

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan muutos 1:56

Vanha kaupungintalo, Kalevankatu 1

ALOITE

Riihimäen kaupunki tehostaa toimitilojensa käyttöä ja luopuu osasta omistamistaan kiinteistöjä. Myytävät ja purettavat kohteet on esitetty kaupunginvaltuuston (23.1.2017 § 5) hyväksymässä Riihimäen kaupungin toimitilaohjelmassa vuosille 2017–2026. Toimitilaohjelman mukaan vanha kaupungintalo on listattu salkkuun B, selvitettävät toimitilat. Rakennus on merkitty myytäviin / purettaviin kohteisiin. Ennen kohteen myyntiä asemakaava on tarpeen muuttaa soveltuvaksi uuteen käyttötarkoitukseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä 2.3.2020 § 61.

Asemakaava laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 800 metrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta luoteeseen, Harjukylän kaupunginosassa Keskuskadun katunäkymän päätteellä, osoitteessa Kalevankatu 1. Suunnittelualueella sijaitsee Riihimäen vanha kaupungintalo, joka on poistunut käytöstä ja ollut tyhjillään vuoden 2016 lopusta. Suunnittelualueen omistaa kokonaisuudessaan Riihimäen kaupunki.

Alun perin vanha kaupungintalo rakennettiin kirjasto- ja virastotaloksi vuonna 1948. Rakennusta laajennettiin uudella osalla vuonna 1973. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Lasinpuhaltajapatsaan ympäristö. Kohde on osa Kalevankadun varteen 1940-1960 -lukuilla rakentunutta hallinto- ja koulurakennusten kokonaisuutta, joka on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Hämeen liitto, 2019).

Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.



TAVOITE

Kaupungilla ei ole tarvetta yleisten tai julkisten rakennusten tontille kyseisellä sijainnilla ja kohteessa on tarkoituksenmukaista muuttaa alueen käyttötarkoitusta ennen myyntiä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo. Tarkoituksena on osoittaa Riihimäen vanhan kaupungintalon vuonna 1948 rakentunut osa säilytettäväksi osoittamalla korttelialue rakennussuojelualue merkinnällä. Asemakaavamuutoksessa arvioidaan asuinrakennuksen mahdollistamista vanhan kaupungintalon laajennusosan paikalle.

Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa Kokinmäen varteen yksi erillispientalotontti. Viereinen Lasinpuhaltajapatsaan puistoalue säilyy.

LÄHTÖTIEDOT

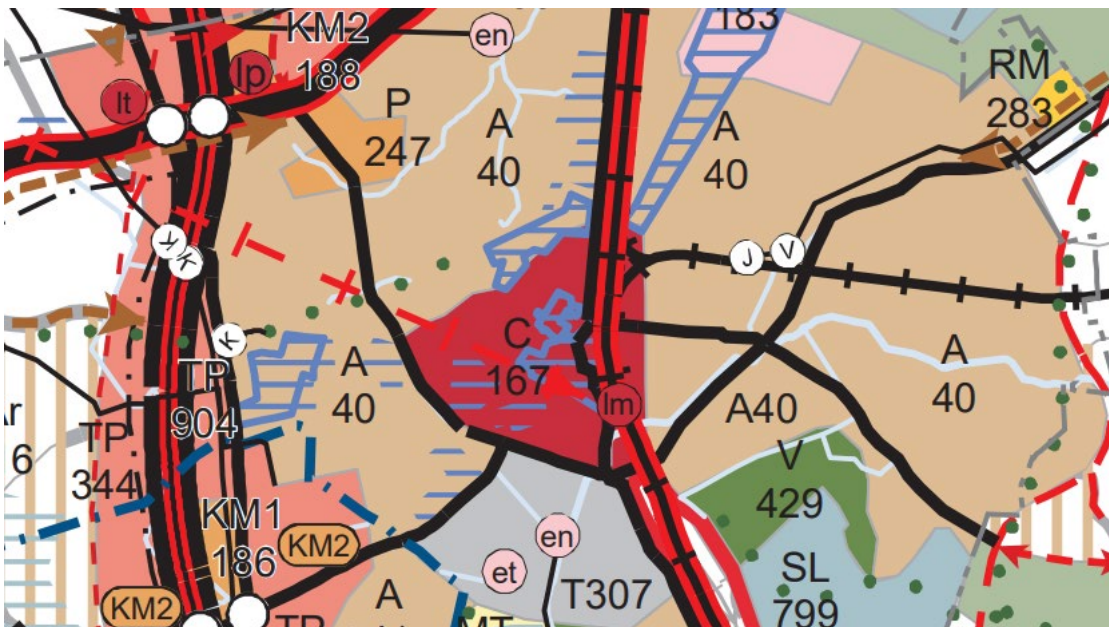
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



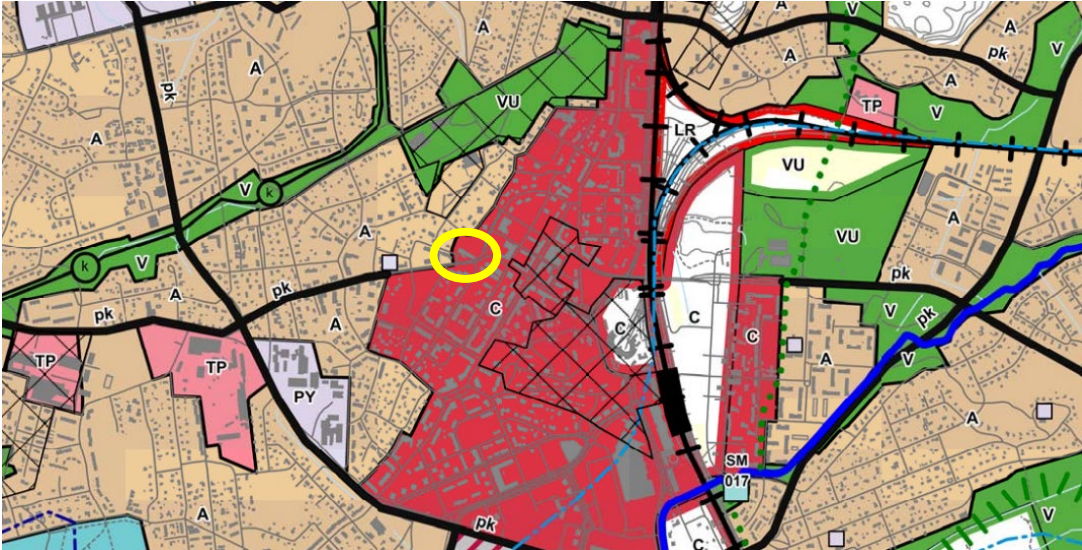
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040.

Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017. Yleiskaava sai lainvoiman 20.8.2017.

Suunnittelualue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue on asemakaavoitettu. Alue on tarkoitettu palveluja, hallintoa sekä keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja ja asumista varten. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

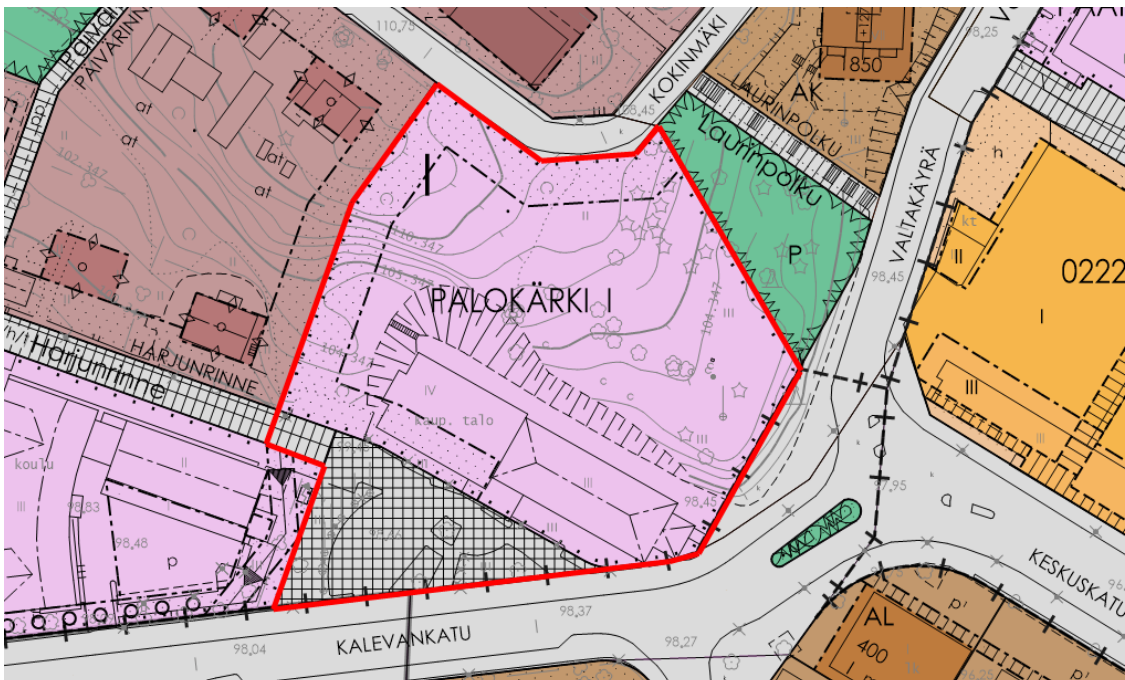
Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus



Riihimäen yleiskaava 2035, suunnittelualue merkitty karttaan keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kaupungintalon kohdalla voimassa oleva asemakaava (2:22) on saanut lainvoiman vuonna 1959. Alue on osoitettu *yleisten rakennusten tontiksi*. Lisäksi kaupungintalon ja Kalevankadun väliin jäävällä kolmionmallisella alueella on voimassa asemakaava (1:39), joka on saanut lainvoiman vuonna 1979. Alue on osoitettu *katuaukio tai tori* -merkinnällä.



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Maanomistus:

Suunnittelualueen omistaa Riihimäen kaupunki.

SELVITYSTIEDOT

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Rakennushistoriaselvitys, Riihimäen kaupungintalo (Vahanen, 2020)
- Riskiarvio, Riihimäen kaupungintalo, sisäilman laatuun vaikuttavat tekijät (Vahanen, 2020)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)

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 ympäristönsuojelun vastuualue
- Riihimäen rakennusvalvonnan vastuualue
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Riihimäen seudun terveyskeskuksen kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeenlinnan kaupunginmuseo (alueellinen vastuumuseo)
- 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. Kaavatyön valmistelun yhteydessä on neuvoteltu Hämeenlinnan kaupunginmuseon kanssa, joka on Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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.

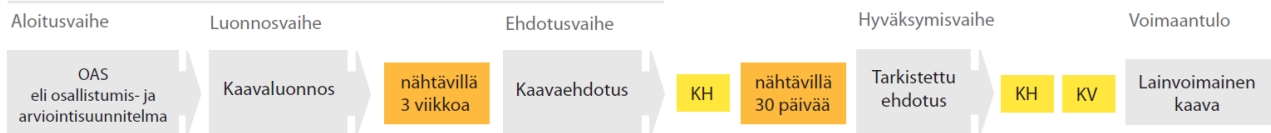
Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Arvioitavat vaikutukset ovat:

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

PROSESSI

Asemakaavan muutoksessa korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu. Kohde on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Näillä perusteilla asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja etenee alla olevan kuvan mukaisesti kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

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

Vs. kaavoituspäällikkö Jari Jokivuo
sähköposti: jari.jokivuo@riihimaki.fi

Kaavasunnittelija Elisa Lintukangas
sähköposti: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

10/2020	<p>Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 18.10.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaavan verkkosivuilla: https://www.riihimaki.fi/vanha-kaupungintalo/</p>
10-12/2020	<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. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.</p> <p>Osallistuminen Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mielipide osoitetaan kaavoitukselle ja sen voi toimittaa kirjaamoon (Eteläinen Asemakatu 2, PL 125, 11101 Riihimäki tai kirjaamo@riihimaki.fi). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
1-3/2021	<p>Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. 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 (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.</p>
4/2021	<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 koskevista päätöksistä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
6/2021	<p>Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p>