

HÄMEENLINNANTIE 1121 (RIIHIMÄENPORTTI IV)

Asemakaava ja asemakaavan muutos 19:16

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ALOITE

Kaupunginhallitus on päättänyt Hämeenlinnantie 1121 (Riihimäenportti IV) alueen asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2023 hyväksymisen yhteydessä 27.2.2023 § 60.

Asemakaava ja asemakaavan muutokseen on tarpeen muun muassa liittymäjärjestelyjen osoittamiseksi alueelle seututieltä 130. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

Kaava-alue on osa seututien 130, kantatien 54 ja valtatie 3 liikenteelliseen solmukohtaan sijoittuvaa Riihimäenportin aluetta, joka on kaupungin pohjoisosien keskeinen yritys- ja työpaikka-alueiden kehittämiskohde.

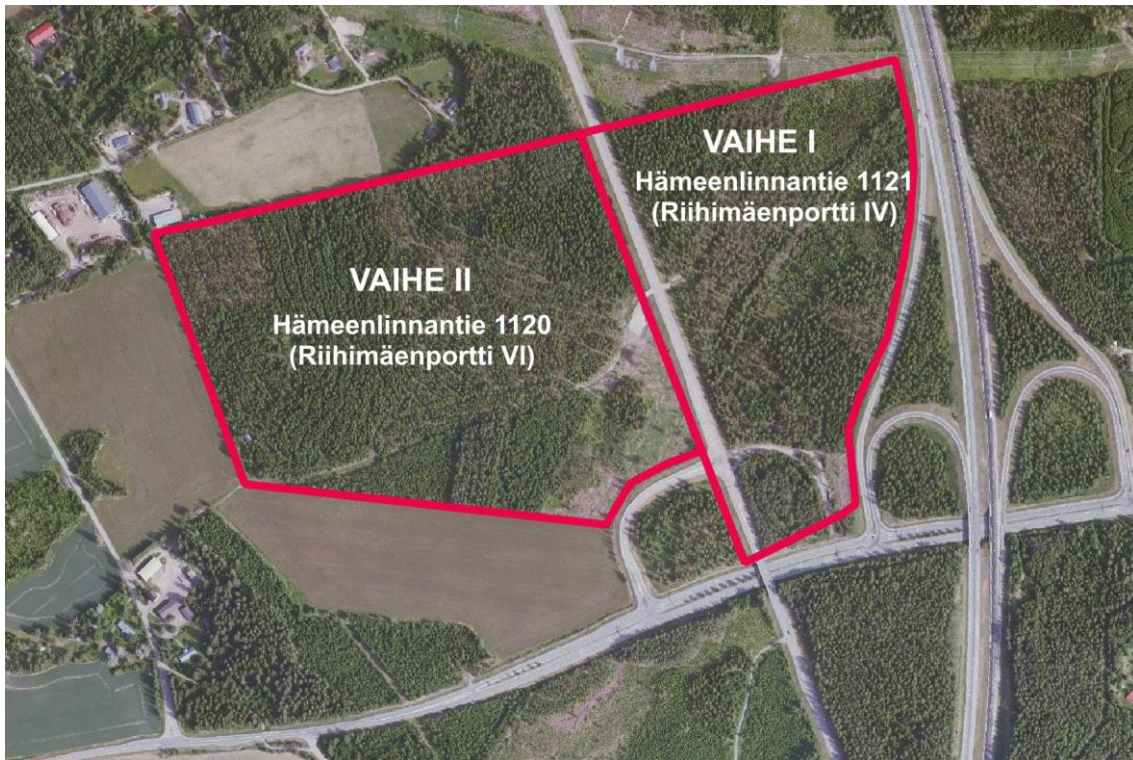
Seututien 130 itä- ja länsipuoli, eli Hämeenlinnantie 1121 ja Hämeenlinnantie 1120 muodostavat kokonaisuuden, jota tarkastellaan erityisesti liikennejärjestelyiden osalta yhdessä yleissuunnitelmatasoisesti. Alueiden asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa kuitenkin vaiheittain.

Vaihe 1: Hämeenlinnantie 1121 asemakaava ja asemakaavan muutos.

Kaava-alue sisältää jo asemakaavoitetun Riihimäenportti IV alueen sekä siihen rajautuvan osan Hämeenlinnantiestä eli seututiestä 130.

Vaihe 2: Hämeenlinnantie 1120 asemakaava.

Alue on asemakaavoittamaton ja se on osoitettu yleiskaavassa 2035 uudeksi työpaikka-alueeksi, jolle tulee laatia asemakaava.



Kuva 1. Riihimäenportti IV ja VI alueen asemakaavoituksen vaiheistus. (MML ortokuva)

SUUNNITTELUALUE

Hämeenlinnantie 1121 kaava-alue sijaitsee Riihimäen pohjoisosassa seututien 130 itäpuolella. Kaava-aluetta rajaa valtatie 3 ja sen ramppi, etelässä kantatie 54 ja pohjoisessa Janakkalan kunta-
raja. Lännessä aluetta rajaa seututie 130, joka kuuluu kaavoitettavaan alueeseen.

Alue on nykytilanteessa pääosin asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakentamiseen. Seututien alue on kaavoittamaton.

Alue on rakentumaton, metsäinen ja maastonmuodoiltaan melko tasainen. Alueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennuksia, ja alue on kolmelta suunnalta tieympäristöjen rajaama. Alueen koilliskulmassa kulkee voimajohto, joka jatkuu Janakkalan puolelle kaava-alueen pohjoispuolella. Alueeseen rajautuva Janakkalan puoli on nykytilanteessa rakentumaton, mutta alue on osoitettu Punkan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastotoiminnalle.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria. Alue on Riihimäen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta seututien 130 aluetta.

TAVOITE

Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa liittymäjärjestelyjen toteuttaminen alueelle seututieltä 130 (Hämeenlinnantie). Liittymän sijoittamisessa huomioidaan myös seututien 130 länsipuolelle asemakaavoitettavan alueen tuleva maankäyttö ja liittymätarve. Lisäksi kaavalla huomioidaan seudulliset kevyenliikenteen yhteystarpeet seututien 130 sekä kantatien 54 suuntaisesti.

Liittymien sijoittumista ja tilatarpeita on tutkittu aluevaraussuunnitelmatasoisesti. Aluevaraussuunnitelmassa huomioidaan myös tarvittavat kevyenliikenteen yhteystarpeet. Suunnitelman perusteella varataan kaavaan tarvittava liikennealue (LT). Liikennealueen laajentaminen supistaa hieman olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavoitetun alueen käyttötarkoitukseen ja rakennusoikeuteen ei esitetä merkittäviä muutoksia. Kaavalla osoitetaan lisäksi muun muassa tarvittavat suojaviheralueet ja istutettavat alueet sekä hulevesien hallintaan liittyvät aluevaraukset ja määräykset.

LÄHTÖTIEDOT

Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

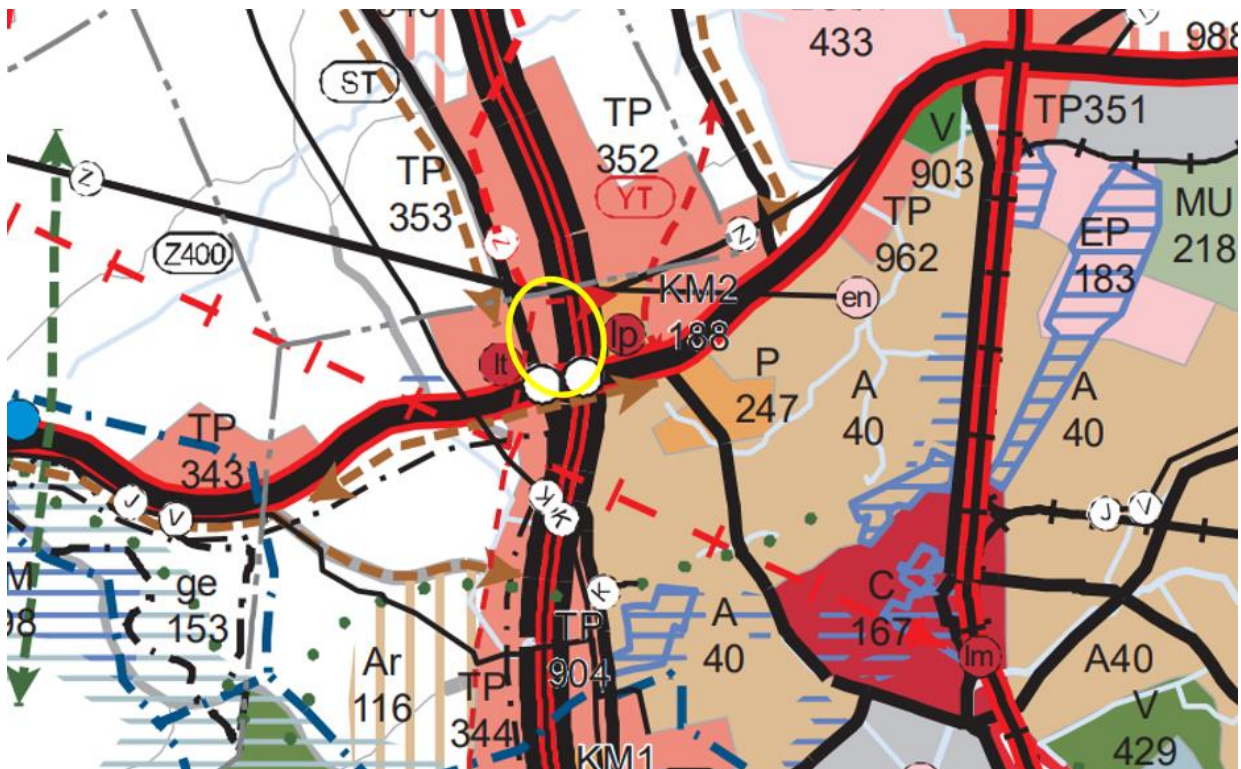
Kanta-Hämeen maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 on 12.9.2019 kuulutettu tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 21.10.2021.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu työpaikka-alueeksi (TP, 353 Punkka). Suunnittelualue on osa laajempaa kokonaisuutta, joka kattaa Riihimäen puolella Riihimäenportin alueen ja Janakkalan puolella Punkan aluetta. Kaava-alue sijoittuu, seututien 130, kantatien 54 ja valtatie 3 liikenteelliseen solmukohtaan. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu ohjeellisena uusi tielinja tai katu (punainen katkoviiva).

Seututien 130 länsipuolelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve (ruskea katkoviiva). Yhteystarve huomioidaan alueen suunnittelussa.

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



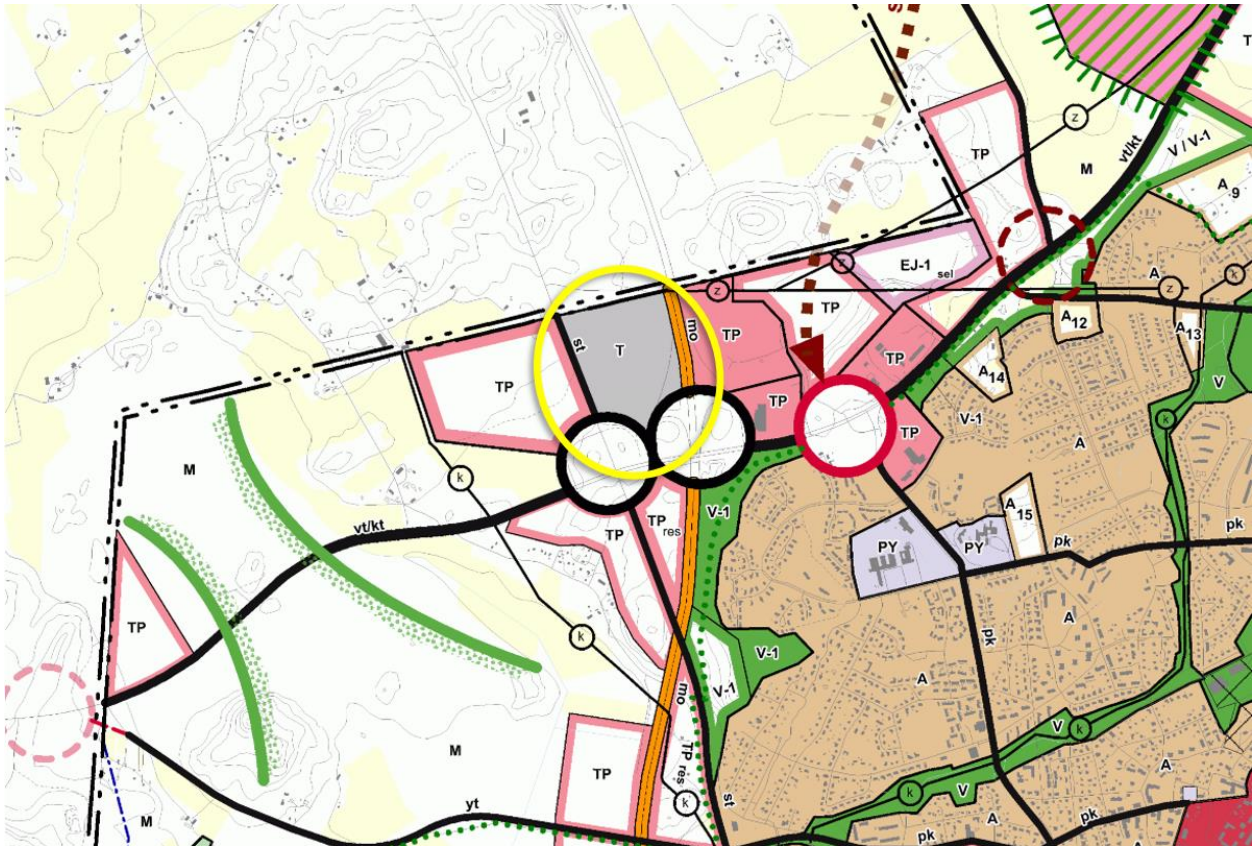
Kuva 2. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

Riihimäen yleiskaava 2035

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

Suunnittelualue on yleiskaavassa 2035 osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), joka on asemakaavoitettu. Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Seututie on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä st.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/yleiskaavoitus



Kuva 3. Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty kartalle keltaisella ympyrällä.

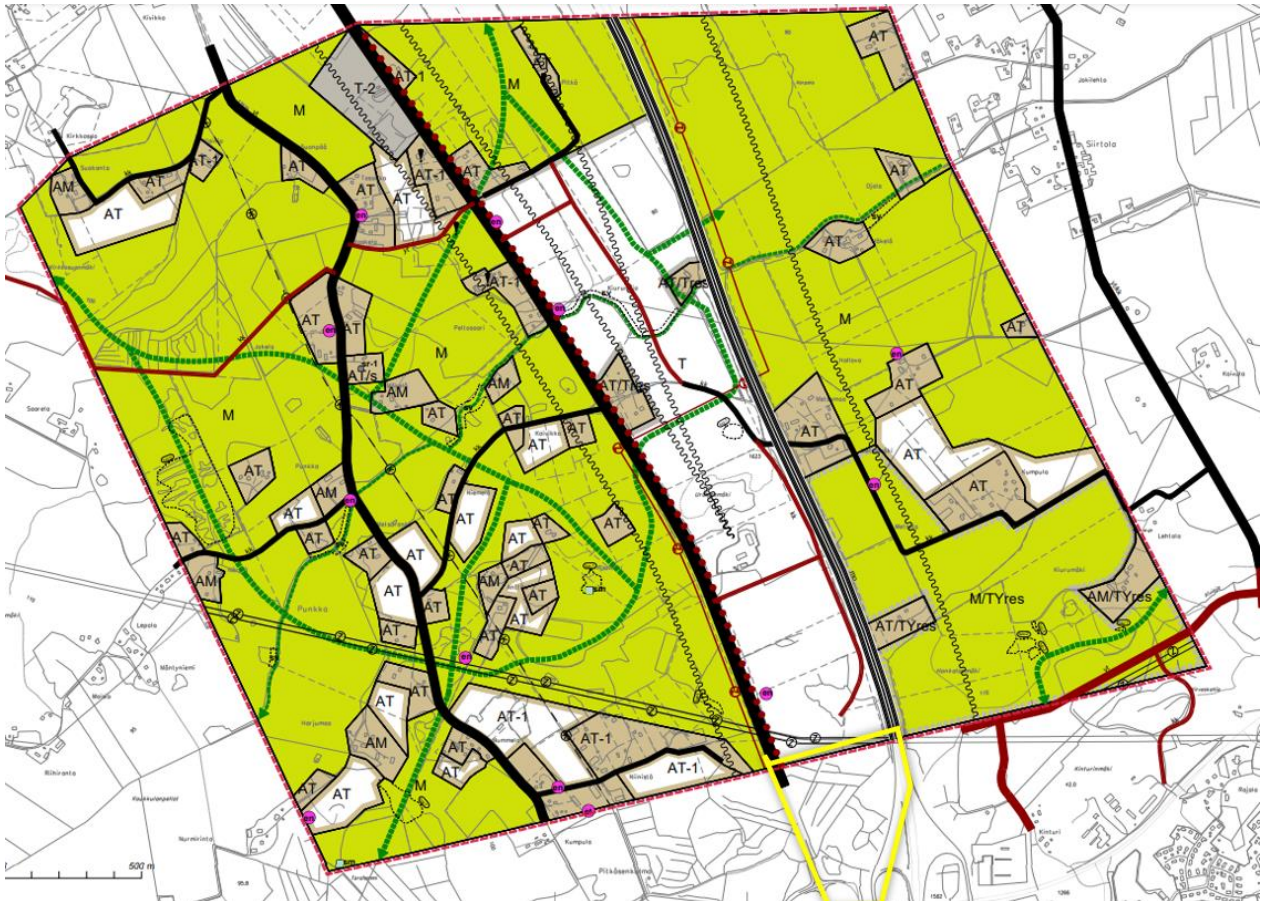
Riihimäen yleiskaava 2050

Riihimäen yleiskaava 2050 on tullut vireille 27.11.2022 ja luonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2024. Alueen merkintöihin ei ole esitetty muutoksia.

Janakkala, Punkan alueen osayleiskaava

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Janakkalan kuntarajaan ja Punkan alueen osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaava on tullut voimaan 18.1.2024. Suunnittelualue rajautuu Punkan osayleiskaavan mukaiseen teollisuus- ja varastointialueeseen, jolla on osoitettu pääosin rakentumattomat, teollisuus- ja varastotoimintaa varten varattavat alueet.

Keven liikenteen yhteystarve on osoitettu Punkan osayleiskaavassa seututien itäpuolelle (punainen pistekatkoviiva).



Kuva 4. Ote Janakkalan Punkan osayleiskaava. Hämeenlinnantie 1121 asemakaava ja asemakaavamuu-
tosalue on osoitettu keltaisella rajauksella.

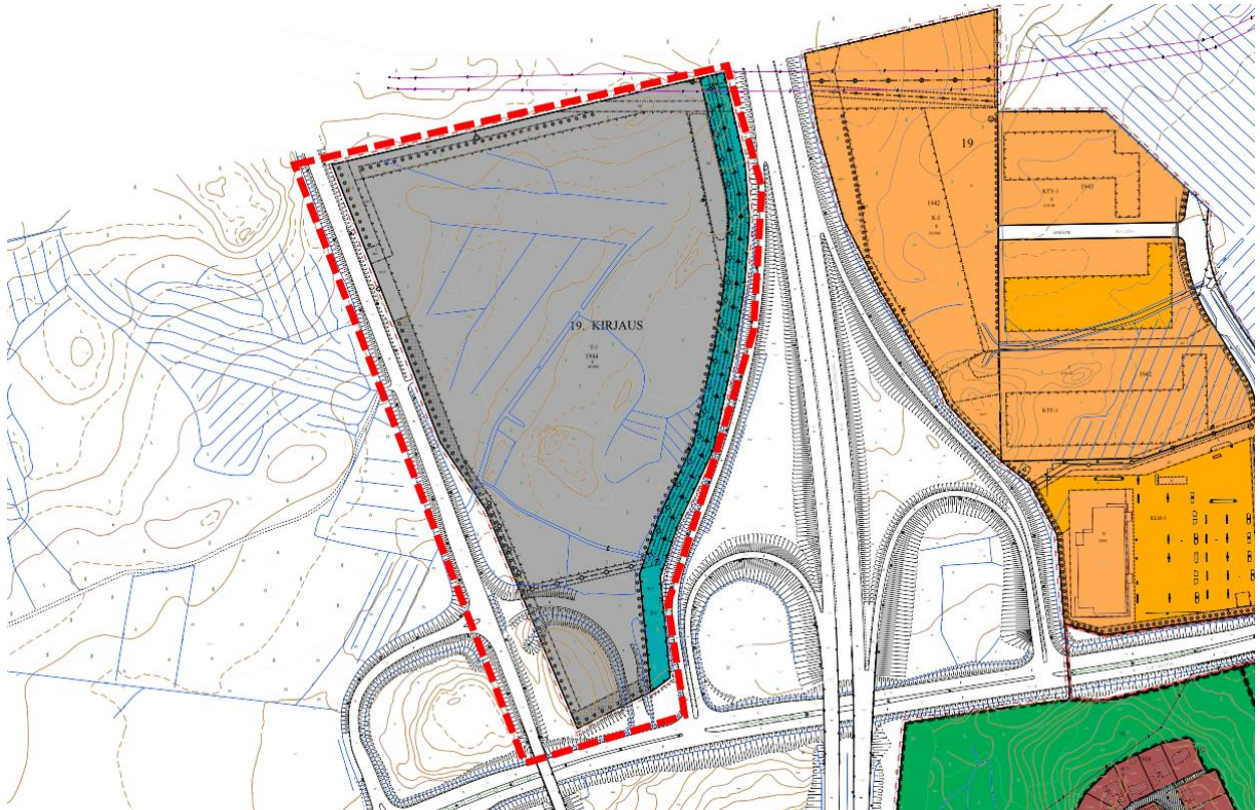
Asemakaava

Alue on nykytilanteessa asemakaavoitettu lukuun ottamatta seututien 130 aluetta.

Alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1). Tontin rakennusoikeus on 50 000 k-m². Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2000 k-m².

T-1-korttelialueen itäpuolelle, valtatie 3 ja sen rampia vasten on osoitettu suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueella kulkee ohjeelliset merkinnät maanalaiselle johdolle sekä avo-ojalle. Korttelialueen reunoille on osoitettu lisäksi istutettavia alueita sekä puuriviä. Korttelialueen koillisosaan on osoitettu ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa. Kolliskulmassa kulkee voimajohdon alue. Alueelle on osoitettu likimääräinen ajoneuvoliittymä seututieltä 130. Seututien aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Asemakaavassa on annettu määräyksiä kaupunkikuvaan liittyen muun muassa rakennusten ja rakennelmien yhteensopivuudesta, mainoslaitteiden ja -tornien sijoittumisesta ja korkeudesta sekä tontin valtatie 3 suuntaan näkyvän osan aitaamisesta.



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on rajattu likimäärisesti punaisella katkoviivalla.

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen Riihimäen kaavoituskatsauksen 2023 hyväksymisen yhteydessä 27.2.2023 § 60.

Maanomistus:

Alueen asemakaavoitettu osa on Riihimäen kaupungin omistuksessa. Seututien alue on valtion omistuksessa.



Kuva 6. Ote Riihimäen kaupungin maaomaisuuskartasta. Keltaisella osoitetut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaava-alue on rajattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla.

SELVITYSTIEDOT

Alueen suunnittelussa hyödynnetään seuraavia selvityksiä:

Aluetta koskee muun muassa seuraavat selvitykset:

- Maantie 130 liikenneselvitys välillä Linnatuuli–Hyvinkää, Trafix Oy, 2017
- Kantatie 54 parantaminen välillä Kormu–Kuuloja, Riihimäki, Loppi, Janakkala, Aluevaraussuunnitelma, A-Insinöörit, Uudenmaan ELY-keskus, 2022
- Riihimäen yleiskaavan 2035 ja 2050 varten laaditut selvitykset

Asemakaava-alueesta laaditut selvitykset:

- Seututien 130 Riihimäenportin liittymät, aluevaraussuunnitelma, WSP, 2024
Esitetään aluevaraussuunnitelmatasoisesti liittymien sijainti, liittymäjärjestelyjen tilatarpeet ja kevyenliikenteen yhteyden tilatarpeet alueella.
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Destia, 2024
- Riihimäenportti IV ja VI luontoselvitys, Ympäristötutkimus Enviro Oy, 2023
- Riihimäenportti IV-VI alueen pesimälinnustoseelvitys, FCG, 2023
- Riihimäenportti IV hulevesiselvitys, A-Insinöörit, 2011
- Riihimäenportti 4 ja 6 rakennettavuus selvitys, Geo-Juva Oy, 2010

Kaavatyötä koskevien selvitysten antamat lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa kaavan edetessä luonnosvaiheeseen.

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 vastualueet:
 - o ympäristönsuojelu
 - o rakennusvalvonta
 - o Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Riihimäen vesi, vesihuoltojohtaja
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Fingrid Oy
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenteen vastuualue
- Janakkalan kunta (naapuri)
- 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 myös, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Viranomaisyhteistyö

Ennen kaavoitukseen ryhtymistä järjestettiin viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) 2.2.2024. Viranomaisneuvotteluun osallistui Riihimäen kaupunki, Hämeen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, Kanta-Hämeen vastuumuseo ja Janakkalan kunta.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista sekä kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Viranomaiset on lueteltu kohdassa osalliset.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikatauluarvio 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 ja asemakaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan lähtötietojen ja selvitysten pohjalta asiantuntijatyönä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä ja kommentteja. Vaikutusten arviointi esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

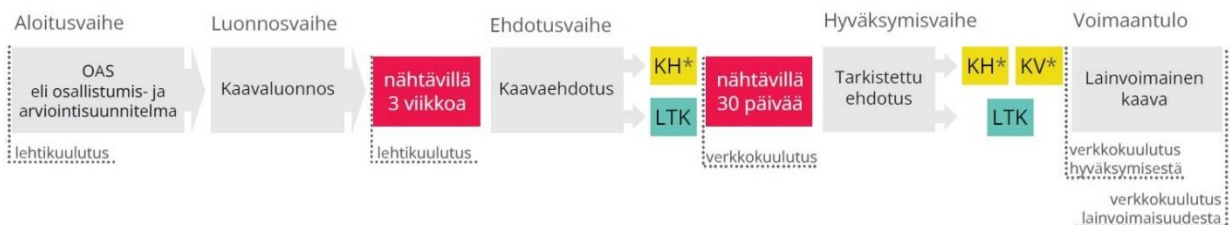
- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- liikenteeseen
- luontoon
- ilmastoon
- pinta- ja pohjavesiin
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin
- tekniseen huoltoon

PROSESSI

Kaava-alue sijoittuu merkittävään liikenteelliseen solmukohtaan ja kaupunkikuvallisesti keskeiselle sijainnille. Suunnittelussa tulee huomioida seututien 130 itä- ja länsipuolen liittymäjärjestelyt sekä seudulliset kevyen liikenteen yhteystarpeet. Lisäksi kyseessä on osin alueen ensimmäinen asemakaava. Edellä mainituista syistä Hämeenlinnantie 1121 asemakaava ja asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä.

Riihimäen kaupungin hallintosäännön (voimassa 1.1.2023 alkaen) mukaan asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella (C) käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto. C-alueen ulkopuoliset kokonaiskerrosalaltaan alle 3 000 m² asemakaavat käsittelee elinvoimalautakunta.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen kokonaiskerrosala on enemmän kuin 3 000 k-m². Asemakaava valmistellaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavatyö etenee alla kuvatun prosessin mukaisesti.



Kuva 7. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Hämeenlinnantie 1121 asemakaava ja asemakaavan muutos valmistellaan kaupunginvaltuuston (KV) hyväksyttäväksi. (* Asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella. Nämä kaavat käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto.)

ASEMAKAAVAN LAATIJA**Riihimäen kaupunki**

Elinvoiman toimiala / Kaavoituksen vastuualue

PL 125, 11101 Riihimäki

(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas

sähköposti: elisa.lintukangas@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

sähköposti: niina.matkala@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.

kevät 2024	<p>Aloitusvaihe</p> <p>Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla: www.riihimaki.fi/kaavoitus</p>
kevät/ kesä 2024	<p>Luonnosvaihe</p> <p>Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia, selvityksiä ja arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkokuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtävillä kolmeksi viikoksi. Luonnosvaiheen materiaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla (www.riihimaki.fi/kaavoitus) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4).</p> <p>Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaava-alueeseen kuuluvien kiinteistöjen ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajia tiedotetaan luonnoksen nähtävilläolosta kirjeitse. Luonnosvaiheessa järjestetään kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus.</p> <p>Osallistuminen</p> <p>Osalliset voivat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Mieli-pide 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>
syksy 2024	<p>Ehdotusvaihe</p> <p>Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus kaavaluonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan ennakkokuulemisessa esitetyt lausunnot ja mielipiteet. Kaavaehdotus esitellään kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä se asetetaan nähtävillä 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4).</p> <p>Nähtävillä olosta kuulutetaan vain kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija valmistelee vastineet lausuntoihin ja mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineiden hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaupunginhallitus asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillä.</p> <p>Osallistuminen</p> <p>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). Tarvittavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Annetut muistutukset ja lausunnot voidaan julkaista kaupungin verkkosivuilla.</p>

syksy/ talvi 2024	Hyväksymisvaihe Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen, lausunnot ja mahdolliset muistutukset vastineineen ja päättää kaavan hyväksymisen esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille 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.
talvi 2024–25	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.