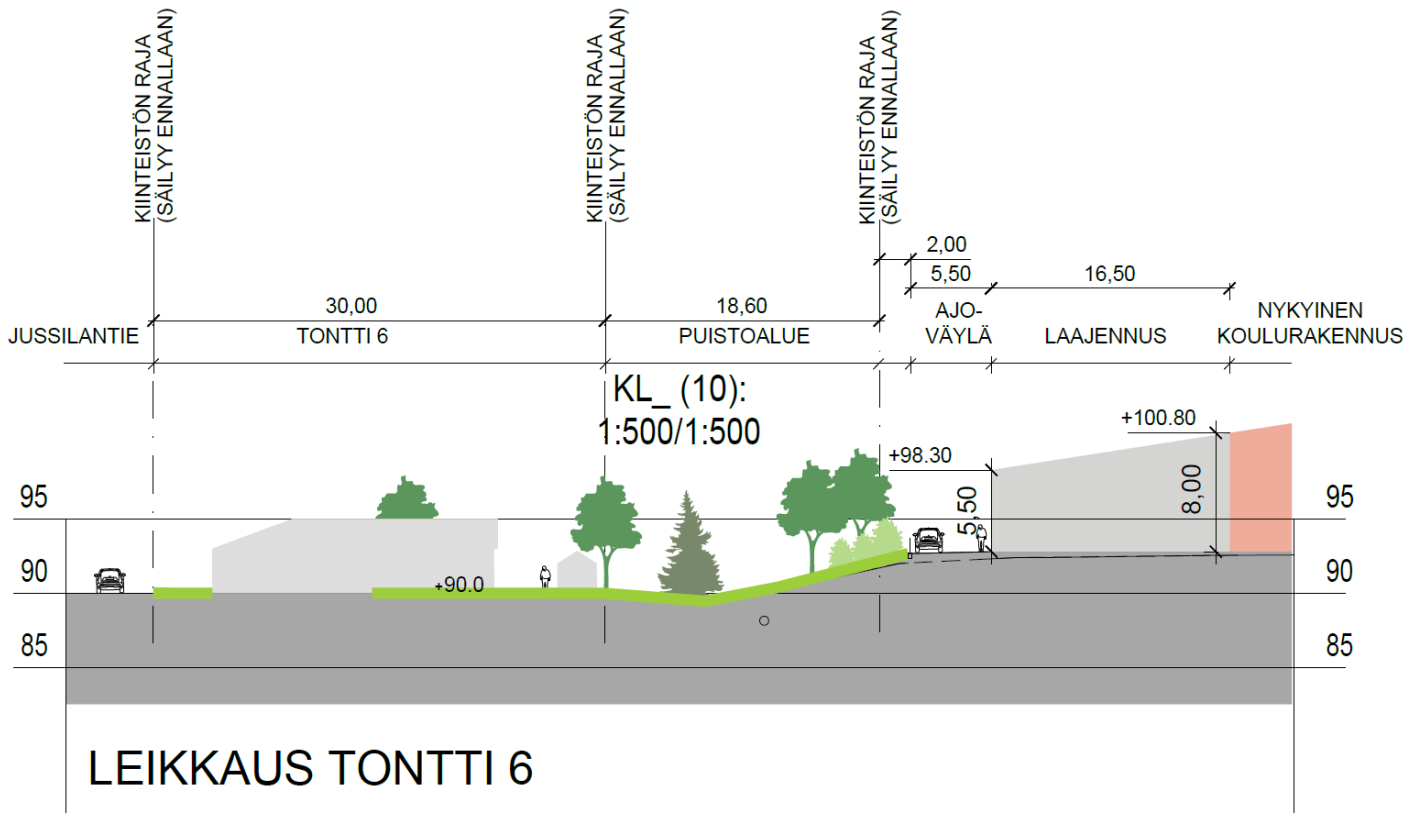
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan TOI-opetustilojen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti yksikerroksisena laajennusosana koulun pohjoispuolelle. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan myös hankesuunnittelussa tutkittujen muiden vaihtoehtojen toteuttaminen.

Rakentamisen etäisyydet ja vaikutukset näkymään

Pohjoispuolella asuintonttien ja koulun tontin rajan väliin jäävä puistoalue on nykytilanteessa kapeimmillaan noin 17 metriä (tontin 6 kulmalta mitattuna). Koulun tontin pohjoisraja ei muutu ja puistoalueen leveys on jatkossakin kapeimmillaan 17 metriä. Uramon koulurakennuksen seinän ja asuintonttien rajan välinen etäisyys on nykytilanteessa kapeimmillaan noin 41 metriä. Suunniteltu laajennusosa on runkosyvyydeltään noin 16,5 metriä. Tulevaisuudessa koulurakennuksen ja asuintonttien välinen etäisyys voi olla pienimmillään noin 24 metriä (tontin 6 kulmalta mitattuna), toisin kuin muistutukseen on kirjoitettu.

Kuvassa 1 on esitetty leikkauskuva laajennuksen toteuttamisesta (yleissuunnitteluvaihe). Leikkauskuva on lähes tontin 6 kulmalta, joten mitat kuvassa ovat hieman eriävät (noin 0,5–1 metriä suuremmat) edellä kuvatuista.

Suunnitellun laajennuksen rakentamisella on vaikutuksia asuintonttien näkymään, kun rakennus tulee lähemmäs asuintontteja. Vaikutusta korostaa tonttien korkeusaseman ero, kun koulun tontti on asuintontteja korkeammalla. Vaikutusten ehkäisemiseksi tonttien välissä säilyvälle puistoalueelle on tarkoitus istuttaa puustoa, joka antaa näkösuojaa. Nykytilanteessa asemakaava ei velvoita istuttamaan puustoa tonttien väliselle alueelle. Asemakaavamuutoksessa tonttien väliin jäävä alue on osoitettu merkinnällä VL-3, *lähivirkistysalue*. *Aluetta tulee hoitaa puuston osalta niin, että suojavaikutus säilyy.* Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kasvillisuuden ja puuston lajistoon niin, että se antaa näkösuojaa myös lehdettömään aikaan. Istutuksissa voidaan suosia ikivihreitä kasveja. Nykyisellään puuttoman viheralueen istutuksilla parannetaan myös asumisviihtyvyyttä.



Kuva 1. Leikkauskuva yleissuunnitelmasta, koulun tontin pohjoisrajalta, Jussilantien tontin 6 kohdalta. (Harju-Soini Oy)

Nykytilanteessa pohjoisen suuntaan oleva seinä on melko korkea, ikkunaton tiiliseinä. Suunnitelun laajennusosan rakennusmassa ja pohjoiseen kohdistuva seinä madaltuu huomattavasti nykyisestä. Nykyiseen verraten pohjoisen suuntainen seinäpinta-ala pienenee ja kevenee myös ikkunaukotuksen myötä. Hyväksymisvaiheen havainnekuissa on esitetty alustavasti julkisivumateriaaleja ja aukotusta. Julkisivumateriaalit tarkentuvat myöhemmässä rakentamissuunnittelussa.

Vaikka asemakaavalla mahdollistetaan rakentaminen lähemmäs asuintontteja, annetaan asemakaavamuutoksella määräyksiä, joiden voidaan katsoa myös parantavan nykytilaa: koulun ja asuintonttien väliin on osoitettu puustoista aluetta, mikä antaa näkösuojaa ja pohjoisrajalle on osoitettu ajovalojen häikäisyä estävä aita. Laajennuksen toteutuessa pohjoispuolelle, se katkaisee pitkää pohjoisensuuntaista tiiliseinää ja madaltaa rakennuksen nykyistä muurimaista vaikutelmaa huomattavasti. Suhteellisen uusi koulu ja sen kehittyvät toiminnot takaavat myös koulun säilymisen ja ylläpitävät asuinalueen palvelutasoa ja houkuttelevuutta.

Liikenne ja epätoivottu oleskelu

Suunnitellun laajennuksen vierellä kulkevaa ajoyhteyttä käytetään vain TOI-opetuksen saattoliikenteelle. Saattoliikenne ajoittuu aamu- sekä iltapäiväaikaan ja saattoliikenteen määrä on vähäi-

nen. Nykytilanteessa kuljetuksessa on 13 oppilasta ja kuljetuksia on aamupäivällä viisi ja iltapäivällä viisi. Suunniteltujen tilojen oppilasmäärä voi olla 18–20, joten kuljetuksia on enimmilläänkin alle 20.

Alueen jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota koulun alueella liikkumisen turvallisuuteen ja erityisesti pohjoispuolen liikenteen rauhoittamiseen. Yleissuunnitelmassa on esitetty puomia laajennusosan kulmalle. Puomilla voidaan rajoittaa saattoliikenteelle tarkoitetun ajoyhteyden tarpeetonta käyttöä. Uramontieltä tulevan ajoyhteyden kaventamisella ja muotoilulla sekä huoltopihan jäsentelyllä hidastetaan ajonopeuksia. Laajennuksen ja TOI-opetuksen piha-alueen myötä rakennuksen ympäristö estyy, kun tuleva leikkipiha aidataan.

Autojen ajovalojen häikäisyä kohti pohjoispuolen pientaloja on tarkoitus estää aidalla. Aita on osoitettu asemakaavassa. Aita tulee toteuttaa yhtenäisenä ja häikäisyn estävänä. Aidan rakenne, materiaali, värit ja korkeus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Asemakaavamuutoksella ei voida varinaisesti vaikuttaa alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun. Asemakaavalla ei ole tarkoituksenmukaista määrätä esimerkiksi kouluympäristöön kulkua estäviä puomeja tai aitauksia, vaan nämä asiat ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Kaavaselistukseen on kirjattu esiintyvät haittavaikutukset osaksi vaikutusten arviointia. Jatkosuunnittelussa ja -toimissa tulee edelleen kiinnittää erityistä huomiota asukkaiden esiin tuomiin haittavaikutuksiin ja etsiä lieventämiskeinoja esimerkiksi alueella esiintyvään asiattomaan oleskeluun ja ajeluun. Alueen piha- ja ympäristösuunnittelulla sekä muilla toimilla voidaan olennaisesti vaikuttaa koulun pihan luonteeseen ja siihen, millaiseksi sosiaalinen ympäristö alueella muodostuu.

Valitusriski

TOI-opetustilojen rakentamisen sekä asemakaavahankkeen valmistelijat ovat tietoisia valitusriskistä, ja he ovat toimittaneet tietoa eteenpäin Riihimäen kaupungin sisällä. Asemakaavamuutoksen yleisötilaisuuksissa on ollut mukana luottamushenkilöitä ja valitusriskistä on viestitty avoimesti muille luottamushenkilöille prosessin eri vaiheissa.

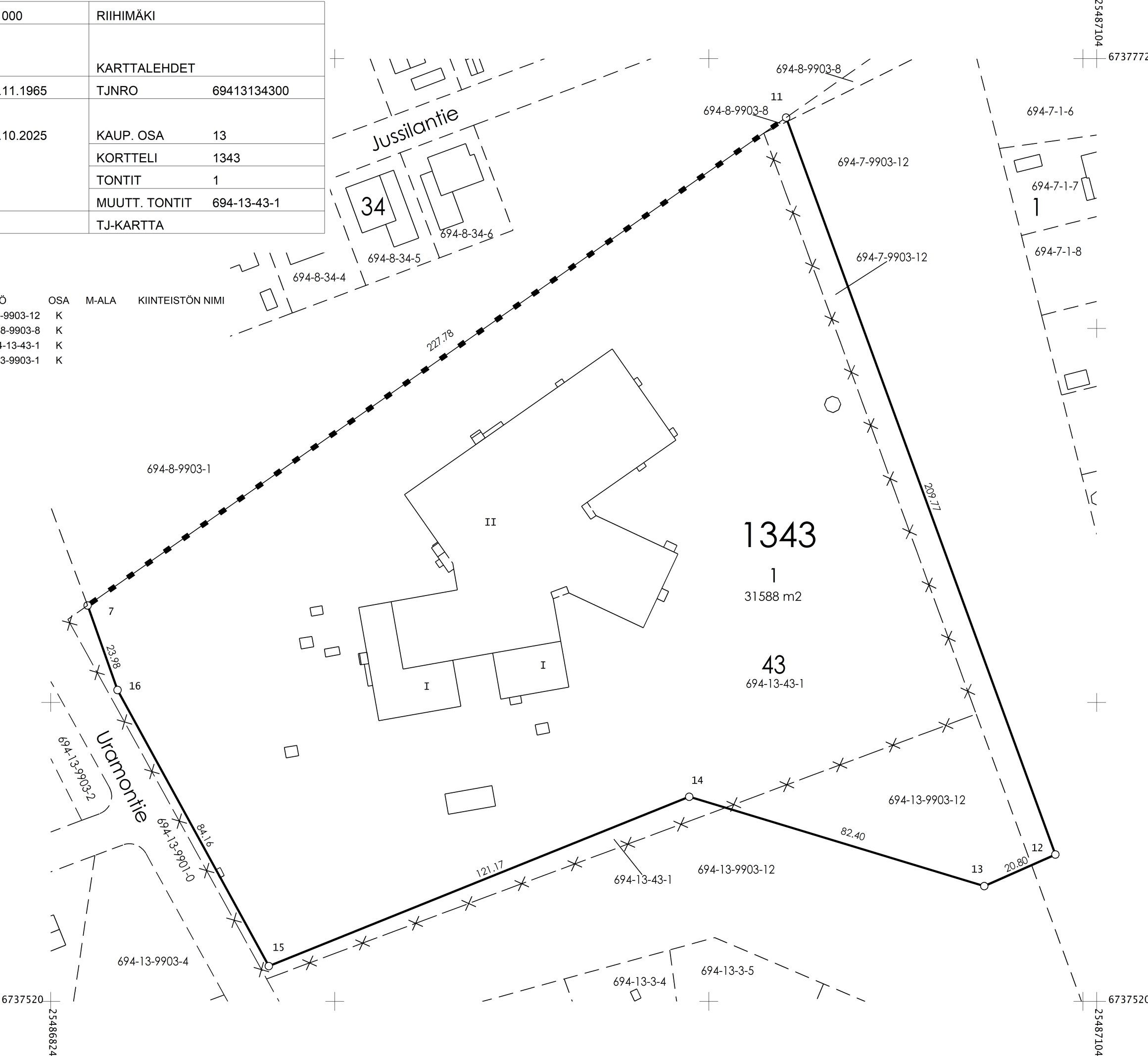
Tonttijako ja tonttijaon muutos				1:1000		RIIHIMÄKI	
ASEMAKAAVA 694 13:30 VAHVISTETTU				KARTTALEHDET			
EDELLINEN TONTTIJAKO 694 13:43				17.11.1965		TJNRO 69413134300	
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA							
TONTTIIJAON LAATI				13.10.2025		KAUP. OSA 13	
LASKI SA		KIINTEISTÖINSINÖÖRI				KORTTELI 1343	
PIIRSI SA						TONTIT 1	
TARK		Ari Vettenterä				MUUTT. TONTIT 694-13-43-1	
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT				TJ-KARTTA			

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAPINTA-ALAT	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
694-13-1343-1	31588	1459	694-7-9903-12	K		
		4	694-8-9903-8	K		
		28260	694-13-43-1	K		
		1865	694-13-9903-1	K		

KOORDINAATTILUETTELO

N:O	X	Y
7	6737625.931	25486833.929
11	6737756.375	25487020.655
12	6737559.346	25487092.642
13	6737550.906	25487073.633
14	6737574.779	25486994.763
15	6737529.517	25486882.361
16	6737603.330	25486841.938



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Riihimäki	Täyttämispvm	15.10.2025
Kaavan nimi	Uramontie 63		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	14.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	694 13:30
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,1120	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,1120

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	4,1120	100,00	11000	0,27	0,0000	-3572
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,1588	76,8	11000	0,35	0,2444	-3572
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9228	22,4	0	0,00	-0,2748	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0304	0,7	0	0,00	0,0304	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	4,1120	100,00	11000	0,27	0,0000	-3572
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,1588	76,8	11000	0,35	0,2444	-3572
YO	3,1588	100,0	11000	0,35	0,2444	-3572
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9228	22,4	0	0,00	-0,2748	0
VP	0,2677	29,0	0	0,00	0,2677	0
VL	0,6551	71,0	0	0,00	0,6551	0
P (vanha)	0,0000	0,0	0		-1,1976	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0304	0,7	0	0,00	0,0304	0
Kadut	0,0304	100,0	0	0,00	0,0304	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						