

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan muutos 8:37 Ravirata–Juurevantie

ALOITE/HAKIJA

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä kaavoitusohjelman 2019 hyväksymisen yhteydessä 29.4.2019. Ravirata–Juurevantie asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2021 kohde A2. Riihimäen kaupunki ja Riihimäen Raviseura ry ovat sopineet asemakaavan muuttamisesta suunnittelualueen itäosaa koskien. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Juppalan kaupunginosassa, noin kaksi kilometriä rautatieasemasta pohjoiseen, Oravankadun eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää idässä Riihimäen raviradan ympäristöineen ja lännessä puoliavoimen, nurmivaltaisen virkistysalueen. Koko alue on varsin tasainen. Alueen luoteis-, länsi- ja eteläosissa kulkee avo-ojia. Ravirata-alueita reunustaa paikoin matalat maavallit sekä katokset. Suunnittelualue rajautuu idässä ja lännessä pientaloasutukseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Oravankatu ja etelässä virkistysalue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 17,4 ha.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella rajauksella.

TAVOITE

Kaavamuutoksen tavoitteena on tukea raviradan toimintamahdollisuuksia sen nykyisessä toimintaympäristössä ja selkeyttää kiinteistörakennetta vastaamaan alueen hallinta- ja omistussuhteita. Raviradan länsipuolelle Juurevantien–Risteyskadun ympäristöön tutkitaan pientaloasumisen mahdollistamista yleiskaavan 2035 tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on Oravankadun katualueen osittainen leventäminen, sekä tutkia läpiajomahdollisuuden poistamista Oravankadulta Risteyskadun, Juurevantien ja Nurmiantien kautta Uramontielle.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Maakuntakaava:

- **Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040** on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava 2040 on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: Vuonna 2006 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan sekä 1. vaihemaakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, joka alueellisesti kattaa koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot. Maakuntakaava 2040:ssä suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen länsiosaan on merkitty virtavesiä. Suunnittelualan luoteispuolelle on osoitettu energiahuollon kohde. 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. Yleiskaavassa raviradan alue on osoitettu pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Suunnittelualuetta pohjois-eteläsuunnassa halkovan ojan ympäristö on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on osa viherrakenteen perusrunkoa. Se on tarkoitettu ulkoilu- ja virkistyskäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Virkistysalueyhteys jatkuu pohjois-eteläsuuntaisena suunnittelualan ulkopuolella. Suunnittelualan läntisin osa on merkitty uudeksi asuinalueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumista varten. Merkintää koskevan suunnitteluohjeen mukaan: *Alueelle laaditaan asemakaava vuoteen 2035 mennessä ja rakentaminen kasvattaa palvelukysyntää. Asemakaavan laadinnan yhteydessä läpiajomahdollisuus Oravankadulta Risteyskadun, Juurevantien, Laakatien ja Nurmeltien kautta Uramonkadulle poistetaan. Tarkemman suunnittelun yhteydessä pitää arvioida alueen rakentamisen vaikutus III-luokan lepakkoalueeseen. Suunniteltaessa asemakaavaa tai muita toimenpiteitä tulee selvittää luontokohteen raja- ja arvot sekä ratkaista kohteen suojelun toteuttamistarve – ja tavat siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan.* Uuden asuinalueen itäreunassa kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti kaasujohto. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa pääkatuun (Oravankatu) ja muissa ilmansuunnissa asuinalueisiin. Suunnittelualan luoteispuolella kulkee voimalinja. Lisätietoa yleiskaavasta saa osoitteesta www.riihimaki.fi/kaavoitus

Asemakaava:

- Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja (8:8, 8:12, 8:14, 8:21 ja 8:30) vuosilta 1962–1998. Ajantasa-ase- makaavassa suurin osa ravirata-alueesta on osoitettu ravi- ja moottoriurheilualueeksi. Ravirata-alueen koilliskulmassa on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta. Suunnittelualan länsiosassa, mukaan lukien ravirata-alueen länsiosan valjastuskatokset on asemakaavassa osoitettu lähivirkistys- ja puistoalueiksi (Juppalanpuisto, Ravipuisto). Suunnittelualan luoteisosassa on Risteyskadun ja Juurevantien katualuetta. Risteyskadun jatkeena kohti etelää kulkee jalankululle varattu puiston osa. Valjastuskatosten länsipuolitse kulkee avo-ojaa/avoviemäriä varten varattu alueen osa. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa Oravankadun katualueeseen, etelässä lähivirkistys- ja puistoalueisiin ja lännessä sekä idässä asuinalueisiin.

Maanomistus:

Suunnittelualan itäosa on Riihimäen Raviseura ry:n omistuksessa. Muilta osin suunnittelualan omistaa Riihimäen kaupunki. Raviseura on vuokrannut kaupungilta maa-alueita ravirata-alueen länsiosan valjastuskatosten ympäristöstä.

SELVITYSTIEDOT

Aluetta koskee mm. seuraavat selvitykset:

- Riihimäen yleiskaavaa 2035 varten tehdyt selvitykset
- Riihimäen lepakkokartoitus 2007 (Wermundsen Consulting Oy, 2007)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museoviraston inventointi, 2009)
- Riihimäen ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteenlaitos, 2011)

- Riihimäen liikenneselvitys 2035 (Sito Oy, 2011)
- Riihimäen liito-oravainventointi (Teppo Häyhä, 2013)
- Riihimäen maisemaselvitys (Riihimäen kaupunki, 2013)
- Riihimäen linnustoselvitys 2013–2014, (Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry)
- Punkanjoen valuma-alueen hulevesiselvitys (Sito Oy, 2016)
- Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitukset (2004–2017)
- Riihimäen meluselvitys 2019 (Ramboll Finland Oy)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Riihimäen pienvesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy sekä Riihimäen kaupunki, 2020)

Kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset:

- Luontoselvitys
- Lepakkoselvitys

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 kaupungin vastuualueet:
 - o ympäristönsuojelu
 - o rakennusvalvonta
 - o kunnallistekninen suunnittelu
- Riihimäen Vesi
- Riihimäen seudun terveystieteiden kuntayhtymä
- Caruna Oy
- Gasgrid Finland 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. 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.

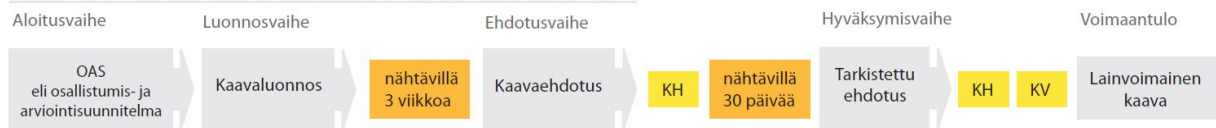
Asemakaavan vaikutukset arvioidaan lähtötietojen pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusarviointi esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutuksia arvioidaan soveltuvin osin:

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

PROSESSI

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä, koska se koskee osittain virkistysalueiden käyttötarkoituksen muuttamista ja kaava-alue on lisäksi pinta-alaltaan laaja. Näin ollen kaavoitusprosessi etenee alla olevan kaavion mukaisesti.

VAIKUTUKSELTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET



Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä.

ASEMAKAAVAN LAATIJA

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

kaavasuunnittelija Otto Mäkelä
sähköposti: otto.makela@riihimaki.fi
puh: 050 594 4953

kaavoitusarkkitehti Jari Jokivuo
sähköposti: jari.jokivuo@riihimaki.fi
puh. 040 330 4828

vt. kaavoituspäällikkö Niina Matkala
sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi
puh: 050 433 5455

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

6/2021	<p>ALOITUSVAIHE Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella 20.6.2021.</p>
7-9/2021	<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 Riihimäen kaavoituksen ilmoitustaululla (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs.) sekä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus). Nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja 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). Mielipiteen voi toimittaa myös sähköpostitse: kirjaamo@riihimaki.fi. Tarvitavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut mielipiteet ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
10-11/2021	<p>EHDOTUSVAIHE Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi Riihimäen kaavoituksen ilmoitustaululle (Eteläinen Asemakatu 4, 3. krs) sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistellee 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). Muistutuksen voi toimittaa myös sähköpostitse: kirjaamo@riihimaki.fi. Lausuntoja pyydetään tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä, mikäli kaava on oleellisesti muuttunut luonnosvaiheesta. Muistutukset voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>
12/2021	<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 koskevasta päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusajana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
2/2022	<p>VOIMAANTULO Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.</p>