

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan muutos 13:28 Kontiontie 41-43

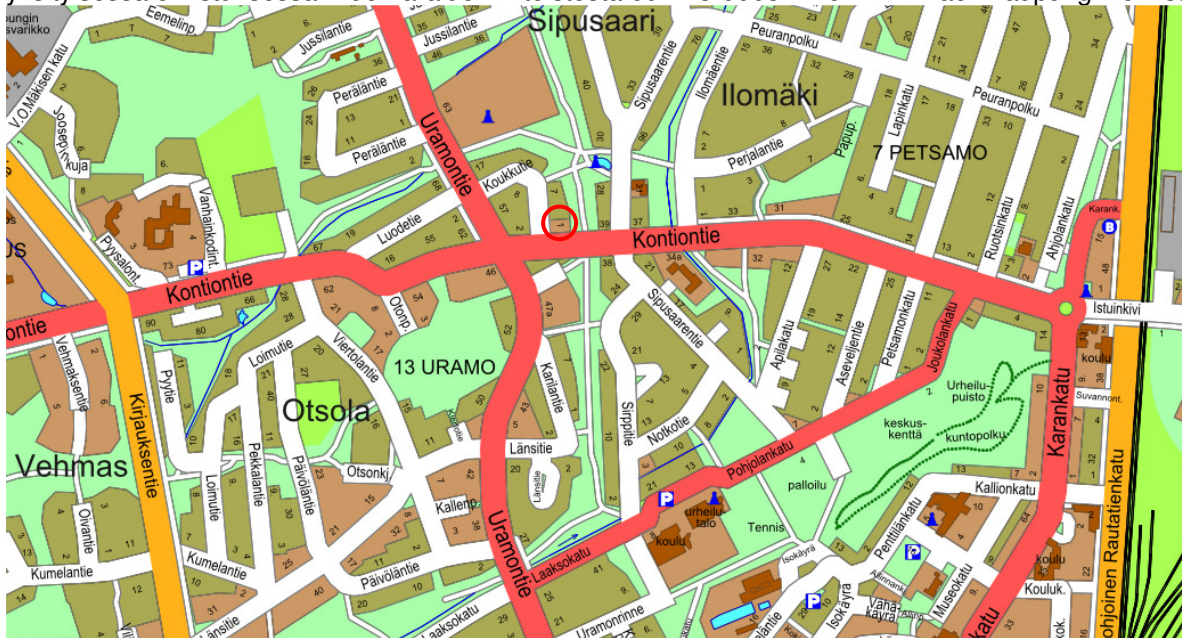
ALOITE/HAKIJA

Kontiontie 41-43 on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 1997 saakka. Kohteeseen liittyy vuokrasopimus, jonka mukaan vuokralaisen on laitettava toimeksi kaavamuutos puistosta vuokratun alueen liittämiseksi 13. kaupunginosan Uramon korttelin 5 tonttiin 6.

Riihimäen kaupunginhallitus on edellyttänyt kaavamuutokseen ryhtymistä kaavoitusohjelman 2018 hyväksymisen yhteydessä 26.2.2018 § 64. Kontiontie 41-43 on kaavoitusohjelman 2018 kohde A15. Riihimäen kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet kaavoituksen käynnistämisestä 20.4.2018. Kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee n. 1,5 kilometriä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Uramon kaupunginosassa Kontiontien ja Kuokkujen kulmauksessa. Uramon korttelin 5 tontti 6 (kiinteistötunnus 694-13-5-6) on yksityisessä omistuksessa. Vuokra-alue kiinteistöstä 694-13-9903-12 on Riihimäen kaupungin omistama.



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on liittää 13. kaupunginosan Uramon korttelin 5 tontin 6 itäpuolelta noin 390 m²:n suuruinen asemakaavan mukainen puistoalue em. tonttiin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä edellä mainitun tontin ja vuokra-alueen muodostaman kokonaisuuden käyttötarkoituksena muutetaan paremmin ympäristöön sopivaksi. Nykyisen tontin käyttötarkoitus, Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM), on vanhentunut. Tavoitteena on turvata kaavallisesti alueen nykyiset toiminnot (autokorjaamo, ravintola, rakennusliikkeen toimisto ja varastotilat, moottoripyöräkerhon kerhotilat ja moottoripyörien säilytystilat) ja mahdollistaa alueen kehittäminen tulevaisuudessa. Rakennusoikeus päivitetään vastaamaan nyky-

sen tontin ja vuokra-alueen olemassa olevan rakennuskannan laajuutta. Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan Riihimäen kaupungin ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaavat:

- Valtioneuvoston 28.9.2006 vahvistama **Kanta-Hämeen maakuntakaava 2006**. Kanta-Hämeen maakuntakaava sai lainvoiman 28.12.2007, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) antoi päätöksensä kaavasta jätetyistä valituksista.
- Maakuntavaltuuston 11.6.2012 hyväksymä ja Ympäristöministeriön 2.4.2014 vahvistama **Kanta-Hämeen 1. vaihemaakuntakaava** ja maakuntavaltuuston 1.6.2015 hyväksymä ja Ympäristöministeriön 24.5.2016 vahvistama **Kanta-Hämeen 2. vaihemaakuntakaava**. Vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualue sijaitsee asuntovaltaisella taajamatoimintojen alueella (A).
- **Kanta-Hämeen Maakuntakaava 2040** luonnos- ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2. – 3.3.2017. Kaavaluonnoksen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, jonka julkinen nähtävilläolo on syksyllä 2018. Lainvoiman saadessaan, Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 korvaa kaikki Kanta-Hämeessä nykytilanteessa voimassa olevat maakuntakaavat. Maakuntakaava 2040 ehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A).

Lisätietoa maakuntakaavasta saa Hämeen liitosta (www.hameenliitto.fi).

Yleiskaava:

- Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017. Kiinteistö 694-13-5-6 sijaitsee yleiskaavan asuinalueella (A, alue on asemakaavoitettu asumista varten) ja vuokra-alue kiinteistöstä 694-13-9903-12 yleiskaavan virkistysalueella (V, Alue on asemakaavoitettu. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.)

Lisätietoa yleiskaavasta saa osoitteesta www.riihimaki.fi/kaavoitus

Asemakaava:

- Alueella on voimassa asemakaavat 13:8 (lainvoimainen 23.01.1963) sekä 13:9 (lainvoimainen 17.11.1965). Asemakaavassa kiinteistön 694-13-5-6 alue on moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (AM) sekä vuokra-alue kiinteistöstä 694-13-9903-12 puistoaluetta (P). Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on I. Rakennusoikeutta korttelialueella on 506 k-m². Lisäksi korttelialueen pohjois- ja itäreunoilla on 10 metriä leveät kaistaleet istutettavaa tontin osaa.

Lisätietoa asemakaavasta saa osoitteesta www.riihimaki.fi/kaavoitus

Maanomistus:

13. kaupunginosan Uramon korttelin 5 tontti 6 (kiinteistötunnus 694-13-5-6) on yksityisessä omistuksessa. Vuokra-alue kiinteistöstä 694-13-9903-12 on Riihimäen kaupungin omistama.

SELVITYSTIEDOT

Alueesta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Riihimäen yleiskaava 2035 varten tehdyt selvitykset
- Riihimäen meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2008)
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteenlaitos, 26.1.2011)
- Riihimäen kaupunkiseudun liikenteen ja maankäytön kehittämisselvitys, Vaihe I (Trafix Oy, 2015)
- Liikennemäärä- ja pysäköintipaikkaselvitys 2016 ravintolatoiminnan käynnistämiseen liittyen

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarpeen laatia muita selvityksiä.

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 ympäristöjohtaja
- Riihimäen rakennusvalvontaviranomainen
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Riihimäen vesihuoltojohtaja
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- 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 (liite 1). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään erikseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan Hämeen ELY-keskukselle tiedoksi. Kunnan ja alueellisen ympäristökeskuksen välinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa (liite 1).

KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI (MRL 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.

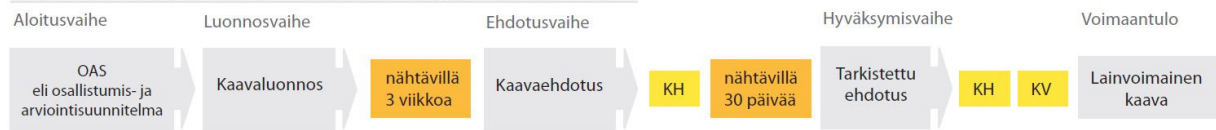
Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

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

PROSESSI

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee kaupunginhallituksen 5.6.2017 hyväksymän kaavoitusprosessin mukaisesti.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki
Kaupunkikehityksen toimialue / Kaupunkisuunnittelu
PL 125, 11101 Riihimäki (käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

Kaavasuunnittelija Heikki Pitkänen
sähköposti: heikki.pitkanen@riihimaki.fi
Puh: 019 758 4829

Vs. kaavoituspäällikkö Anniina Korkeamäki
sähköposti: anniina.korkeamaki@riihimaki.fi
Puh: 019 758 4826

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
Sibeliuksenkatu 11 B 1
13100 HÄMEENLINNA
sähköposti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi
Puh. 040 162 9193

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

| | |
|------------|--|
| 9/2018 | <p>ALOITUSVAIHE Lehtikuulutus kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.</p> |
| 10-12/2018 | <p>LUONNOSVAIHE Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtäville kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupunkikehityksen toimialueen tiloissa (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs.) sekä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus). Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mieli-pide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p> |
| 01-03/2019 | <p>EHDOTUSVAIHE Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Kaupunkikehityksen toimialueen tiloihin (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs) sekä kaupungin verkkosivuille. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla sekä ilmoitustaululla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä olon aikana. Muistutus osoitetaan kaupunginhallitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon kirjeitse (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki). Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p> |
| 04-05/2019 | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| 06-08/2019 | <p>VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p> |