

VILJAMAANTIE 1-5

Asemakaavan muutos 25:19

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Kaupunginhallitus on päättänyt alueen asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä 11.3.2024. Viljamaantie 1-5 asemakaavamuu-
tos on kaavoituskatsauksessa 2024 kohdetunnuksella A1. Riihimäen kaupunki ja alueen kolme muuta maanomistajaa ovat sopineet alueen asemakaavan muuttamisesta. Asema-
kaavan muutos laaditaan kaupungin omana työinä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Herajoen kaupunginosassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä Riihimäen keskustasta lounaaseen. Alue sijoittuu Valtatie 3:n (Helsinginväylä) ja seututie 130 (Hämeenlinnantie) kupeeseen, teiden itäpuolelle. Hyvinkääntie rajaa aluetta eteläpuolella. Suunnittelualue on osittain kaupungin omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 5,9 hehtaaria. Alue on osittain suojaviheraluetta ja osittain teollisuusrakennusten korttelialuetta.



Kuva 1. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty opaskarttapohjalle sinisellä rajauksella.

TAVOITE

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Viljamaantien varrella sijaitsevien teollisuuskiinteistöjen laajennusmahdollisuuksia seututien 130 suuntaan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suojaviheralue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Suunnittelun tavoitteena on huomioida erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat kaavamääräykset. Kaavamuutos tavoitteinen on esitetty Riihimäen kaavoituskatsauksessa 2024.

Kaupunki on laatinut esisopimukset kaavamuutoksen laadinnasta viereisten kolmen teollisuuskiinteistön kanssa vuoden 2024 lopulla ja alkuvuodesta 2025.

LÄHTÖTIEDOT

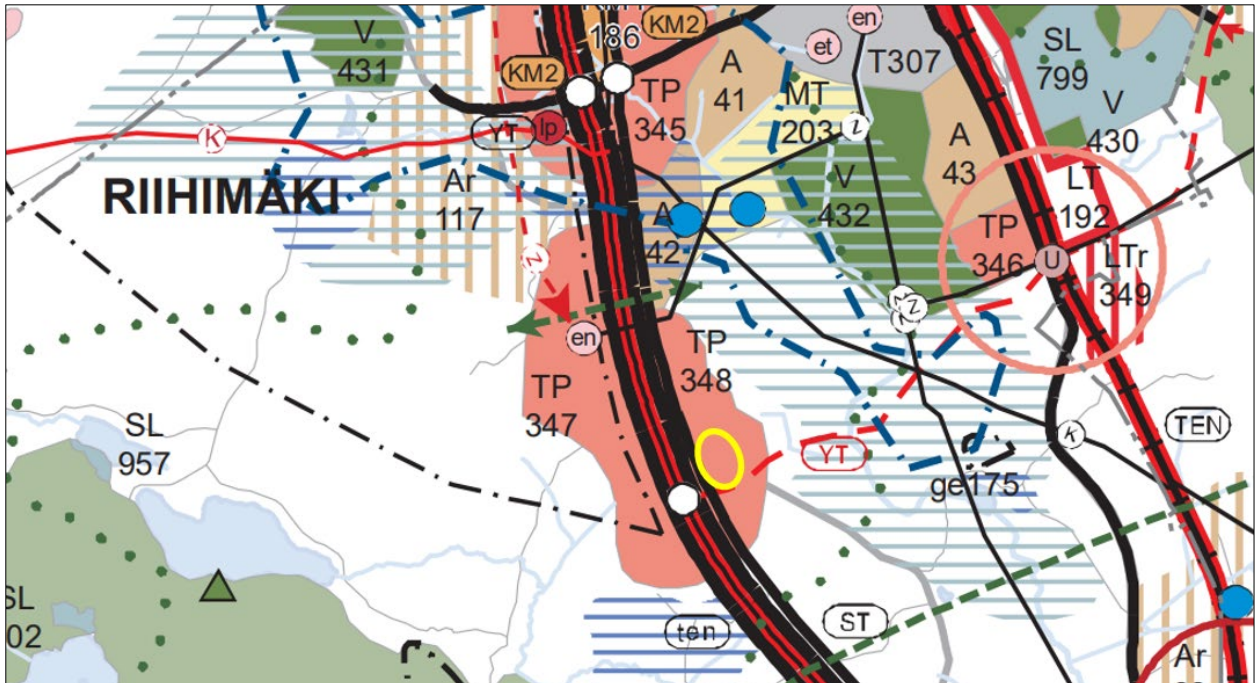
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava:

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä TP, työpaikka-alue. Alueen eteläpuolelle, nykyisen Hyvinkääntien kohdalle on osoitettu uusi tielinja tai katu, jonka sijainti on ohjeellinen. Linjaukseen on osoitettu merkintä YT, merkittävä yhdystie tai katu.

Lisätietoa maankuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



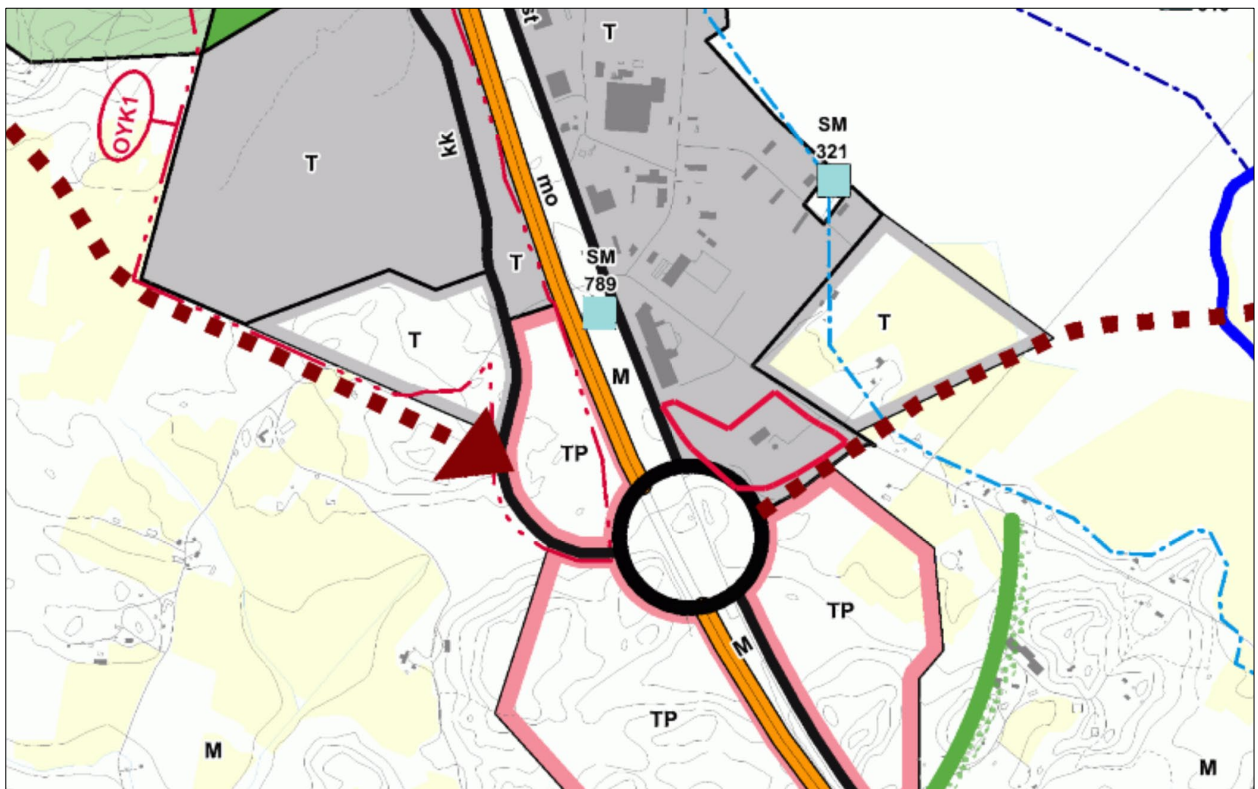
Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Yleiskaavat:

Riihimäen yleiskaava 2035

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman 20.8.2017. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue. Merkinnän mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu teollisuutta ja varastointia varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu merkintä: ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus. Merkinnällä osoitetaan ohjeellinen seututielinjaus Riihimäen kehätie, joka käsittää itäisen kehätien (st1) ja Arolammin orren (st2). Tienlinjauksia koskevia väyläsuunnitelmia tulee tarkentaa osayleiskaavatasoisessa maankäytön suunnitelmassa. Helsinginväylän ja Hyvinkäntien kulmaukseen on yleiskaavassa osoitettu eritasoliittymä.

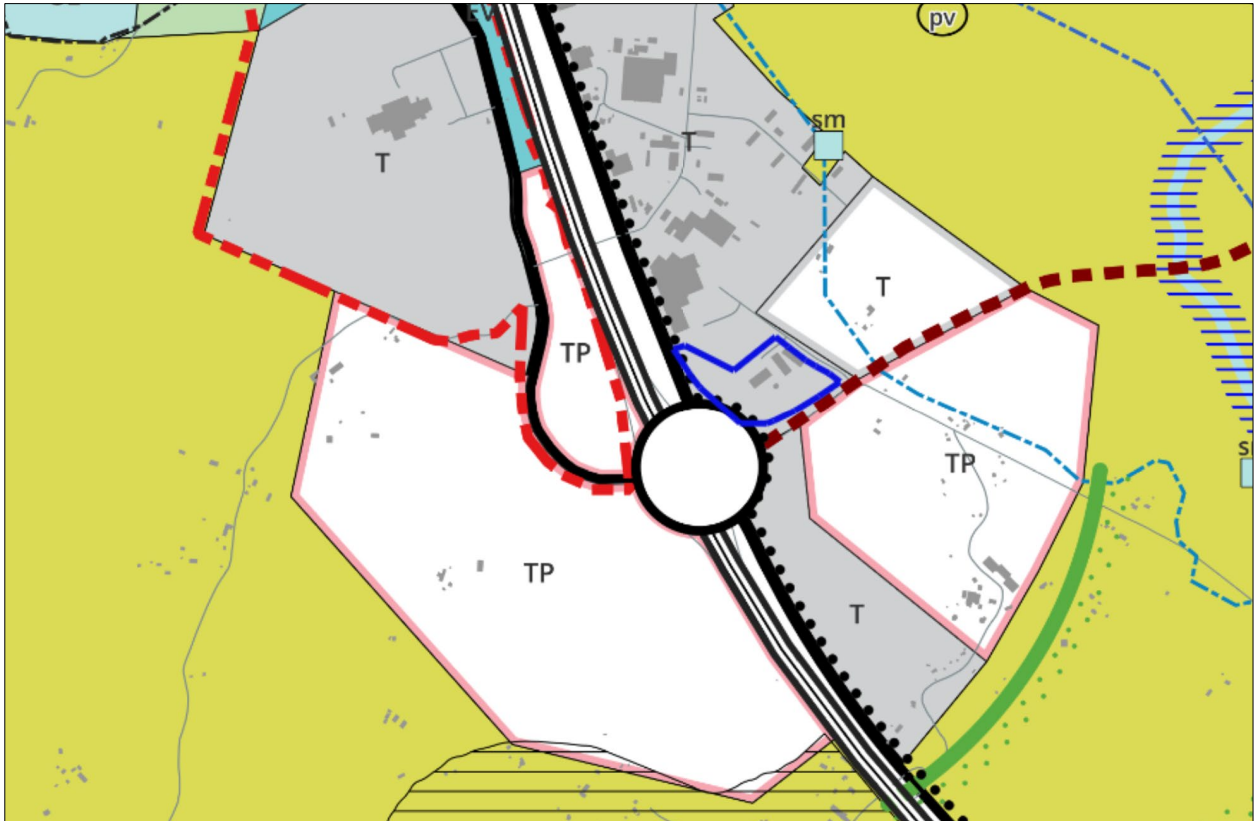


Kuva 3. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

Riihimäen yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.5.2025. Kaavasta jätettiin yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, ja valituksen käsittelyprosessi on kesken. Yleiskaava ei ole siten lainvoimainen. Valitus ei kohdistu suunnittelualueetta koskeviin yleiskaavamerkintöihin ja -määräyksiin, joten yleiskaava 2050 ja sen selvitysaineisto on tarpeen huomioida suunnittelua ohjaavina. Yleiskaava 2050 on koko Riihimäen kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050.

Yleiskaava 2050 kaavaehdotuksessa suunnittelualan kaavamääräys T säilyy ennallaan teollisuus- ja varastoalueena. Tielinjaus on osoitettu merkinnällä: uusi ohjeellinen katu / tielinjaus. Eritasoliittymän merkintä säilyy ennallaan. Eritasoliittymän ja pohjois-eteläsuuntaisen tiealueen itälaitaan on osoitettu pyöräilyn valtakunnallinen / seudullinen pääreitti.



Kuva 4. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2050. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty kartalle sinisellä viivalla.

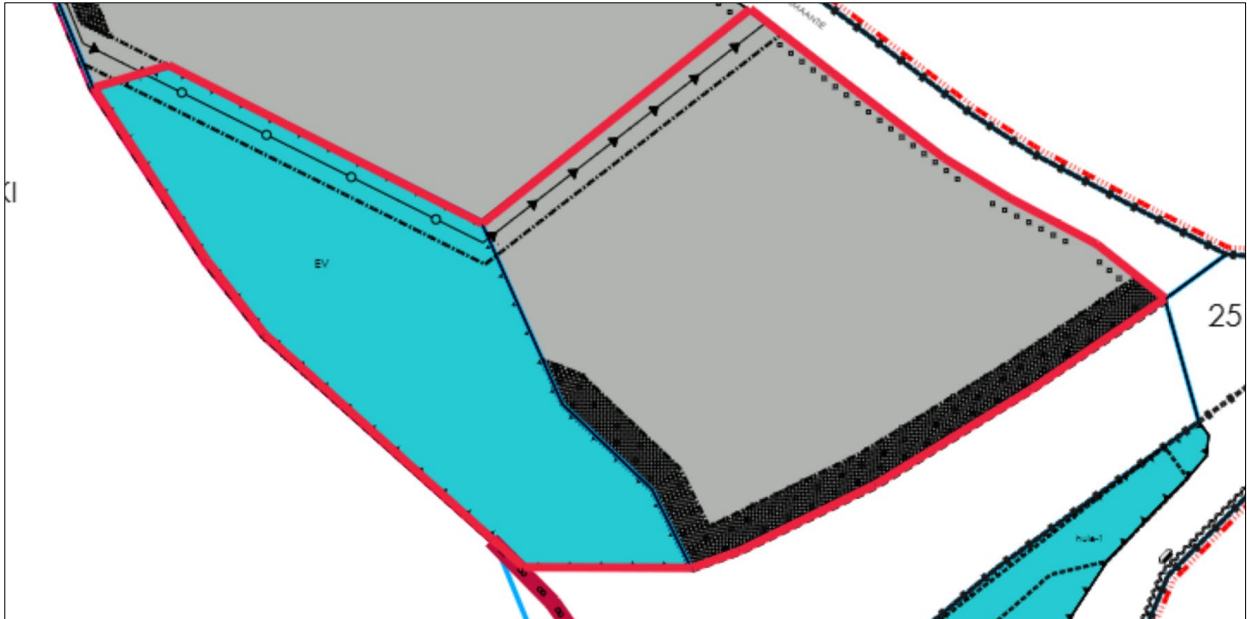
Lisätietoa yleiskaavoista: www.riihimaki.fi/kaavoitus

Asemakaava:

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa.

Suojaviheralueen EV osalta alueella on vuonna 2014 voimaan tullut asemakaavamuutos (694 25:14). Muu osa kaava-alueesta sijoittuu vuonna 2009 voimaan tulleen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen alueelle (694 25:9). Alue on asemakaavassa osoitettu merkinnällä TY-1; teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.

Kaava-alueen länsipuolinen alue on asemakaavassa osoitettu merkinnällä LT, yleisen tien alue. Kaava-alueen eteläpuolinen alue on katualuetta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuuotosalue rajattu punaisella viivalla.

Maanomistus:

Suunnittelualueesta suojaviheralueen osa on Riihimäen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen kaksi teollisuustonttia ovat yksityisessä omistuksessa (Kiinteistö Oy Riihimäen Würthintie 5 ja Fincoat Oy).

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavamuutostyön tueksi käytettävissä ovat muun muassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen, 2023)
- Meijerintie 16, asemakaavan hulevesitarkastelu, St1 Riihimäki, (Sweco Finland Oy, 2025)
- Riihimäen Arolammen luontoselvitykset (Luontoselvitys Sundell Tmi, 2024)
- Meijerintie 21, asemakaavan hulevesiselvitys 23.10.2020 (Sitowise 2020)
- Arolampi I ja II asemakaavan selvityksiä /hulevesien hallintasuunnitelma 17.9.2018 (Sitowise 2018)
- Würthintie 3, Pilaantuneen maaperän tutkimus -raportti 3.11.2011 (Ramboll Finland Oy)
- Arolammin eritasoliittymän työpaikka-alueiden yleissuunnitelma (A-Insinöörit, 2024)
- Mt 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli-Hyvinkää (Trafix Oy, 2017)
- Muut Riihimäen yleiskaavaa 2035 ja 2050 varten tehdyt selvitykset

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Alueidenkäyttölaki 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:
 - o Ympäristönsuojelu
 - o Rakennusvalvonta
 - o Suunnittelu ja ohjaus
 - o Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Riihimäen vesi
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen kaavoitustyön edetessä. Viranomaiset on lueteltu kohdassa Osalliset. Kaavatyön edetessä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (ALK 66 §). Kaavan luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

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

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

Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarvointi esitetään kaavaselostuksessa. Selostuksessa arvioidaan soveltuvin osin kaavaratkaisun vaikutuksia:

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

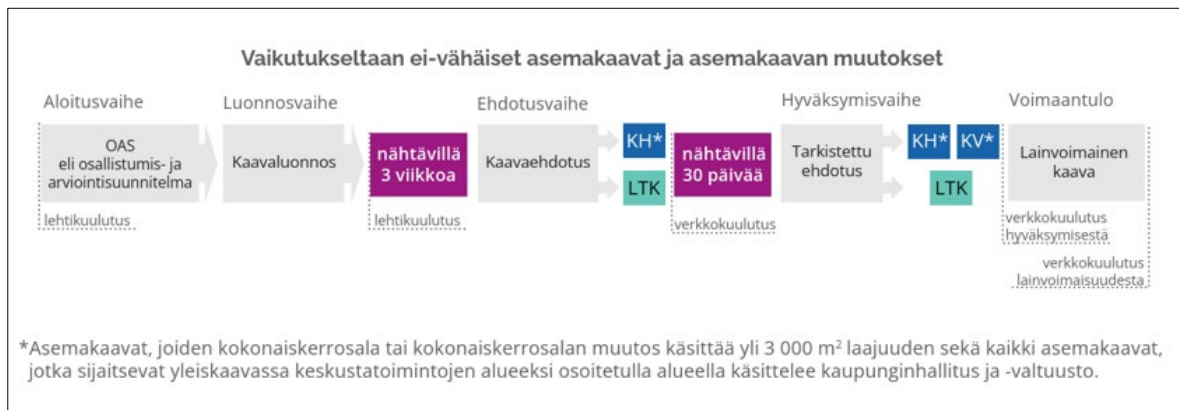
KAAVOITUSPROSESSI JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ETENEMINEN

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2025 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. Valtuusto päättää hyväksymisestä myös, jos 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.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan suunnittelualueen viereisten teollisuuskiinteistöjen laajeneminen nykyiselle asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle, eli suojaviheralue muuttuu teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle eikä kaavamuutos sisällä erityistä merkittävää toimintaa kuten aurinko- tai tuulivoimaa. Koska kaava-alue kuitenkin rajautuu yleiseen tiehen, kohdistuu koko suojaviheralueelle ja kaava-alueella sijaitsee tärkeä hulevesiuoma ja muutoksella syntyvä uusi kokonaiskerrosala on yli 3 000 k-m², on kaavaprosessissa kyse vaikutuksiltaan ei-vähäisestä (merkittävästä) asemakaavamuutoksesta. Asemakaavamuutos etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, alla olevan prosessikaavion mukaisesti:

Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä:



Kuva 6. Viljamaantie 1-5 asemakaavoitus etenee prosessikaavion mukaisesti. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVAN LAATIJA**Riihimäen kaupunki**

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

kaavoitusinsinööri Liisa Ahonen
sähköposti: liisa.ahonen@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala
sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsauksesta:
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

3/2024	<p>Kaavoituksen käynnistäminen</p> <p>Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 11.3.2024, § 86. Kaupunki on laatinut esisopimukset kaavamuutoksen laadinnasta viereisten kolmen teollisuuskiinteistön kanssa vuoden 2024 lopulla ja alkuvuodesta 2025.</p>
11/2025 -3/2026	<p>Vireilletulo, OAS ja Luonnos</p> <p>Kaavan vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavamuutoksen luonnos asetetaan yhtä aikaa nähtäville. Nähtäville tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 14.3.2026. OAS:ia päivitetään tarvittaessa ehdotusvaiheen nähtäville asettamiseen saakka.</p> <p>Luonnosvaiheessa laaditaan selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville. Luonnosvaiheen materiaali on nähtävillä 16.3.–8.4.2026 kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.</p> <p>Nähtävilläolon aikana järjestetään kaavoittajan tapaaminen 25.3.2026 klo 17.00–18.00. Tapaaminen järjestetään Antonin talolla Salissa, osoite Öllerinkatu 3. Tapaamisessa voi tulla keskustelemaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta kaavoittajan kanssa.</p> <p>Osallistuminen</p> <p>Osalliset voivat antaa kaavaluonnoksesta kirjallisen mielipiteensä. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
4-6/2026	<p>Ehdotusvaihe</p> <p>Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus luonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen valmistellaan vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.</p>

	<p>Osallistuminen</p> <p>Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimäki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
8-9/2026	<p>Hyväksymisvaihe</p> <p>Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja mahdolliset muistutukset vastineineen sekä esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto hyväksyy ehdotuksen. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tehneille ja viranomaisille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.</p> <p>Osallistuminen</p> <p>Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
11/2026	<p>Voimaantulo</p> <p>Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p>