

VILJAMAANTIE 1-5

Asemakaavan muutos 25:19

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 14.3.2026 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 694 25:19

Kaavan nimi: Viljamaantie 1-6

Asemakaavan muutos koskee:

25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2508 osaa, sekä suojaviheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

25. kaupunginosan, Herajoen korttelia 2508.

Kaavoituspäätös:

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoitukseen ryhtymisestä 11.3.2024 (§ 86).

Kaavan käsittelyvaiheet:

Vireille AKL 63 § 14.3.2026

OAS AKL 63 § 14.3.2026

Nähtävillä AKL 62 § 16.3.2026 – 8.4.2026

Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx

Nähtävillä AKL 65 § xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx

Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx

Kaupunginvaltuusto xx.xx.xxxx

Hyväksymispäätös lainvoimainen xx.xx.xxxx

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Herajoen kaupunginosassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä Riihimäen keskustasta lounaaseen. Alue sijoittuu Helsinki—Tampere-välisen valtatie 3:n (Helsinginväylä) ja seututie 130:n (Hämeenlinnantie) kupeeseen, teiden itäpuolelle. Hyvinkääntie rajaa aluetta eteläpuolella ja alueen pohjoispuolelle sijoittuu teollisuusrakennusten alue.

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Viljamaantien varrella sijaitsevia teollisuuskiinteistöjä länteen päin, voimassa olevan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suojaviheralue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella teollisuusrakennusten korttelialueeksi, joka liitetään osaksi teollisuuskiinteistöjen tontteja. Suunnittelussa huomioidaan hulevesien hallinnan tarpeita.



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Kaava-alueen rajausta punaisella. (Riihimäen kaupunki, 2023)

1.4. KAAVASELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti	3
1.3.	Kaavan tarkoitus	3
1.4.	Kaavaselostuksen sisällysluettelo	4
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	5
2.	Tiivistelmä	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2.	asemakaavamuutos	7
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3.	Lähtökohdat.....	8
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	12
3.1.4.	Maanomistus.....	16
3.2.	Suunnittelutilanne	16
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2.	Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset	21
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1.	Osalliset	22
4.3.2.	Vireilletulo.....	22
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana	24
4.4.	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	24
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	26
5.	Asemakaavan kuvaus	26
5.1.	Asemakaavan rakenne	26
5.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset.....	26
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	29
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29

5.3.	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	29
5.4.	Asemakaavan vaikutukset.....	30
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	31
5.4.3.	Muut vaikutukset.....	34
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	34
5.6.	Nimistö.....	35
6.	Asemakaavan toteutus.....	35
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
6.2.	Toteuttaminen ja jatkotoimet	35
7.	Kaavatyöhön osallistuneet.....	36

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta määräyksineen
Liite 3	Havainnekuva
Liite 4	Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen, 2023)
Liite 5	Kaavan ilmastokestävyyden arviointiraportti (KILVA)

1.6. LUETTELO KAAVATYÖSSÄ KÄYTETYISTÄ ASIAKIRJOISTA

- Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen, 2023)
- Riihimäen Arolammen luontoselvitykset (Luontoselvitys Sundell Tmi, 2024)
- Meijerintie 16, asemakaavan hulevesitarkastelu, St1 Riihimäki, (Sweco Finland Oy, 2025)
- 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

Kuvat: Riihimäen kaupunki, jollei toisin mainittu.

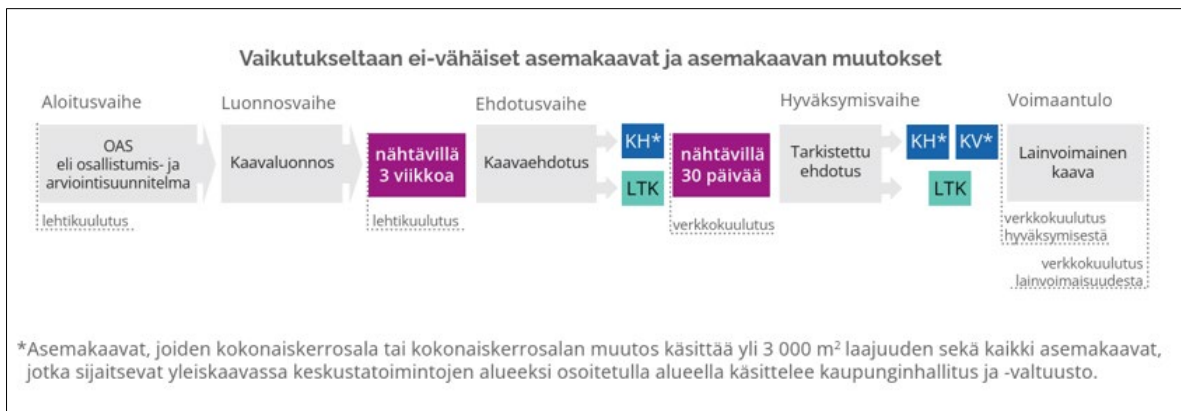
2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä 11.3.2024 (§ 86). Viljamaantie 1-5 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksissa 2024 ja 2025 kohdetunnuksella A1. Riihimäen kaupunki ja alueen kolme muuta maanomistajaa ovat sopineet alueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

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



Kuva 3. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Viljamaantie 1-5 asemakaavamuutos valmistellaan kaupunginvaltuuston (KV) hyväksyttäväksi.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Kaavoituksen käynnistämisestä on päätetty kaavoituskatsauksen 2024 yhteydessä. Asemakaavamuutoksesta on laadittu sopimus osapuolien välille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan luonnosaineisto asetetaan nähtäville yhtä aikaa. Kaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla 14.3.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.3.2026 alkaen koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Asemakaavamuutoksen luonnos aineistoinen on nähtävillä mielipiteitä varten kaupungin ilmoitustaululla ja kaavahankkeen verkkosivuilla 16.3.—8.4.2026. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Nähtävilläolon aikana järjestetään kaavoittajan vastaanotto keskiviikkona 25.3.2026 klo 17.00–18.00, johon voit tulla keskustelemaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta kaavoittajan kanssa. Tapaaminen järjestetään Antonin talolla Salissa, osoite Öllerinkatu 3. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaava etenee ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotus ja luonnosvaiheessa saadun palautteen vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Aineisto laitetaan nähtäville Virastokeskus Veturiin ja kaavan verkkosivuille nähtävilläoloajaksi. Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksymisvaihe

Nähtävilläolon jälkeen saadut palautteet kootaan ja valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus. Kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen. Tarkistettu kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallitukselle, joka käsittelee kaavaehdotuksen ja saadun palautteen vastineineen sekä päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavamuutoksen päätavoitteena on laajentaa suunnittelualueella ja sen vieressä olevien teollisuuskiinteistöjen aluetta nykyiselle asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan lisäksi erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat aluevaraukset.

2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutoksella tavoitellaan lisärakentamista laajeneville teollisuustonteille. Asemakaava on mahdollista toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman. Toteuttamista ohjaavat kaava-asiakirjat liitteineen sekä Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

3. LÄHTÖKOHDAT



Kuva 3. Suunnittelualueen rakennuksia ja lähiympäristöä lounaan suunnasta päin kuvattuna. Kuvan vasemmassa reunassa maantie 130. (Riihimäen kaupunki, 2025)

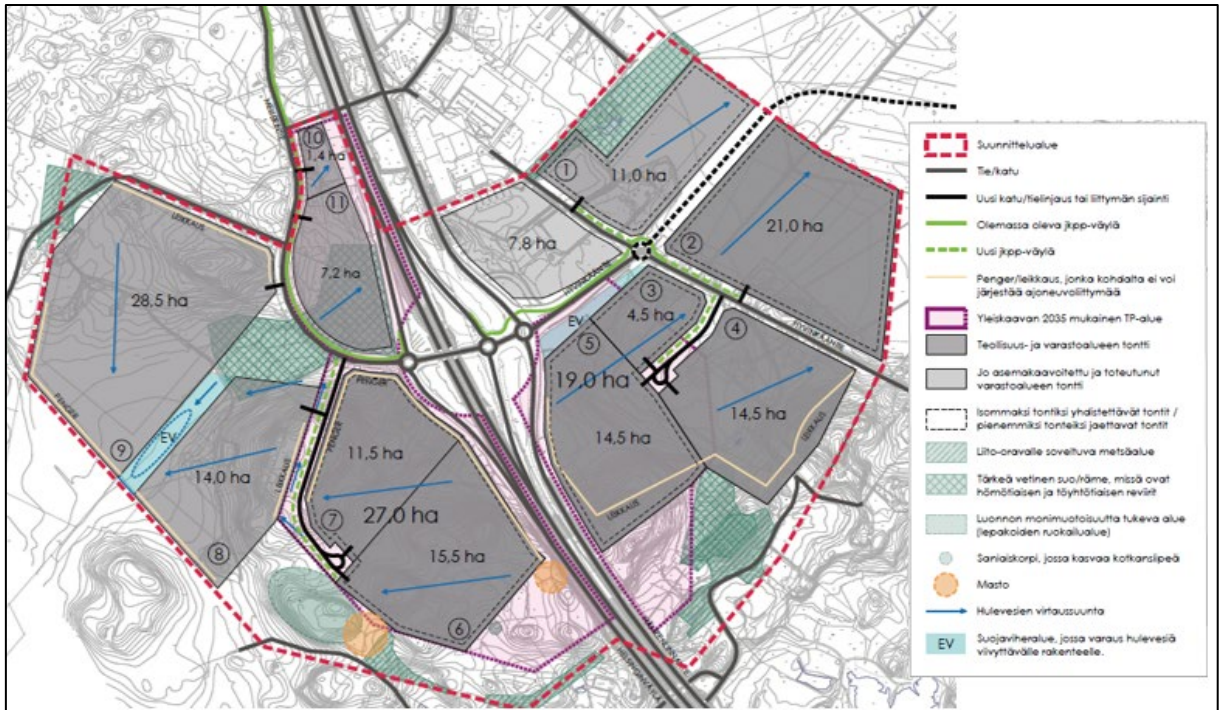
3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Herajoen kaupunginosassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä Riihimäen keskustasta lounaaseen. Alue sijoittuu valtatie 3:n ja maantie 130:n kupeeseen, teiden itäpuolelle. Hyvinkääntie rajaa aluetta eteläpuolella ja Viljamaantie itäpuolella.

Suunnittelualue käsittää maantie 130 rajautuvan suojaviheralueen sekä teollisrakennusten aluetta. Teollisuusalue jatkuu alueen pohjoispuolelle ja etelässä Hyvinkääntien eteläpuoliselle alueelle. Suunnittelualue rajautuu lännen puolella valtatie ja maantien käsittävälle liikennealueelle. Itäpuolella alue rajautuu Viljamaantiehen, jatkuen osittain metsäisenä ja osittain peltoalueena.

Suunnittelualue on osa Riihimäen Arolammin eritasoliittymän ympäristöön ja pääväylien varteen tukeutuvasta ja kehitettävästä teollisuusalueesta. Alueen kehittämiseksi on laadittu Arolammin eritasoliittymän työpaikka-alueiden yleissuunnitelma (A-Insinöörit, 18.12.2024).



Kuva 4. Kaava-alue on osa yleiskaavan 2050 mukaista työpaikka- / teollisuusaluekonaisuutta, kuvassa sijainti vaaleanharmaalla. (Arolammin eritasoliittymän työpaikka-alueiden yleissuunnitelma, A-Insinöörit, 18.12.2024)

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueen maisemaa hallitsevat teollisuusalueelle tyypilliset halli- ja teollisuusrakennukset piha-alueille sijoittuvine kontteineen ja laitteineen. Teollisuushallien ympäristö on pääosin asfaltoitua ja sorapintaista. Suunnittelualueen länsiosa on kuusivaltaista metsäistä puustoa. Lähialueen katuverkko muuttui, kun Arolammin eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt valmistuivat vuonna 2016. Suunnittelualueella aiemmin kulkeneita väliaikaisia katu yhteyksiä on maisemassa vielä paikoin nähtävissä.

Suunnittelualueen korkein kohta sijoittuu maantie 130 varteen alueen luoteisosaan. Suunnittelualueen maaston korkeusasema vaihtelee noin +101 m ... +93 m (mpy) välillä, laskien luoteesta loivasti kohti kaakkoa.

Suunnittelualueen maisemakuvan muodostavat pääosin rakennettu ympäristö ja länsiosan metsäinen alue. Kokonaisuutta reunustavat laajat ja avoimet liikennealueet. Maisemakuva on katsantokulmasta riippuen pääosin avointa, korkeampaa puustoa tai kasvillisuutta ei juurikaan ole metsäalueen lisäksi. Teollisuushallit ja rakennukset erottuvat avoimessa maisemassa. Länsiosan pääosin havupuista koostuva metsäinen alue katkaisee näkymän valtatie ja maantie 130:n suunnasta alueelle.

Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hiesua. Länsiosan metsäinen alue ja pieni osa rakennetusta alueesta on hiekkamoreenia.

Vesistöt ja vesitalous

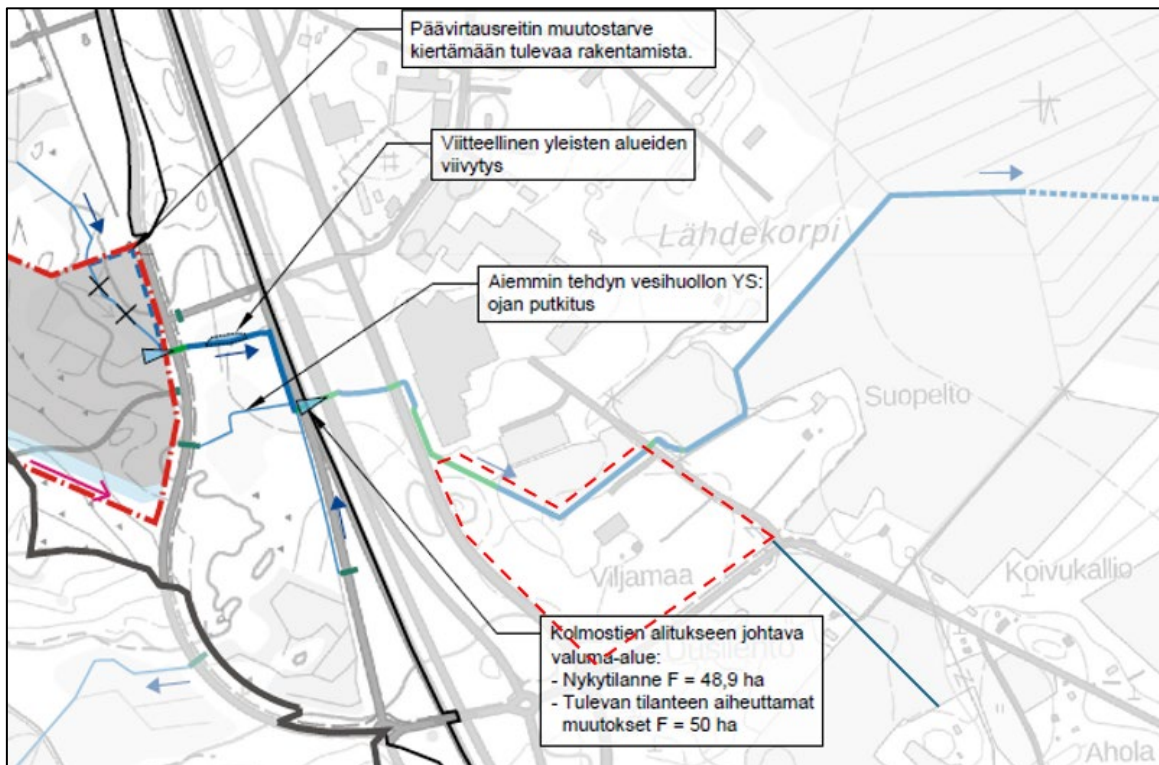
Suunnittelualue kuuluu Vantaan-Herajoen valuma-alueeseen. Merkittävän tulvariskin alue eli Vantaanjoen tulvavaaravyöhyke sijoittuu noin 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueen itäpuolelle.

Pohjavesi

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen koillispuolella noin 1200 metrin etäisyydellä.

Hulevedet

Hulevesien virtausreitti kulkee suunnittelualueen pohjoisreunaa pitkin. Hulevesireitti johtaa lännen suunnasta valtatie 3 alittavan rummun (800) kautta suunnittelualueen pohjoisreunalla putkessa, vaihtuen avo-ojaksi suunnittelualueen kohdalla. Oja laskee itään päin kohti Vantaanjokea. Alueen hulevesien kulkua on selvitetty Meijerintie 21 (vuonna 2020) ja Meijerintie 16 (vuonna 2025) asemakaavahankkeiden yhteydessä.



Kuva 5. Ote Meijerintie 21 asemakaavoitukseen liittyvän hulevesiselvityksen valuma-aluekartasta (Sitowise, 2020). Viljamaantie 1-5 kaavamuuutosalue rajattu ohuella punaisella katkoviivalla.

Luonnonolot

Suunnittelualue koostuu alueen länsiosaan sijoittuvasta suojaviheralueesta, muu osa alueesta on teollisuusaluetta. Suojaviheralue on luonteeltaan havupuuvältaista metsäistä aluetta, mikä on säilynyt pitkään puustoisena. Teollisuusalue on pääosin rakennettua ja pinnaltaan asfaltoitua, pieniä nurmialueita lukuun ottamatta. Alue on ollut ennen teollisuuskäyttöä asuintilana peltoaukeineen. Kokonaisuudessaan suunnittelualue on joko rakennettua tai ihmisen muuttamaa aluetta, jolla ei ole jäljellä alkuperäistä luonnonympäristöä.

Kaavamuutosalueen pohjoisrajaa myöden kulkee koko alueen läpi hulevesiuoma. Uoma kulkee tiealueen alitse kaava-alueelle putkessa, joka avautuu avo-ojaksi. Lisäksi kaava-alueen etelälaidalla kulkee avo-oja.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevan suojaviheralueen osalta laadittiin asemakaavamuutosta varten luontotietojen esiselvitys, luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen Oy, 9.10.2023. Liite 4). Selvityksen keskeisenä tavoitteena oli selvittää alueella mahdollisia olemassa olevia luontoarvoja ja kartoittaa jatkoselvitysten tarvetta. Seuraavissa kappaleissa esitetyt kasvillisuutta, eläimiä ja luonnonoloja kuvaavat selvityksen tulokset koskevat suojaviheraluetta.

Kaavatyön tukena on toiminut myös vuonna 2024 laadittu luontoselvitys (Riihimäen Arolammen luontoselvitykset 2024, Luontoselvitys Sundell Tmi.). Selvitys koski Viljamaantien kaavamuutos- aluetta merkittävästi laajempaa aluetta Arolammin eritasoliittymän ja sitä ympäröivien teollisuus- alueiden ympäristössä.

Mainittujen selvitysten antamat tulokset ovat keskenään samansuuntaiset.

Kasvillisuus

Kaava-aluetta koskevan luontolausunnon (Metsänen Oy) mukaan nykytilassa suojaviheralueena oleva metsäkuvio on pääosin luontotyyppiltään varttunutta havupuuvältaista tuoretta kangasta. Loivan ja kivikkoisen kangasrinteen valtapuulajina esiintyy mänty, ja rinteen alaosissa kuusi. Puusto on tasaikäistä, alle 60 vuotta vanhaa ja rakenteeltaan yksipuolista, luonnontilaisuudeltaan ja edustavuudeltaan heikkoa. Alueella on jonkin verran maalahopuita ja yksittäisiä kantoja. Lahoaste ei kuitenkaan ole riittävän korkea lahoaviosammaleen kasvupaikkavaatimuksille. Alueen pensaskerros on harvaa pihlajan vesaikkoa, kenttäkerros on vähälajinen, koostuen pääosin mustikasta, metsäkastikasta, ja metsäimarteesta. Pohjakerroksen muodostavat tavanomaiset metsäsammaleet.

Tutkimusalueen eteläosassa erottuu metsäkuvio, joka muodostuu noin 20-vuotiaasta tiheästä kuusikosta. Alueen pohja- ja kenttäkerros ovat paljaita. Tutkimusalueen luoteisreunalla erottuu pieni avokallio, jossa tavataan katajaa, puolukkaa, vadelmaa, kanervaa, heinälajeja ja metsäsammalta.

Selvityksen mukaan alueella ei havaittu erityisiä säilytettäviä arvoja kasvillisuutta koskien. Tutkimusalueen luontotyytit eivät ole luonnontilaisia eivätkä edustavia historiansa vuoksi. Selvitysalueelta eikä pohja-aineistosta havaittu luonnonsuojelulain, vesilain eikä metsälain osoittamia erityisen arvokkaita luontokohteita tai -lajeja. Luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta selvityksessä ei nähty tarvetta erityisille jatkoselvityksille tai maankäytön suosituksille.

Eläimistö

Selvityksessä tarkasteltiin suunnittelualueella sijaitsevan suojaviheralueen eläinlajistoa.

Selvityksen mukaan alueelta ei ollut ennestään tiedossa olevia lepakkohavaintoja. Selvitysalueen ei katsottu olevan lepakoille erityisen soveliaista elinympäristöä eristyneisyyden, kolopuiden puuttumisen ja alueen sijainnin (meluvaikutus) vuoksi. Alueelta ei selvitystyön yhteydessä tehty

havaintoja lepakon toiminnasta. Selvityksen mukaan lepakon osalta ei nähty tarvetta jatkotoimille tai maankäytön suosituksille.

Selvitysalueelta ei ollut ennestään tiedossa liito-oravahavaintoja. Aluetta ei katsottu liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi sen eristäytyneisyyden ja lehtipuiden puuttumisen vuoksi. Soveltuvan elinympäristön puuttuminen ja heikko yhteys muihin puustoisiin alueisiin tekevät lajin esiintymisestä epätodennäköistä, eikä havaintoja alueelta tehty. Selvityksen mukaan liito-oravan osalta ei nähty tarvetta jatkotoimille tai maankäytön suosituksille.

Selvitystä/luontolausuntoa varten toimija teki tutkimusalueelle maastokatselmuksia heinäkuussa 2023. Lausunto laadittiin 9.10.2023. Liito-oravaa koskien lausunnon pohjatietona hyödynnettiin sen hetkistä saatavilla olevaa havaintotietoa, joka selvityksen mukaan oli Lajitietokeskuksen havainto noin kilometrin etäisyydeltä Vantaanjoen varrelta vuodelta 2004. Koko kaupungin kattava Riihimäen liito-oraselvitys julkaistiin luontolausunnon antamisen jälkeen 27.11.2023 (FCG Oy 2023). Tässä selvityksessä ei myöskään tehty suunnittelualueelta havaintoja liito-oravan toiminnasta tai elinalueesta. Lähimmät mahdolliset liito-oravalle soveltuvat alueet tunnistettiin teollisuus- ja peltoalueiden takaa noin 600 metrin etäisyydeltä suunnittelualueen eteläpuolelta ja noin 300 metrin etäisyydeltä suunnittelualueen koillispuolelta.

Lausunnon mukaan selvitysalueetta ei katsota pesimälinnuston kannalta merkittäväksi ympäristöksi. Metsän avoimuus ja lehtipuuston sekä kokopuiden puuttuminen tekevät tavallistenkin lintulajien pesintämahdollisuudet alueella rajallisiksi. Kohteen pesimälinnuston osalta on suositeltavaa huomioida lajien pesimäajat ja pidättäytyä mahdollisuuksien mukaan kesähakkuista tai muista toimista, jotka voivat tuhota pesinnät.

Luonnonsuojelu

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

Asemakaavamuutoksen tueksi laaditun luontolausunnon perusteella alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltuja kasvilajeja eikä luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen keskusta-alueen ulkopuolelle, noin viiden kilometrin etäisyydelle keskustasta lounaan suuntaan. Alue sijoittuu keskeiselle kohtaa olemassa olevaa ja laajentuvaa teollisuusaluekeskittymää. Keskittymä tukeutuu valtatie, maantien ja eritasoliittymän muodostaman liikennealueen risteyskohtaan.

Suunnittelualue on tiealueeseen rajautuvaa suojaviheraluetta ja teollisuusaluetta. Alueen itä- ja lounaispuolella noin 500 metrin säteellä on hajaluonteista asutusta, mikä koostuu muutamasta asuinpientalosta.

Kaupunkikuva

Alue on kaupunkikuvaltaan tyypillinen uudehko teollisuusalue. Alueen rakentuminen on vielä osittain kesken. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan laajaan liikennealueeseen, kun taas alueen itäpuolella avautuu maaseutumainen ympäristö pelto- ja metsäalueineen. Suunnittelualue käsittää pääosin metsäistä suojaviheraluetta ja teollisuusrakennuksia piha-alueineen. Piha-alueille on muutoin avoimeen maisemaan sijoitettu teollisuusalueelle tyypillisiä varastoalueita ja kontteja.

Palvelut

Alueella sijaitsee etupäässä teollisuusyrityksiä, mutta ei myymälätyyppisiä palveluita yksittäisiä erikoisliikkeitä lukuun ottamatta.

Lähin päivittäistavarakauppa ja palvelukeskittymä sijoittuu alueen pohjoispuolella noin kolmen kilometrin etäisyydelle Merkoksen alueelle. Lähin koulu (Herajoen koulu) pelikenttineen ja leikki-paikkoineen sijaitsee noin 2,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä toimivat yritykset ovat teollisuus- ja varastotoimintaan liittyviä yrityksiä, joten lähialueella on laajasti teollisuuteen liittyviä työpaikkoja.

Liikenne

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Hämeenlinnantie (maantie 130) ja sen länsipuolella Helsinginväylä (valtatie 3). Suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Hyvinkääntie (6534) on Riihimäen liikenneverkossa luokitukseltaan yhdystie. Suunnittelualueelle kulku tapahtuu alueen itäpuolelta Viljamaantieltä (kokoojakatu).

Suunnittelualueen kohdalla Hyvinkääntien ja Arolammin eritasoliittymän pohjoisreunassa kulkee itä-länsisuuntainen kävely- ja pyöräilytie. Yhteys jatkuu Meijerintien reunassa lännen suuntaan. Maantien 130 ja Viljamaantien varrella ei nykytilanteessa ole kävely- ja pyöräilyteitä. Riihimäen paikallisliikenteen bussireitti 10 (Rautatieasema - Herajoki) liikennöi keskustasta pohjoisen suunnasta Siltakatua pitkin suunnittelualueen pohjoispuolelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella tai sen lähistöllä ei ole tunnistettu kulttuurihistoriallisia arvoja tai kulttuuriympäristöä. Alueen länsipuolella noin 800 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta on inventoitu paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde, Välimäen rakennusryhmä ja peltomaisema. Alue jää maisemassa Arolammin eritasoliittymän ja moottoritiealueen länsipuolelle.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita. Alueen koillispuolella noin 650 metrin etäisyydellä on tunnistettu kivikautinen asuinpaikka, Lähdekorpi.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan kaukolämmön, talousveden ja jäteveden osalta. Talousvesilinja kulkee alueelle teollisuusalueen läpi Viljamaantietä pitkin. Jätevesilinja kulkee alueelle Kynttilätietä Hermannintielle ja jatkaen Viljamaantielle.

Alueelle ei ole toteutettu rakenteellista hulevesiverkostoa. Suunnittelualueen hulevedet kerätään ja ohjataan katoilta ja läpäisemättömiltä pinnoilta sadevesikaivoihin ja imeytetään maahan. Osa pintasadevesistä kulkeutuu alueen pohjois- ja etelärajalla kulkeviin avo-ojiin. Suojaviheralueelta sadevedet imeytyvät metsäpohjaan ja kulkeutuvat alueen pohjoislaidan avo-ojaan.

Voimassa olevissa asemakaavoissa on suunnittelualueen pohjoislaitaan osoitettu johtoa varten varattu alueen osa sekä avo-ojaa varten varattu alueen osa, alueen läpi kulkevan hulevesireitin ohjaamiseksi.

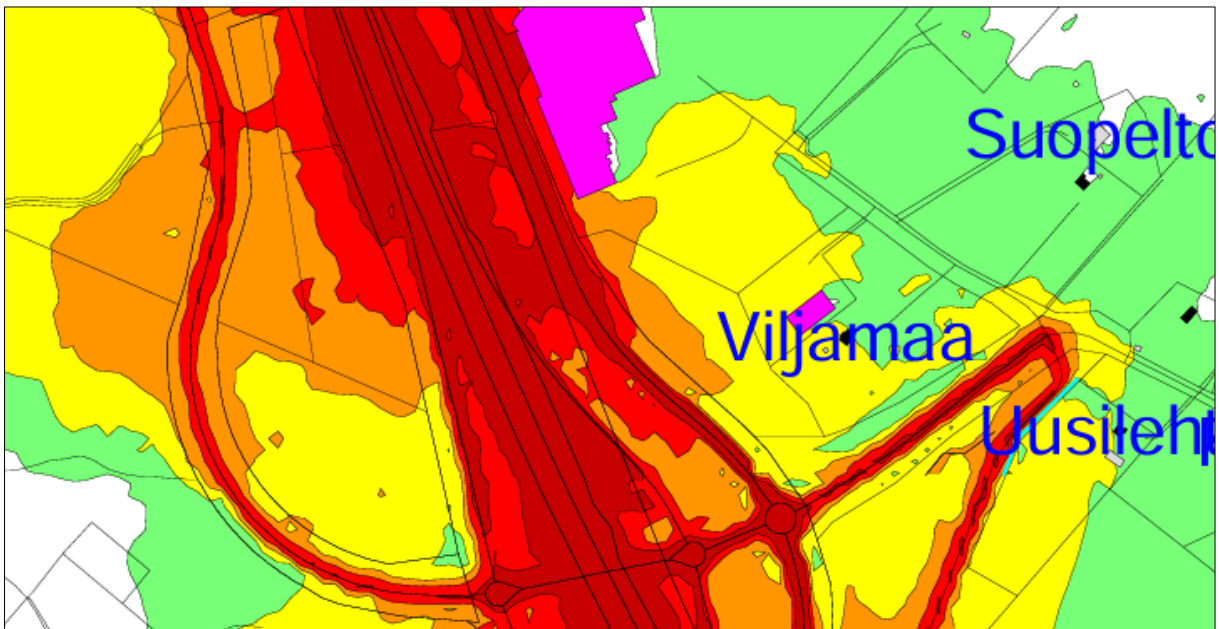
Ympäristöhäiriöt

Melu ja ilmanlaatu

Suunnittelualueella ei sijaitse melulle herkkiä toimintoja, koska alue on jo nykytilassa teollisuus- ja varastoaluetta. Alueella olevat teollisuusrakennukset säilyvät käyttötarkoitukseltaan ennallaan teollisuuskäytössä.

Merkittävin melulähde alueella on valtatie 3 ja maantien 130 sekä Hyvinkääntien ajoneuvo-liikenne.

Riihimäen vuonna 2019 laaditun meluselvityksen perusteella liikennemelun päiväajan keskiäänitaso suunnittelualueella on suurimmillaan alueen länsiosassa, liikennealueen reunassa, noin 60–65 dB. Äänitaso laskee, mitä kauemmas liikennealueelta tullaan itään päin. Nykytilanteessa noin puolet suunnittelualueesta sijoittuu 55–60 dB:n alueelle. Äänitason on ennustettu hieman nousevan ennustetilanteeseen 2035. Yöajan keskiäänitaso jää alle 50 dB:n valtaosassa suunnittelualuetta nykytilanteessa, nousten hieman ennustetilanteessa 2035.



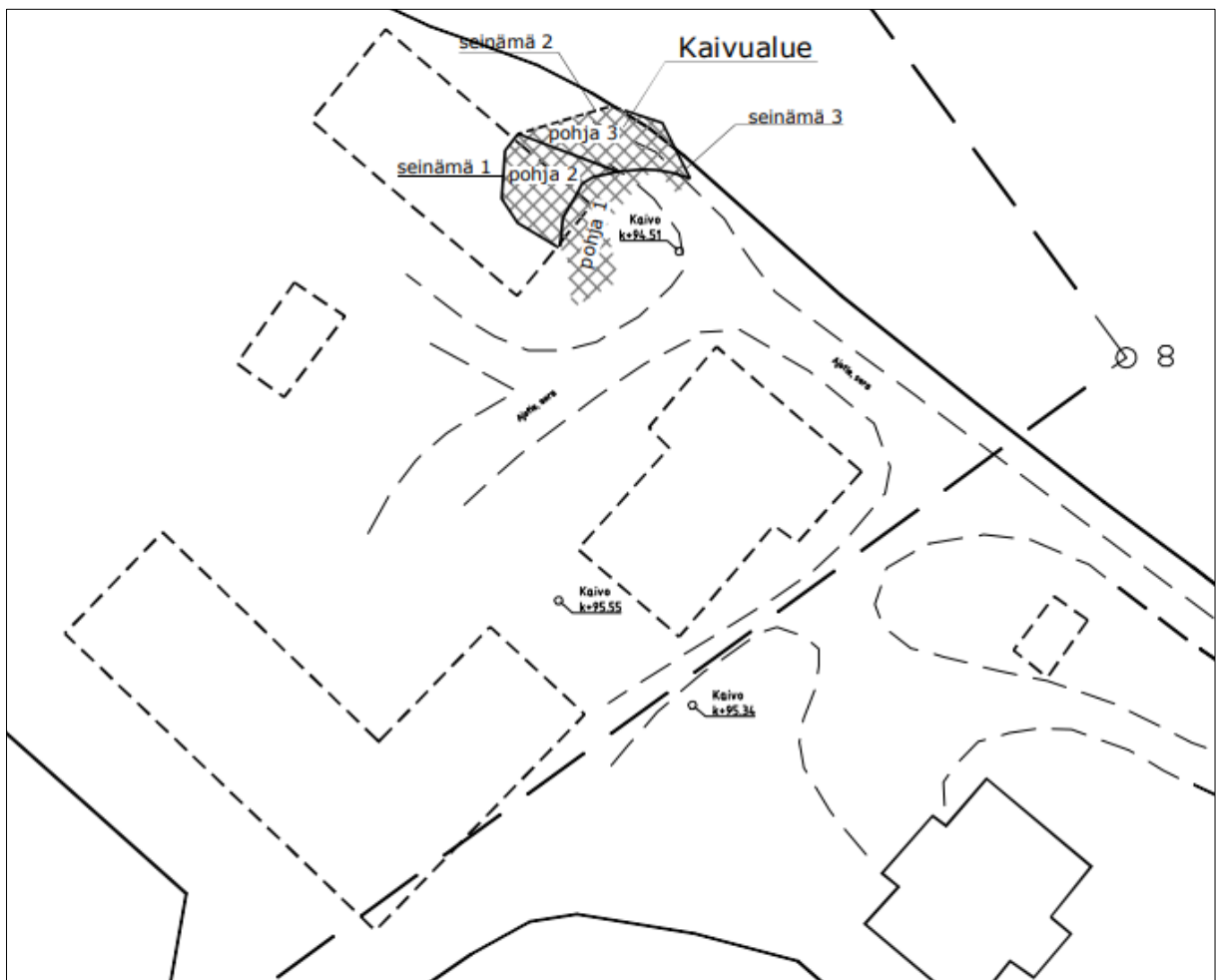
Kuva 6. Tieliikenteestä aiheutuva päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa (v. 2035). Ote Riihimäen meluselvityksestä 2019.

Alueen luonne huomioiden voidaan todeta, että melu- tai ilmanlaatukysymykset eivät aiheuta haittaa kaavamuutoksen toteutumiseen suunnittelualueella. Alueen toiminta ei myöskään aiheuta melua eikä ilmanlaadun heikennystä ympäristöönsä.

Maaperän pilaantuneisuus

Suunnittelualueella on sijainnut kevääseen 2011 asti yksityisessä omistuksessa ollut maatila, jonka tilakeskus on sijainnut tonttien 694-25-2508-23 ja 694-25-2508-24 alueella. Alueelle laadittiin asemakaava vuonna 2009. Riihimäen kaupunki osti alueen vuonna 2011 ja myi tontit yksityiselle toimijalle teollisuuskäyttöä varten.

Tontille 694-25-2508-23 laaditun Würthintie 3, maaperän kunnostusraportin (3.11.2011 Ramboll Finland Oy) mukaan kiinteistön alueella on ollut talous- ja maatarakennuksia sekä maanpäällisiä öljysäiliöitä. Alueella sijainnut kuivaamorakennus rakennettiin vuonna 1973. Rakennuksessa on ollut 5000 litran öljysäiliö. Työkoneiden tankkaukseen on käytetty 1500 litran öljysäiliötä 1950 - 1960 -luvulta lähtien. Tankkaukseen käytetyn öljysäiliön paikka on vaihdellut vuosien aikana.



Kuva 7. Kuvaus pilaantuneiden maiden kaivuualueesta. Eteläpuolella oleva vanha asuinrakennus ja rajapyykki 8 nähtävissä nykytilanteessa. Muut rakennukset on purettu. (Würthintie 3, Pilaantuneen maaperän tutkimus -raportti, Ramboll Finland Oy, 2011).

Kunnostusraportin mukaan tontilla 694-25-2508-23 tehtiin maaperän pilaantuneisuusselvityksiä alueen historiatietojen perusteella määritetyltä alueelta, joissa todettiin öljyhiilivedyillä pilaantunut alue. Alueelle toteutettiin maaperän kunnostuskaivuita ja massanvaihtoa lokakuussa 2011. Alueelta poistettiin yhteensä 970 tonnia pilaantunutta maa-ainesta. Kaivuu ulottui syvimmillään noin kuuden metrin syvyyteen maanpinnasta. Kohteen maaperä saatiin puhdistettua asianmukaisesti. Kunnostustavoitteista oli sovittu Hämeen ELY-keskuksen kanssa.

Suunnittelualueelta ei muilta osin ole havaintotietoja pilaantuneista maista. Alueella tiedossa ollut toiminta ei myöskään anna viitettä maanperän mahdollisesta pilaantumisesta. Suojaviheralueen osa on ollut metsäisenä alueena vuosikymmeniä.

3.1.4. Maanomistus

Kaavamuutosalue on suojaviheralueen osalta Riihimäen kaupungin omistuksessa. Kaavamuutosalueella olevat kaksi teollisuustonttia ovat yksityisessä omistuksessa (Kiinteistö Oy Riihimäen Würthintie 5 ja Fincoat Oy).

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Alueen kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

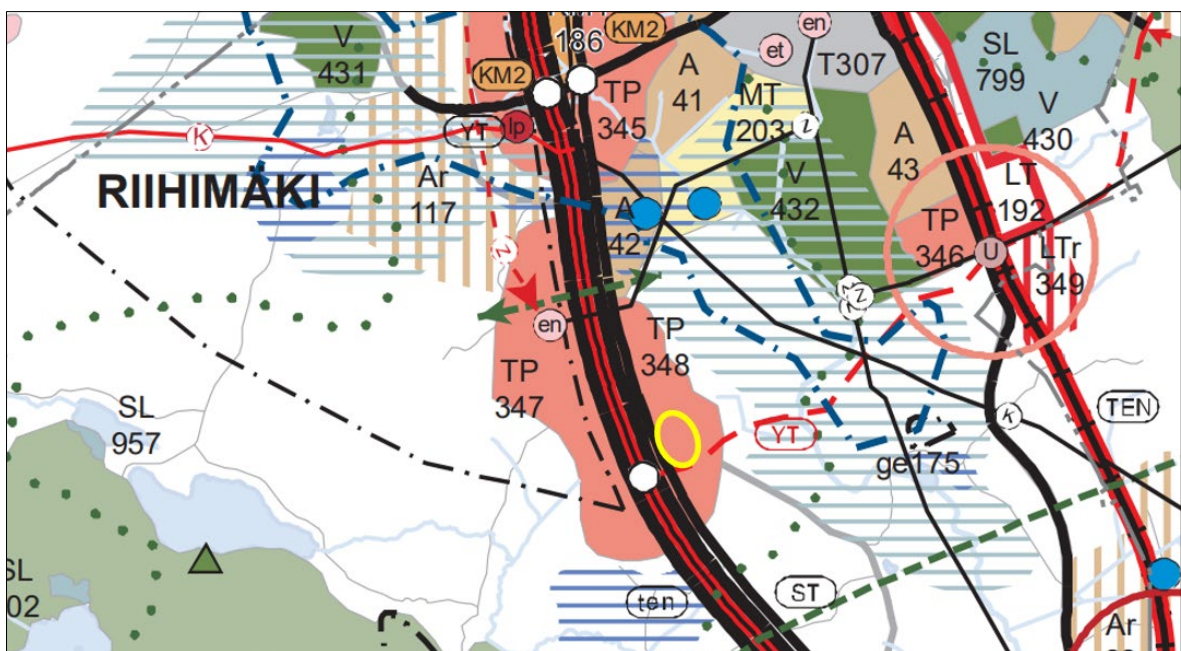
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energianhuolto

Kanta-Hämeen maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 sai lainvoiman vuonna 2021. Maakuntakaava kumosi voimaan tullessaan kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava, joka kattaa alueellisesti koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot.

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

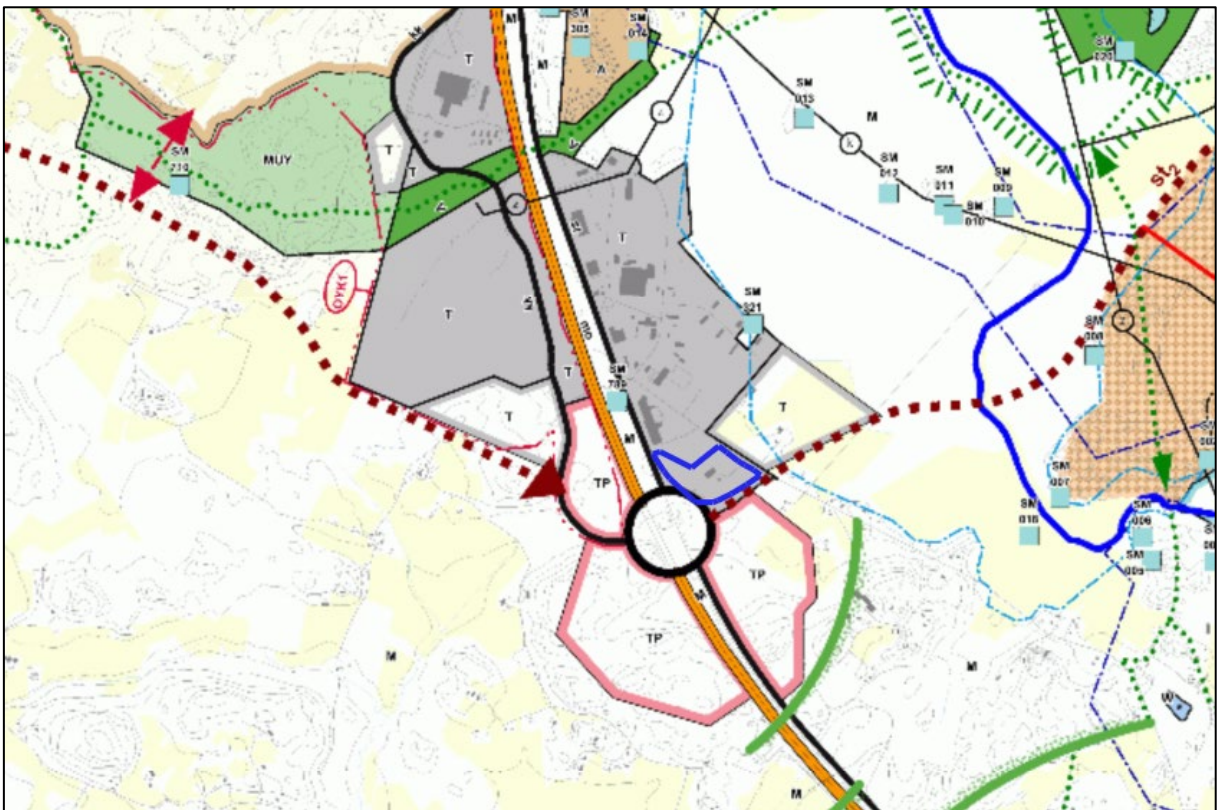


Kuva 8. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella.

Riihimäen yleiskaava 2035

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 sai lainvoiman vuonna 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 Hyvinkääntien kulmukseen on yleiskaavassa osoitettu eritasoliittymä.



Kuva 9. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035. Asemakaavamuutosalueen sijainti on reunustettu sinisellä.

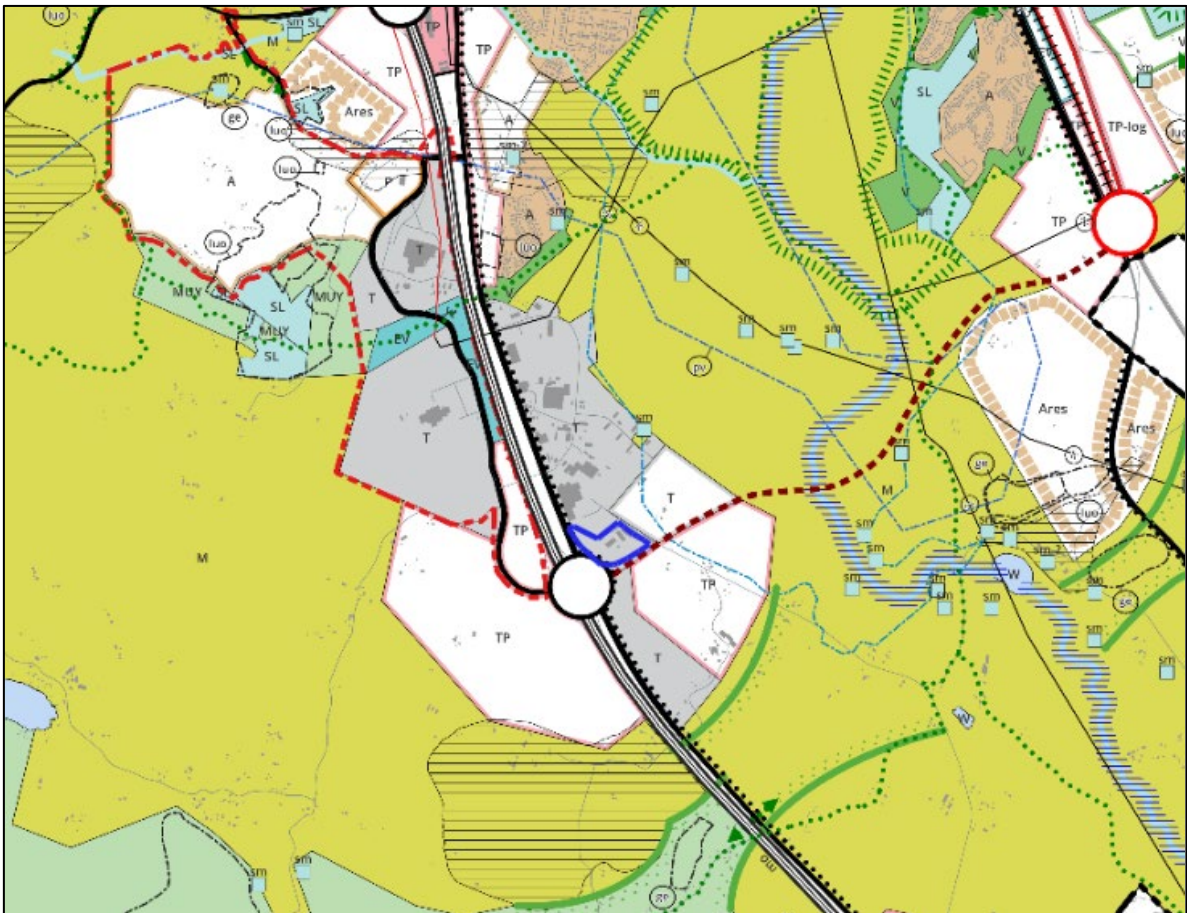
Riihimäen yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 tarkistaa ja täydentää vuonna 2017 voimaan tullutta Riihimäen yleiskaavaa 2035. Yleiskaava 2050 on koko Riihimäen kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050.

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

Yleiskaavassa 2050 suunnittelualueen kaavamääräys säilyy ennallaan teollisuus- ja varastoalueena T. Tielinjaus on osoitettu merkinnällä: *uusi ohjeellinen katu/tielinjaus*. Eritasoliittymän merkintä säilyy ennallaan. Eritasoliittymän ja pohjois-eteläsuuntaisen teialueen itälaitaan on osoitettu pyöräilyn valtakunnallinen / seudullinen pääreitti.

Yleiskaavan 2050 merkintöjä ja määräyksiä täydentää kaksi oikeusvaikutteista liitekarttaa merkintöineen: kulttuurihistoria ja luontoarvot. Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä kulttuurihistoria- tai luontoarvoja.



Kuva 10. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2050. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä.

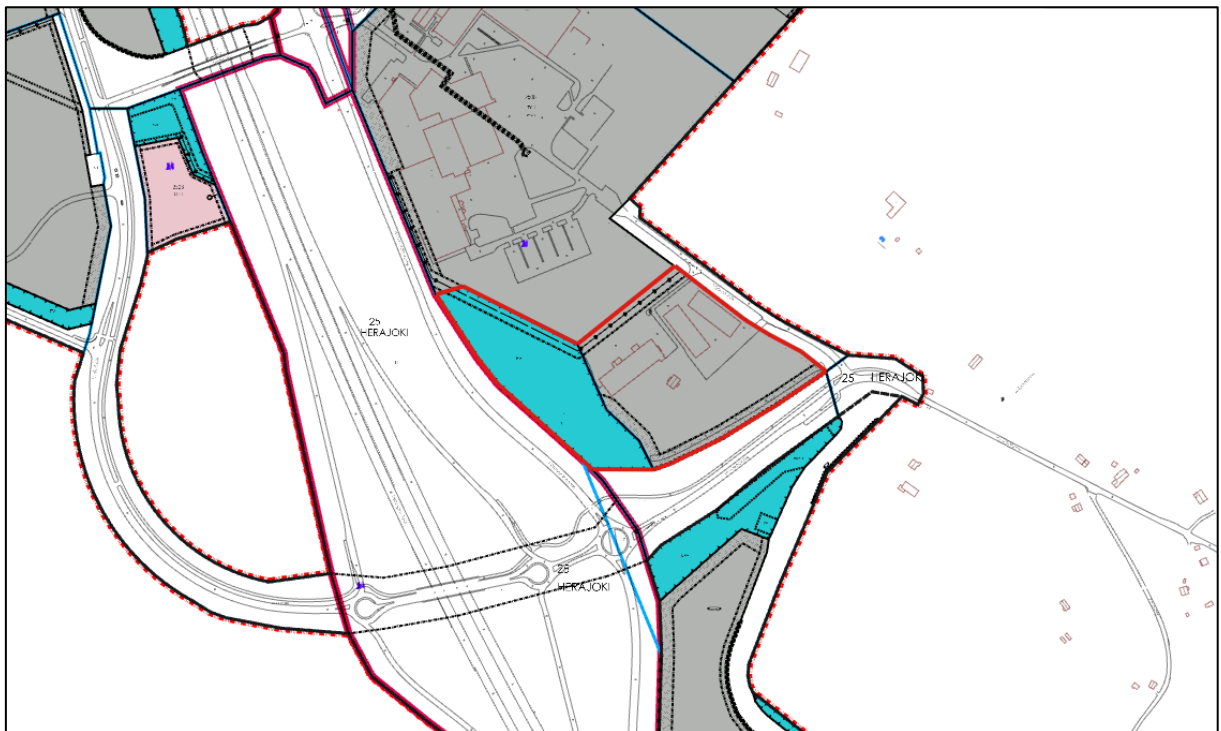
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa, 649 25:9 ja 649 25:14.

Vuonna 2014 voimaan tullut asemakaavamuuotos (694 25:14) käsittää suunnittelualueesta asemakaavan mukaisen suojaviheralueen (EV).

Suojaviheralueen itäpuolella sijaitsevalla suunnittelualueen osalla on voimassa vuonna 2009 lainvoiman saanut asemakaava ja asemakaavamuuotos (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.

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



Kuva 11. Ote ajantasa-aseamakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.6.2022. Riihimäen kaupunginhallitus päätti rakennusjärjestyksen uudistamisesta 20.10.2025. Uudistamistyö on vireillä.

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

3.2.2. Kaava-alueita koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on päättänyt alueen asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä 11.3.2024. Viljamaantie 1-5 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksessa 2024 kohdetunnuksella A1. Riihimäen kaupunki on sopinut asemakaavan muuttamisesta alueen maanomistajien Fincoat Oy:n ja Kiinteistö Oy Riihimäen Würthintie 5:n sekä alueen pohjoispuolella sijaitsevan Würth Oy:n kanssa. Riihimäen kaupungin ja kunkin yritysten välillä on solmittu esisopimukset, joiden mukaan yritykset ovat sitoutuneet ostamaan asemakaavamuutoksella muodostettavat teollisuustontit. Tontit on tarkoitus liittää yritysten nykyisiin teollisuustontteihin. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

3.2.3. Asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset

Kaavamuutosta tehdessä on ollut käytössä muun muassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen, 2023)
- Riihimäen Arolammen luontoselvitykset (Luontoselvitys Sundell Tmi, 2024)
- Meijerintie 16, asemakaavan hulevesitarkastelu, St1 Riihimäki, (Sweco Finland Oy, 2025)
- 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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Viljamaantien varrella sijaitsevien teollisuuskiinteistöjen laajennusmahdollisuuksia seututien 130 suuntaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle. Suojaviheralue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella teollisuusrakennusten korttelialueeksi, joka liitetään osaksi teollisuuskiinteistöjen tontteja.

Suojaviheralue osoitettiin aikanaan asemakaavaan erottamaan alueen toimintoja toisistaan, mutta myös laajentamisvara-alueeksi Arolammin eritasoliittymän sekä maantien 130 liitoskohdassa mahdollisesti tarvittavia liikennejärjestelyjä varten. Arolammin eritasoliittymä ja maantien 130 liittymäjärjestelyt ovat nykytilanteessa toteutuneet ja samalla laajenemisvaran tarve poistui.

Suojaviheralueen muuttaminen teollisuusrakennusten korttelialueeksi mahdollistaa alueeseen rajautuvien teollisuustonttien laajentumisen.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavamuutokseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä 11.3.2024 (§ 86). Viljamaantie 1-5 asemakaavan muutos on kaavoitusohjelmassa 2024 ja 2025 kohdetunnuksella A1.

Riihimäen kaupunki ja alueen kolme muuta maanomistajaa ovat laatineet esisopimukset alueen asemakaavan muuttamisesta.

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1. Osalliset

MRL 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 vastualueet:
 - o Ympäristönsuojelu
 - o Rakennusvalvonta
 - o Suunnittelu ja toiminnanohjaus
 - 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

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan ALK 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla 14.3.2026.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kaavaluonnoksen kanssa samaan aikaan kaavahankkeen verkkosivulle 14.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivulla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa työn

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

Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen nähtäville tulosta ilmoitetaan 14.3.2026 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestetään 16.3.—8.4.2026. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla sekä Riihimäen Virastokeskus Veturissa.

Nähtävilläolon aikana järjestetään kaavoittajan vastaanotto keskiviikkona 25.3.2026 klo 17.00–18.00, jolloin voit tulla keskustelemaan asemakaavamuutoksen luonnoksesta kaavoittajan kanssa. Tapaaminen järjestetään Antonin talolla Salissa, osoite Öllerinkatu 3.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnosvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Ehdotuksen valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

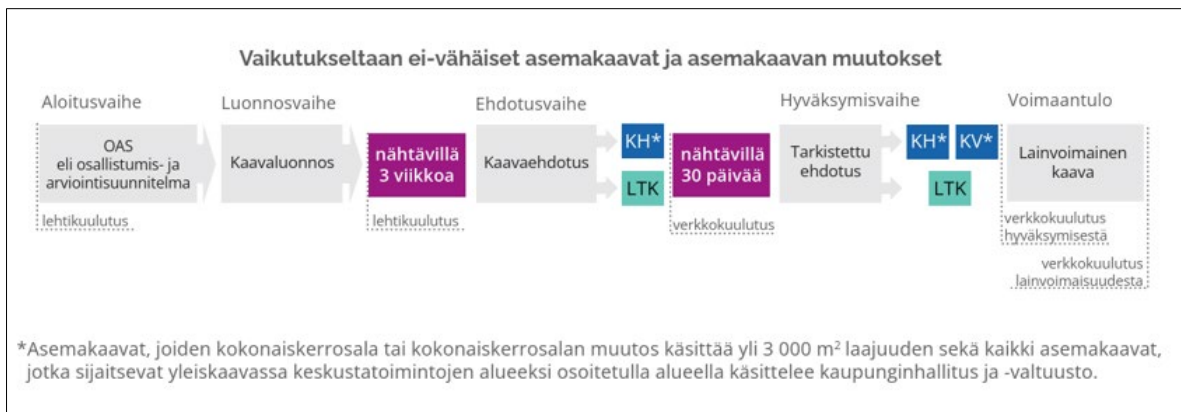
Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja saadun palautteen vastineineen sekä päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

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

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.



Kuva 12. Viljamaantie 1-5 asemakaavoitus etenee prosessikaavion mukaisesti. Asemakaavamutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana

Kaavatyön aikana neuvoteltiin Hämeen ELY-keskuksen kanssa valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun (AKL 66 § ja MRA 26 §) tarpeesta. Varsinainen viranomaisneuvottelu katsottiin kaavan lähtökohdat huomioiden tarpeettomaksi. Hämeen ELY-keskus kaavoitusasioista vastaavana viranomaisena lopetti toimintansa ja korvautui Lupa- ja valvontavirastolla, joka aloitti toimintansa 1.1.2026. Lupa- ja valvontavirasto sekä muut osallisena olevat viranomaistahot ottavat kantaa kaavasunnitelmiin luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana lausunnon muodossa.

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

4.4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

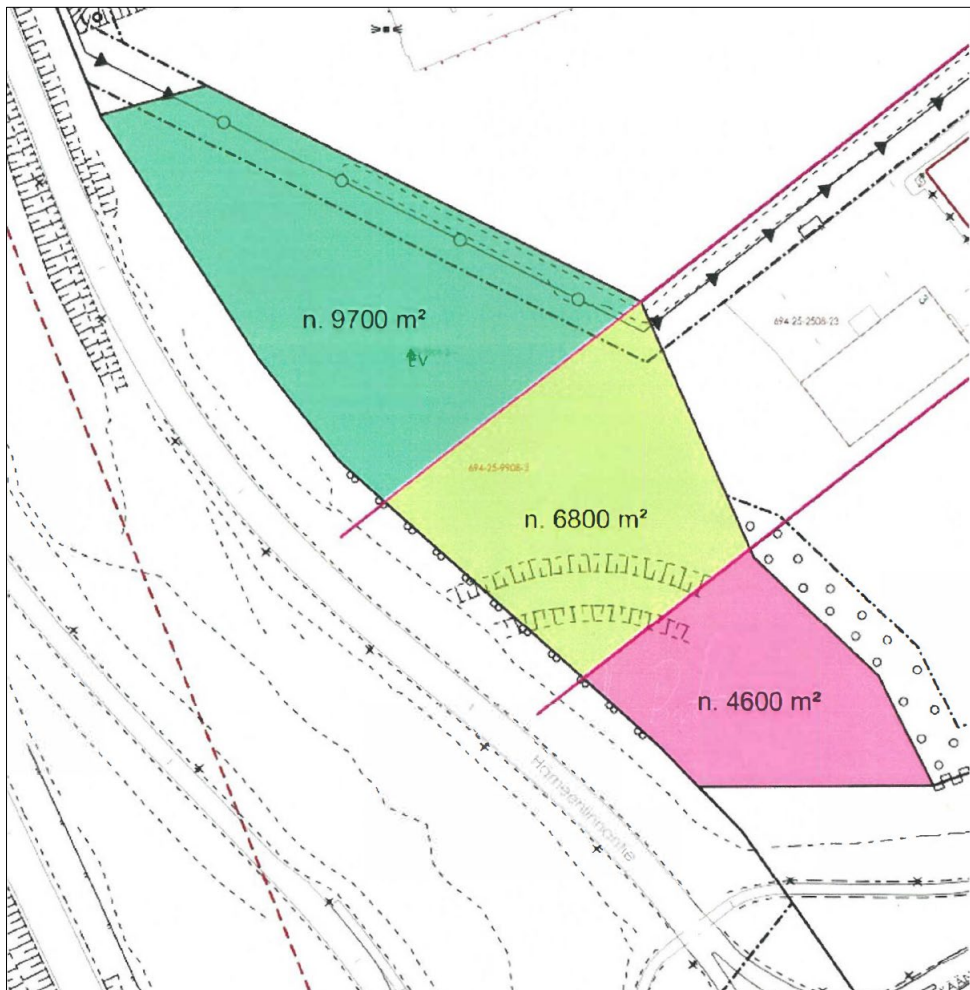
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen suojaviheralue käyttötarkoitukseltaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaa nykyisten teollisuustonttien laajentumisen kyseiselle alueelle.

Suunnittelun yhtenä tavoitteena on huomioida erityisesti hulevesien hallintaan tarvittavat kaavamääräykset. Suojaviheralueen lisäksi kaava-alue rajattiin kaavateknisistä syistä sisältämään myös tontit 694-25-2508-23 ja 694-25-2508-24.

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen suojaviheralueen käyttötarkoitus viereisten teollisuustonttien kanssa yhtenevällä kaavamerkinnällä ja -määräyksellä teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY-1). Kaavamutoksen jälkeen muodostettu alue voidaan kiinteistötoimituksella yhdistää osaksi nykyisiä teollisuustontteja 694-25-2508-15, 694-25-2508-23 ja 694-25-2508-24.

Esisopimukset maanomistajien kanssa



Kuva 13. Kuva esisopimuksen karttaliitteestä. Kuvassa esitettyinä viitteelliset asemakaavamuutoksella tavoiteltavat laajennusalueet.

Asemakaavalla tavoitellaan teollisuustonttien laajenemismahdollisuutta siten, että muodostuville uusille alueille mahdollistetaan lisää rakennusoikeutta 0,5 tehokkuudella. Tehokkuusluku määräytyy nykyisen teollisuusalueen asemakaavan osoittaman tehokkuusluvun mukaisesti. Muodostuville alueille tullaan osoittamaan keskeisiltä osiltaan yhtenevät asemakaavamääräykset nykyisen teollisrakennusten korttelialutta koskevien määräysten kanssa.

Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan alueen hulevesien järjestämistä. Lisäksi asemakaavaan tulee osoitettavaksi puustoinen, noin 20-30 metriä leveä suojavyöhyke alueen länsireunalle suojaamaan ja erottamaan liikennealueet ja korttelialueet toisistaan.

Yhtenä asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa maalämpökaivojen ja sammutusvesisäiliön sijoittaminen laajennusalueen pohjoisosaan. Sammutusvesisäiliö palvelisi Würth Oy:n tontin sprinkler-järjestelmää. Esisopimuksen mukaan tavoitteena on toteuttaa enintään yhtiön nykyisten rakennusten kattolinjan kanssa samaan korkeuteen ulottuva, tilavuudeltaan noin 500 m³:n vetoinen erillinen sammutusvesisäiliö yhtiön rakennusten sprinkler-järjestelmän käyttöön.

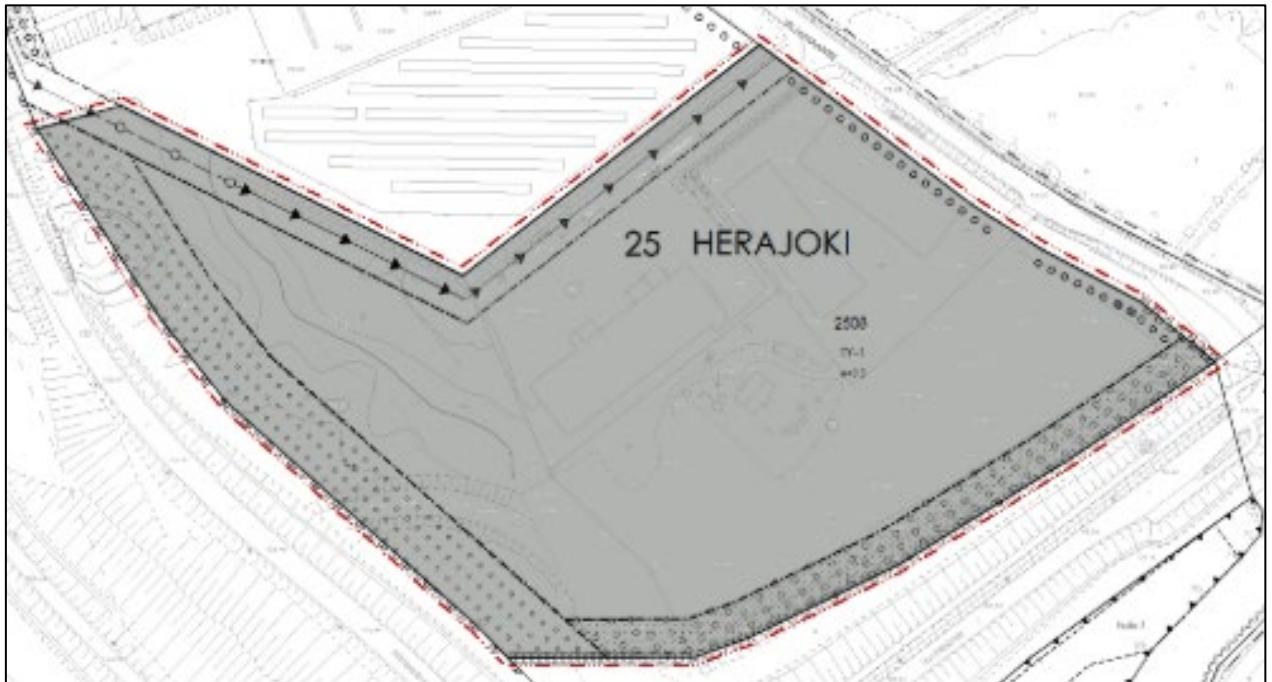
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavaratkaisu laaditaan lähtökohta-aineiston tavoitteisiin pohjautuen ja siinä tullaan ottamaan huomioon kaavaprosessin aikana saatu palaute. Kaavaratkaisua, vaikutusten arviointia ja kaavaselostusta päivitetään valmistelutyön edetessä saadun palautteen perusteella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella osoitetaan kaava-alueelle teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1).



Kuva 14. Ote luonnosvaiheen asemakaavakartasta.

5.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

TY-1, teollisuusrakennusten korttelialue

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kaava-alueen teollisuustontteja lännen suuntaan, nykyisen asemakaavan mukaiselle suojaviheralueelle EV. Suojaviheralue poistuu asemakaavasta kokonaisuudessaan, muuttuen teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY-1. Alueen liittäminen osaksi nykyisiä teollisuustontteja edellyttää, että sen käyttötarkoitus ja kaavamääräykset ovat yhtenevät nykyisen teollisuusalueen TY-1 kaavamääräyksen kanssa.

Kaavamääräyksen mukaan TY-1: *Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.* TY-1 -alueen tehokkuusluku $e = 0,5$.

TY-1 korttelialueita koskevat yleismääräykset:

- *Julkisivujen suurin sallittu korkeus viereisestä maanpinnasta on 18 m. Tämän yläpuolelle saa sijoittaa vähäisiä talotekniikkaan kuuluvia laitteita.*
- *Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi saa rakentaa toimisto-, tutkimus-, ja koulutustiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta sekä tuotantoon liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Elintarvikkeiden myymälätiloja ei saa rakentaa.*
- *Asuntoja saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyen enintään 150 k-m² sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä.*
- *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen sadevesiviemäriin johtamista.*
- *Rakennusten etäisyyden tonttien rajoista tulee olla vähintään 6 metriä.*

Kerrosala

TY-1 -alueen tehokkuusluku $e = 0,5$ säilyy asemakaavamuutoksessa entisellään. Uuden muodostuvan TY-1 -alueen pinta-ala on 21 100 m², joka tuottaa teollisuustonteille yhteensä 10 550 k-m² lisää kerrosalaa.

Kokonaisuudessaan kaava-alueen TY-1 -alueen pinta-ala on 59 026 m², tuottaen alueen kokonaisrakennusoikeudeksi yhteensä 29 513 k-m².

Havainnekuvassa (liite 3.) on esitetty viitteellinen esimerkki mahdollisesta kerrosalan jakautumisesta tonttien alueelle tilanteessa, jossa koko alueelle sallittu kerrosala olisi rakentunut. Kaava-alueen pohjoiskulman alue on esisopimuksen perusteella varattu pohjoispuolisen Würth Oy:n alueeksi. Yrityksen tavoitteena on sijoittaa muodostettavalle TY-1 -alueelle teollisuusrakennusten sijasta maalämpökenttä, mikä ei kuluta kerrosalaa. Tämän vuoksi havainnekuvassa on esitetty kyseinen alue ilman rakennuksia. Alue on muodoltaan melko kapea ja kulmikas ja maaston korkein kohta sijoittuu tälle alueelle. Alue osoitetaan kuitenkin rakennusalaksi ja muodostaa siten rakennusoikeutta. Tonttien yhdistämisen jälkeen Würth Oy:n on mahdollista sijoittaa muodostunut uusi rakennusoikeus toiseen kohtaan omistamallaan tontilla.

Autopaikat ja pyöräpysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- 1 ap/100 k-m² myymälä-, toimisto-, tutkimus-, koulutus-, tms. tilaa kohti
- 1 ap/150 k-m² teollisuustilaa kohti
- 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti

Kaava-alueelle on osoitettu pysäköintimääräys nykyisen TY-1 -alueen kaavamääräyksen mukaisesti, jotta kaavamääräys olisi yhtenevä alueita yhdistettäessä. Kaavassa ei osoiteta sijainniltaan sitovia tai ohjeellisia pysäköintialueita, pysäköintiä voi sijoittaa rakennusalalle toteutuvan kerrosalan mukaisesti. Havainnekuvassa (Liite 3) on esitetty viitteellinen esimerkki pysäköintiratkaisusta tilanteessa, jossa koko tonttikohtainen rakennusoikeus toteutuisi.

Kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymän Riihimäen pysäköintiohjelman (WSP 2019) mukaisesti kaava-alueelle tulee toteuttaa myös pyöräpysäköintiä. Myöskään pyöräpysäköintiin ei ole osoitettu asemakaavassa erillisiä aluevarauksia. Pyöräpysäköinti on tilantarpeeltaan hyvin maltillinen autopaikkojen toteuttamiseen verrattuna, ja alueella on hyvin tilaa pyörille osoitetun pysäköinnin toteuttamiseen.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- *liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 k-m²*
- *teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²*

Hulevesien hallinta

Asemakaavan yleismääräyksiin lisätään hulevesien osalta seuraava määräys:

- *Rakentamislupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma ja rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan vähintään 1,4 kuutiometriä viivytystilavuutta.*
- *Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.*
- *Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.*

Asemakaavaan ei merkitä ohjeellisia eikä sitovia hulevesiä koskevia aluevarauksia. Havainnekuvassa (Liite 3.) on esitetty esimerkkiratkaisu hulevesipainanteiden sijainnista ja laajuudesta tilanteessa, jossa kaava-alueelle sallittu kerrosala olisi kokonaisuudessaan rakentunut. Hulevesipainanteita voi tontin alueella sijoittaa esimerkiksi pohjoisrajaa myöden kulkevan avo-ojan tuntumaan/reunamille, sekä kaava-alueen itäkulmaukseen siten, että tonttikohtaiset hulevedet on mahdollista viivyttää asemakaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Näillä alueilla maasto on korkeustasoltaan matalinta ja hulevesien kertyminen näihin kohtiin luontevaa.

Kaava-alueen pohjoisrajan avo-oja on tärkeä hulevesiuoma ja palvelee erityisesti alueen ulkopuolelta tulevien hulevesien hallinnassa. Asemakaavassa osoitetaan kaavamerkinnoin aluevaraus avo-ojan säilymiseksi. Tontilla syntyvien hulevesien hallintaan on kaavassa osoitettu edellä esitetyt määräykset. Tonttikohtainen hulevesien viivytysaltaiden laajuus ja sijainti täsmentyvät tonttikohtaisesti rakentamislupien yhteydessä laadittavissa hulevesisuunnitelmissa.

TY-1 -kaavamääräyksen mukaan teollisuusrakennusten korttelialueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Tämä nykyisen asemakaavan määräys säilyy ennallaan kaavamuutoksessa. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella ja lähin pohjavesialue sijoittuu noin 1200 metrin etäisyydelle alueesta. Alueella kulkee kaksi avo-ojaa, joista pohjoisrajalla kulkeva avo-oja on hulevesien johtamisen kannalta erityisesti merkittävä. Hulevesireitit sekä alueen luonne teollisuusalueena huomioon ottaen, on kaavamääräyksen säilyminen nykyisessä muodossaan perusteltua.

Istutettavaksi osoitetut alueet

Kaava-alueen eteläreunaan Hyvinkääntien suuntaisesti osoitetaan 15 metriä leveä kaistale istutettavaksi. Sen kaavamääräys on: *Puin ja pensain istutettava alue*. Tällä alueella ei nykytilanteessa ole kasvillisuutta. Kaavamääräyksellä tavoitellaan eri alueiden ja toimintojen välille muodostuvaa erottavaa ja suojavyöhykkeenä toimivaa puustoista reunalinjaa. Istutettavan alueen kasvillisuus, puut ja pensaat toimivat sekä maisemallisena tekijänä että edistävät hulevesien imeytymistä.

Kaava-alueen länsireunaan puustoiselle alueelle osoitetaan 25 metriä leveä kaistale säilytettäväksi ja istutettavaksi. Sen kaavamääräys on: *me-1, Alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.* Tällä alueella on nykytilanteessa havupuuvältaista metsäistä puustoa, jonka säilymiseksi ja ennallistamiseksi alue osoitetaan leveämmäksi kuin tavanomainen tonttia rajaava istutettava alue. Alue sijoittuu teollisuusalueen ja laajan liikennealueen väliin, joten sen merkitys alueita erottavana suoja-alueena ja maisemallisena alueena on suuri.

Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 1.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

- Asemakaavamuutoksen pinta-ala: 59 026 m²

Kaavamuutoksella muodostuvan teollisuusrakennusten korttelialueen pinta-ala:

- uusi TY-1 -alue: 21 100 m².
- TY-1 -alueen kokonaisala 59 026 m².

Kaavamuutoksella muodostuvan teollisuusrakennusten korttelialueen kerrosala:

- Uusi TY-1 -alue: 10 550 k-m²
- Kaava-alueen TY-1 -alueen kokonaiskerrosala: 29 513 k-m²

Asemakaavan seurantalomake esitetään kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen liitteenä.

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavamuutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ympäristön laatuun ovat maltilliset, koska tiealueisiin rajautuva suunnittelualue on jo nykytilanteessa teollisuusalueena. Teollisuustoiminnan laajentaminen hävittää suojaviheralueen kaava-alueen länsireunasta, mutta kaavamääräyksiin turvataan ympäristön laatua ja maisemaa säilyttävän ja kohentavan viherkaistan säilyminen ja toteutuminen alueella.

5.3. VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukaiset tavoitteet on otettu huomioon asemakaavamuutosta laadittaessa.

Asemakaavamuutos on laadittu Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaisesti ja hyväksytyn, mutta ei vielä lainvoimaisen yleiskaavan 2050 tavoitteet huomioiden. Kaava-alue on yleiskaavassa 2035 osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi T. Kaavamuutoksen aiheuttama muutos alueen maankäyttöön on voimassa olevan yleiskaavan 2035 ja hyväksytyn yleiskaavan 2050 mukaista.

5.4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue on nykytilanteessa teollisuus- ja suojaviheralueena, eikä kaavassa osoiteta alueelle asumista. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Asuminen

Ei vaikutuksia.

Lapset

Ei vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaavassa ei osoiteta alueelle uutta rakentamista eikä asumista.

Kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö sekä muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Viljamaan alue on ollut asuttuna maanviljelystilana peltoaukeineen 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen loppupuolelle saakka. Nykyinen asemakaava, mikä sai lainvoiman vuonna 2009, muutti alueen maatalousalueesta teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueen luonne ja kaupunkikuva koki mittavan muutoksen peltoviljelyn loppuessa ja alueen muuttuessa teollisuusalueeksi.

Nyt laadittavalla asemakaavamuutoksella ei ole yhtä merkittävää vaikutusta alueen kaupunkikuvaan, koska kyseessä on olevan teollisuustoiminnan laajentaminen.

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita. Lähin kohde Lähdenkorven kivikautinen asuinpaikka sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle kaava-alueesta sen koillispuolelle.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutos tukee alueen teollisuusyritysten toimintaedellytyksiä ja kehittymistä mahdollistamalla rakennusten tai toiminnan laajentamisen. Muutos saattaa vaikuttaa positiivisesti lisäpalveluiden ja työpaikkojen syntymiseen tai säilymiseen alueella. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan haitallista vaikutusta palveluihin, työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

Virkistys

Kaavaratkaisu vähentää alueen kasvillisuutta suojaviheralueen muuttuessa teollisuus- ja varastoalueeksi. Kaava-alueen sijainti liikennealueiden kupeessa huomioiden, muutoksella ei silti ole merkittävää muutosta alueen melko vähäiseen virkistyskäyttöön. Kaavaratkaisulla osoitetaan noin 20-30 metriä leveä puustoinen alue kaava-alueen länsiosaan nykyisen suojaviheralueen kohdalle. Puuston säilyttäminen erottelee alueen toimintoja ja lisää alueen viihtyisyyttä, vaikka ei virkistysreittinä toimitakaan.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta alueen liikenteeseen, eikä kaavaratkaisulla lisätä liikennettä alueelle. Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia katualueita tai muita liikenneyhteyksiä.

Kaavassa osoitetaan lisää rakennusoikeutta muodostuvalle teollisuuskorttelialueelle, mikä nostaa hieman myös asemakaavan edellyttämien pysäköintipaikkojen määrää tonteilla. Pysäköintipaikkojen määrä noudattaa nykyisen asemakaavan pysäköintimääräystä (tarkemmin kohdassa 5.1.1.).

Tekninen huolto

Alueelle on toteutettu kattava kunnallistekniikan verkosto teollisuusrakennusten toimintaa varten, eikä kaavamuutos edellytä uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista alueelle.

Kaavassa annetaan määräyksiä hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen, mikä parantaa alueella syntyvien hulevesien hallintaa. Kaavassa säilytetään alueen pohjoisrajalla kulkeva aluevaraus avo-ojalle. Ratkaisulla edistetään alueen kokonaisvaltaista hulevesien ohjaamista, mukaan lukien liikennealueen länsipuolelta teiden alitse putkessa ohjattua hulevesien kulkua alueen kautta laskuvesistöön.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueella ei ole tunnistettu erityisiä suojeltavia ympäristöarvoja, koska kyseessä on jo rakentuneen teollisuusalueen laajentaminen. Teollisuusalueen kaavamerkintä ja -määräys TY-1 edellyttää pohjaveden huomioimisen toimintojen valinnassa; *Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.* Kaavamuutosalueelta on lähimpään pohjaveden muodostumisalueeseen etäisyyttä yli 1000 metriä.

Poistuvan suojaviheralueen kohdalle osoitetaan asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin 25 metriä leveä puustoisena ja istutettavana säilytettävä alue. Tämä edistää alueen nykyisen puuston säilymistä ja uuden istuttamista alueella.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavamuutos ei alueen sijainti ja laajuus huomioiden aiheuta merkittäviä muutoksia maisemakuvaan. Muutosalue sijoittuu mittavien liikenneväylien kupeeseen jo rakennetulle teollisuusalueelle. Teollisuusalueen laajentuessa nykyisen suojaviheralueen puuston ja kasvillisuuden määrä maisemassa vähenee. Kaavamuutoksella muodostuvalle teollisuusrakennusten korttelialueelle osoitetaan kaavamääräys, jolla alueen länsireunassa noin 25 metriä leveä alue tulee säilyttää puustoisena. Kaavamääräyksellä edistetään nykyisen maisemakuvan säilymistä alueella.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kaavamuutosalue koostuu jo rakennetusta teollisuusalueesta ja länsiosaan sijoittuvasta, osittain puustoisesta nykyisestä suojaviheralueesta. Teollisuusalue on pääosin rakennettua ja asfalttipintaista, eikä sen alueella ole juurikaan nähtävissä luontoa.

Nykyinen suojaviheralue on pääosin havupuuvältaista puustoa. Puustoisien alueen keskellä on osittain nähtävissä Arolammin eritasoliittymän rakentamisvaiheessa rakennettu väliaikainen ajoväylä. Pieni osa suojaviheralueesta on tasaista puutonta aluetta, joka on jo otettu teollisuustoiminnan varastokäyttöön.

Kaavamuutosalueen pohjoisrajaa myöden kulkee koko alueen läpi hulevesiuoma. Uoma kulkee tiealueen alitse kaava-alueelle putkessa, joka avautuu avo-ojaksi. Myös alueen eteläosassa kulkee pienempi avo-oja.



Kuva 15. Suunnittelualan pohjoisrajaa myöden kulkee avo-oja. Oja pohjoisesta etelän suuntaan kuvattuna. (Riihimäen kaupunki, 2023)

Kaavoituksen tueksi laadittujen selvitysten (tarkemmin kohdassa 3.1.2) perusteella nykyisellä suojaviheralueella ei todettu erityisiä säilytettäviä arvoja kasvillisuutta koskien. Alueen luontotyytit eivät ole luonnontilaisia eivätkä lajistoltaan erityisiä. Selvitysalueelta eikä pohja-aineistosta havaittu luonnonsuojelulain, vesilain eikä metsälain osoittamia erityisen arvokkaita tai suojeltavia luontokohteita eikä kasvi- tai eläinlajeja. Tutkimusalueen luoteisreunalla erottuu pieni avokallio.

Kaavaratkaisu vähentää jonkin verran alueella olevaa puustoa. Kaavaan on osoitettu istutettavaksi osoitettuja alueita kaava-alueen reunoille, jolla puustoa tulee säilyttää ja/tai istuttaa. Nykyisen

suojaviheralueen kohdalle alueen länsiosaan puustoisien kaistaleiden leveys on 25 metriä, jolla turvataan nykyisen puuston säilymistä alueella kaavamääräyksiin.

Kaava-alueen pohjoisrajaa myöden kulkevan avo-ojan säilyminen turvataan kaavamerkinnoin. Kaavassa annetaan määräyksiä koskien hulevesien johtamista ja viivytyksiä, mikä parantaa hulevesien hallintaa alueella. Nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa ei ole erikseen ohjattu hulevesien hallinnasta. Hulevesipainanteiden toteuttamisella saattaa olla kohentava vaikutus luonnon monimuotoisuuteen mahdollisen lajiston lisääntyessä.

Kaavaratkaisu ei muilta osin aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai luonnon monimuotoisuuteen, kun otetaan huomioon alueen luonne teollisuusalueena jo nykytilanteessa.

Ilmasto

Asemakaavoituksen yhteydessä käytettiin elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksen tuottamaa ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista -työkalua (KILVA). Työkalun avulla pyritään arvioimaan kaavamuutoksen vaikutuksia ilmastokestävyyteen.

Arvioitaessa vaikutuksia korostui, että alueen sijainti ja alueen olosuhteet sekä kaavamuutoksen tarkoitus vaikuttavat kaavamuutoksen mahdollisuuksiin vaikuttaa ilmastokestävyyteen. Kaavamuutos sijoittuu jo osittain rakentuneelle teollisuusalueelle mahdollistaen nykyisten teollisuusrakennusten laajentamisen tai sijoittamisen laajennusalueelle. Kaavamuutosaluetta ympäröi laaja tieliikenneverkosto, alueen jäädessä liikennejärjestelyiden kupeeseen. Teollisuusalueen laajentaminen jo nykyisellä teollisuusalueella on ilmastovaikutusten näkökulmasta parempi ratkaisu kuin alueen sijoittaminen kokonaan uudelle alueelle. Kaavamuutoksen toteuttaminen olevaa aluetta laajentamalla ei edellytä uuden infrastruktuurin rakentamista. Arolammin alueen teollisuusalueiden sijoittuminen tieverkostoon tukeutuen on kestävä, maakunta- ja yleiskaavatasoista maankäytön ohjausta.

Asemakaavaan ei ole sisällytetty määräyksiä esimerkiksi energiaratkaisuista, mutta kaavaratkaisu ei myöskään poissulje kestävien energiaratkaisujen valintaa. Kaavaratkaisun yhtenä tavoitteena on ilmastoystävällisen maalämpökentän mahdollistaminen Würth Oy:n toiminnan tarpeisiin.

Ilmastonmuutoksen aiheuttamaan tulvariskiin varaudutaan alueella nyt aiempaa paremmin kaavaan sisällytettävien hulevesimääräysten avulla ja varmistamalla hulevesien johtaminen ja riittävä viivytyksiä. Hulevesireitti kulkee Helsinginväylän ja Hämeenlinnantien alitse teiden länsipuolelta idän suuntaan laskujokea kohti.

Kaava-alueen puusto vähenee hieman. Kaavaan osoitetaan noin 25 metriä leveä kaistale puustoisena ja istutettavana säilytettävää aluetta nykyisen puuston alueelle, joka ohjaa nykyisen puuston osittaiseen säilyttämiseen ja uuden istuttamiseen.

Asemakaavamuutokseen liittyvä ilmastokestävyyden arviointiraportti (KILVA-arviointi) on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Maa- ja metsätalous

Alue on jo ensimmäisen asemakaavan laadinnan yhteydessä muuttunut maa- ja metsätalousalueesta teollisuusalueeksi. Näin ollen tämä kaavamuutos ei aiheuta muutoksia tai vaikutuksia maa- ja metsätaloudelle.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen länsipuolelta valtatie 3 ja seututien 130 länsipuolelta ohjautuu hulevesiä rumpua pitkin tiealueen alitse kaava-alueelle, jossa rumpu avautuu avo-ojaksi. Avo-oja kulkee itää kohti kaava-alueen ulkopuolelle ja laskee lopulta itään päin kohti Vantaanjokea. Alueen hulevesien kulkua on selvitetty Meijerintie 21 (vuonna 2020) ja Meijerintie 16 (vuonna 2025) asemakaavahankkeiden yhteydessä.

Kaava-alueella oleva avo-oja on tärkeä hulevesiuoma ja palvelee erityisesti alueen ulkopuolelta tulevien hulevesien hallinnassa. Asemakaavassa osoitetaan kaavamerkinnöin aluevaraus avo-ojan säilymiseksi.

Tontilla syntyvien hulevesien hallintaan on kaavassa osoitettu määräyksiä. Niiden toteutuminen suunnitellaan tarkemmin tonttikohtaisten hulevesisuunnittelun yhteydessä rakentamislupavaiheessa.

Kaavaratkaisulla säilytetään alueellisesti merkittävä hulevesiuoma ja ohjataan tonttikohtaisten hulevesien hallinnasta. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta kaavamääräyksissä on huomioitu teollisuusalueen luonne ja ohjattu siten, ettei pohjavesille aiheudu haittaa alueen toiminnasta.

5.4.3. Muut vaikutukset

Ympäristön puhtaus ja roskaantuminen

Kaavamuutoksella saattaa olla edistävä vaikutus ympäristön puhtauteen ja roskaantumiseen, koska muutos mahdollistaa teollisuustoimintojen kehittämisen alueella.

Kunnallistalous, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueella jo toimivien teollisuusyritysten laajentaminen ja toimintaedellytyksien parantaminen. Kaavamuutoksella voi sitä myöten olla positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinotoimintaan. Laajassa mittakaavassa alueelle kaavamuutoksen ansiosta mahdollisesti syntyvien työpaikkojen määrä jäänee kuitenkin melko yksittäisiksi, eikä kaavaratkaisu siten juurikaan vaikuta Riihimäen kunnallistalouteen.

Kaupunki saa tuloa tontin myymisestä yksityisille maanomistajille.

5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kohteen ympäristössä ei ole tunnistettu erityisiä häiriötekijöitä, liikennettä lukuun ottamatta. Alue sijoittuu liikenteellisen solmukohtaan, Arolammin eritasoliittymän ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen välittömään läheisyyteen. Kaavamääräyksiin turvataan puustoisien vyöhykkeen säilyttäminen / toteuttaminen tiealueiden ja teollisuusalueen väliin. Puustokaistale erottaa toiminnot toisistaan ja muodostaa muun muassa näkösuojaa alueella molempiin suuntiin. Liikenteen, erityisesti valtatie 3 ja seututien 130 liikenteen aiheuttama melu ja ilmansaasteet ovat kuitenkin kaava-alueella merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Asemakaavassa alueen osoittaminen teollisuusalueeksi on kuitenkin käyttötarkoitukseltaan alueelle sopivaa, eikä alueelle osoiteta melulle tai ilmanlaadulle herkkiä toimintoja, kuten asumista. Meluselvityksestä tarkemmin kohdassa 3.1.3.

5.6. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle. Asemakaavassa suurin muutos kohdistuu alueen länsiosaan, johon mahdollistetaan nykyisten jo rakentuneiden teollisuustonttien laajentuminen. Muutoksella ei siten muodosteta uusia aluekokonaisuuksia tai liikenneyhteyksiä, jotka edellyttäisivät nimistön tarkistamista.

Kaavamuutosalue rajoittuu eteläpuolella Hyvinkääntiehen ja itäpuolella Viljamaantiehen. Viljamaantie on nimetty alueella sijainneen Viljamaan tilan mukaan. Alue on ollut ennen teollisuuskäyttöä osa Viljamaan tilaa, joka on ollut asuintilana viljeltyine peltoaukeineen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavan ja asemakaavamääräysten lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys ja ympäristön-suojelumääräykset.

6.2. TOTEUTTAMINEN JA JATKOTOIMET

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun asemakaava saa lainvoiman.

Asemakaava määrää alueen länsiosaan liikennealueiden ja rakennusalan väliin puustoisena säilytettävän kaistaleen, joka sijoittuu pääosin nykyisen suojaviheralueen kohdalle. Alue on nykytilassa osittain metsäistä puustoa. Jatkosuunnittelussa on huomioitava asemakaavan määräykset, joilla tavoitellaan nykyisen puuston säilymistä alueella. Asemakaavamääräykset edellyttävät lisäksi uusien istutusten ja puuston istuttamista niille osoitetuille alueille.

Kaavoituksen yhteydessä laaditussa luontolausunnossa tuodaan esiin lintulajit, joista on tehty havaintoja puustoiselta alueelta. Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on suositeltavaa huomioida mainittujen lintulajien pesimäajat ja pidättäytyä mahdollisuuksien mukaan kesähakkuista tai muista toimista, jotka voivat tuhota pesinnät. Luontolausunto on kaavaselostuksen liitteenä 4.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Liisa Ahonen	kaavoitusinsinööri
Elisa Lintukangas	kaavasuunnittelija
Otto Mäkelä	kaavasuunnittelija
Niina Matkala	kaavoituspäällikkö
Anna-Maija Jämsen	vastaava liikennesuunnittelija
Janne Niemi	rakennusvalvontapäällikkö
Jenni Lehtonen	ympäristönsuojelusuunnittelija
Päivi Sundman	kaupunginpuutarhuri
Ari Vettenterä	kaupungingeodeetti

Riihimäen Vesi

Heidi Salosaari	verkostopäällikkö
-----------------	-------------------

Riihimäellä 14.3.2026

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala
kaavoituspäällikkö

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 Rii-
himäen 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 teolli-
suusrakennusten 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

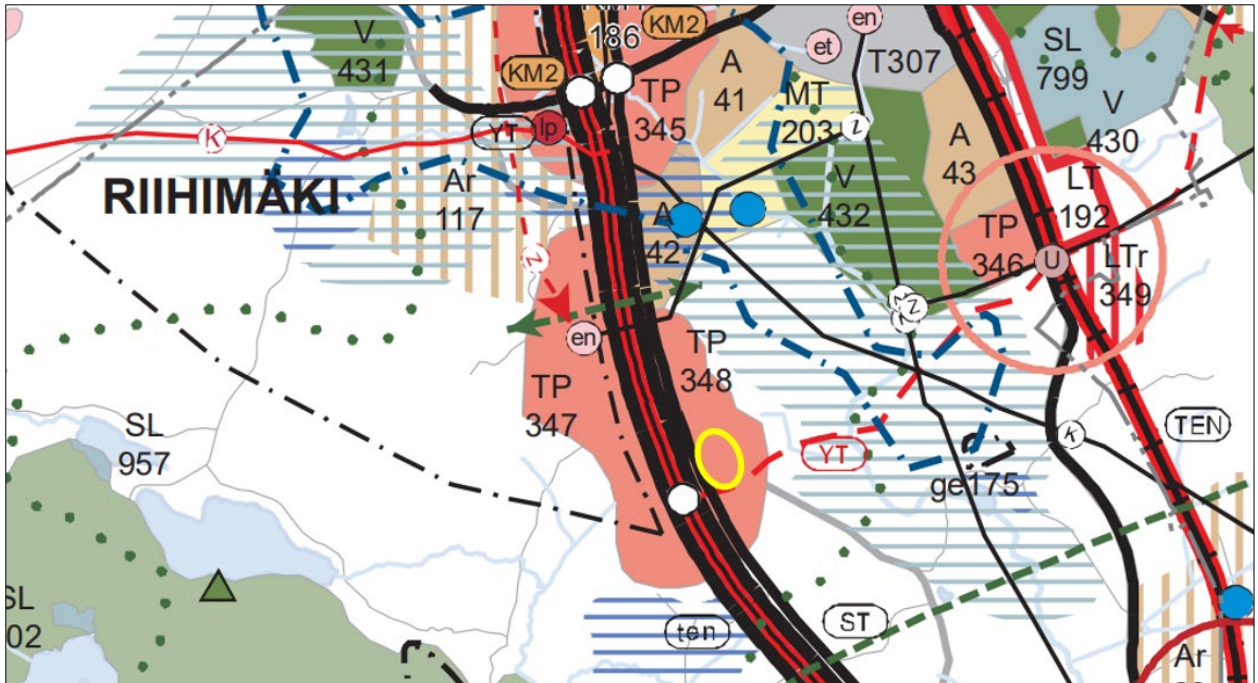
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

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



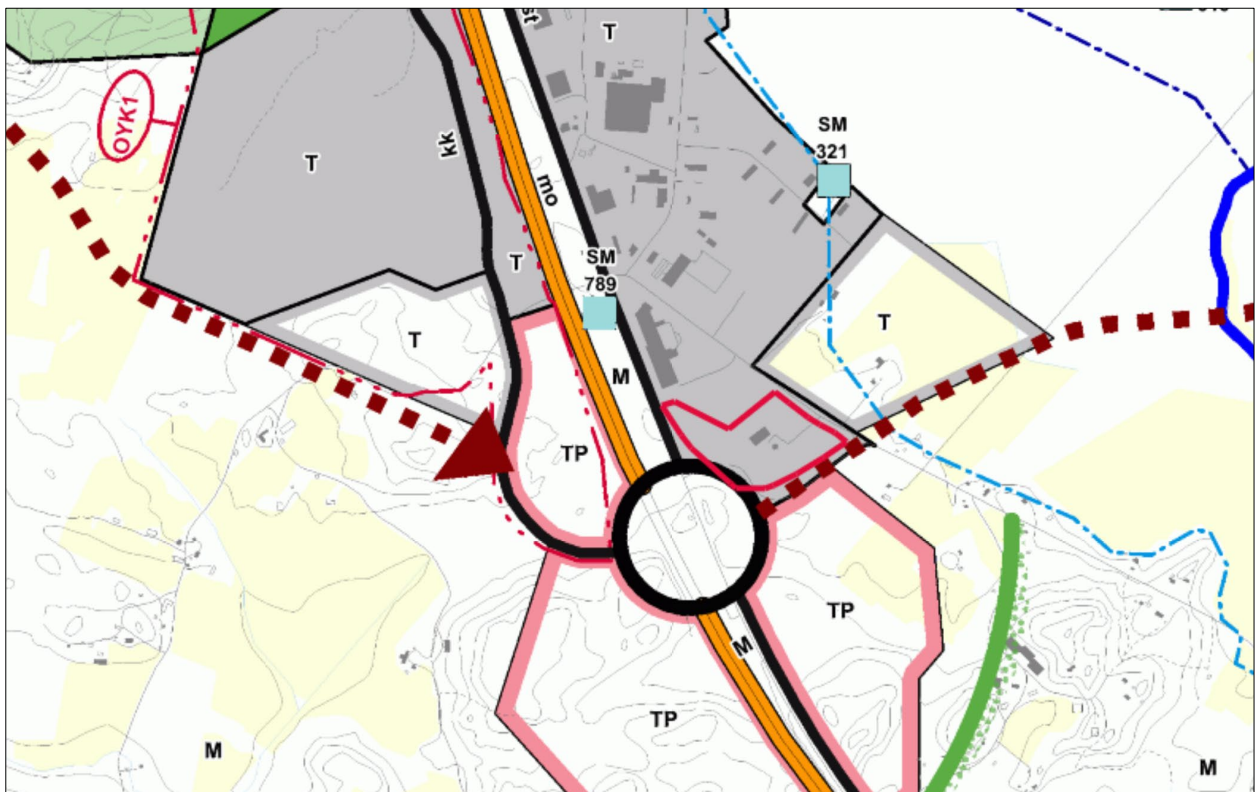
Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

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 Hyvinkääntien kulmaukseen on yleiskaavassa osoitettu eritasoliittymä.

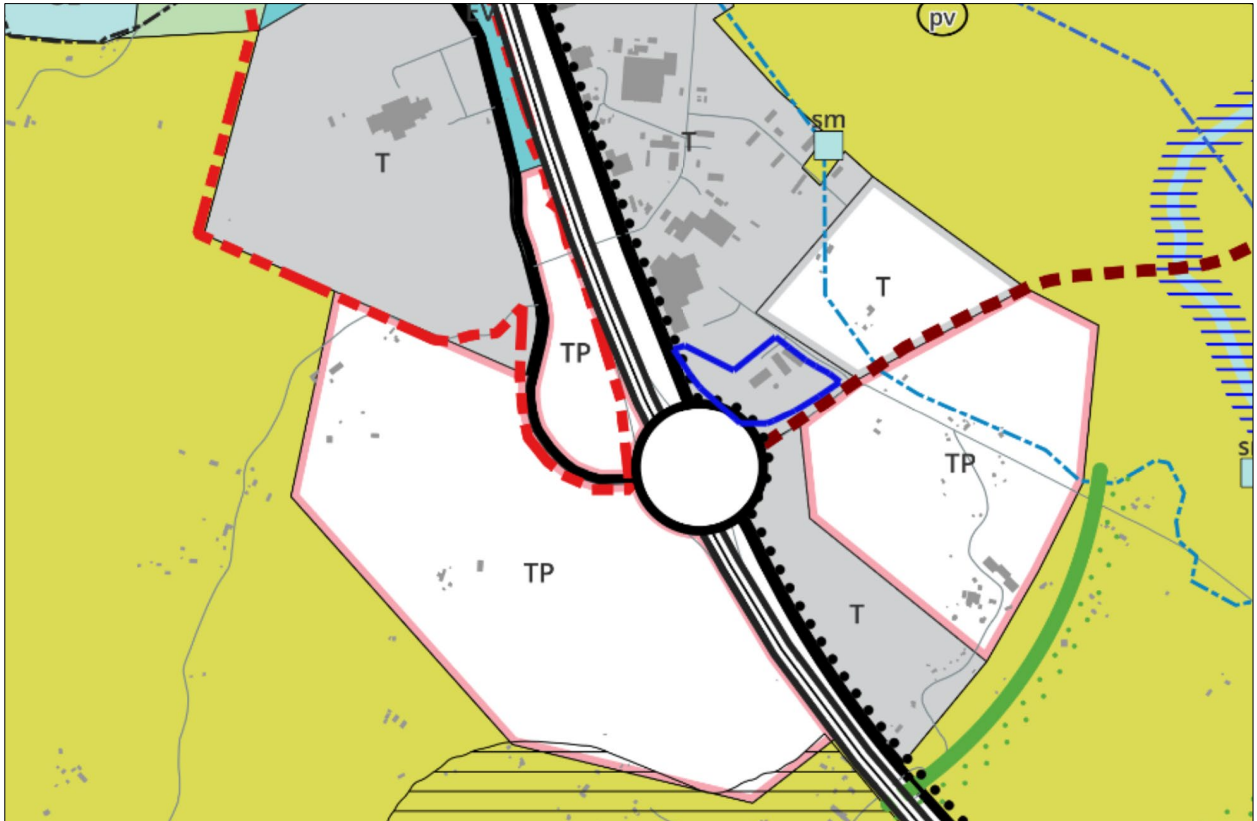


Kuva 3. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

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 suunnittelualueutta 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.

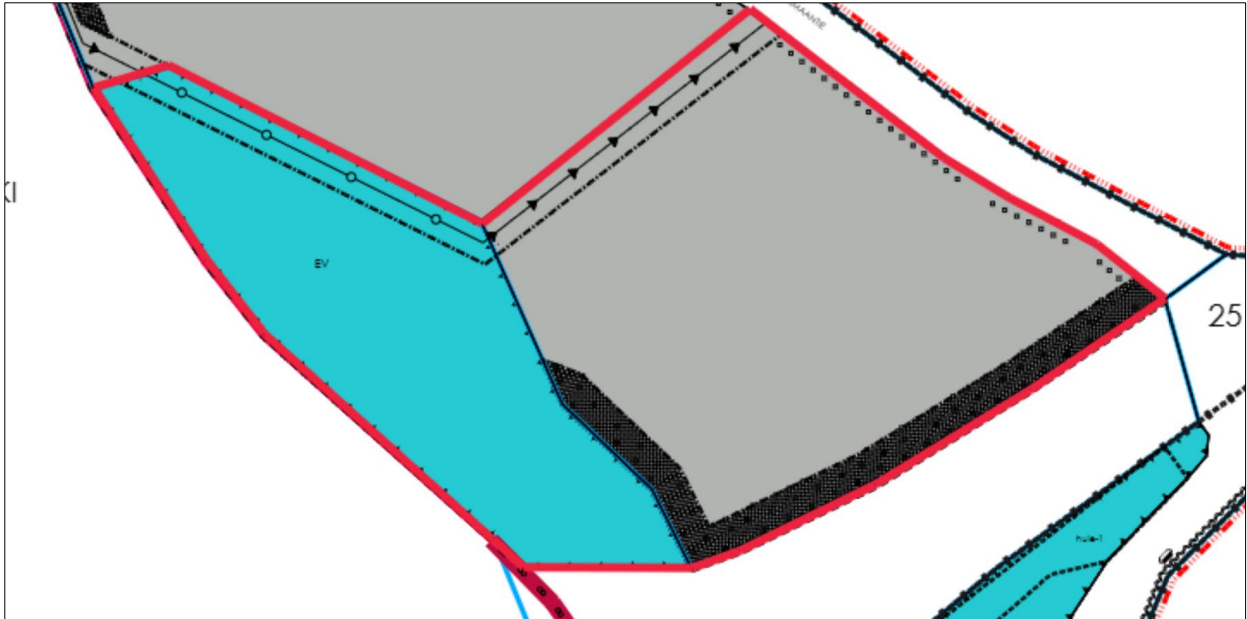
Lisätietoa yleiskaavoista: www.riihimaki.fi/kaavoitus

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 kaavamuuotos 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

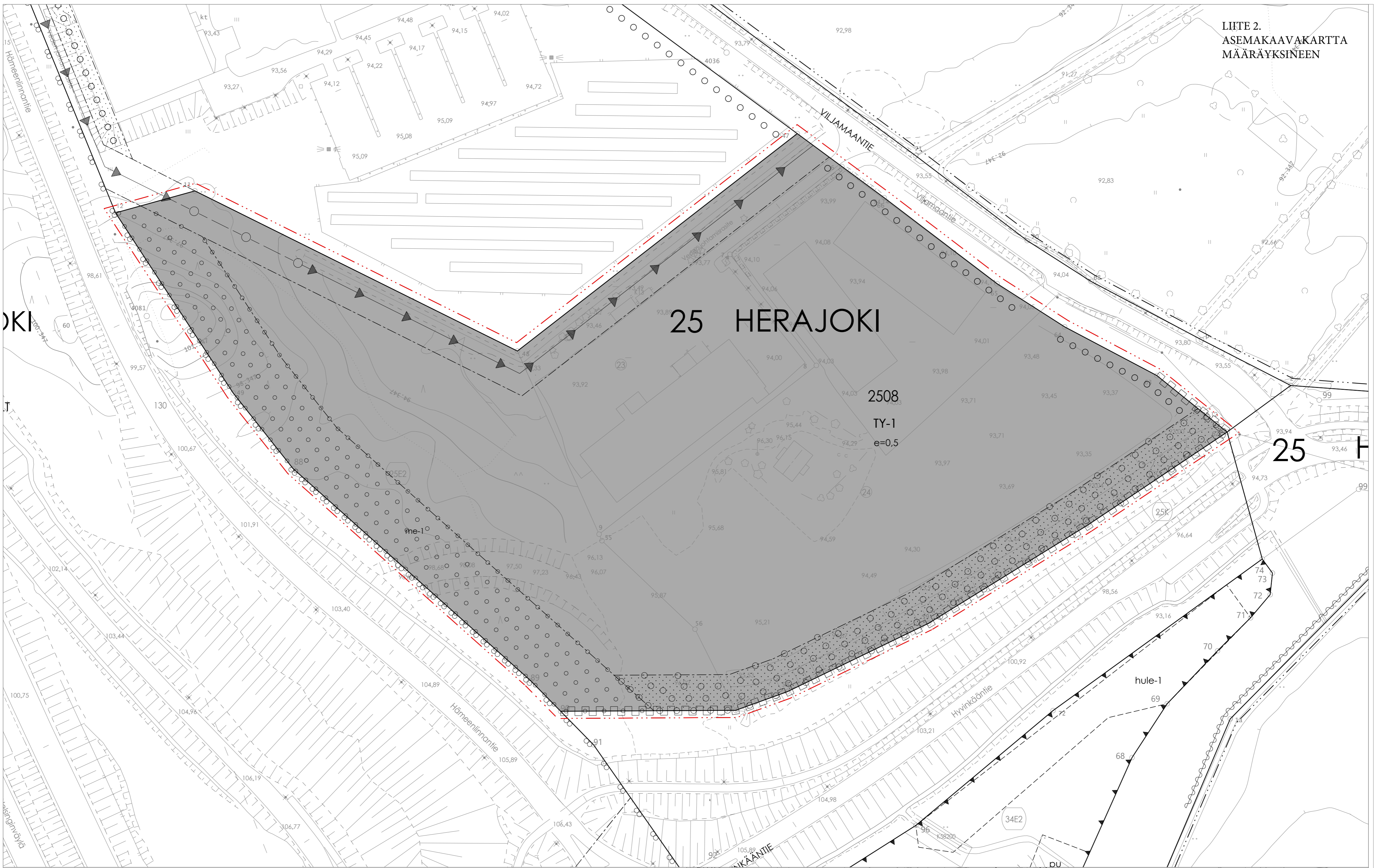
Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsauksesta:
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU









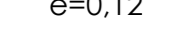
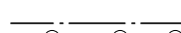





Tavoitteellinen aikataulu, mikäli asemakaavanmuutoksesta ei jätetä muistutuksia tai valiteta, on esitetty seuraavana (kuukausi/vuosi).

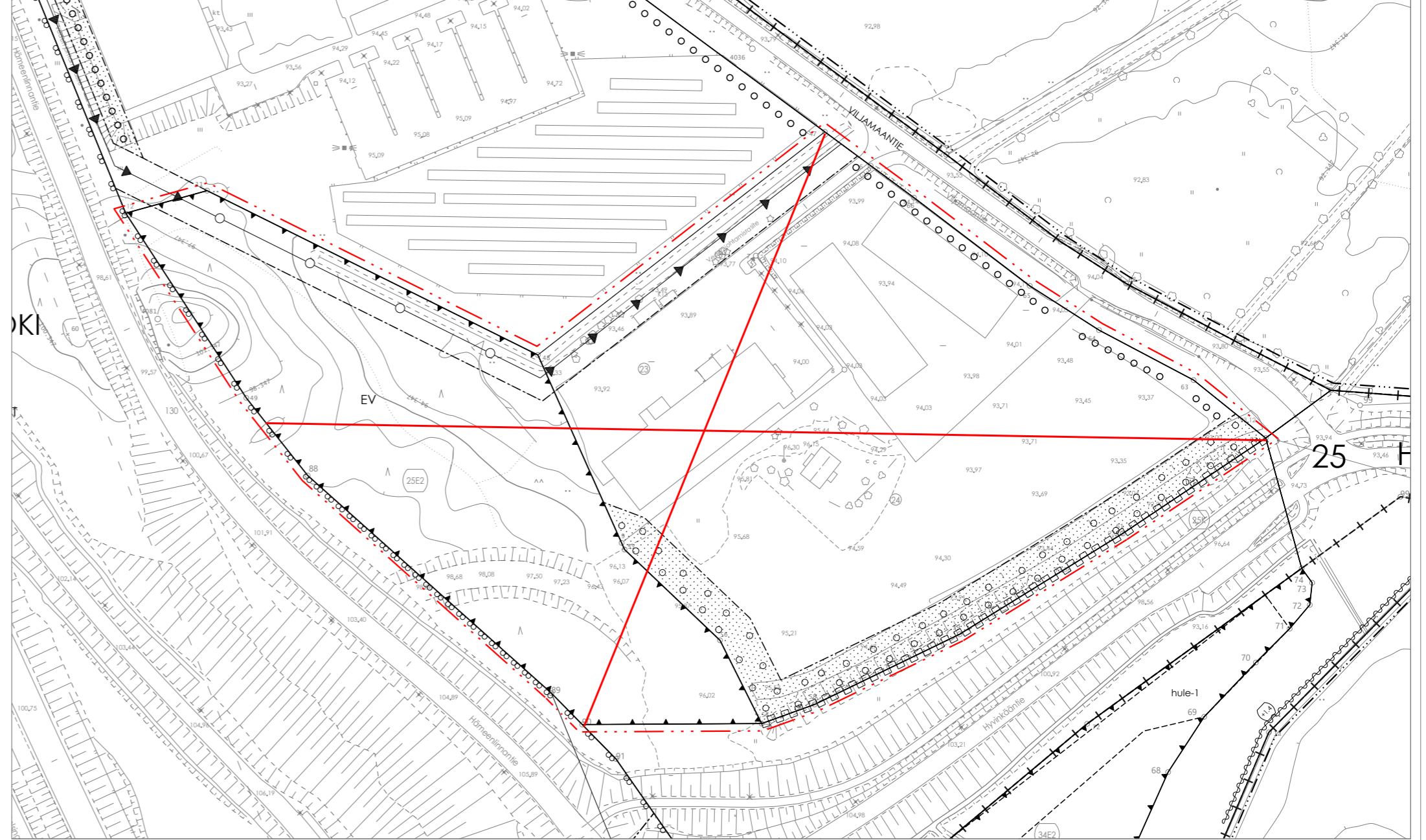
3/2024	<p>Kaavoituksen käynnistäminen</p> <p>Kaupunginhallitus on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 11.3.2024, § 86. Kaupunki on laatinut esisopimukset kaavamuutoksen laadinnasta viereisten kolmen teollisuuskiinteistön kanssa vuoden 2024 lopulla ja alkuvuodesta 2025.</p>
11/2025 -3/2026	<p>Vireilletulo, 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 valitusaikana. 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>



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

-  Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voi sijoittaa toimintoja, joista ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.
-  Kaupunginosan numero.
-  Kaupunginosan nimi.
-  Korttelin numero.
-  Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.
-  Puin ja pensain istutettava alue.
-  Istutettava puurivi.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



25. HERA

2508

e=0,12

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Julkisivujen suurin sallittu korkeus viereisestä maanpinnasta on 18 metriä. Tämän yläpuolelle saa sijoittaa vähäisiä talotekniikkaan kuuluvia laitteita. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi saa rakentaa toimisto-, tutkimus-, ja koulustiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta sekä tuotantoon liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Eilintarvikkeiden myymälätiloja ei saa rakentaa. Asuntoja saa rakentaa rakennusoikeuteen sisällyen enintään 150 k-m² sellaista henkilöä varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä. Pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen sadevesiviemäriin johtamista. Rakennusten etäisyyden tonttien rajoista tulee olla vähintään 6 metriä.
- PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:**
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- 1 ap/100 k-m² myymälä-, toimisto-, tutkimus-, koulutus-, tms. tilaa kohti
- 1 ap/150 k-m² teollisuustilaa kohti
- 1 ap/300 k-m² varastotilaa kohti
- Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 k-m²
- tuotanto- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²
- HULEVESIEN HALLINTA:**
Rakentamislupavaiheessa tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma ja rakentamisaikaisen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että jokaista sataa pääällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan vähintään 1,4 kuutiometriä viivyttilavuutta.
- Käinteistökohtaisen hallintaveloitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaiksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan.
- Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:19

Viljamaantie 1-5

Asemakaavan muutos

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2508 osaa, sekä suojavieraaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelia 2508.

käsittely:

Vireille AKL 63 § 14.03.2026
OAS AKL 63 § 14.03.2026
Luonnos AKL 62 § nähtävillä 16.03.2026 - 08.04.2026
Kaupunginhallitus xxxxxxxx
Ehdotus nähtävillä xxxxxxxx - xxxxxxxx
Kaupunginhallitus xxxxxxxx
Kaupunginvaltuusto xxxxxxxx
Hyväksymispäätös lainvoimainen xxxxxxxx

LUONNOS

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 14.3.2026

kaavoituspäällikkö

Niina Matkala

kaavasunnittelija

Liisa Ahonen

mittakaava 1: 1000

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

kaupungingeodeetti

Ari Vetterterä

LIITE 3.
HAVAINNEKUVA



II
2880 k-m²

II
3300 k-m²

II
5600 k-m²

II
4800 k-m²

I
2800 k-m²

Helsinginjärvi

Hämeenlinnantie

Viijamaantie

Hyvinkääntie



Oleva rakennus



Esimerkki mahdollisesta kerran-
salan sijoittumisesta tonteille



Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto 2023

Antti Kotilainen
9.10.2023



LUONTOSelvitys
METSÄNEN

1 JOHDANTO.....	3
2 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	3
3 LÄHTÖAINEISTOT, SELVITYKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT.....	4
3.1 Aiemmat tutkimukset ja selvitykset.....	5
3.2 Viranomaisten tiedot ja avoimet luontotietoaineistot.....	5
3.3 Muut tiedot ja aineistot.....	5
3.4 Maastokatselmukset.....	5
4 KOHTEEN KUVAUS JA TULOKSET.....	6
4.1. Kuvaus.....	6
4.2. Arvokkaat ja potentiaaliset luontokohteet.....	9
4.2.1 Lakikohteet.....	9
4.3.1 Lepakot.....	9
4.3.2 Liito-orava.....	9
4.3.3 Pesimälinnusto.....	9
4.3.4 Lahokaviosammal.....	10
5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET.....	10
5.1. Johtopäätökset.....	10
5.2. Suositukset jatkoselvityksistä.....	10
5.3. Suositukset maankäyttöön.....	10
LÄHTEET.....	11

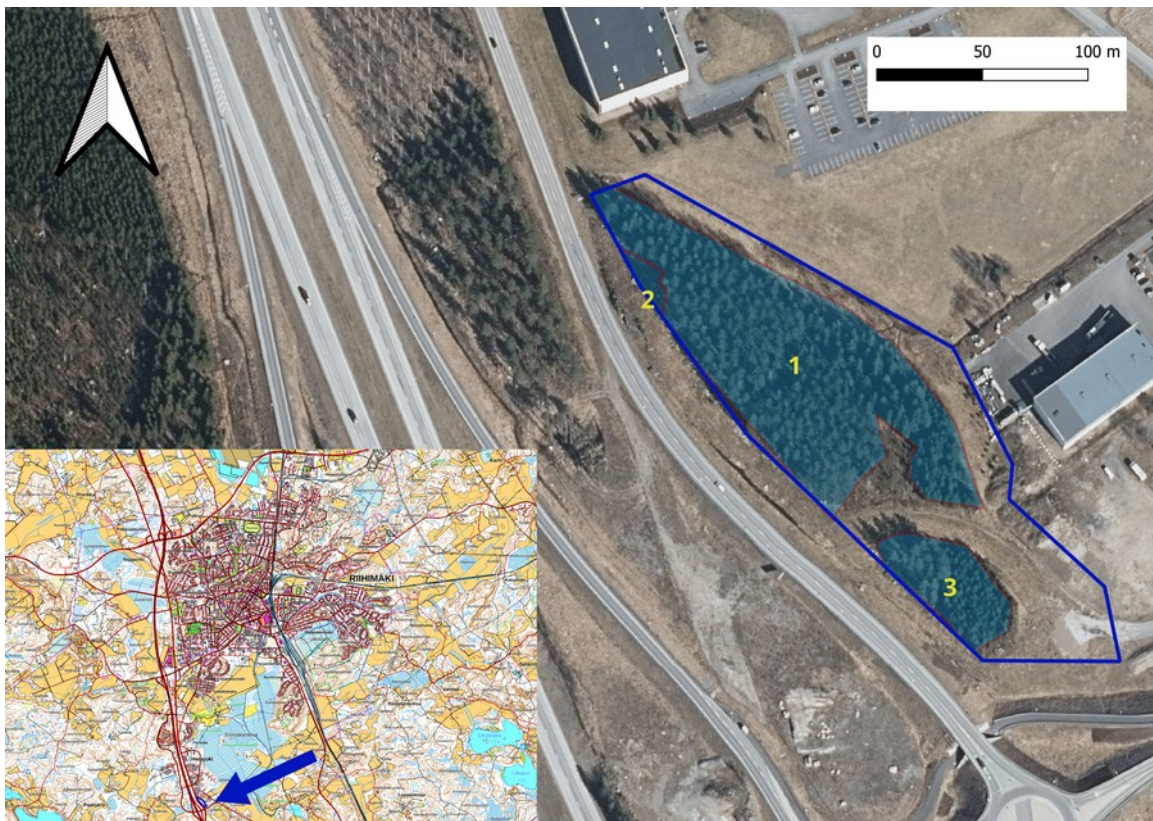
1 JOHDANTO

Riihimäen kaupunki tilasi keväällä 2023 Luontoselvitys Metsänen Oy:ltä Herajoen kaupunginosassa sijaitsevalle suojaviheralueelle luontotietojen esiselvityksen, jonka tavoitteena oli selvittää mahdollisia olemassa olevia luontotietoja ja maastokatselmuksen, jossa kartoitettiin alueen ns. lakikohteet ja uhanalaiset luontotyypit. Työssä hankittiin alueelta olemassa olevat luontotietoaineistot, arvioitiin eri asioiden ja lajien selvitystarve sekä annetaan suositukset mahdollisten selvitysten toteuttamisesta ja aikataulutuksesta. Tämän selvityksen avulla on mahdollista tunnistaa todennäköiset luontoarvokohteet ja kohdentaa tarvittavat maastoinventoinnit niille oikea-aikaisesti.

Luontotietojen esiselvityksen maastokatselmuksesta ja raportoinnista vastasi luontokartoittaja Antti Kotilainen.

2 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Kooltaan kahden hehtaarin kokoinen ja noin 300 metriä pitkä sekä 80 metriä leveä Viljamaantien selvitysalue sijaitsee Riihimäen keskustasta 5 kilometriä lounaaseen (Kuva 1 kartta.). Läntisenä laitana toimii Hämeenlinnantie (130). Kuvio on pääosiltaan talousmetsäkangasta.



*Kuva 1: Alueen sijainti ja selvitysalueen raja-
aus sekä myöhemmin esiteltävät
kuviot.*

3 LÄHTÖAINEISTOT, SELVITYKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Luontotietoselvityksen ja maastokatselmuksen tavoitteena oli selvittää mahdollisia olemassa olevia luontotietoja ja -selvityksiä sekä arvioida eri asioiden ja lajien kartoitustarvetta. Työn pohja perustui esiselvitykseen, jossa käytiin läpi ja hankittiin alueelta olemassa olevia luontotietoaineistoja, tutustuttiin alueeseen ilmakuvien ja karttojen kautta ja suunniteltiin näiden tietojen pohjalta maastokatselmus ja inventoitiin alueen luontotyypit.

Maastokatselmuksessa saatiin alueesta yleiskuva ja tarkennusta ilmakuvissa epäselviin kohteisiin.

3.1 Aiemmat tutkimukset ja selvitykset

- Kanta-Hämeen ekologinen verkosto, Hämeen maakuntakaava 2040 ([Mustajärvi, K., Tammi, I. & Mäkinen, J. 2016](#)).
- Riihimäen lepakkoselvitys 2007 (Siivonen, Y., Wermundsen, T. 2007).

3.2 Viranomaisten tiedot ja avoimet luontotietoaineistot

Raporttien sekä virallisten avoimien aineistojen lisäksi aluetta koskevia muita käyttökelpoisia aineistoja pyrittiin hankkimaan. Näitä aineistoja olivat:

LUOMUS

- Laji.fi portaali.

Suomen ympäristökeskus (SYKE)

- Luonnonsuojelualueet (yksityiset ja valtion)
- Natura 2000 -alueet
- Pohjavesialueet
- Koskiensuojelulla suojellut vesistöt
- Luonnonsuojeluohjelma-alueet
- Soidensuojelun täydennysehdotus

Suomen Metsäkeskus

- Erityisen arvokkaat elinympäristöt

3.3 Muut tiedot ja aineistot

Maanmittauslaitos

- Ilma- ja väärävärικuvat
- Peruskartta-aineistot

3.4 Maastokatselmukset

Esiselvityksen tietojen perusteella alueelle tehtiin maastokatselmus ja kartoitettiin alueen luontotyypit 9.7.2023.

Kartoituksessa etsittiin ja löydettyessä paikannettiin luonnonsuojelulain (29 §) suojeltavien luontotyyppien, metsälain (10 §) erityisen arvokkaiden

elinympäristöjen ja vesilain (2 luvun 11§:n mukaisten kohteiden sekä 3 luvun 2 § kohdan 8 kohteiden) luontotyyppien lisäksi alueella esiintyvät uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit noudattaen julkaisun ”Suomen luontotyyppien uhanalaisuus” (Kontula & Raunio, 2018) luokittelua, jonka perusteella on osoitettu huomionarvoiset kohteet: edustavimmat uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälakikohteet ja vesilain mukaiset luontotyypit.

Luontotyyppikartoituksen osana etsittiin huomionarvoisia putkilokasveja. Luontotyyppikartoitus toteutettiin rajaamalla kohteet maastossa suoraan paikkatiedoksi ja tarvittaessa kuvioiden rajoja tarkennettiin ilmakuvien perusteella, laadittiin kasvillisuuskuvaus ja määritettiin luontotyyppi sekä arvioitiin sen edustavuutta ja luonnontilaisuutta.

4 KOHTEEN KUVAUS JA TULOKSET

4.1. Kuvaus

Viljamaantie suojaviheralue on pääosin luontotyyppiltään varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta (kuvio 1.). Loivan ja kivikkoisen kangsrinteen valtapuuna esiintyy mänty, mutta kuusi on erityisesti rinteen alaosissa (itäinen laita) vallitseva. Pensaskerros on harvaa pihlajan vesaikkaa. Vähälajisessa kenttäkerroksessa mustikan lisäksi vallitsevana esiintyy metsäkastikkaa, metsäimarretta ja lillukkaa. Melko yhteneväisen pohjakerroksen muodostavat metsäsammaleet; seinäsammal, metsäkerrossammal ja kynsisammaleet. Puusto on tasaikäistä (alle 60 vuotta) ja rakenteeltaan yksipuolista, luonnontilaisuudeltaan sekä edustavuudeltaan heikkoa. Lahopuuta esiintyy muutamina yksittäisinä maalahopuina, raivaustähteinä ja kantoina.

Kuvio 2 on pienialainen avokallio paljastuma ja sijaitsee kuvion 1. luoteisreunalla. Täällä muutama kataja on asettunut painanteisiin. Kenttäkerroksessa valtalajeina esiintyvät puolukka, kanerva ja heinät, kuten metsäkastikka ja metsälauha. Lisäksi kasvaa vadelmaa. Kallion pinta on pääosin metsäsammalten peitossa. Lisäksi sammalista tavataan suonihuopasammalta.

Lisäksi metsäkuvioista erillisenä huomioitiin kuvio 3., joka muodostui noin 20-vuotiaasta tiheästä kuusikosta. Pohja- ja kenttäkerros ovat täysin

paljaat kuusten karikkeen happamasta vaikutuksesta ja varjostuksesta.

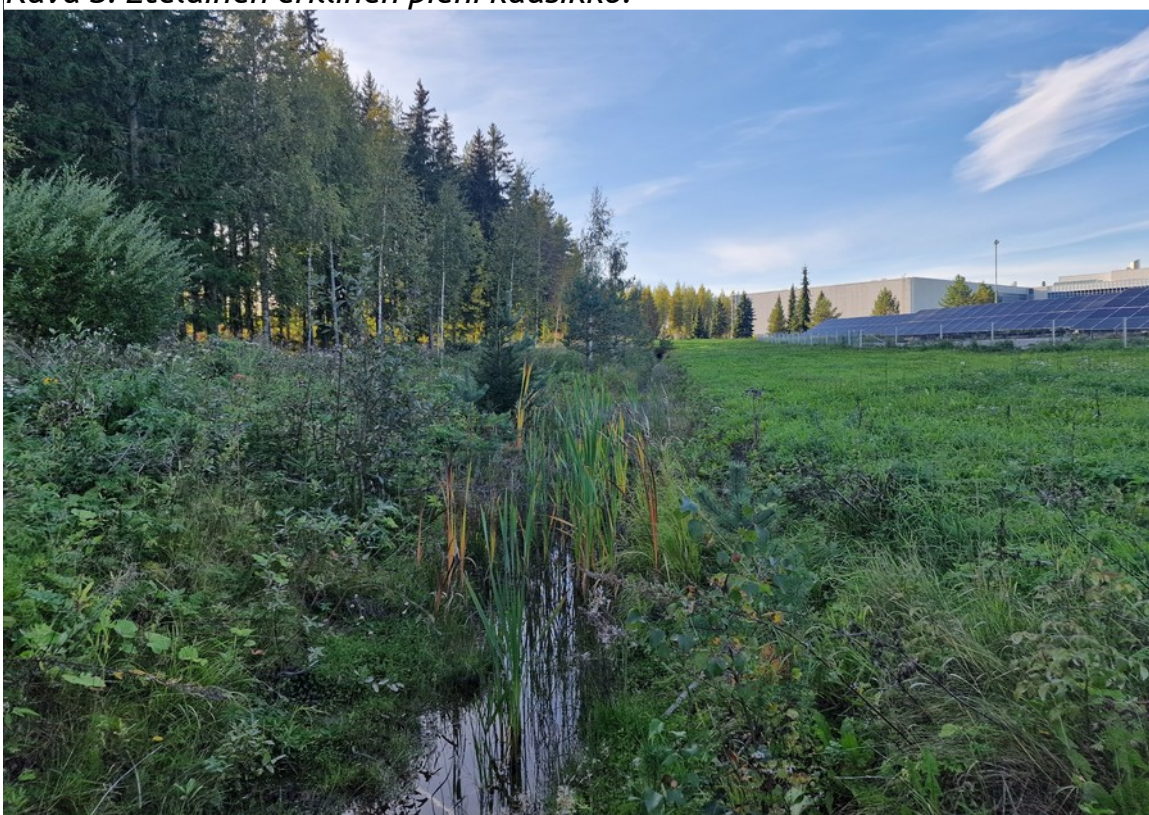
Selvitysalueen rajaus sisälsi kuvion pohjoiselle tahkalle sijoittuvan kaivetun ojan sekä etelä- ja keskiosien uusioelinympäristöjä (tie, siirtomaata).



Kuva 2: Kuvio 2. on pieni avokalliolaki.



Kuva 3: Eteläinen erillinen pieni kuusikko.



Kuva 4: Selvitysalueen pohjoinen kylki rajautuu kaivettuun ojaan.

4.2. Arvokkaat ja potentiaaliset luontokohteet

4.2.1 Lakikohteet

Selvitysalueelta ei ollut pohja-aineistoissa tietoja luonnonsuojelulain tai vesilain, eikä metsälain erityisen arvokkaista kohteista. Selvityksen maastoinventoinneissa ei myöskään havaittu näitä lakikohteita.

4.3. Potentiaalinen lajisto ja kohteet

Potentiaalista lajistoa sekä lajiryhmiä ja kohteita käsitellään alakappaleissa.

4.3.1 Lepakot

Selvitysalueelta ei ollut tiedossa olevia lepakkohavaintoja. Lajitietokeskukseen on ilmoitettu Riihimäen keskustan alueelta muutamia lepakkohavaintoja, useista eri lajeista (pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa ja korvayökkö).

Selvitysalueen ei katsota olevan lepakoille erityisen soveliaasta elinympäristöä eristyneisyyden, kolopuiden puuttumisen ja meluvaikutuksen vuoksi.

4.3.2 Liito-orava

Selvitysalueelta ei ollut ennestään tiedossa liito-oravahavaintoja. Lähin ilmoitettu havainto (Lajitietokeskus) on reilun kilometrin päässä Vantaanjoen varresta vuodelta 2004.

Selvitysalueetta ei katsota liito-oravalle soveliaaksi elinympäristöksi eristyneisyyden ja lehtipuiden puuttumisen vuoksi.

4.3.3 Pesimälinnusto

Selvitysalueetta ei katsota pesimälinnustollisesti merkittäväksi ympäristöksi. Metsän avoimuus ja lehtipuuston sekä kolopuiden puuttuminen tekevät tavallistenkin lajien pesintämahdollisuudet alueella hyvin rajallisiksi.

4.3.4 Lahokaviosammal

Kuviolla 1, on jonkin verran maalahopuita ja yksittäisinä kantoja. Lahoaste ei kuitenkaan ole riittävän korkea lahokaviosammaleen kasvupaikkavaatimuksille.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

5.1. Johtopäätökset

Selvitysalueen luontotyypit eivät ole luonnontilaisia eivätkä edustavia historiansa vuoksi. Selvitysalue on luontotyypiltään valtaosin varttunutta havupuuvältaista tuoretta kangasta.

Selvitysaluetta ei lähtökohtaisesti katsottu lepakoille tärkeäksi saalistus- eikä läpikulkualueeksi sen metsänrakenteen, iän ja eristyneisyyden vuoksi.

Liito-oravalle soveltuva elinympäristön puuttuminen ja heikko yhteys muihin puustosiin alueisiin tekevät lajin esiintymisestä epätodennäköistä.

5.2. Suositukset jatkoselvityksistä

Eliölajien ja luontotyyppien osalta ei maastokatselmuksen ja muun selvityksen perusteella katsota tarvetta jatkoselvityksille.

5.3. Suositukset maankäyttöön

Luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta ei katsota tarpeelliseksi antaa maankäytönsuosituksia.

Lepakoiden ja liito-oravan osalta ei katsota tarpeelliseksi antaa maankäytönsuosituksia.

Kohteen pesimälinnuston osalta on suositeltavaa huomioida lajien pesimäajat ja pidättäytyä mahdollisuuksien mukaan kesähakkuista tai muista toimista, jotka voivat tuhota pesinnät.

LÄHTEET

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2 – luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 5 | 2018. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö.

Mustajärvi, K., Tammi, I. & Mäkinen, J. 2016. Kanta-Hämeen ekologinen verkosto. Hämeen maakuntakaava 2040 selvitykset. Ramboll. Hämeen liitto. Sähköinen dokumentti.

Riihimäen lepakkoselvitys 2007 (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007). Sähköinen dokumentti.

Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Suomen ympäristökeskus. Ympäristöopas 109. Edita Publishing Oy. Vammalan Kirjapaino Oy.

Perustiedot

Kaavan nimi

Viljamaantie 1-5

Hankkeen paikkakunta

Riihimäki

-

Kaavatyyppi

Asemakaavat

Mikä on tarkasteltavan suunnitelman sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Suunnitelma täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyuden painottuminen

I Luonnonvarojen käytön minimointi

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

III Kulutuksen päästöjen minimointi

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Heikkouksia

- A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Vastauksesi

I Luonnonvarojen käytön minimointi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Laajentaako suunnitelma yhdyskuntarakennetta?

Vastauksesi: Yhdyskuntarakenne ei olennaisesti muutu

2. Säilyttääkö suunnitelma olemassa olevaa rakennuskantaa tai infraa? Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko suunnitelmassa tarkasteltu kiertotalouden edellytyksiä tai kiertotalousratkaisuja? Esim. materiaalien, ravinteiden ja veden kierto ja/tai resurssitehokkuus Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Suunnitelmassa ei pureta mitään. Nykyisten rakennusten laajentaminen mahdollistuu ja rakentamisessa on mahdollista ottaa kiertotalous huomioon.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta (esim. korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä)? Tärkeä

Vastauksesi: Maa- ja vesirakentamisen ja perustamisen päästöjä tai maamassojen hyödyntämistä kohteessa on tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Laajennettava alue on maastoltaan tasainen, eikä sisällä pilaantuneita maita.

5. Onko muuntojoustavuus otettu huomioon alueella tai rakennuksissa?

Tärkeä

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Suunnitelmassa mahdollistetaan nykyisen rakenteen laajentaminen, joka voidaan tarvittaessa toteuttaa tilojen puolesta muuntojoustavasti. Tontin tila riittää esim. lumitilan varaamiseen.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa sekä maaperää säilyttämään?

Tärkeä

Vastauksesi: Metsäala, puusto tai turvemaa vähenee jonkin verran.

Muistiinpanosi: EV-alueen puusto vähenee hieman, mutta alueelle jää istutettavaksi osoitettu puustoinen alue, jolla nykyinen puusto pyritään säilyttämään kaavamerkinnöin.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Pyritäänkö tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin erilaisin ratkaisuin?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei pyritä tai viherpinta-ala vähenee joka tapauksessa

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Viherpinta-ala vähenee jonkin verran. Istutettavia alueita myös lisätään.

2. Tukeeko suunnitelma siniviherverkostojen ja -käytävien säilymistä?

Tärkeä

Vastauksesi: Viheryhteydet heikkenevät, mutta niitä pystytään säilyttämään jossakin määrin.

Muistiinpanosi: Kohde sijoittuu liikenneväylien kainaloon, eikä alueella ole viheryhteyttä nykyiselläänkään. Hulevesien ohjaus turvataan ja säilytetään kaavamääräyksin.

3. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia (esim. puu)?

Tärkeä

Vastauksesi: Puurakentamista tai muita vaihtoehtoja ei ole tarkasteltu

Heikko vastaus

II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Autoliikenne pysyy nykyisellään.

Muistiinpanosi: Laajentamisen mahdollistama teollisuustoiminnan kehittäminen saattaa lisätä autoliikennettä, mutta hyvin vähäisessä määrin.

2. Onko alueella monipuolisesti kävelen saavutettavissa olevia toimintoja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittykö siihen yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja (esim. joukkoliikenne, reitit, ympäristön laatu, pysäköinti)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaavaratkaisu ei vaikuta merkittävästi yksityisautoiluun tai sen määrään.

2. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä? Onko pyörien säilytykselle lukittavat tilat pääte- ja solmupisteissä? Toimivatko reitit myös rakentumisvaiheessa?

Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pyöräily- tai kävely-yhteyksiin.

3. Onko alueelle tulossa kestäviä käyttövoimia (esim. sähkö, biokaasu, etanoli jne.) tukevia ratkaisuja?

Tärkeä

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää asiaa suunnitelmassa.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Osaan muutosalueesta on tavoitteena sijoittaa maalämpökenttä palvelemaan nykyistä rakennuskantaa. Kaavamuutos mahdollistaa maalämpökentän toteuttamisen.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueelta mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Sijainti teollisuusalueella liikennealueen kupeessa.

2. Onko alueella virkistymisen ja viihtymisen mahdollistavia toimintoja ja tiloja?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Teollisuusaluetta. Avarat peltoalueet ovat lähellä. Kaavassa säilytetään puustoista aluetta.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon ympäristöhaitat (esim. melu, tärinä, haju, pöly, välke ym.)?

Tärkeä

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu ja niiden vaikutuksia pystytty jossakin määrin lieventämään.

Muistiinpanosi: Ympäristöhäiriöistä etupäässä liikenteen melu ja päästöt. Liikennealueen ja korttelialueen väliin osoitetaan kaavamääräyksen säilytettävä puustoinen vyöhyke.

4. Hyödynnetäänkö ja säilytetäänkö alueen ominaispiirteitä (omaleimaisuutta, kerrostunutta historiaa, rakennettuja ympäristöjä, luonnonympäristöjä)?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

III Kulutuksen päästöjen minimointi

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentialin selvittäminen

1. Onko selvitetty uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole selvitetty tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Miten kaavaratkaisussa on mahdollistettu aurinkoenergian tai muun uusiutuvan energian hyödyntäminen? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tutkittu tai pystytty ottamaan asiaa huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Kaavaratkaisu ei poissulje uusiutuvan energian hyödyntämistä. Osaan kaava-alueesta on tavoitteena toteuttaa maalämpökenttä, joka on kaavamääräysten puitteissa varsin mahdollista.

2. Mahdollistavatko aluevaraukset energian varastoinnin? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu tai se ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Mahdollistavatko aluevaraukset energiajärjestelmässä tapahtuvat muutokset? Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

2. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioitu passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energiankulutusta? (Esim. passiivinen aurinkoenergia, lämmönhukka, jäähdytystarpeen minimointi, suoja paahteelta sekä vihreän määrä.) Tärkeä

Vastauksesi: Asiaa ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

Muistiinpanosi: Kyseessä jo olevan teollisuusrakennusten /alueiden laajentaminen. Uusia katuystejiä tai uutta tontin ulkopuolista verkostoa ei muodostu.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuisa sekä tehty tarvittavat aluevaraukset?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu.

Heikko vastaus

3. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu, mitä muutoksia ilmastonmuutos aiheuttaisi alueella lyhyellä ja pitkällä aikavälillä? (esim. 30 ja 100 vuotta)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

2. Onko kartoitettu alueen ilmastonmuutokselle alttiit/herkät ominaispiirteet? (Esim. vettä imemätön pinta-ala, alavat maat, kapeat ekologiset yhteydet, vesistöjen läheisyys, paahdeympäristöt, rakennuskannan ominaispiirteet.)

Tärkeä

Vastauksesi: On kartoitettu pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko arvoja kartoitettu ja tarkasteltu niiden turvaamista ilmastonmuutokselle haavoittuvuuden näkökulmasta?

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai tarkastelussa ei ole tunnistettu joko arvoja, haavoittuvuutta tai näiden yhteyksiä.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alueelle ei sijoitu sellaisia herkkiä arvoja, joihin ilmastonmuutos erityisesti vaikuttaisi.

2. Erityinen arvo: Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista (vesi- ja energiahuolto, terveydenhuolto, logistiikka)? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Ei liity kaavaratkaisuun.

3. Erityinen arvo: Onko ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja ylläpitoa tarkasteltu tulevien olosuhteiden varalta? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Alueella ei sen ympäristö huomioiden ole tunnistettavissa ekologisia yhteyksiä.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä? Tärkeä

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.

Muistiinpanosi: Alueella ei sen ympäristö huomioiden ole tunnistettavissa herkkiä arvoja, joihin sääriskit voisivat vaikuttaa. Hulevesien ohjaamisesta ja viivytyksestä määrätään kaavamääräyksiin.

2. Onko huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen kaavan elinkaaren aikana? Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon.

Heikko vastaus

3. Onko tehty ratkaisuja lisääntyvän sateisuuden, lumen ja kosteuden hallitsemiseksi (esim. hulevedet)?

Tärkeä

Vastauksesi: On tehty kattavasti ratkaisuja ja varmistettu kaavassa niiden toteutuminen.

Hyvä vastaus

Muistiinpanosi: Hulevesien ohjaamisesta ja viivytyksestä määrätään kaavamääräyksiin.

4. Onko suunnitelmaan sisällytetty muita sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja? (Esim. kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys jne.)

Tärkeä

Vastauksesi: Ei ole sisällytetty.

Heikko vastaus

Muistiinpanosi: Eivät vaikuta kaavaratkaisuun.