

Kontiontie 41-43 - asemakaavan muutos **ESITTELY- JA KESKUSTELUTILAISUUS**

MUISTIO

Aika 26.8.2019 klo 18:00
Paikka Yritystalo 3. krs, Kaupunkikehityslautakunnan kokoushuone
Eteläinen Asemakatu 4, 11130 Riihimäki

1. Tilaisuuden avaus

Elisa Lintukangas avasi tilaisuuden noin klo 18.00. Tilaisuudessa oli lisäksi läsnä kaavoituspäällikkö Anniina Korkeamäki, Ympäristönsuunnittelu Oy:n edustaja Arto Remes sekä yksi aiheesta kiinnostunut osanottaja.

2. Kaavoituspäätös ja tavoitteet

Elisa Lintukangas esitteli kaavoituspäätöksen ja tavoitteet. Kontiontie 41-43 asemakaavan muutos on Riihimäen kaupungin kaavoitusohjelman 2019 kohteena A14.

Kaavamuutosalue koostuu yksityisen omistamasta kiinteistöstä sekä vuokra-alueesta, joka on kaupungin omistamaa asemakaavan mukaista puistoaluetta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa edellä mainituista alueista yhtenäinen tontti. Samalla alueen käyttötarkoituksmerkintä muutetaan vastaamaan paremmin alueen nykyistä käyttöä.

3. Kaavoituksen aikataulu ja osallistuminen

Elisa Lintukangas esitteli kaavamuutoksen alustavan aikatauluarvion sekä osallistumismahdollisuudet.

- Asemakaavamuutoksen luonnos on nähtävillä 19.8.-6.9.2019 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteen kirjallisena 6.9.2019 mennessä Riihimäen kaupungin kirjaamoon: Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 Riihimäki.
- Kaavaehdotus on tarkoitettu valmistella kaupunginhallituksen käsittelyyn arviolta loppusyksyllä 2019. Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus.
- Asemakaavamuutos on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä arviolta loppuvuodesta 2019.
- Esitetyn aikatauluarvion mukaan kaavamuutos olisi lainvoimainen alkuvuodesta 2020.

4. Kaava-alueen ja kaavaluonnoksen esittely

Arto Remes esitteli kaava-alueen nykytilanteen sekä kaavaluonnoksen.

- Kaavoitettava alue sijaitsee Kontiontien varrella. Alueella toimii muun muassa autokorjaamo, ravintola sekä toimisto- ja varastotiloja.
- Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A) ja Riihimäen yleiskaava 2035:ssä asuinaluetta (A) sekä osittain virkistysaluetta (V).
- Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa, molemmat ovat saaneet lainvoiman 1960-luvulla. Asemakaavassa alue on moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta (AM). Vuokra-alue on puistoaluetta (P). Alueen itälaidalla sijaitseva varastorakennus on rakennettu vuokratulle puistoalueelle.

Kaavamuutoksella on tarkoitus turvata alueen nykyiset toiminnot muuttamalla käyttötarkoituksimerkin-
tä sekä rakennusoikeus vastaamaan alueen käyttöä.

- Kaavaluonnoksessa alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Lisäksi KTY-1 –korttelialueella rakennetusta kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää myymälä- ja ravintolatiloja varten.
- Luonnoksessa rakennusoikeutta on 1400 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueen rakennusala on jaettu kahteen osaan. Läntisen osan kerrosluku 1 k II (½) vastaa nykytilannetta. Kerrosluku sallii koko kellarikerroksen hyödyntämisen rakentamiseen sekä yhden kokonaisen maanpäällisen kerroksen. Toiseen maanpäälliseen kerrokseen saa rakentaa puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Itäinen osa korttelialueesta on yksikerroksista.
- Alueen pohjois- ja itäreunoilla on neljä metriä leveä istutettava alueen osa.
- Kohde sijaitsee näkyvällä ja keskeisellä paikalla kaupunkirakenteessa. Yleismääräyksissä on kiinnitetty huomiota rakennusten julkisivuihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten julkisivuihin puistoa kohti.

5. Keskustelua

Kaavaluonnokseen liittyvää keskustelua ei syntynyt.

6. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi noin klo 18.45.

Muistion laati Elisa Lintukangas, 27.8.2019