RIIHIMÄKI

Dnro KH/1022/2024
24.8.2026

VILJAMAANTIE 1-5

Asemakaavan muutos 25:19

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

Lainvoimainen 19.10.2026



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. (Riihimäen kaupunki, 2023)

ASEMAKAAVASELOSTUS, JOKA KOSKEE 18.5.2026 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Kaavatunnus: 694 25:19
Kaavan nimi: Viljamaantie 1-5

Asemakaavan muutos koskee:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelin 2508 osaa, sekä suojaviheraluetta.

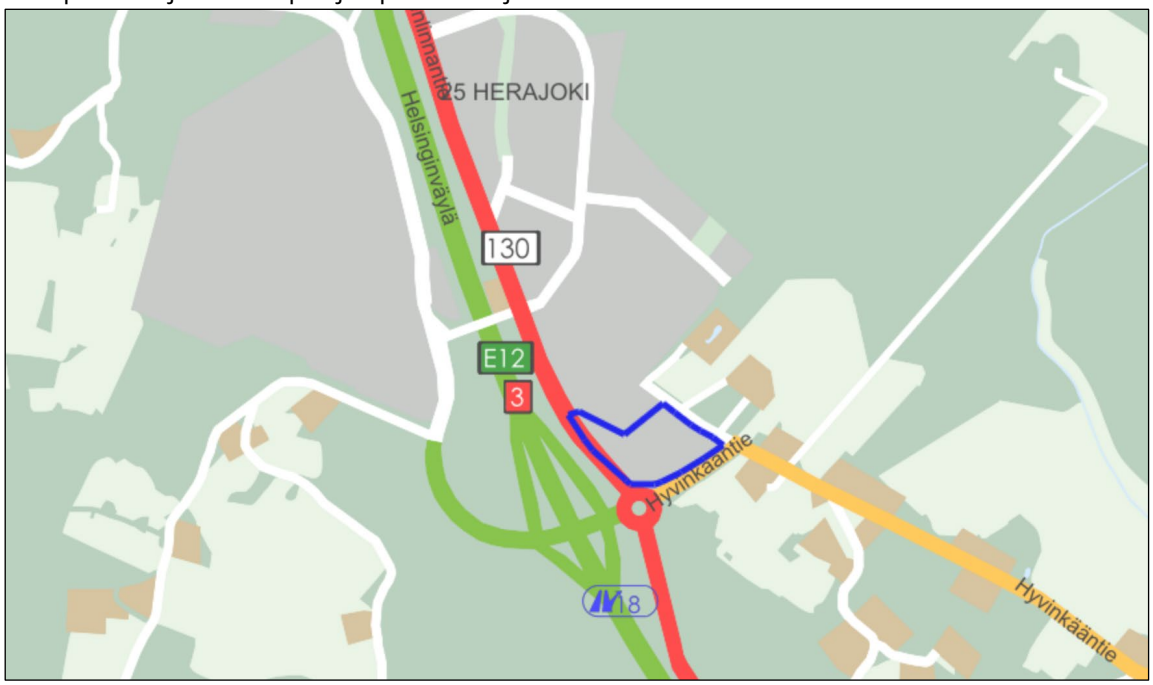
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
25. kaupunginosan, Herajoen korttelia 2508.

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 18.5.2026
Nähtävillä AKL 65 § 25.5.2026 – 23.6.2026
Kaupunginhallitus 24.8.2026
Kaupunginvaltuusto 31.8.2026
Hyväksymispäätös lainvoimainen 19.10.2026

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.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla kuvattuna. Alue rajattu sinisellä.

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 3. Ilmakuva suunnittelualueesta. Kaava-alueen rajaus punaisella. (Riihimäen kaupunki, 2023)

1.4. KAAVASELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. Perus- ja tunnistetiedot 1
1.1. Tunnistetiedot 1
1.2. Kaava-alueen sijainti 2
1.3. Kaavan tarkoitus 2
1.4. Kaavaselostuksen sisällysluettelo 3
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 4
1.6. Luettelo kaavatyössä käytetyistä asiakirjoista 4
2. Tiivistelmä 5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2. asemakaavamuutos 6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen 7
3. Lähtökohdat 7
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2. Luonnonympäristö 8
3.1.3. Rakennettu ympäristö 11
3.1.4. Maanomistus 15
3.2. Suunnittelutilanne 15
3.2.1. Alueen kaavatilanne 15
3.2.2. Kaava-aluetta koskevat päätökset 20
3.2.3. Asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset 20
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet 20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve 20
4.2. Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset 21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 21
4.3.1. Osalliset 21
4.3.2. Vireilletulo 21
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 21
4.3.4. Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana 23
4.4. Asemakaavamuutoksen tavoitteet 24
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 24
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet 25
5. Asemakaavan kuvaus 26
5.1. Asemakaavan rakenne 26
5.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja –määräykset 27
5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset 30

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 30
5.3. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen 30
5.4. Asemakaavan vaikutukset 31
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 31
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 33
5.4.3. Muut vaikutukset 36
5.5. Ympäristön häiriötekijät 36
5.6. Nimistö 37
6. Asemakaavan toteutus 37
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 37
6.2. Toteuttaminen ja jatkotoimet 37
7. Kaavatyöhön osallistuneet 38

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)
Liite 6 Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet
Liite 7 Asemakaavan seurantalomake

1.6. LUETTELO KAAVATYÖSSÄ KÄYTETYISTÄ ASIAKIRJOISTA

- Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto (Luontoselvitys Metsänen, 2023)
- Riihimäen Arolammen luontoselvitykset (Luontoselvitys Sundell Tmi, 2024)
- Riihimäen hulevesiohjelma (Riihimäen kaupunki 2022)
- 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 päätti asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä 11.3.2024 (§ 86). Viljamaantie 1-5 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksissa 2024, 2025 ja 2026 kohdetunnuksella A1. Riihimäen kaupunki ja alueen kolme muuta maanomistajaa laativat sopimukset 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 4. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Viljamaantie 1-5 asemakaavamuutos valmistellaan kaupunginvaltuuston (KV) hyväksyttäväksi.

Aloitus- ja luonnosvaihe
Kaavoituksen käynnistämisestä päätettiin kaavoituskatsauksen 2024 yhteydessä. Asemakaava–muutoksesta on laadittu sopimus osapuolien välille.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 16.3.2026 alkaen koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla https://www.riihimaki.fi/kaavoitus/herajoki-viljamaantie-1-5 ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Asemakaavamuutoksen luonnos aineistoineen oli nähtävillä mielipiteitä varten kaupungin ilmoitustaululla ja kaavahankkeen verkkosivuilla 16.3.—8.4.2026. Luonnoksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

Luonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaavoittajan vastaanotto Antonin talolla 25.3.2026. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Tilaisuudessa ei vieraillut kyseisestä asemakaavamuutoksesta kiinnostuneita kävijöitä.

Luonnosvaiheessa saatiin 5 viranomaislausuntoa ja 1 mielipide. Palautteen perustella kaavaan lisättiin kaksi muuntamovarausta, tarkennettiin hulevesimääräyksiä, poistettiin toiminnan kannalta välttämätöntä asumista koskeva kaavamääräys ja muutettiin hieman istutettavien alueenosien rajauksia. Saadut lausunnot ja mielipide ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa ja niihin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe
Luonnosvaiheen jälkeen asemakaava eteni ehdotusvaiheeseen. Kaavaa tarkistettiin luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus ja saadun palautteen vastineet valmisteltiin kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2026 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkaistiin 21.5.2026 kaupungin verkkosivuilla. Aineisto oli nähtäville Tietotuvassa ja kaavan verkkosivuille nähtävilläoloajan 25.5.–23.6.2026. Ehdotusvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksymisvaihe
Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen saadut palautteet koottiin ja valmisteltiin tarkistettu kaavaehdotus. Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Saadun palautteen perusteella kaavaa ja kaavamääräyksiä täsmennettiin pieniltä osin muun muassa hulevesien osalta.

Kaavamuutos etenee hyväksymisvaiheeseen. Tarkistettu kaavaehdotus on kaupunginhallituksen käsittelyssä 24.8.2026. Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen ja saadun palautteen vastineineen sekä päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymis-päätöksestä 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 hallinnan edellytyksiä.

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

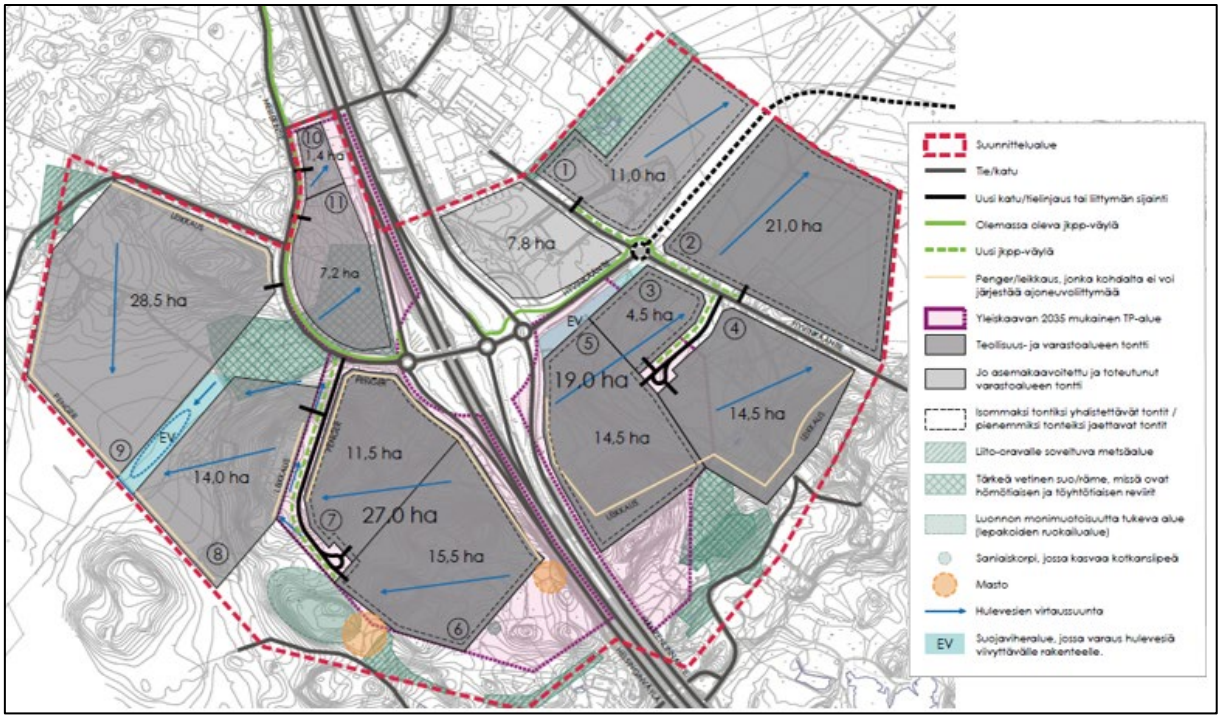
3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

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 valtatien 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 6. 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 katuyhteyksiä 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 valtatien 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

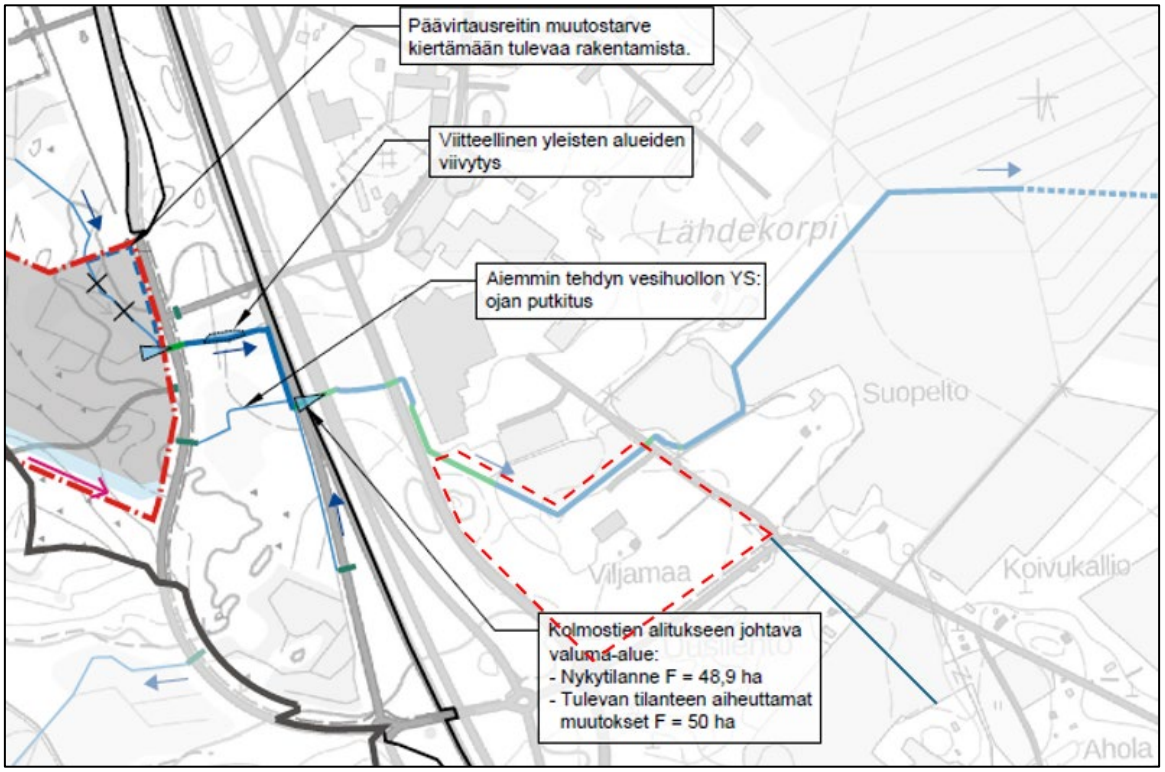
Suunnittelualue kuuluu Vantaan-Herajoen valuma-alueeseen. Merkittävän tulvariskin alue eli Vantaanjoen tulvavaaravyöhyke sijoittuu noin 100 metrin etäisyydelle suunnittelualueen itäpuolelle.

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

Luonnonolot

Suunnittelualue koostuu alueen länsiosaan sijoittuvasta suojaviheralueesta, muu osa alueesta on teollisuusaluetta. Suojaviheralue on luonteeltaan havupuuvaltaista 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 luontotyypiltään varttunutta havupuuvaltaista 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 lahokaviosammaleen 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 luontotyypit 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 soveliasta 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 saatuvilla olevaa havaintotietoa, joka selvityksen mukaan oli Lajitietokeskuksen havainto noin kilometrin etäisyydeltä Vantaanjoen varrelta vuodelta 2004. Koko kaupungin kattava Riihimäen liito-oravaselvitys 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 selvitysaluetta 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 luonnon-muistomerkkejä.

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 valtatien, 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 leikkipaikkoineen 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 Hyvinkäänтien 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 Kynttilätieltä 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.

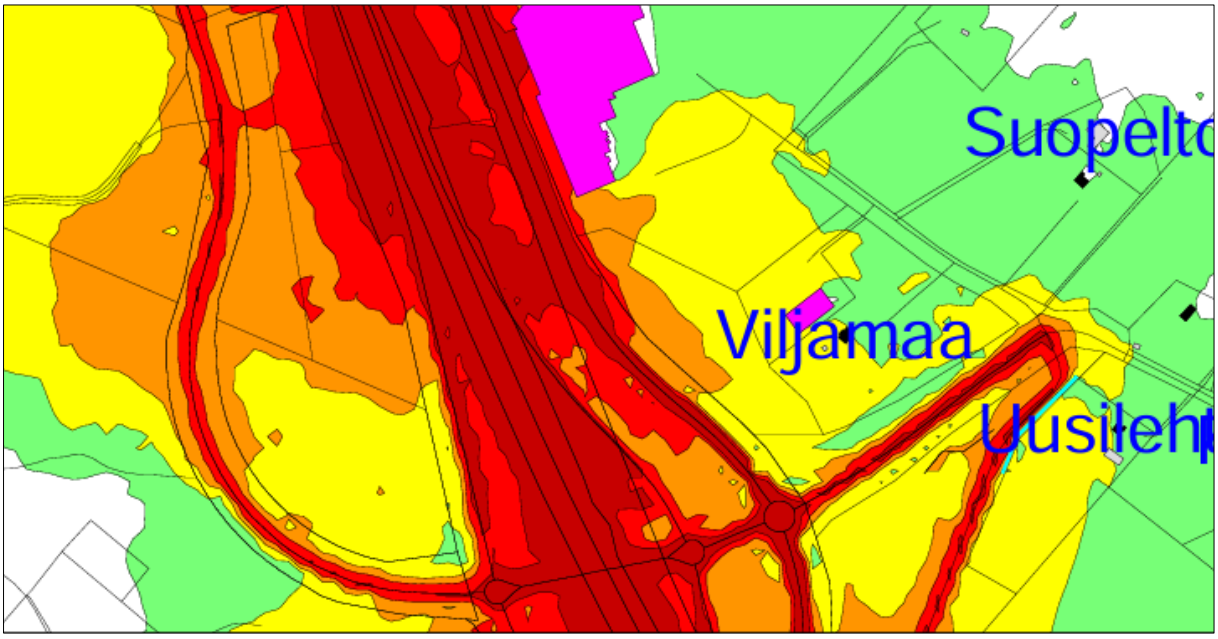
Ympäristöhäiriöt

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 valtatien 3 ja maantien 130 sekä Hyvinkääntien ajoneuvoliikenne.

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.



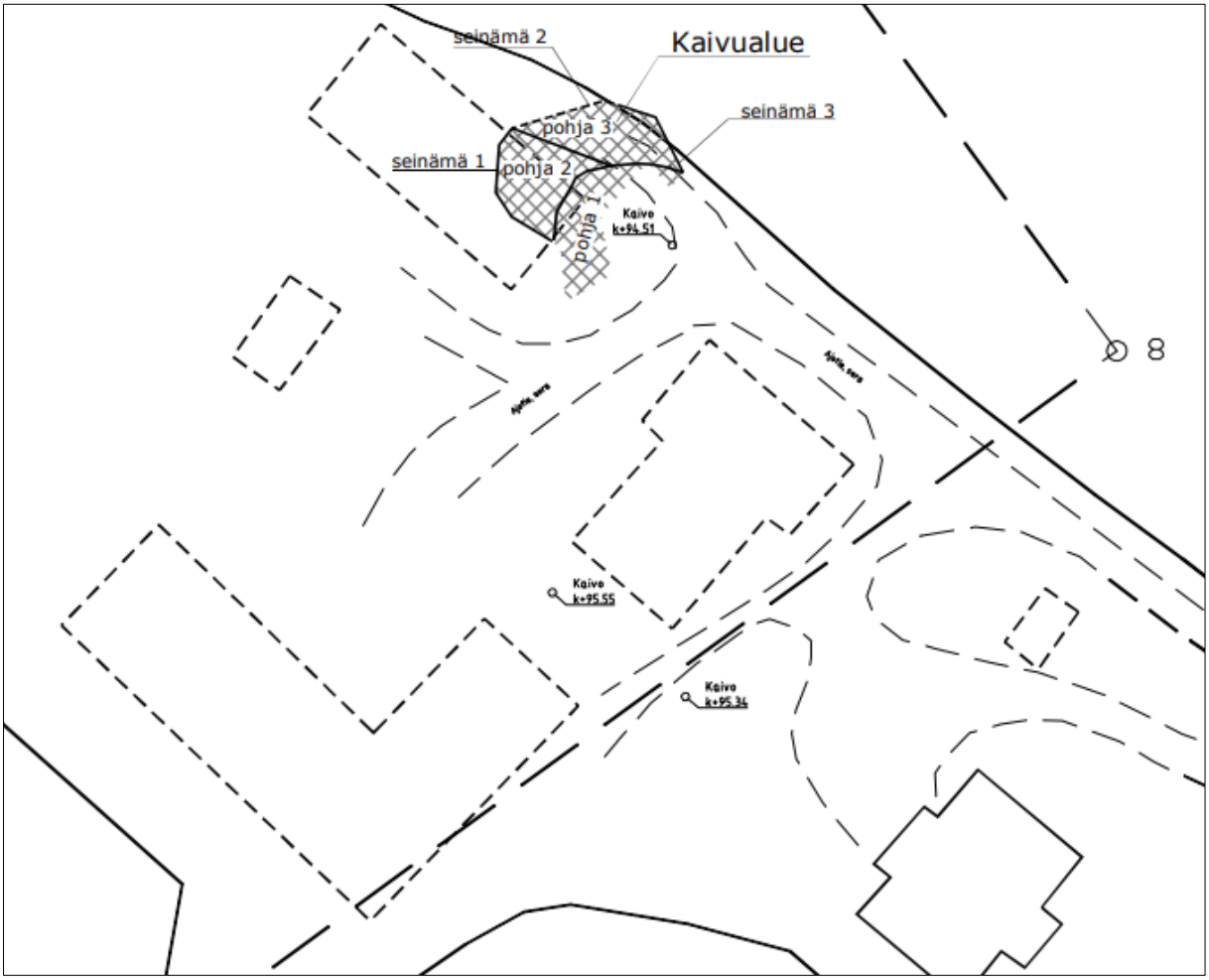
Kuva 8. Tieliikenteestä aiheutuva päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa (v. 2035). Ote Riihimäen meluselvityksestä 2019.

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 maatilarakennuksia sekä maanpäällisiä öljysäiliöitä. Alueella sijainnut kuivaamorakennus rakennettiin vuonna 1973. Rakennuksessa on ollut 5000 litran öljysäiliö. Työkoneiden tankkaukseen on käytetty 1500 litran öljysäiliötä 1950 - 1960 -luvuilta lähtien. Tankkaukseen käytetyn öljysäiliön paikka on vaihdellut vuosien aikana.



Kuva 9. 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 yhtensä 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.

Pilaantuneen ja puhdistetun maa-alueen tiedot on merkitty lupa- ja valvontaviraston ylläpitämään valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä) kohdetunnuksella 100329545. Kohderaportin mukaan kyseessä oli maanrakennustöiden yhteydessä havaittu öljypilaantuneisuus, jolla ei tehtyjen kunnostustoimien jälkeen ole enää puhdistustarvetta. Maaperää mahdollisesti pilaava toiminta on alueella loppunut. Puhdistamisen jälkeen alueen maaperällä ei ole selvitystarvetta, ellei mitään uutta ilmene.

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.

Tukesin konsultointivyöhyke
Suunnittelualue sijoittuu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) määrittämällä konsultointivyöhykkeellä, koska alueen läheisyydessä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva, vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos Würth Oy.

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

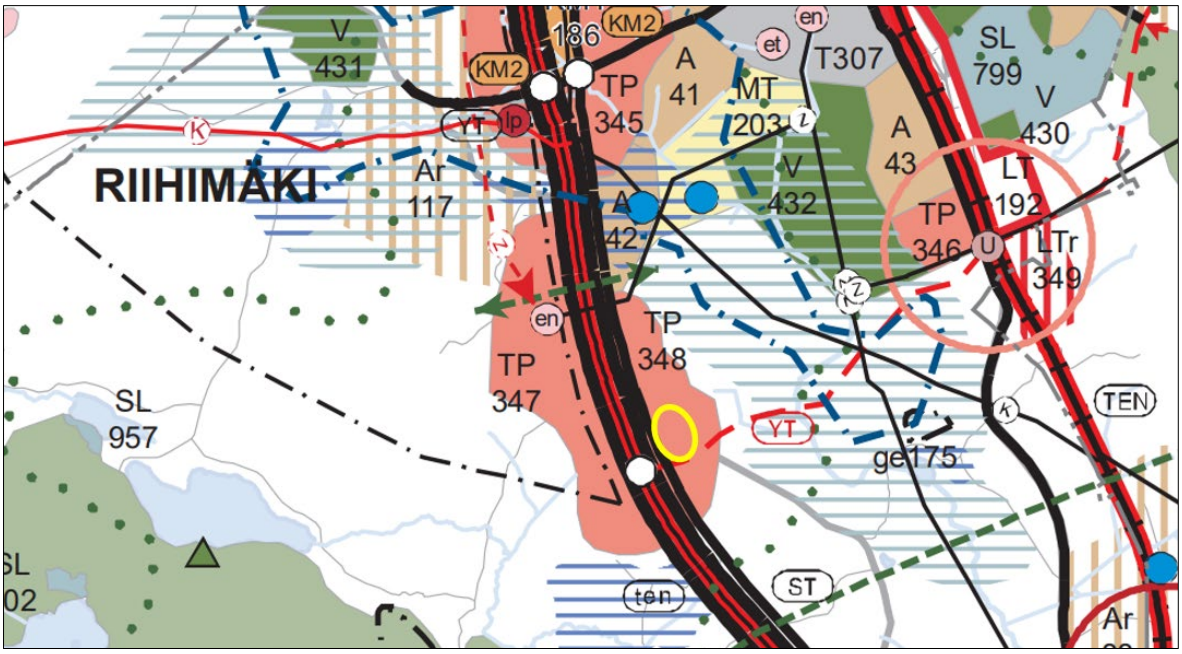
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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 kokonaismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, 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.

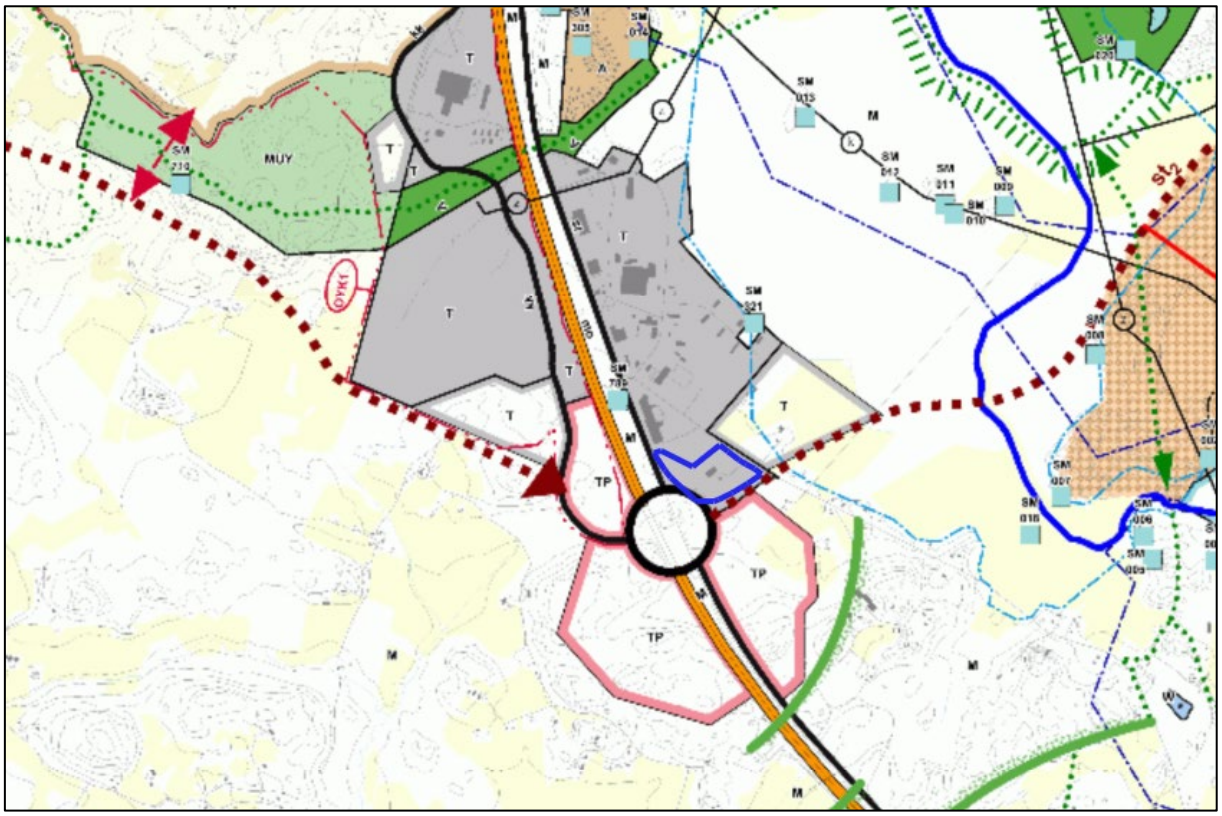


Kuva 10. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella.

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 Hyvinkäänтien kulmaukseen on yleiskaavassa osoitettu eritasoliittymä.



Kuva 11. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035. Asemakaavamuutosalueen sijainti on reunustettu sinisellä.

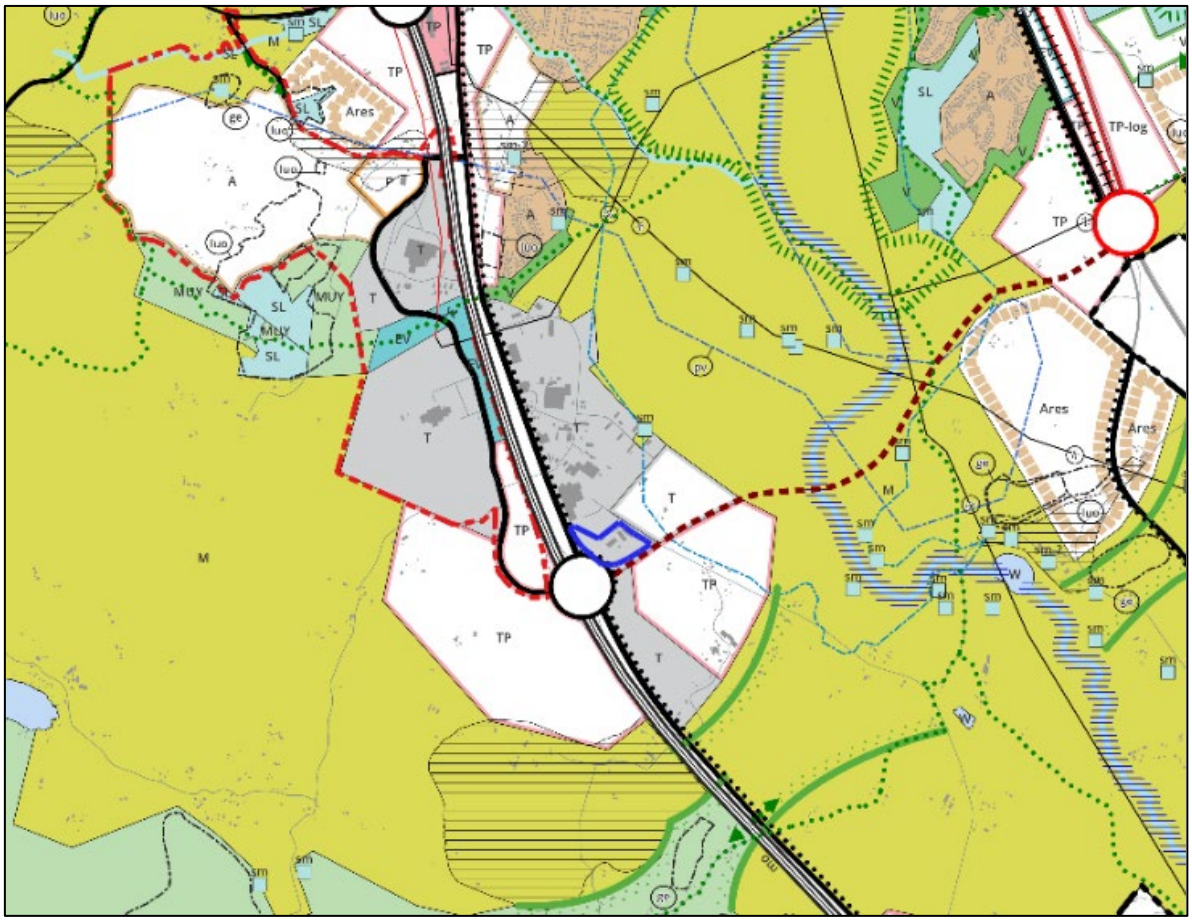
Riihimäen yleiskaava 2050

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 suunnittelualuetta 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 tiealueen 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 12. 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 asemakaavamuutos (694 25:14) käsittää suunnittelualueesta asemakaavan mukaisen suojaviheralueen (EV).

Suojaviheralueen itäpuolella sijaitsevalla suunnittelualueen osalla on voimassa vuonna 2009 lainvoiman saanut asemakaava ja asemakaavamuutos (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 13. Ote ajantasa-asemakaavasta. 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-aluetta 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)
- Riihimäen hulevesiohjelma (Riihimäen kaupunki, 2022)
- 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 kaavoitus–katsauksen 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 vastuualueet:
    - Ympäristönsuojelu
    - Rakennusvalvonta
    - Suunnittelu ja toiminnanohjaus
    - 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 ilmoitettiin 14.3.2026 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestettiin 16.3.—8.4.2026. Asemakaavamuutoksen luonnosaineisto oli nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla https://www.riihimaki.fi/kaavoitus/herajoki-viljamaantie-1-5 sekä Virastokeskus Veturissa.

Nähtävilläolon aikana järjestettiin kaavoittajan vastaanotto 25.3.2026 Antonin talolla. Tilaisuudessa ei vieraillut kyseisestä kaavahankkeesta kiinnostuneita kävijöitä.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana mielipiteitä kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta jätettiin yksi mielipide kaavahankkeen osapuolena olevalta Würth Oy:ltä. Mielipiteessä toivottiin muun muassa aiemmin suunniteltua suuremman sammutusvesi–järjestelmän mahdollistamista kaava-alueen luoteiskulmaan.

Luonnosvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot. Lausuntoja saatiin yhteensä viisi. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja Riihimäen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö. Lisäksi Riihimäen Vesi, Etelä-Hämeen ympäristöterveys ja Riihimäen rakennusvalvontayksikkö totesivat viesteissään, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunnoissa pyydettiin varaamaan kaava-alueelta sijainti kahdelle muuntamolle. Pilaantuneiden maiden osalta pyydettiin täydentämään kaavaselostusta MATTI-järjestelmän merkinnällä. Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa nostettiin esiin kaavamääräys, jossa sallitaan asuntojen rakentaminen jatkuvaa läsnäoloa edellyttävää henkilökuntaa varten. Lausunnon mukaan asumista ei tulisi osoittaa alueelle sen olosuhteiden (liikennemelu ja teollisuusalue) vuoksi. Riihimäen ympäristöjohtajan lausunnossa esitettiin istutettavaksi osoitettujen alueiden ja hulevesien hallinnan toteuttamisen edellyttämistä sidottavaksi tarkemmin kaavamääräyksiin.

Muutoin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnoissa esiin nostetut asiat on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon ja on tehty tarvittavat täydennykset ja muutokset kaava-aineistoon.

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmisteltiin ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 18.5.2026. Ehdotuksen valmistelussa huomioitiin luonnosvaiheessa saatu palaute ja annettiin lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla 21.5.2026. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto oli nähtävillä 25.5.-23.6.2026 Riihimäen Tietotuvassa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa seuraavilta tahoilta: Caruna Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Lupa- ja valvontavirasto sekä Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue. Lisäksi Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), Etelä-Hämeen ympäristöterveys, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ja Riihimäen suunnittelun ja toiminnanohjauksen vastuualue totesivat viesteissään, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnoissa toivottiin muun muassa pieniä täsmennyksiä kaavan hulevesimääräyksiin. Pelastuslaitoksen lausunnon perusteella pyydettiin vielä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesin lausunto alueen sijoittumisesta Tukesin määrittämällä konsultointivyöhykkeellä.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu ehdotus valmisteltiin kaupunginhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioitiin ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annettiin vastineet lausuntoihin. Kaupunginhallitus käsittelee 24.8.2026 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

Kaavapäätöksestä ei jätetty valituksia. Kaavamuutos kuulutettiin lainvoimaiseksi 19.10.2026.



Kuva 14. Viljamaantie 1-5 asemakaavoitus etenee prosessikaavion mukaisesti. Asemakaavamuutoksen 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 kaavasuunnitelmiin luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana lausunnon muodossa.

Kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

4.4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

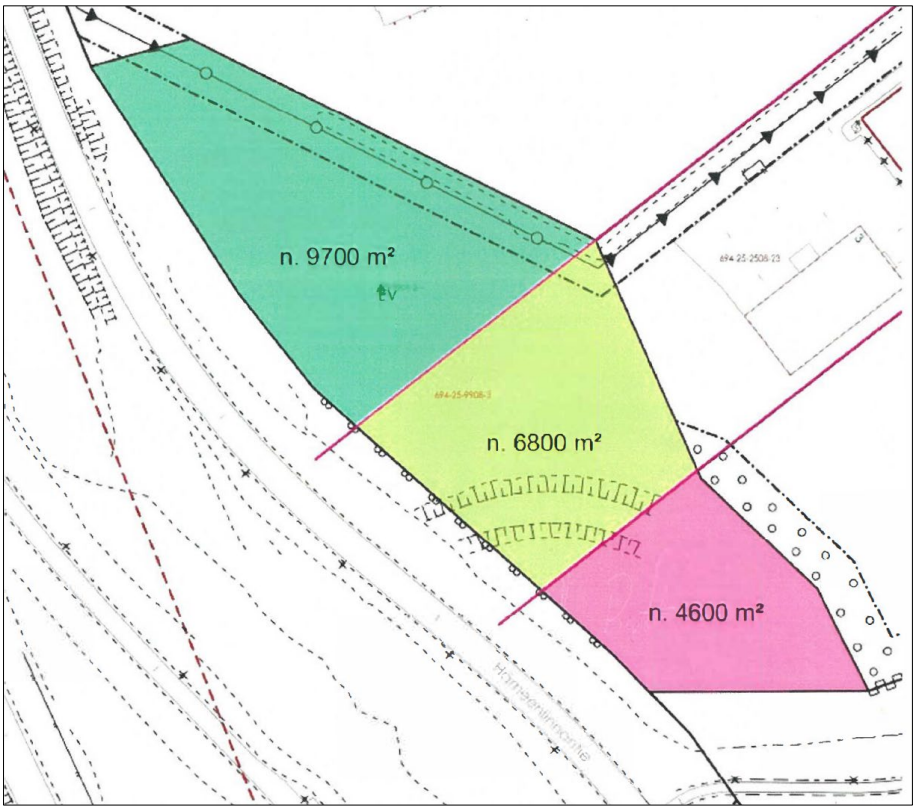
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen 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.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen suojaviheralueen käyttötarkoitus viereisten teollisuustonttien kanssa yhtenevällä kaavamerkinnällä ja –määräyksellä teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY-1). Kaavamuutoksen 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 15. Kuva esisopimuksen karttaliitteestä. Kuvassa esitettynä 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.

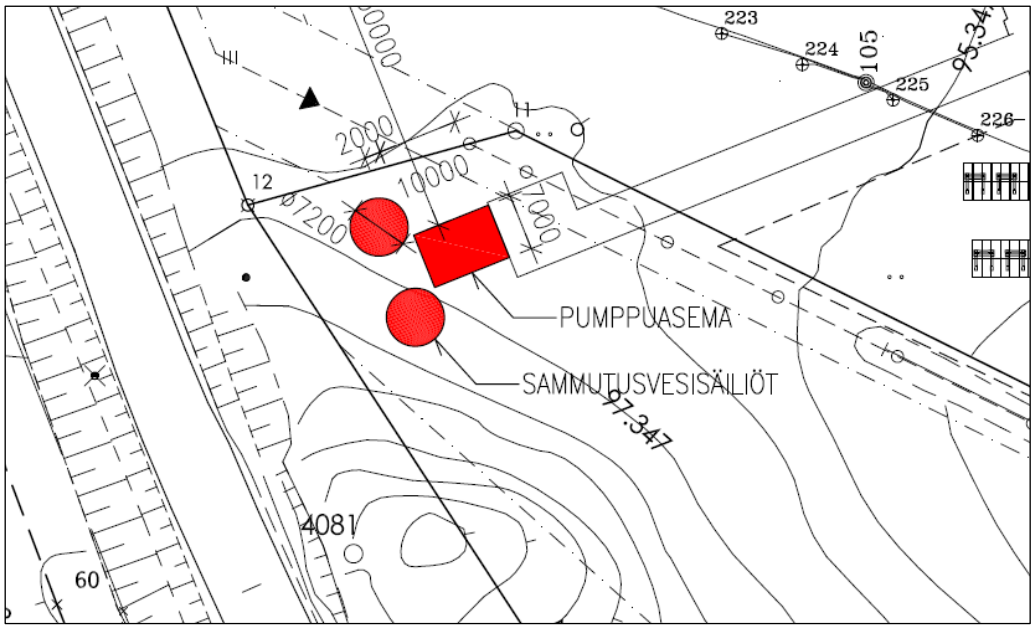
Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan alueen hulevesien järjestämistä. Lisäksi asemakaavaan tulee osoitettavaksi puustoinen, noin 20-30 metriä leveä suojavyöhyke alueen länsireunalle suojaamaan ja erottamaan liikennealueet ja korttelialueet toisistaan.

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 m^3: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.

Kaavaprosessin aikana Würth Oy:n sammutusvesisäiliötä ja pumppuasemaa koskevat suunnitelmat tarkentuivat siten, että laitteistosta on tarpeen tehdä luonnosvaiheessa esitettyä suurempi ja noin 30 metriä korkea.



Kuva 16. Asemapiirros Würth Oy:n suunnitelmista sammutusvesijärjestelmän sijoittamiseksi alueelle. (Würth Oy:n mielipide kaavaluonnoksesta 2.4.2026)

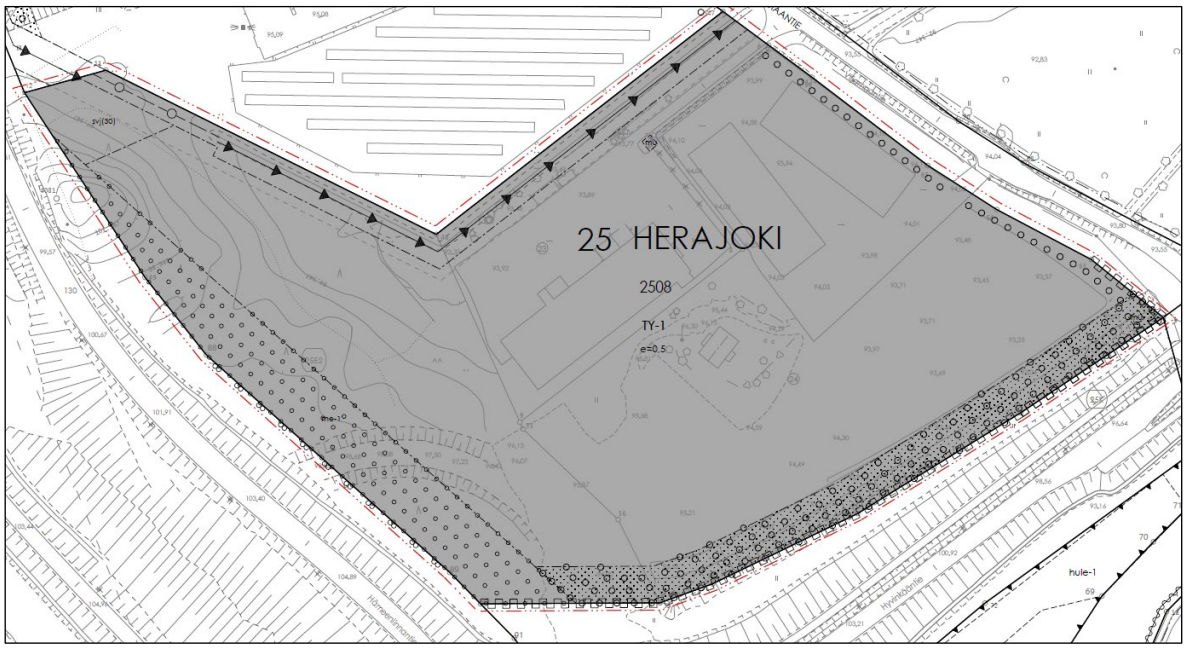


Kuva 17. Havainnekuva Würth Oy:n mahdollisesta sammutusvesijärjestelmästä, näkymä Hämeenlinnantieltä kuvattuna. (Würth Oy:n mielipide kaavaluonnoksesta 2.4.2026)

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

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



Kuva 18. Ote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta. (Riihimäen kaupunki)

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 korttelialueen käyttötarkoitus ja kaavamääräykset ovat pääosin 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 metriä. 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.*
- *Alueelle ei saa rakentaa asuntoja.*
- *Rakennusten etäisyyden tonttien rajoista tulee olla vähintään 6 metriä.*

Tekninen huolto
Kaavaan on osoitettu kaksi ohjeellista rakennusalaa merkinnällä *mu, ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon*. Toinen aluevaraus sijoittuu kaavan keskivaiheille, todentamaan jo rakennettua muuntamoa. Uusi muuntamovaraus sijoitetaan kaava-alueen kaakkoiskulmaan.

Kaava-alueen luoteiskulmaukseen lisätään Sprinkler-järjestelmää varten aluevarausmerkintä *svj(30); Alueen osa, jolle saa sijoittaa sammutusvesijärjestelmän. Laitteen korkeus saa olla maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.*

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 30.7.2026 Würth Oy jätti rakentamislupahakemuksen Sprinkler-vesisäiliön ja pumppaamorakennuksen rakentamiseksi. Rakentamista esitetään yrityksen nykyisen tontin alueelle, rajautuen kaavamuutosalueeseen. Hanke on voimassa olevan kaavan mukainen, eikä aiheuta haittaa nyt muutettavan kaavan osoittamalle maankäytölle.

Kaavan käyttötarkoitus mahdollistaa maalämpökaivojen sijoittamisen ilman erillistä aluevarausta.

Kerrosala
TY-1 -alueen tehokkuusluku e = 0,5 säilyy asemakaavamuutoksessa entisellään. Uuden muodostuvan TY-1 -alueen pinta-ala on 21 100 m^2, joka tuottaa teollisuustonteille yhteensä 10 550 k-m^2 lisää kerrosalaa.

Kokonaisuudessaan kaava-alueen TY-1 -alueen pinta-ala on 59 026 m^2, tuottaen alueen kokonaisrakennusoikeudeksi yhteensä 29 513 k-m^2.

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 yhtenä tavoitteena on tutkia muodostettavalle TY-1-alueelle teollisuusrakennusten sijasta maalämpökentän sijoittamista, mikä ei muodosta 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:
- 1 pp / 100 k-m² liike- ja toimistotilat
- 1 pp / 500 k-m² teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²

Hulevesien hallinta
Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella Riihimäen hulevesiohjelma 2022 lisättiin kaavatyössä käytettyjen selvitysten listaan. Samalla täsmennettiin kaavamääräyksiin hulevesien laadullista hallintaa koskevia määräyksiä. Asemakaavan yleismääräyksiin lisätään hulevesien osalta seuraavat määräykset:

- *Rakentamislupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma ja rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.*
- *Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen alueelta pois johtamista. Hulevesiä tulee viivyttää siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan vähintään 1,4 kuutiometriä viivytystilavuutta. Tonttikohtaisen 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.
- *Pysäköinti-, liikenne- ja lastaus- ja purkualueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.*

Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella hulevesiä koskevia kaavamääräyksiä tarkennettiin vielä siten, että määräysten viimeinen kappale muutettiin kuulumaan seuraavasti:
- *Pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.*

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 kaakkois-/eteläosaan siten, että tonttikohtaiset hulevedet on mahdollista viivyttää asemakaavamääräyksen edellyttämällä tavalla. Näillä alueilla maasto on korkeustasoltaan matalinta ja hulevesien kertyminen näihin kohtiin luontevaa.

Kaava-alueen pohjoislaitaa myöden kulkeva hulevesiuoma on alueellisesti tärkeä, palvellen myös alueen ulkopuolelta tulevien hulevesien johtamisessa ja hallinnassa. Kaavaratkaisussa hulevesireitti säilytetään. Asemakaavassa reitin aluevarausta muutetaan luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella siten, että putkituksen kohdalla *(maanalaista johtoa varten varattu alueen osa)* aluevarauksen leveyttä kavennetaan 16 metristä 8 metriin. Kohdassa, jossa putkitus päättyy ja uoma avautuu avo-ojaksi *(avo-ojaa varten varattu alueen osa)*, kavennetaan aluevarausta 16 metristä 12 metriin. Ratkaisulla säilytetään tärkeä hulevesireitti alueella, parantaen samalla kaava-alueen pohjoisosan toteuttamismahdollisuuksia uutena teollisuusrakennusten korttelialueena.

Hulevesiratkaisut ja esimerkiksi 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. Alue sijoittuu kuitenkin pohjavesialueen valuma-alueella. Kaava-alueella kulkee kaksi avo-ojaa, joista pohjoisrajalla kulkeva avo-oja on hulevesien johtamisen kannalta erityisen merkittävä. Hulevesireitit, pohjavesialueen valuma-alue 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 havupuuvaltaista 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.

Würth Oy:n suunnitelmat sammutusvesijärjestelmän toteuttamiseksi kaava-alueen luoteiskulmassa tarkentuivat kaavaluonnoksen kaavatyön edetessä. Sprinkler-järjestelmän mahdollistamiseksi *me-1*-alueen rajausta hieman kavennettiin alueen pohjoisosassa luonnosvaiheessa esitetystä.

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

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

- Asemakaavamuutoksen pinta-ala: 59 026 m^2

Kaavamuutoksella muodostuvan teollisuusrakennusten korttelialueen pinta-ala:
- uusi TY-1 -alue: 21 100 m^2.
- TY-1 -alueen kokonaisala 59 026 m^2.

Kaavamuutoksella muodostuvan teollisuusrakennusten korttelialueen kerrosala:
- Uusi TY-1 -alue: 10 550 k-m^2
- Kaava-alueen TY-1 -alueen kokonaiskerrosala: 29 513 k-m^2

Asemakaavan seurantalomake esitetään kaavaselostuksen liitteenä 7.

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 kaavamääräyksin 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. Kaavamääräyksistä poistettiin määräys, joka mahdollisti alueen toimintaa varten välttämättömän henkilökunnan asuntojen rakentamisen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Asuminen

Nykyisessä voimassa olevan asemakaavan TY-1 korttelialuetta koskevissa erillismääräyksissä on sallittu asuminen seuraavasti: *Asuntoja saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyen enintään 150 k-m² sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä.* Asemakaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavamääräyksiä muutettiin siten, ettei asumisen muodostamista sallita alueelle. Kaavamääräyksiin lisättiin määräys: *Alueelle ei saa rakentaa asumista.*

Asemakaavassa alueen osoittaminen teollisuusalueeksi on käyttötarkoitukseltaan alueelle sopivaa, eikä alueelle osoiteta enää melulle tai ilmanlaadulle herkkiä toimintoja, kuten asumista.

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 teollis- 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 toimisikaan.

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. Kaavamuutoksen alue sijaitsee kuitenkin Riihimäen hulevesiohjelman mukaisella pohjavesialueen valuma-alueella *(valuma-alueluokkaa 1, pohjavesialue)*, vaikka alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Pohjavesialueen valuma-alueella hulevesillä on mahdollinen yhteys pohjavesialueeseen.

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

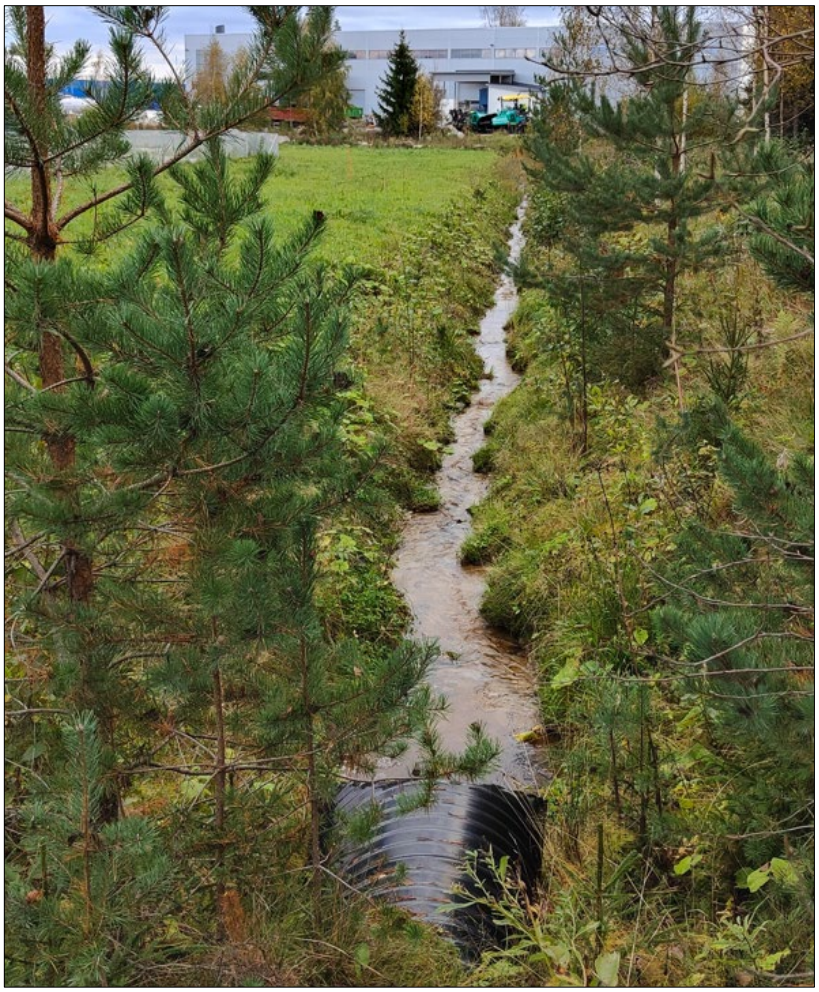
Kaavamuutos ei alueen sijainti ja laajuus huomioiden aiheuta merkittäviä muutoksia maisemakuvaan. Muutosalue sijoittuu mittavien liikenneväylien kupeeseen jo rakennetulle teollisuusalueelle. Teollisuusalueen laajentuessa nykyisen suojaviheralueen puuston ja kasvillisuuden määrä maisemassa vähenee. Kaavamuutoksella muodostuvalle teollisrakennusten 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 havupuuvaltaista puustoa. Puustoisen 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 19. Suunnittelualueen 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 luontotyypit 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 puustoisen kaistaleen leveys on 25 metriä, jolla turvataan nykyisen puuston säilymistä alueella kaavamääräyksin.

Kaava-alueen pohjoisrajaa myöden kulkevan avo-ojan säilyminen turvataan kaavamerkinnöin. Kaavassa annetaan määräyksiä koskien hulevesien johtamisesta ja laadullisesta ja määrällisestä käsittelystä, mikä parantaa hulevesien hallintaa alueella. 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 kestävää, 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 viivytys. 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 valtatien 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 alueellisesti tärkeä hulevesiuoma, palvellen erityisesti alueen ulkopuolelta tulevien hulevesien hallinnassa. Asemakaavassa osoitetaan kaavamerkinnöin aluevaraus avo-ojan säilymiseksi.

Tontilla syntyvien hulevesien laadulliseen ja määrälliseen 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 tonttien myynnistä yksityisille maanomistajille.

5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikenne

Kohteen ympäristössä häiriötekijäksi on tunnistettu liikenne. Alue sijoittuu liikenteellisen solmukohtaan, Arolammin eritasoliittymän ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen välittömään läheisyyteen. Kaavamääräyksin turvataan puustoisen vyöhykkeen säilyttäminen / toteuttaminen tiealueiden ja teollisalueen väliin. Puustokaistale erottaa toiminnot toisistaan ja muodostaa muun muassa näkösuojaa alueella molempiin suuntiin.

Liikenteen, erityisesti valtatien 3 ja seututien 130 liikenteen aiheuttama melu ja ilmansaasteet ovat kaava-alueella merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Meluselvityksestä tarkemmin kohdassa 3.1.3.

Sijainti Tukesin konsultointivyöhykkeellä

Suunnittelualue sijoittuu Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) määrittämällä konsultointivyöhykkeellä, koska alueen läheisyydessä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva, vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos Würth Oy.

Kaavoituksen aikana Tukesilta saadun lausunnon mukaan vaarallisten kemikaalien varastotilat sijaitsevat suunnittelualueen rajasta vähintään 100 metrin etäisyydellä. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Würthin toiminnasta ei siten aiheudu vaikutuksia kaavamuutosalueelle eikä myöskään kaavamuutoksella ole tästä näkökulmasta vaikutuksia yrityksen toimintaan.

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 ympäristönsuojelumääräykset.

6.2. TOTEUTTAMINEN JA JATKOTOIMET

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun asemakaava saa lainvoiman.

Tonttijako laaditaan kaavan voimaantulon jälkeen.

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.

Istutettavien alueiden toteuttaminen asemakaavamääräysten edellyttävällä tavalla ei ole sidottu ainoastaan tonteille mahdollisesti haettavien rakentamislupien yhteydessä toimeenpantavaksi, koska kaikki rakentamishankkeet eivät rakentamislain mukaisesti enää välttämättä edellytä rakentamislupaa. Kaavan mukaisten istutettavien alueiden ja puurivien toteuttaminen on edellytys myös ilman rakentamislupaa edellyttäviä toimia.

Asemakaavan toteuttamiseen liittyvien sopimusten tai tontinluovutussopimusten yhteydessä olisi syytä varmistaa, että hulevesien hallintarakenteet tulevat tehdyiksi kohtuullisessa aikataulussa, vaikka tonteilla ei tehtäisi rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä.

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	vt. ympäristöjohtaja
Päivi Sundman	kaupunginpuutarhuri
Ari Vettenterä	kaupungingeodeetti

Riihimäen Vesi

Heidi Salosaari	verkostopäällikkö

Riihimäellä 24.8.2026

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala
kaavoituspäällikkö

RIIHIMÄKI

Dnro KH/1022/2024
14.3.2026

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 asemakaavamuutos on kaavoituskatsauksessa 2024 kohdetunnuksella A1. Riihimäen kaupunki ja alueen kolme muuta maanomistajaa ovat sopineet alueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

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



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

TAVOITE

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

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

LÄHTÖTIEDOT

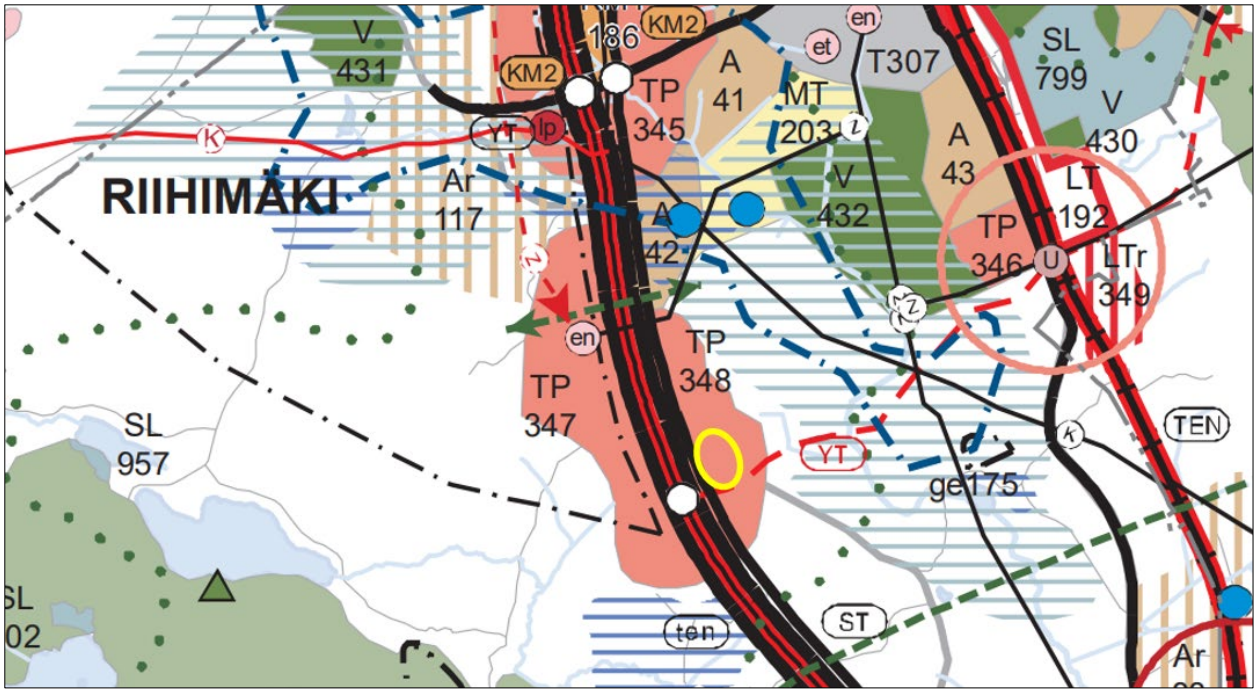
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

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.

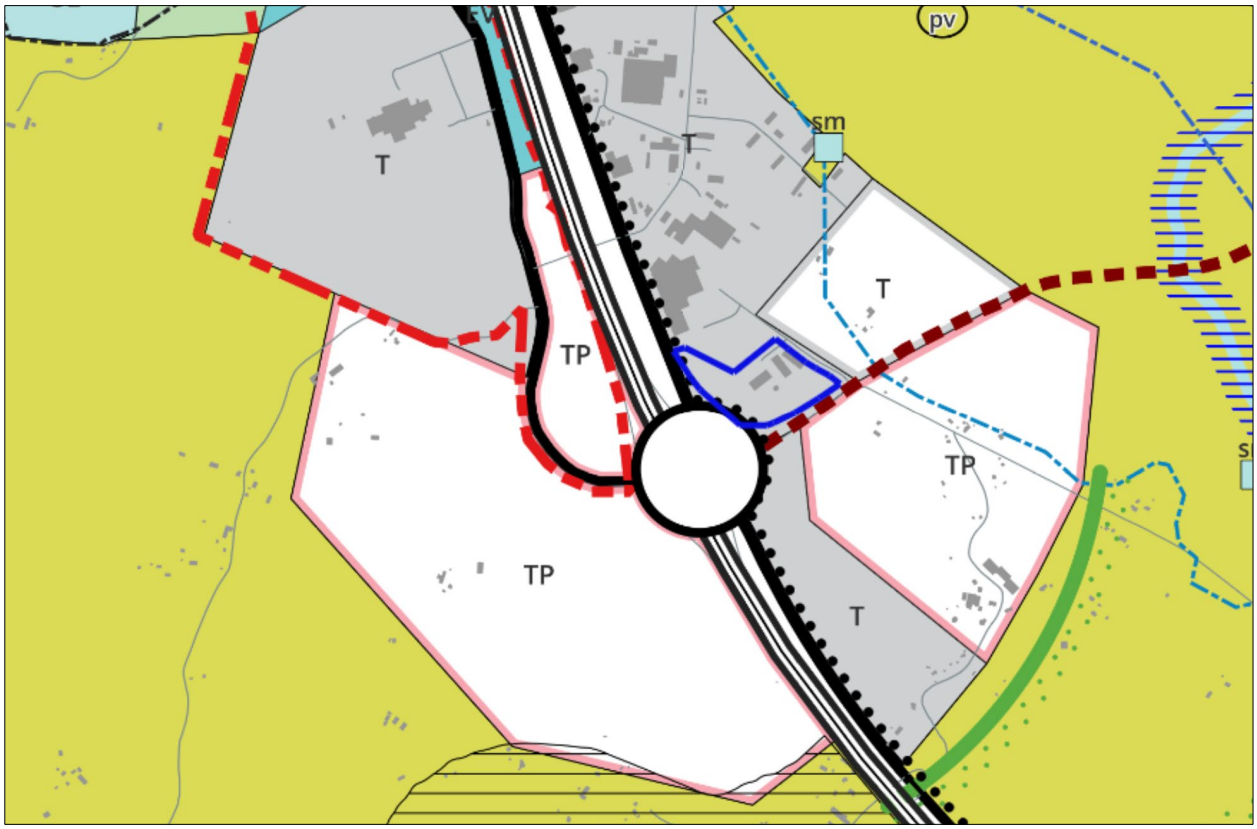
Yleiskaavat:

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 Hyvinkäänkäänkään

Yleiskaava 2050 kaavaehdotuksessa suunnittelualueen 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.



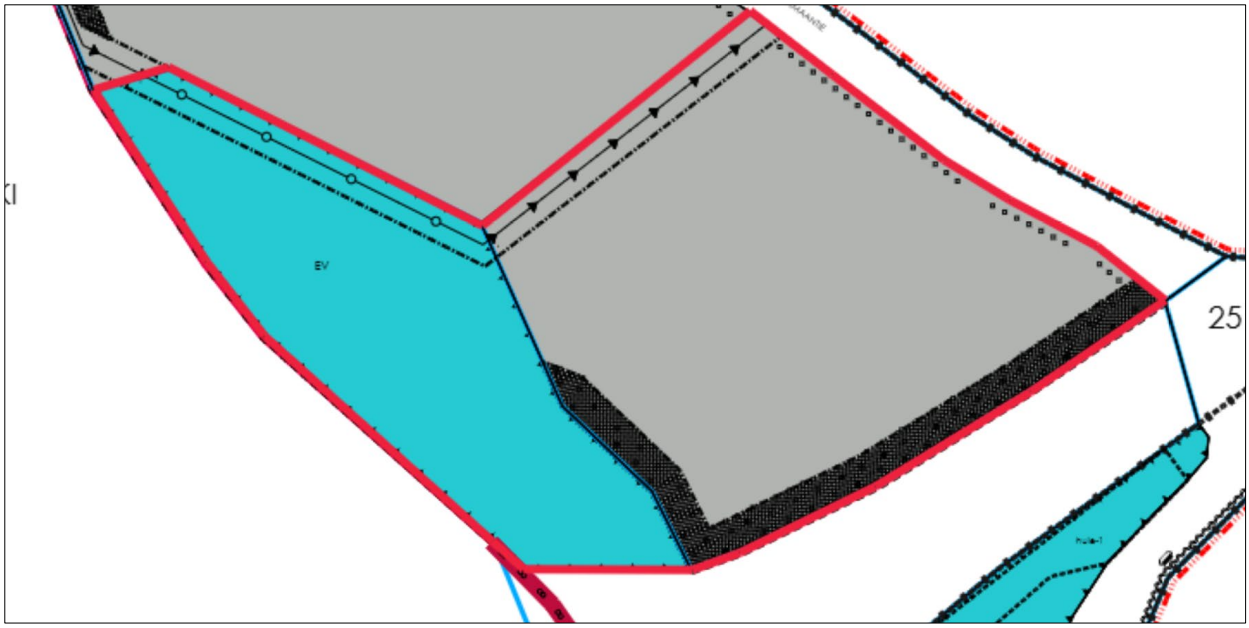
Kuva 4. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2050. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty kartalle sinisellä viivalla.

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. Kaavamuutosalue 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:
    - Ympäristönsuojelu
    - Rakennusvalvonta
    - Suunnittelu ja ohjaus
    - 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 tarpeellisessa 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. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Selostuksessa arvioidaan soveltuvin osin kaavaratkaisun vaikutuksia:

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

KAAVOITUSPROSESSI JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN ETENEMINEN

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2025 alkaen) mukaan kaupunginvaltuusto päättää asemakaavojen hyväksymisestä, kun kysymyksessä olevan asemakaavan kokonaiskerrosalan määrä on suurempi kuin 3 000 m² tai mikäli kysymyksessä olevan kokonaiskerrosalan muutos on suurempi kuin 3 000 m². Valtuusto päättää hyväksymisestä myös, jos asemakaava sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen tai uudeksi keskustatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle tai mikäli asemakaava sisältää merkittävää toimintaa (esim. aurinko- tai tuulivoimala), joka ei välttämättä vaadi rakennusoikeutta. Muutoin asemakaavasta päättää elinvoimalautakunta.

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

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

Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä:



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

ASEMAKAAVAN LAATIJA

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

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

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

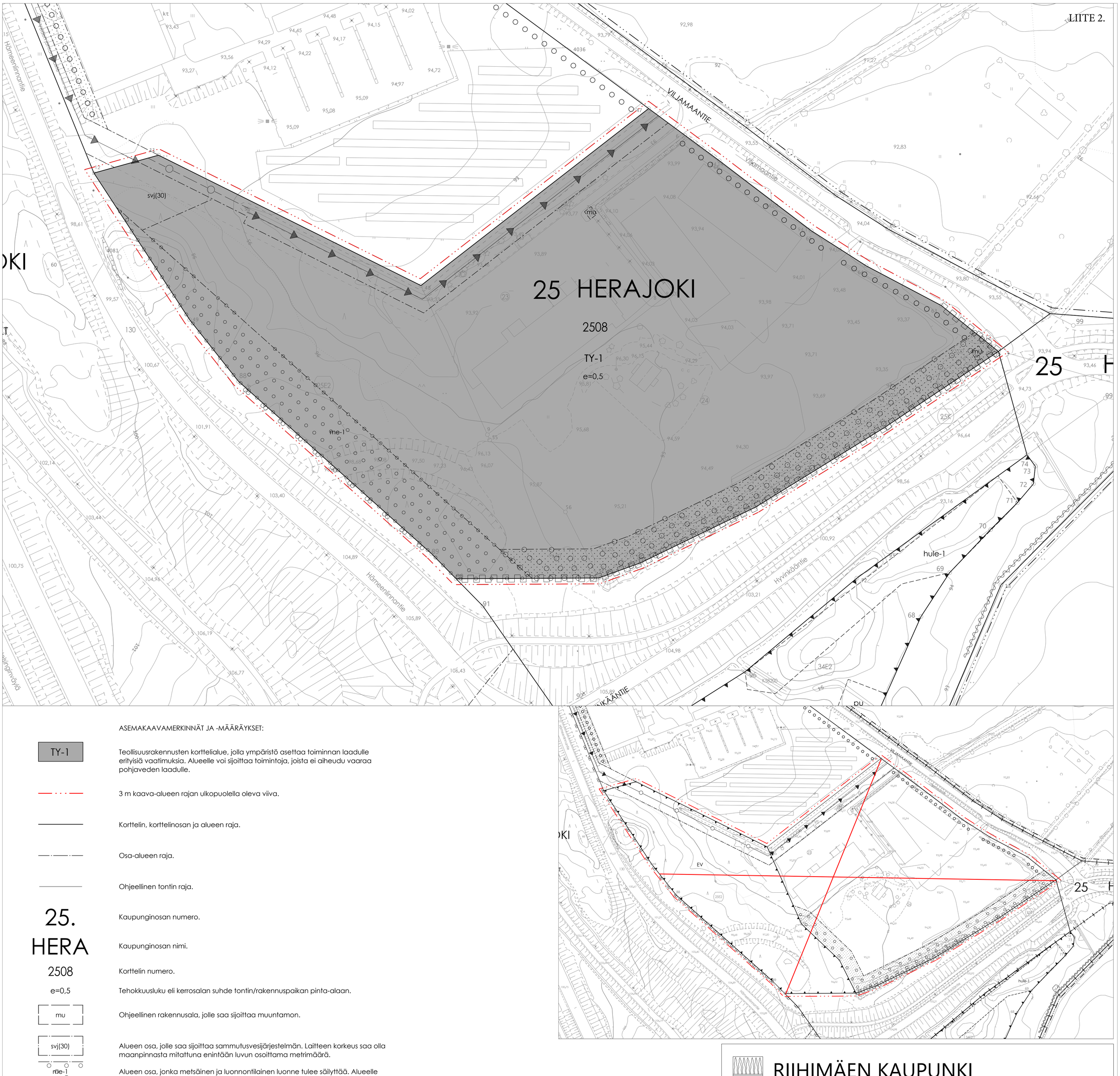
Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsauksesta:
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

3/2024	**Kaavoituksen käynnistäminen** 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.
11/2025 -3/2026	**Vireilletulo, OAS ja Luonnos** 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. 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. 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. **Osallistuminen** 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.
4-6/2026	**Ehdotusvaihe** Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus luonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (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.

	Osallistuminen 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@riihimaki.fi). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.
8-9/2026	**Hyväksymisvaihe** 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. **Osallistuminen** 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.
11/2026	**Voimaantulo** Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.



TY-1

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.

25.
HERA

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

2508

Korttelin numero.

e=0,5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

mu

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

svj(30)

Alueen osa, jolle saa sijoittaa sammutusvesijärjestelmän. Laitteen korkeus saa olla maanpinnasta mitattuna enintään luvun osoittama metrimäärä.

me-1

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 kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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 koulutustiloja enintään 20 % rakennetusta kerrosalasta sekä tuotantoon liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Elintarvikkeiden myymälätiloja ei saa rakentaa. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. 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:
- 1 pp/100 k-m² liike- ja toimistotilat
- 1 pp/500 k-m² tuotanto- ja varastotilat

HULEVESIEN HALLINTA:
Rakentamislupavaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma ja rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet tulee toteuttaa tontin maanrakennustöiden alkuvaiheessa ja viimeistellä sekä puhdistaa rakennustöiden valmistuttua.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen alueelta pois johtamista. Hulevesiä tulee viivyttää siten, että jokaista sataa päällystettyä pihapinta-alaneliötä ja kattopinta-alaneliötä kohti varataan vähintään 1,4 kuutiometriä viivytystilavuutta.

Tonttikohtaisen 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.

Pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 25:19

Viljamaantie 1-5

Asemakaavan muutos

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

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

Käsittely:

Vireille AKL 63 § 14.03.2026
OAS AKL 63 § 14.03.2026
Luonnos nähtävillä AKL 62 § 16.03.-8.4.2026
Kaupunginhallitus 18.05.2026
Ehdotus nähtävillä AKL 65 § 25.05.-23.6.2026
Kaupunginhallitus 24.08.2026
Kaupunginvaltuusto 31.08.2026
Hyväksymispäätös lainvoimainen 19.10.2026

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 24.8.2026

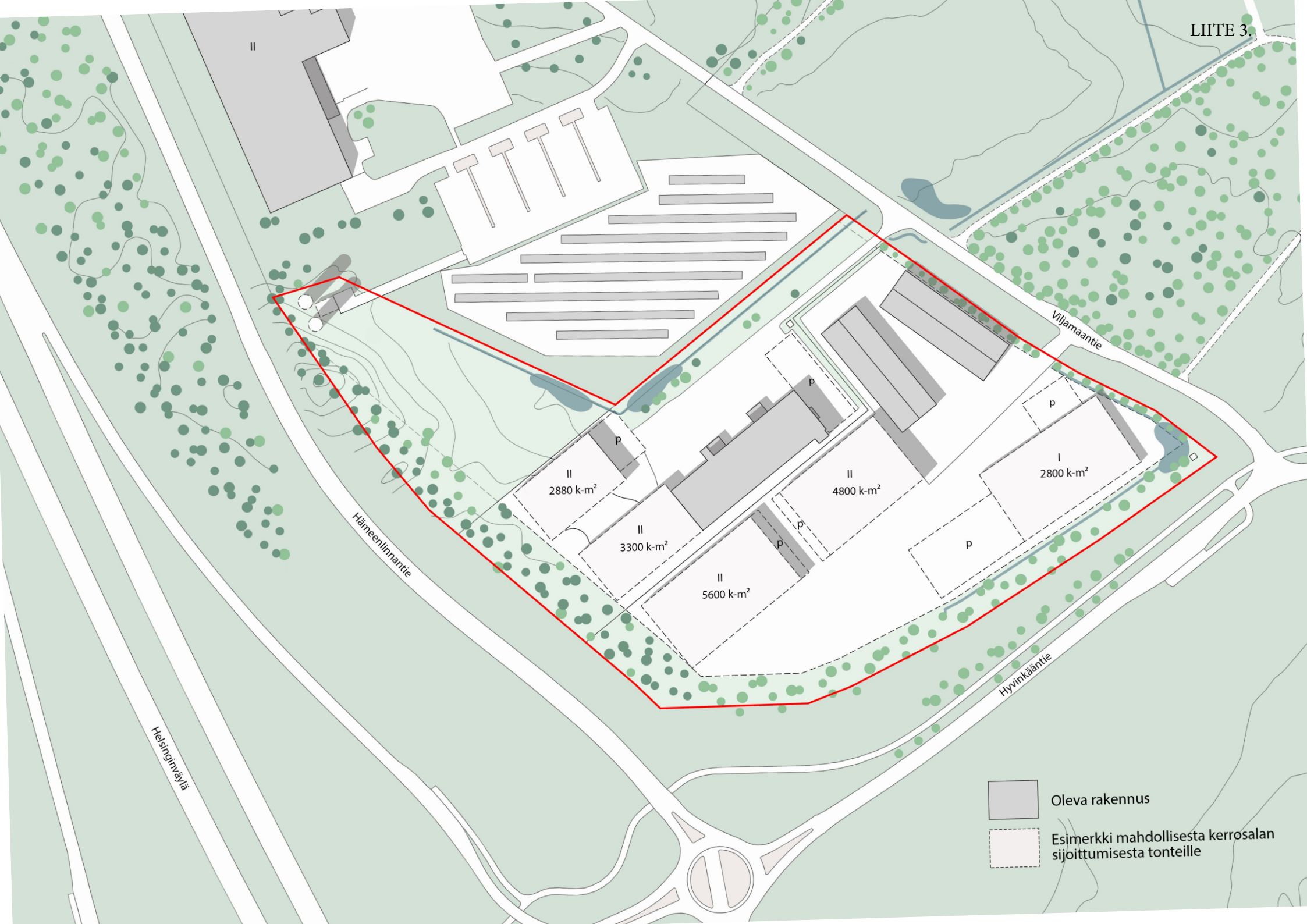
Kaavoituspäällikkö Niina Matkala

Kaavasuunnittelija Liisa Ahonen

mittakaava 1: 1000

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

Kaupungingeodeetti Ari Vettenterä


II
Viljamaantie
p
II
2880 k-m²
II
3300 k-m²
II
5600 k-m²
II
4800 k-m²
I
2800 k-m²
Hämeenlinnantie
Helsinginväylä
Hyvinkääntie
Oleva rakennus
Esimerkki mahdollisesta kerrosalan sijoittumisesta tonteille



Riihimäen Viljamaantien suojaviheralueen luontolausunto 2023

Antti Kotilainen
9.10.2023

LUONTOSELVITYS
METSÄNEN

Rudolfintie 14 A 411, 00870 Helsinki | +358 44 54 84 625 | www.metsanen.com

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

Kannen kuva: Suojaviheralueen talousmetsikköä kuvattuna pohjoiseen. © Antti Kotilainen, 2023
Karttojen pohjakartat © Maanmittauslaitos ja Openstreetmap, 2023

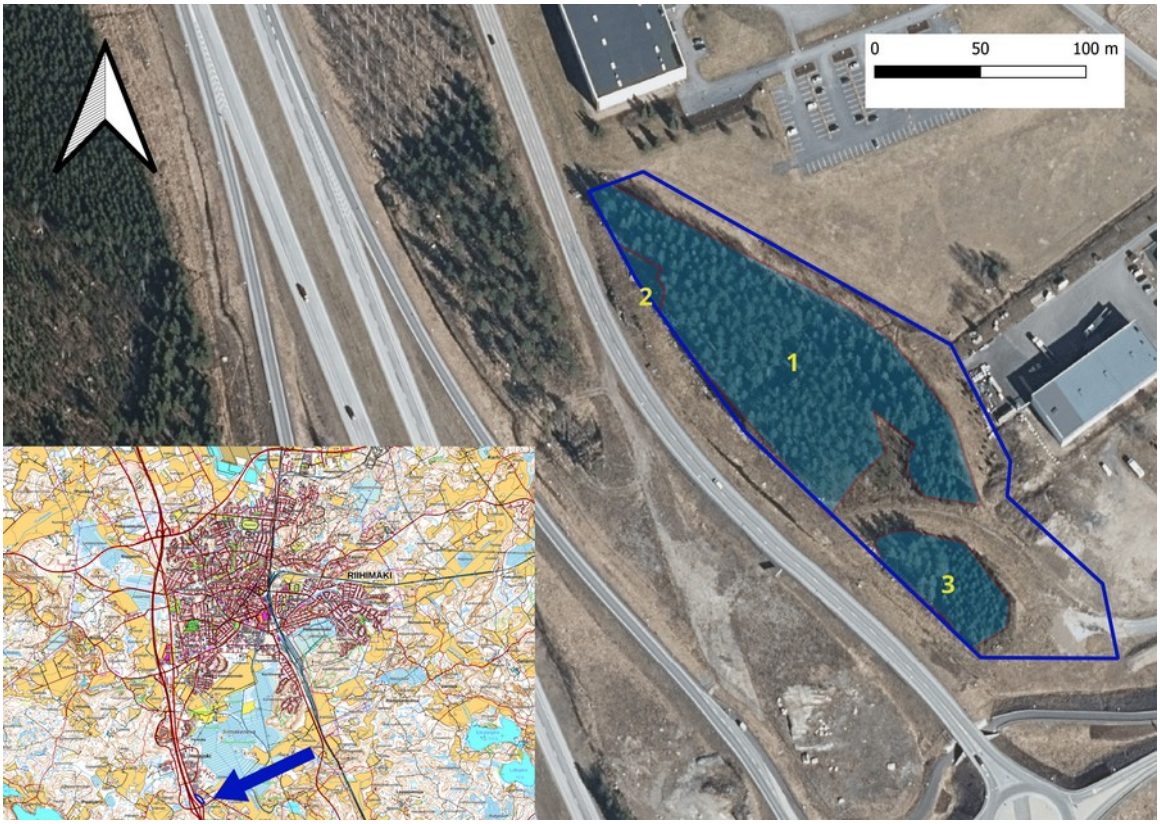
1 JOHDANTO

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 rajaus 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
- Koskiensuojelulailla suojellut vesistöt
- Luonnonsuojeluohjelma-alueet
- Soidensuojelun täydennysehdotus

Suomen Metsäkeskus
- Erityisen arvokkaat elinympäristöt

3.3 Muut tiedot ja aineistot

Maanmittauslaitos
- Ilma- ja väärävärikuvat
- Peruskartta-aineistot

3.4 Maastokatselmukset

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

Kartoituksessa etsittiin ja löydettäessä 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 luontotyypiltään varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta (kuvio 1.). Loivan ja kivikkoisen kangasrinteen valtapuuna esiintyy mänty, mutta kuusi on erityisesti rinteen alaosissa (itäinen laita) vallitseva. Pensaskerros on harvaa pihlajan vesaikkoa. 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 tahkolle 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 soveliasta 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.

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

4.3.3 Pesimälinnusto

Selvitysaluetta 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 havupuuvaltaista 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 puustoisiin 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.

Yhteenveto

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 ilmastokestävyyden 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 ilmastoriskeille 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 kävellen saavutettavissa olevia toimintoja? Tärkeä

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty tai liittyykö 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 kaavamääräyksin 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 tuotantopotentiaalin 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 katuyhteyksiä tai uutta tontin ulkopuolista verkostoa ei muodostu.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuissa 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 kaavamääräyksin.

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 kaavamääräyksin.

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.

VILJAMAANTIE 1-5, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet

Kaavatyön aikana saatujen **lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten** keskeisin sisältö on tiivistetty tähän asiakirjaan. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat suunnittelijan ja päättäjien käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa. Vastineissa on kerrottu, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheen nähtävilläolo järjestettiin 16.3.—8.4.2026. Lausuntoaikaa annettiin 14.4.2026 saakka. Luonnosvaiheessa saatiin viisi lausuntoa seuraavilta tahoilta: Caruna Oy, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus ja Riihimäen kaupungin ympäristönsuojeluyksikkö. Lisäksi Riihimäen Vesi, Etelä-Hämeen ympäristöterveys ja Riihimäen rakennusvalvontayksikkö totesivat viesteissään, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide Würth Oy:ltä.

Alkuperäiset lausunnot ja mielipide ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Caruna Oy:n lausunto, 14.4.2026

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa. Asemakaavamuutoksen myötä alueen sähkönkäyttö tulee kasvamaan ja alueella on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja sekä mahdollisesti uusia muuntamoita. Pyydämme, että asemakaavan luoteisosaan osoitetaan ohjeellinen 20 m^2:n määräala uudelle erillismuuntamolle EN-merkinnällä (energiahuollon alue) lausunnon liitteen 2 mukaiseen sijaintiin. Pyydämme myös, että nykyinen puistomuuntamo merkitään kaavakarttaan EN-merkinnällä.

Toivomme mahdollisuutta antaa vastine myös ehdotusvaiheessa.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Nykyinen muuntamo merkitään kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin esitetysti. Caruna Oy:n kanssa neuvoteltiin lausunnon antamisen jälkeen uuden muuntamon tarkemmasta sijainnista. Neuvottelussa sovittiin, että uusi muuntamo sijoittuu kaava-alueen kaakkoiskulmaan istutettavaksi osoitetulle alueen osalle. Muuntamoalueet merkitään asemakaavaan merkinnällä *mu, ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon*.

Ehdotusvaiheessa lähetetään lausuntopyyntö tarvittaville viranomais- ja asiantuntijatahoille, myös Caruna Oy:lle.

Alueellisen vastuumuseon lausunto (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), 13.4.2026

Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo on tutustunut toimitettuun aineistoon ja toteaa, ettei vastuumuseolla ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Vastine alueellisen vastuumuseon lausuntoon
Lausunto merkitään tiedoksi.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 7.4.2026

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen luonnonympäristöä on kartoitettu kasvillisuuden ja luontotyyppien, luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien sekä pesimälinnuston osalta. Selvityksissä on myös arvioitu suunnittelualueen soveltuvuutta luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien elinympäristöksi, joiden osalta ei laadittu erillisselvityksiä. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan selvitykset antavat pääosin kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä.

Selvitysten ja ennakkotietojen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse maankäytössä huomioitavia suojelu- ja monimuotoisuusarvoja tai soveltuvia elinympäristöjä huomionarvoiselle lajistolle.

Pilaantuneet maat

Kaavaselostuksen mukaan kaavan suunnittelualueella sijainneen entisen maatilan alueella, tontilla 694-25-2508-23, vuonna 2011 tehdyissä maaperän pilaantuneisuusselvityksissä todettiin öljyhiilivedyillä pilaantunut alue. Selostuksen mukaan alueen maaperä on puhdistettu lokakuussa 2011 kohteelle asetettujen puhdistustavoitteiden mukaisesti. Lisäksi selostuksessa mainitaan, että suunnittelualueelta ei muilta osin ole havaintotietoja pilaantuneista maista eikä alueella tiedossa ollut toiminta myöskään anna viitettä maanperän mahdollisesta pilaantumisesta.

Lupa- ja valvontavirasto ylläpitää valtakunnallista Maaperän tilan tietojärjestelmää (MATTI-järjestelmä), johon merkitään tietoja mahdollisesti pilaantuneista, pilaantuneiksi todetuista, puhdistetuista ja puhtaaksi todetuista maa-alueista. Edellä mainittu kohde on merkitty MATTI-järjestelmään kohteen ID-tunnuksella 100329545. Kohteella ei ole puhdistustarvetta eikä toimenpidetarvetta.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että pilaantuneita maita koskevat asiat on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla, mutta katsoo, että MATTI-kohde tulisi mainita kaavaselostuksessa.

Asuminen

Kaavaselostuksessa mainitaan, että ”Asemakaavassa alueen osoittaminen teollisuusalueeksi on kuitenkin käyttötarkoitukseltaan alueelle sopivaa, eikä alueelle osoiteta melulle tai ilmanlaadulle herkkiä toimintoja, kuten asumista”. Kaavaratkaisun yleismääräyksessä on silti todettu, että ”Asuntoja saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyen enintään 150 k-m^2 sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo on laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä.” Kaavaselostuksesta ei ilmene, onko kyse esimerkiksi tilapäisestä majoitustarpeesta. Ristiriita kaavaselostuksen ja kaavaratkaisun osalta tulee korjata.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan asuntoja ei tulisi sijoittaa suunnittelualueelle lainkaan lähiympäristön luonteen takia (liikennemelu ja teollisuus).

Vastine Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon

Alueella vuonna 2011 pilaantuneeksi todettu ja puhdistettu maa-aluekohde on merkitty MATTI-järjestelmään. Lausunnon ja pyydetyn MATTI-raportin perusteella tiedot kohteesta lisätään kaavaselostukseen.

Kaavamääräykset ja kaavaselostus tarkistetaan asumista koskevilta osin, jotta ristiriita kaavaratkaisun ja kaavaselostuksen osalta poistuu. Kaavaratkaisua muutetaan siten, ettei kaava enää mahdollista asumisen sijoittamista kyseiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle *TY-1*.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto, 30.3.2026

Suunnittelualue rajautuu lounaassa maantiehen 130, (Hämeenlinnantie). Maantien 130 suoja-alue sisältyy voimassa olevan kaavan LT-alueeseen (tiealue), joka on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolelle. Kaavalla muutettava maantiehen 130 rajautuva suojaviheralue on aikoinaan varattu laajentamisvara-alueeksi Arolammin eritasoliittymän sekä maantien 130 liitoskohdassa mahdollisesti tarvittavia liikennejärjestelyjä varten. Tarve varaukselle on poistunut Arolammin eritasoliittymän ja maantien 130 liittymäjärjestelyjen toteuduttua. Suunnittelualueelle maantiehen 130 rajautuvaan reunaan osoitetaan edelleen jätettäväksi n. 25 metriä leveä, metsäisenä ja luonnontilaisena säilytettävä alue (me-1). Täten kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuisi vähintään noin 55 metrin päähän maantien 130 keskilinjasta. Liikenneosastolla ei ole kaavaratkaisusta tältä osin huomautettavaa.

Suunnittelualueen hulevedet kulkeutuvat itään suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan osittain putkitetun ojan kautta. Oja on tärkeä hulevesireitti valtatien 3 ja maantien 130 sekä niiden länsipuoleisten alueiden hulevesille. Kaavaratkaisulla oja säilytetään nykyisellään. Liikenneosasto muistuttaa, että rakentamislupavaiheessa suunniteltavat tonttikohtaiset hulevesiratkaisut eivät saa aiheuttaa haittaa maanteiden kuivatukselle, eikä hulevesiä tule johtaa maanteiden sivuojiin.

Vastine Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausuntoon

Kaava-alueen pohjoislaitaa myöden kulkeva tärkeä hulevesireitti säilytetään. Reitin aluevarausta muutetaan saadun palautteen perusteella siten, että putkituksen kohdalla *(maanalaista johtoa varten varattu alueen osa)* aluevarauksen leveyttä kavennetaan 16 metristä 8 metriin. Kohdassa, jossa putkitus päättyy ja uoma avautuu avo-ojaksi *(avo-ojaa varten varattu alueen osa)*, kavennetaan aluevarausta 16 metristä 12 metriin. Ratkaisulla säilytetään tärkeä hulevesireitti alueella, parantaen samalla kaava-alueen pohjoisosan toteuttamismahdollisuuksia uutena teollisuusrakennusten korttelialueena.

Riihimäen ympäristönsuojelu, ympäristöjohtajan lausunto, 7.4.2026

Alueen voimassa olevaa asemakaavaa ja kohdealueen ilmakuvia vertaillessa näyttää siltä, että voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset eivät ole toteutuneet muun muassa istutettavien alueiden ja puurivien toteutuksen osalta. Lisäksi kiinteistöllä 694-25-2508-24 teollisuustontti näyttää jo käytännössä levinneen EV-alueelle.

Kaava-alueen eteläreunaan Hyvinkääntien suuntaisesti osoitetaan luonnoksessa noin 15 metriä leveä kaistale istutettavaksi kaavamääräyksellä *puin ja pensain istutettava alue*. Tällä alueella ei nykytilanteessa ole kasvillisuutta, vaikka myös voimassa olevassa kaavassa kyseisessä kohdassa on kaavamääräyksenä istutettava alueen osa, joka tulee istuttaa puin ja pensain suojavyöhykkeeksi.

Kaavaselostuksen mukaan 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.

Kaavatyön kuluessa tulisi kaavan osallisten kanssa sopien tai muilla keinoin varmistaa, että kaavassa esitetyt istutettavien alueiden osat myös toteutuisivat kohtuullisessa aikataulussa. Muutoin istutuksilla tavoiteltavat hyödyt eivät toteudu. Kaavamääräykseen tulisi mahdollisuuksien mukaan sisällyttää ajallinen velvoite toteuttaa istutukset, esimerkiksi kahden vuoden sisällä kaavan lainvoimaiseksi tulosta.

Kaava-alueen länsireunaan puustoiselle alueelle osoitetaan 25 metriä leveä kaistale säilytettäväksi ja istutettavaksi kaavamääräyksellä *me-1, alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia.* Tällä alueella on nykytilanteessa havupuuvaltaista 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. Me-1 merkinnällä osoitetusta alueesta ei ole huomautettavaa.

Kaavaluonnoksen hulevesimääräyksistä todetaan, että hulevesien hallintaan liittyvät määräykset ovat tarpeen. Hulevesimääräyksissä olisi hyvä huomioida Riihimäen hulevesiohjelman periaatteet. Hulevesien hallintaan liittyvät toimenpiteet ja viivytysrakenteet olisi syytä toteuttaa tonteilla muutoinkin kuin vasta mahdollisen rakentamislupahakemuksen yhteydessä. On mahdollista, että tonteille ei kohdistu sellaista rakentamista, joka edellyttäisi rakentamislupaa. Tällöin myös hulevesien hallintarakenteiden toteutus jää tekemättä, jos niiden tekeminen on sidottu rakentamislupahakemukseen. Kaavamääräyksillä tai muilla mahdollisilla keinoilla olisi syytä varmistaa, että hulevesien hallintarakenteet tulevat tehdyiksi kohtuullisessa aikataulussa.

Teollisuustonteilla tulisi edellyttää hulevesien laadullista hallintaa, jos toiminnasta voi kulkeutua haitta-aineita pintaveteen. Hulevesiohjelman liitteissä on esitetty mm. ohjekortti teollisuusalueen hulevesien hallintaan, johon voisi mahdollisesti viitata.

Vastine ympäristöjohtajan lausuntoon

Asemakaava on mahdollistava dokumentti, jolla varataan alueita eri käyttötarkoituksiin ja määrätään reunaehtoja siihen, millaista rakentamista alueelle sallitaan. Asemakaavalla tai -määräyksillä ei voida vaikuttaa kaavan toteuttamisaikatauluihin tai toteutumisjärjestykseen. Kaavamerkinnät tai -määräykset eivät siten toimi keinona istutettavien alueiden toteutumisen ja hulevesien hallintajärjestelmien toteutumisen varmistamiseen. Edellä mainittujen toimien varmistamiseen voidaan niin katsottaessa vaikuttaa esimerkiksi sopimusvaiheissa, kuten asemakaavoihin liittyvien esisopimusten tai tontinluovutussopimusten yhteydessä, jossa voi olla mahdollista antaa esimerkiksi aikaan sidottuja ehtoja hulevesien hallinnan tai istutettavien alueiden toteuttamiseksi.

Asemakaavan edellyttämien istutettavien alueiden ja puurivistöjen toteuttamisen edistämiseksi kaavaselostuksen kohtaa 6.2. (Asemakaavan toteutus, toteuttaminen ja jatkotoimet) täydennetään antamalla ohjeistusta jatkotoimiin.

Asemakaavamääräyksiä tarkennetaan hulevesien laadullisen hallinnan osalta Riihimäen hulevesiohjelman periaatteiden mukaisesti.

Würth Oy:n mielipide, 2.4.2026

Wurth Oy:llä on tarkoitus rakentaa vuokraamalleen alueelle sammutusvesisäilöt ja niiden tarvitsema pumppuasema. Niiden tarkoituksenmukainen sijainti on vuokra-alueen luoteisosassa ja sammutusvesisäiliöiden korkeus tulee olemaan noin 30 metriä. Sammutusjärjestelmän suunnittelu on edennyt ja tarkentunut tontinvuokrasopimuksen ja esisopimuksen laatimisen jälkeen.

Esitämme kaavaluonnokseen seuraavat muutokset, jotta sammutusvesisäiliöiden tarkoituksenmukainen sijaintti ja korkeus ovat mahdollisia:

- me-1 alueen ja rakennusalan välinen raja muutetaan yhdensuuntaiseksi koko matkan,
- avo-ojaa varten varatun alueen osa muutetaan maanalaista johtoa varten varatuksi alueeksi vuokra-alueen osuudella, jotta avo-oja voidaan tarvittaessa korvata viemärillä,
- edellä mainittu alue kavennetaan 16 metristä 8 metriin, joka on riittävä sekä avo-ojalle että viemärille,
- lisätään määräys, joka sallii teknisenä laitteena sammutusvesisäiliöiden rakentamisen korkeampana kuin kaavaluonnoksen julkisivujen 18 metrin enimmäiskorkeus.

Vastine Würth Oy:n mielipiteeseen

Voimassa olevassa asemakaavassa on esisopimuksen mukainen, Würth Oy:n omistukseen siirtyvän alueen reuna osoitettu johtoa varten varatuksi alueen osaksi. Kaavaluonnokseen muutettiin kaavamerkintä vastaamaan nykytilannetta, jossa avo-ojan osuus alkaa noin puolesta välistä varausaluetta.

Meijerintie 16 asemakaavamuutokseen vuonna 2018 laadittujen hulevesiselvitysten sekä nyt Viljamaantie 1-5 asemakaavamuutosluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella hulevesiuoma on alueellisesti tärkeä alueen hulevesin ohjaamiseksi. Avo-ojavarausalueen mutkassa on myös kaava-alueen korkeustasoltaan matalin kohta, jossa hulevesien viivytys mahdollistuu. Tällä perusteella esitetyn kaavamerkinnän muuttaminen avo-oja-aluevarauksesta putkitetuksi aluevarauksesi ei ole tarkoituksenmukaista.

Hulevesireitin aluevarausta muutetaan kuitenkin siten, että putkituksen kohdalla *(maanalaista johtoa varten varattu alueen osa)* aluevarauksen leveyttä kavennetaan 16 metristä 8 metriin. Kohdassa, jossa putkitus päättyy ja uoma avautuu avo-ojaksi *(avo-ojaa varten varattu alueen osa)*, kavennetaan aluevarausta 16 metristä 12 metriin. Ratkaisulla säilytetään tärkeä hulevesireitti alueella, mutta myös mahdollisestaan kaava-alueen pohjoisimman alueen toteuttamismahdollisuuksia uutena teollisuusrakennusten korttelialueena.

Würth Oy:n suunnitelmat sammutusvesijärjestelmän toteuttamiseksi kaava-alueen luoteiskulmaan huomioidaan putkivarausalueen kaventamisen ohella siten, että kaava-alueen länsilaitaan osoitettua viherkaistaletta *me-1, (Alueen osa, jonka metsäinen ja luonnontilainen luonne tulee säilyttää.* kavennetaan hieman kaava-alueen luoteiskulmassa.

Asemakaavaan lisätään aluevarausmerkintänä alueen osa *svj(30)*, jolle on mahdollista toteuttaa yli 18 metriä korkeampi sammutusvesijärjestelmä.

EHDOTUSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET SEKÄ VASTINEET

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon kuulutus julkaistiin 21.5.2026. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo järjestettiin 25.5.—23.6.2026. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Ehdotuksesta saatiin lausuntopyyntöjen perusteella viisi lausuntoa seuraavilta tahoilta: Caruna Oy, Kanta-Hämeen pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Lupa- ja valvontavirasto sekä Riihimäen ympäristönsuojelun vastuualue. Lisäksi Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), Etelä-Hämeen ympäristöterveys, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ja Riihimäen suunnittelun ja toiminnanohjauksen vastuualue totesivat viesteissään, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Caruna Oy:n lausunto, 11.6.2026

Luonnosvaiheen lausuntomme on huomioitu kaavaehdotuksessa. Caruna Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kyseiseen asemakaavan muutosehdotukseen. Pyydämme tiedoksi, kun asemakaava on vahvistettu.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Asemakaavan voimaan tulosta tiedotetaan lausunnon antajaa sähköpostitse.

Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lausunto, 2.6.2026

Pelastusviranomainen toteaa lausuntona seuraavaa: Uudisrakentamisen palotekniset vaatimukset sekä ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava raskaan pelastuskaluston sekä pelastustoiminnan toimintaedellytykset alueella, vaikka varsinaiselle pelastustielle ei rakentamisvelvoitetta muodostuisikaan. Nämä asiat voidaan ratkaista rakentamislupamenettelyn yhteydessä.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) määrittämällä konsultointivyöhykkeellä. Kunnan tulee pyytää konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista ja merkittävämmästä rakentamisesta lausunto Kanta-Hämeen pelastuslaitoksen lisäksi myös Tukesilta.

Vastine pelastuslaitoksen lausuntoon

Palotekniset vaatimukset rakentamisessa ja ajoyhteyksien suunnittelussa tulevat huomioiduiksi rakentamislupavaiheessa, jolloin rakentamisen suunnittelu tarkentuu.

Saadun lausunnon perusteella lähetettiin lausuntopyyntö myös turvallisuus- ja kemikaalivirastolle, jonka lausunnon tiivistelmä on esitetty tässä seuraavana.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto, 29.6.2026

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva, vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos: Würth Oy, Würthintie 1, Riihimäki. Vaarallisten kemikaalien varastotilat sijaitsevat suunnittelualueen rajasta vähintään 100 metrin etäisyydellä. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Tukes pyytää huomioimaan seuraavia asioita kaavoituksessa:

- Sijoitettaessa uutta teollista toimintaa rakentamattomalle alueelle, tulee varmistaa, ettei uusi toiminta aiheuta rajoitteita Würth Oy:n toiminnalle tai olennaisesti heikennä mahdollisia laajentamistarpeita.
- Tukes pyytää huomioimaan rakentamisen ohjaamisessa ja kaavoituksessa verkkosivuillamme olevan aineiston kemikaaliturvallisuuslainsäädännön (390/2005) näkökulmasta. (Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)).
- Tukes suosittelee olemaan tarvittaessa yhteydessä myös edellä mainittuun yritykseen, jolla on parhaat tiedot käytössään olevista kemikaaleista, riskeistä ja onnettomuuksien vaikutuksista lähiympäristöön sekä toimintaansa liittyvistä mahdollisista kehityssuunnitelmista.

Vastine Tukesin lausuntoon
Asemakaavamuutoksen valmistelussa on tehty yhteystyötä alueen maanomistajien ja Würth Oy:n kanssa. Valmistelussa on huomioitu Würth Oy:n tarpeita mahdollisuuksien mukaan. Kaavamuutos edistää alueen yritysten laajentamistarpeita.

Kaavoituksessa on huomioitu Tukesin verkkosivuilla oleva aineisto kemikaaliturvallisuudesta ja toimintojen sijoittamisesta konsultointivyöhykkeen alueelle. Kaavamuutoksessa on kyse olevan teollisuusalueen laajentamisesta, eikä kaavamuutos mahdollista riskikohteena olevien herkkien toimintojen, kuten asumisen tai päiväkodin sijoittamista alueelle.

Lupa- ja valvontaviraston lausunto, 17.6.2026

Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaehdotusta on täsmennetty ja täydennetty pääosin asianmukaisesti Lupa- ja valvontaviraston antaman palautteen mukaisesti. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole käytettävissä olevilla tiedoilla huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine lupa- ja valvontaviraston lausuntoon
Lausunto merkitään tiedoksi.

Riihimäen ympäristönsuojelu, ympäristöjohtajan lausunto, 17.6.2026

Tässä lausunnossa katsotaan vielä tarpeelliseksi täydentää hulevesiasioista luonnosvaiheessa annettua lausuntoa seuraavasti:

Kaavoitettava alue on Riihimäen hulevesiohjelman valuma-alueluokkaa 1, pohjavesialue, vaikka alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Alue on kuitenkin pohjavesialueen valuma-aluetta, eli hulevesillä on mahdollinen yhteys pohjavesialueeseen. Tämä olisi hyvä mainita kohdassa ”Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt” tarkentavana tietona pohjavesialueeseen liittyen. Nyt kohdassa mainitaan vain etäisyys varsinaiseen pohjaveden muodostumisalueeseen.

Kaavaehdotuksesta on poistettu luonnoksessa ollut velvoite päällystää pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueet vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin määräyksissä velvoite käsitellä näiltä alueilta syntyvät hulevedet laadullisesti haitattomiksi. Käytännössä laadullinen käsittely, joka useimmiten tarkoittaa esimerkiksi hiekan- ja öljynerotusta tai vaikka biosuodatusaluetta, edellyttää sitä, että kyseiset alueet on päällystetty. Muutoin vesien ohjaaminen suunnitellusti käsittelyjärjestelmään ei ole mahdollista. Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää kyseisten alueiden päällystämisvelvoite, jotta laadullinen käsittely on mahdollista.

Hulevesien imeyttämiseen tontille tai hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn tulisi varata tontilla riittävästi tilaa maastonmuotojen ja hulevesien purkupaikan/ylivuodon kannalta sopivassa osassa tonttia, esimerkiksi osoittamalla ohjeellinen tilavaraus hulevesien käsittelylle/viivyttämiselle/imeyttämiselle.

Edelleen toistetaan jo luonnosvaiheen lausunnossa esitetty huoli hulevesien hallintarakenteiden tosiasiallisesta toteutuksesta. Asemakaavoihin liittyvien sopimusten tai tontinluovutussopimusten yhteydessä olisi syytä varmistaa, että hulevesien hallintarakenteet tulevat tehdyiksi kohtuullisessa aikataulussa, vaikka tonteilla ei tehtäisi rakentamislupaa edellyttäviä toimenpiteitä.

Vastine ympäristöjohtajan lausuntoon

Kaavaselostuksen *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt* -kohtaa täydennetään pohjavesialueen valuma-aluetta koskevilta osin, lausunnon mukaisesti.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan palauttamalla määräyksiin velvoite pysäköinti-, liikenne-, lastaus-, ja purkualueiden päällystämisestä vettä läpäisemättömällä pinnalla.

Kaavamuutos mahdollistaa teollisuusalueen laajentamisen ja lisärakentamisen. Kaavoitusvaiheessa ei kuitenkaan ole vielä tarkempaa tietoa, missä muodossa tai milloin lisärakentaminen toteutuu. Tästä johtuen kaavamuutoksen yhteydessä ei laadittu tarkempaa hulevesisuunnitelmaa. Hulevesisuunnitelmat laaditaan tarkentuneen rakennussuunnittelun yhteydessä. Näin ollen asemakaavaan ei osoitettu sitovia tai ohjeellisia hulevesialuevarauksia. Kaavaselostuksen liitteenä olevassa havainnekuvassa on esitetty maastonmukaiset alueet, joissa hulevesiä voisi mahdollisesti viivyttää. Havainnekuva ilmentää yhtä mahdollista vaihtoehtoa hulevesien hallintaan tilanteessa, jossa koko kaavamuutoksella mahdollistettu kerrosala toteutuisi.

Asemakaavalla tai -määräyksillä ei voida vaikuttaa kaavan toteuttamisaikatauluihin tai -järjestykseen. Kaavaselostuksen kohtaan 6.2. Toteuttaminen ja jatkotoimet lisätään kehotus hulevesien hallintarakenteiden huomioimisesta kohtuullisessa aikataulussa.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Riihimäki	**Täyttämispvm**	8.5.2026
Kaavan nimi	Viljamaantie 1-5, asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	14.3.2026
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	694 25:19
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,9026	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	5,9026

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**5,9026**	**100,00**	**29513**	**0,50**	**0,0000**	**10550**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,9026	100,0	29513	0,50	2,1100	10550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-2,1100	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**5,9026**	**100,00**	**29513**	**0,50**	**0,0000**	**10550**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,9026	100,0	29513	0,50	2,1100	10550
TY-1	5,9026	100,0	29513	0,50	2,1100	10550
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-2,1100	
EV					-2,1100	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						