

Muistio

LASITEHTAANTIE 12-20

Asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

29.5.2024 klo 17.30–18.30

Riksula, Eteläinen Asemakatu 2

1. Asemakaavamuutoksen esittely

Kaavoitusinsinööri Liisa Ahonen ja kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas avasivat tilaisuuden klo 17.30. Tilaisuudessa paikalla oli lisäksi kaavoitusarkkitehti Janina Vuorinen. Tilaisuuteen oli saapunut kaksi osallista. Todettiin, että tilaisuudesta laaditaan muistio.

Aluksi esiteltiin tilaisuuden kulku ja sen jälkeen esiteltiin kaavarajaus, asemakaavamuutoksen taustaa sekä lähtökohtia, kaavamuutoksen tavoitteet, voimassa olevan kaavan ja asemakaavamuutoksen erot sekä laaditut selvitykset. Lopuksi esiteltiin kaavoitusprosessin kulku ja kerrottiin osallisten vaikutusmahdollisuuksista. Keskustelun pohjaksi laadittu esitys on tämän muistion liitteenä.

2. Keskustelu / kysymykset

- Keskusteltiin pilaantuneista maista ja todettiin, että asiaa on Lasitehtaan alueella tutkittu ja osittain pilaantuneita maita poistettu. Kerrottiin, että pilaantuneet maat otetaan huomioon kaavamääräyksissä, mikä edellyttää pilaantuneiden maiden huomioimista tarvittaessa.
- Keskusteltiin aiemmista Lasitehtaan alueen visioista. Todettiin, että tällä hetkellä suunnitteilla on mahdollistaa lasitehtaan alueen kehittäminen elinkeinoharjoittamiseen, varastointiin sekä toimitiloja varten.
- Keskusteltiin Ilveskadun siirtämisestä. Todettiin, että Ilveskatu 2, Sako:n asemakaavamuutos on saanut lainvoiman toukokuun 2024 alussa. Ilveskatu 2 kaavamuutoksella mahdollistetaan Sakon tehdasalueen laajennus ja Ilveskadun siirto.
- Keskusteltiin asemakaavamuutoksen ulkopuolelle rajautuvasta Lasitehtaanaukion läpikulkevasta liikenteestä. Osalliset totesivat, että läpikulkeva liikenne aiheuttaa häiriötä.

3. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi noin klo 18.00

Muistion laati Janina Vuorinen, 29.5.2024

Liitteenä: Keskustelun pohjaksi laadittu esitys

Lasitehtaantie 12–20

Asemakaavan muutos 11:64

Esittely- ja keskustelutilaisuus 29.5.2024 Riksulassa

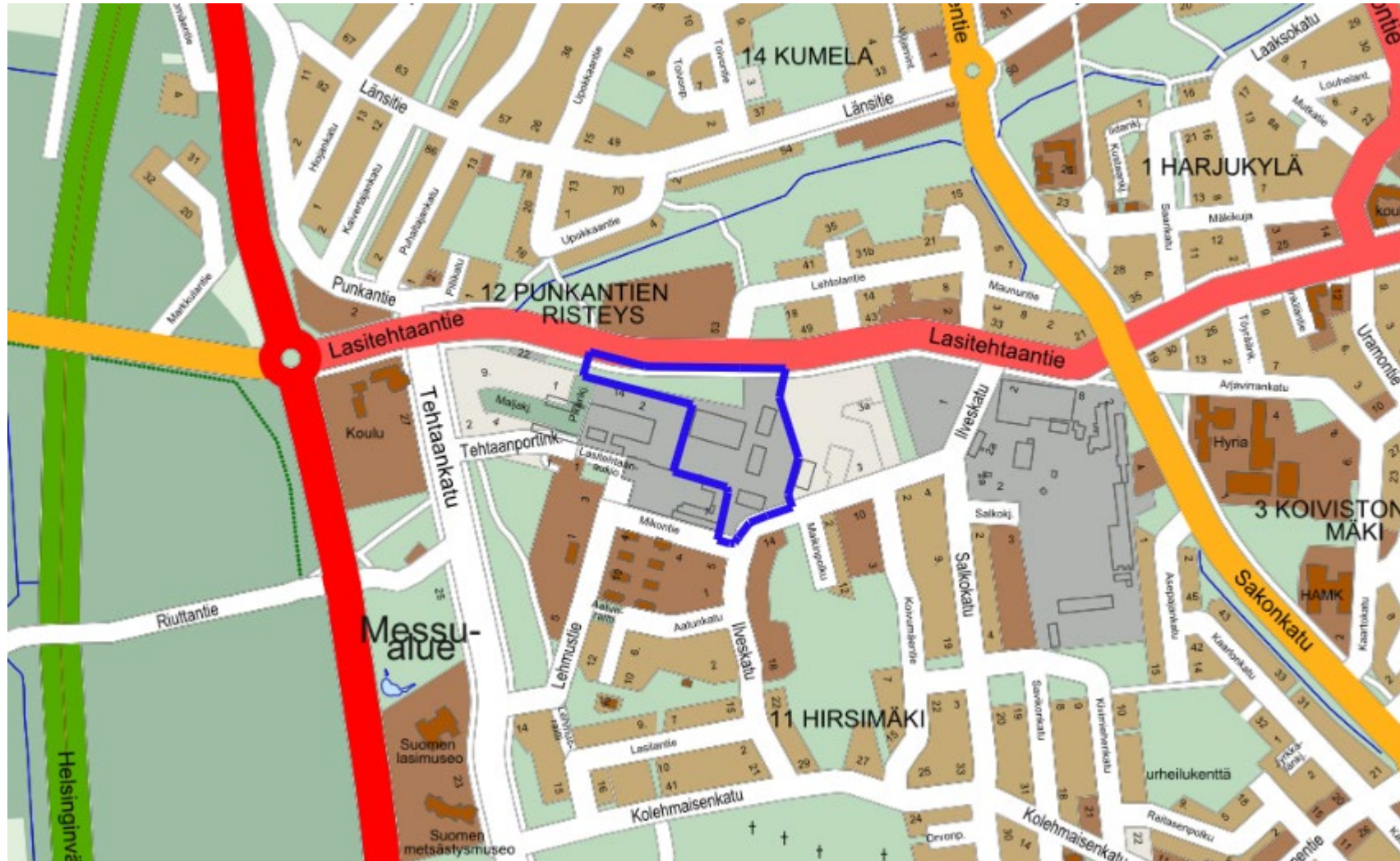
Liisa Ahonen, kaavoitusinsinööri

Tilaisuuden kulku

- Tilaisuuden avaus
- Kaavamuutosalue, sijainti
- Asemakaavamuutoksen taustaa ja lähtökohdat
- Kaavamuutoksen tavoitteet
- Asemakaavaluonnos ja havainnekuva
- Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
- Keskustelu
- Tilaisuuden päättäminen

Lasitehtaantie 12-20 asemakaavamuutos

RIIHIMÄKI

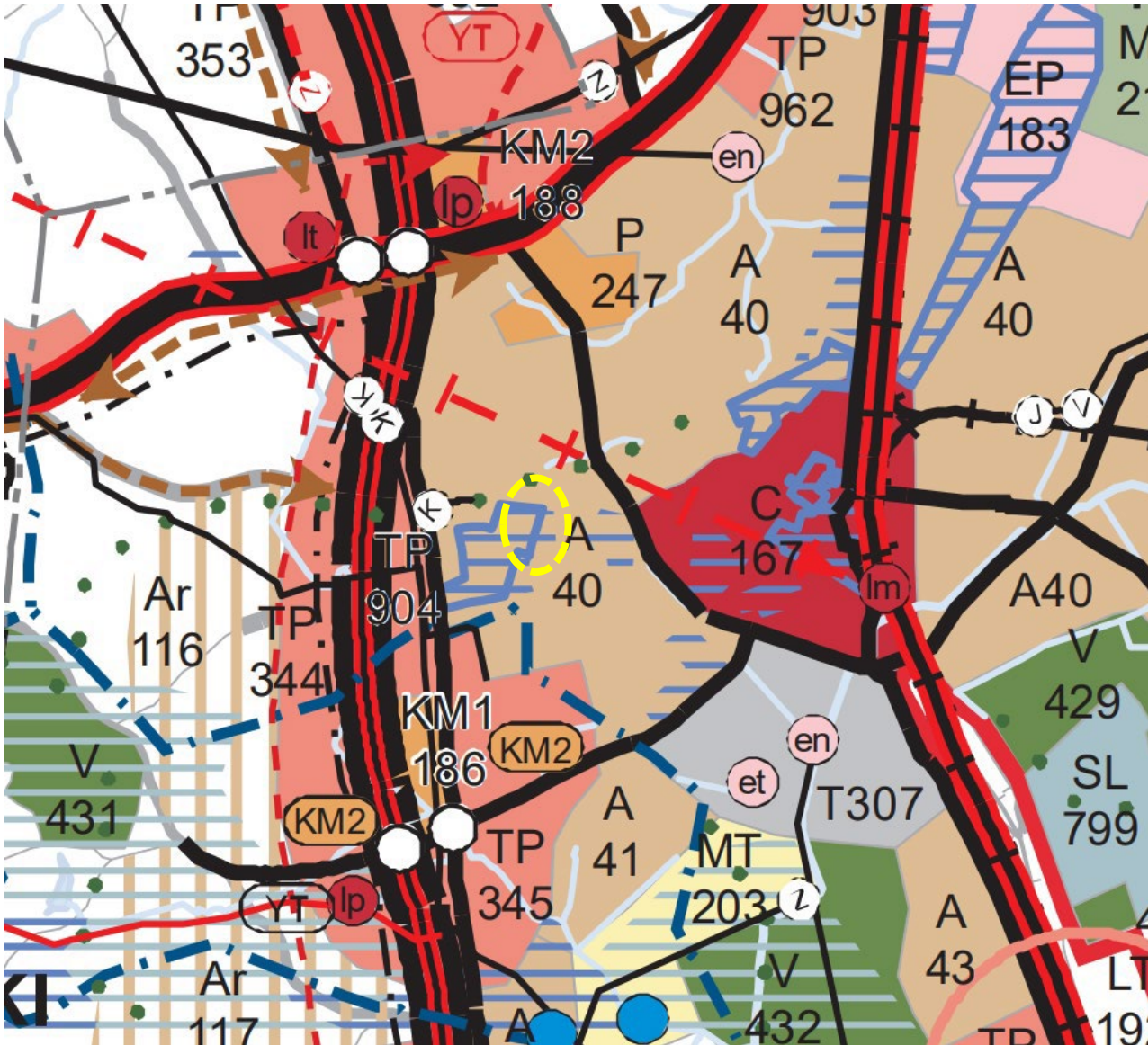


Kaavamuutoksen taustaa

- Kallioinen Yhtiöt Oy on ostanut Riihimäen Lasitehtaan sekä siihen liittyvät rakennukset 2021.
- Osa lasitehtaan rakennuksista, jotka yhtiö omistaa, sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyisen lasitehtaan tonttia siten, että kaikki yhtiön omistamat rakennukset sijoittuisivat kaavamuutoksen jälkeen yhtiön omistamalle tontille.
- Riihimäen kaupunki ja Kallioinen Yhtiöt Oy ovat sopineet asemakaavan muuttamisesta.
- Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä 28.3.2022 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Kaavamuutoksen lähtökohtia

RIIHIMÄKI



Maakuntakaava

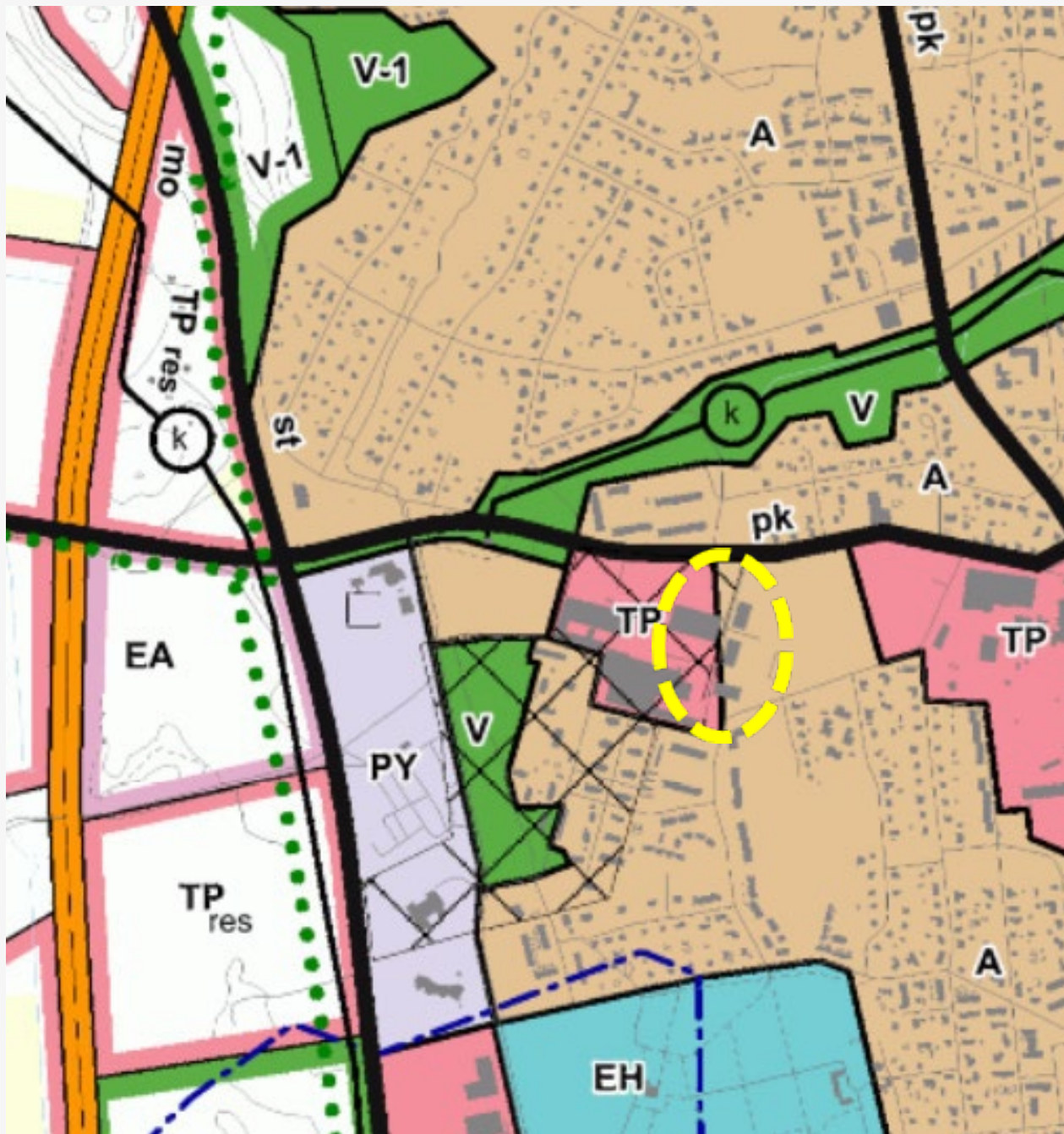
Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 sai lainvoiman vuonna 2021.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A, taajamatoimintojen alue.

Lisäksi alue on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY (Riihimäen Lasin tehdas-alue).

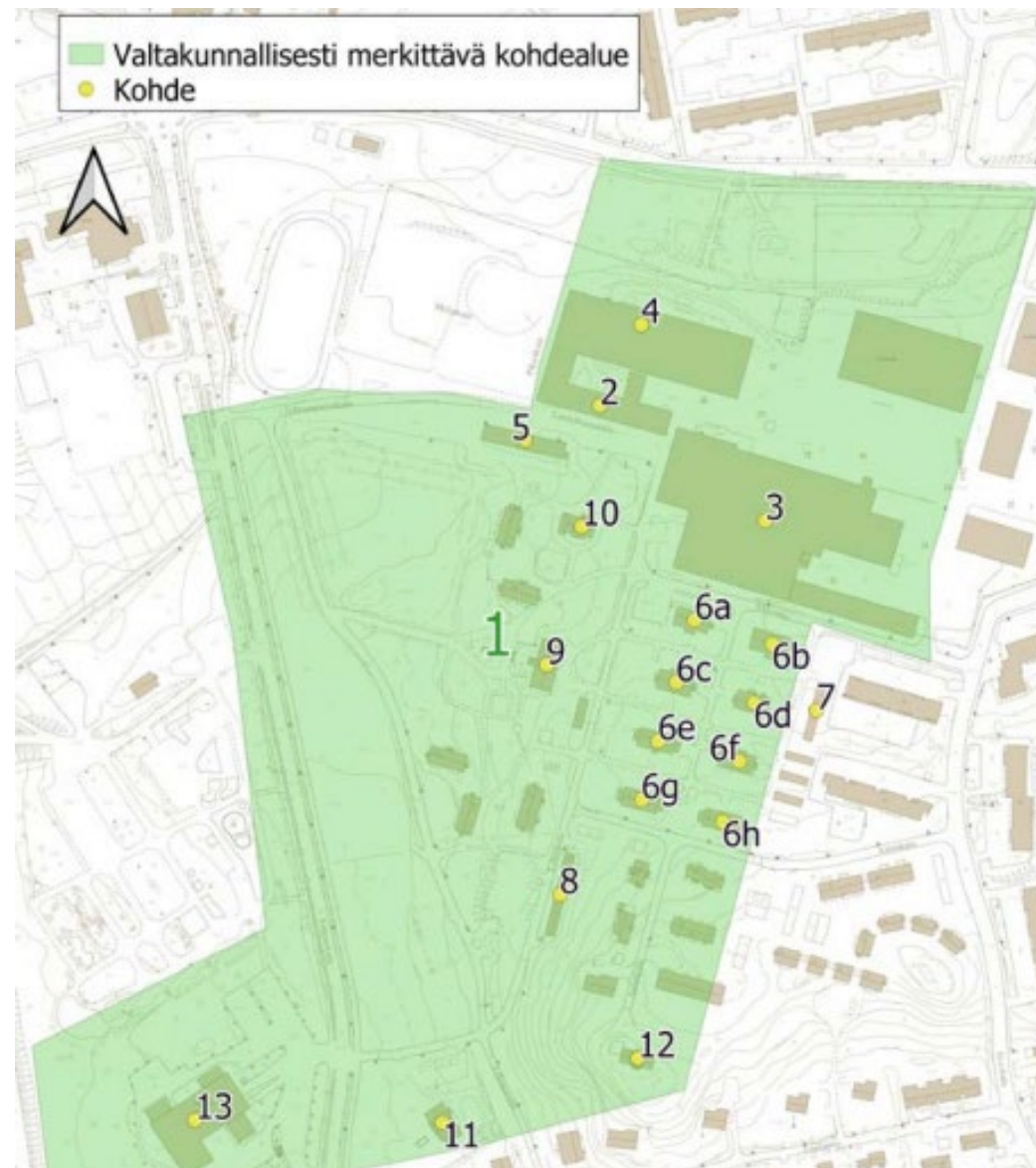
Yleiskaava

- Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 sai lainvoiman 20.8.2017.
- Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä TP, työpaikka-alue. Merkintä tarkoittaa, että alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten.
- Alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ruutukuvio). Aluetta koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.



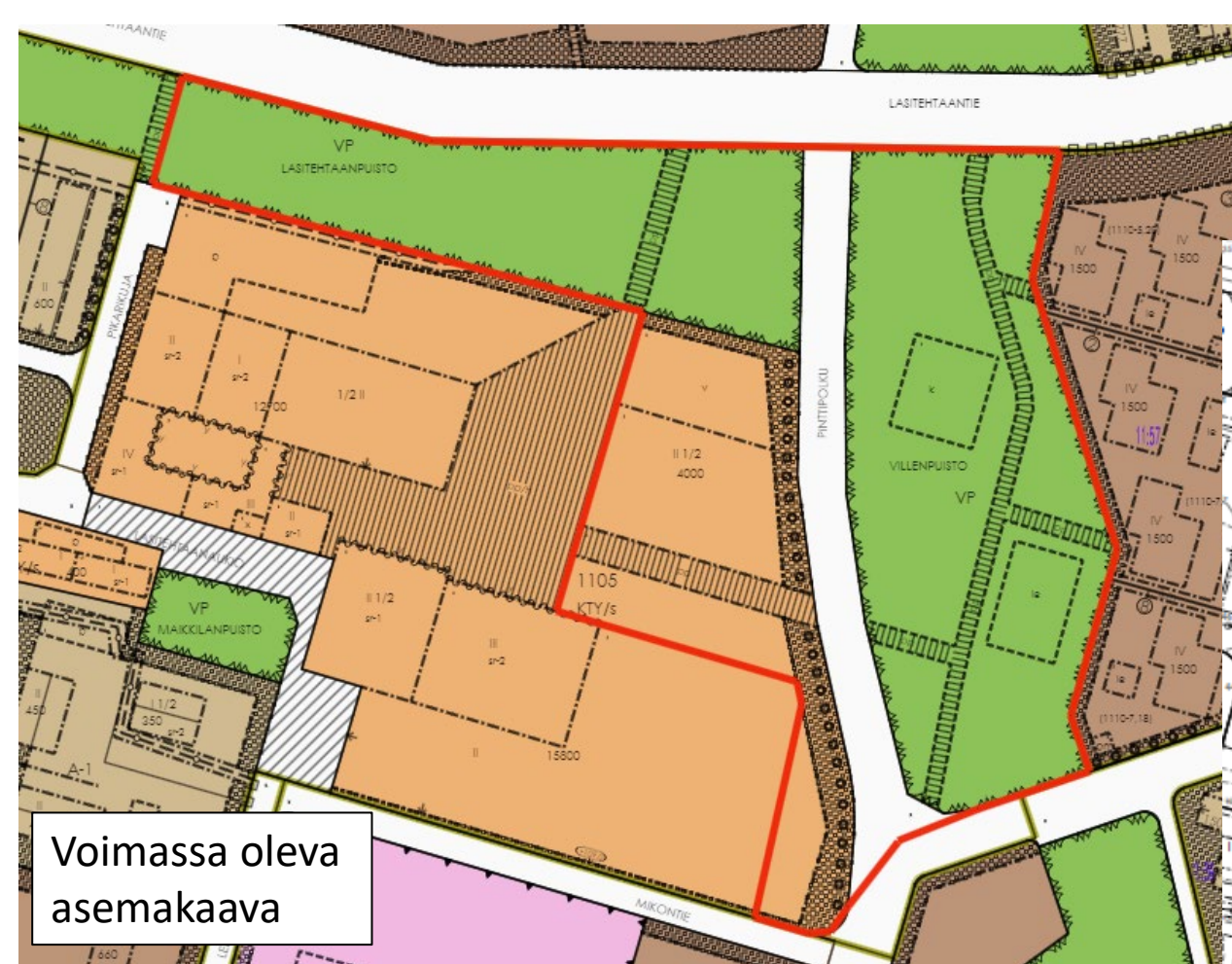
Kulttuurihistoria

- Lasitehtaan alue on osa maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Suunnittelualueesta pieni osa (niin kutsuttu Valiohalli) sijoittuu kyseiselle alueelle, mutta suurin osa kaava-alueesta rajautuu kulttuuriympäristöalueen ulkopuolelle. Koko suunnittelualue on kuitenkin merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaikutuspiirissä, liittyen vahvasti historialliseen aluekokonaisuuteen.

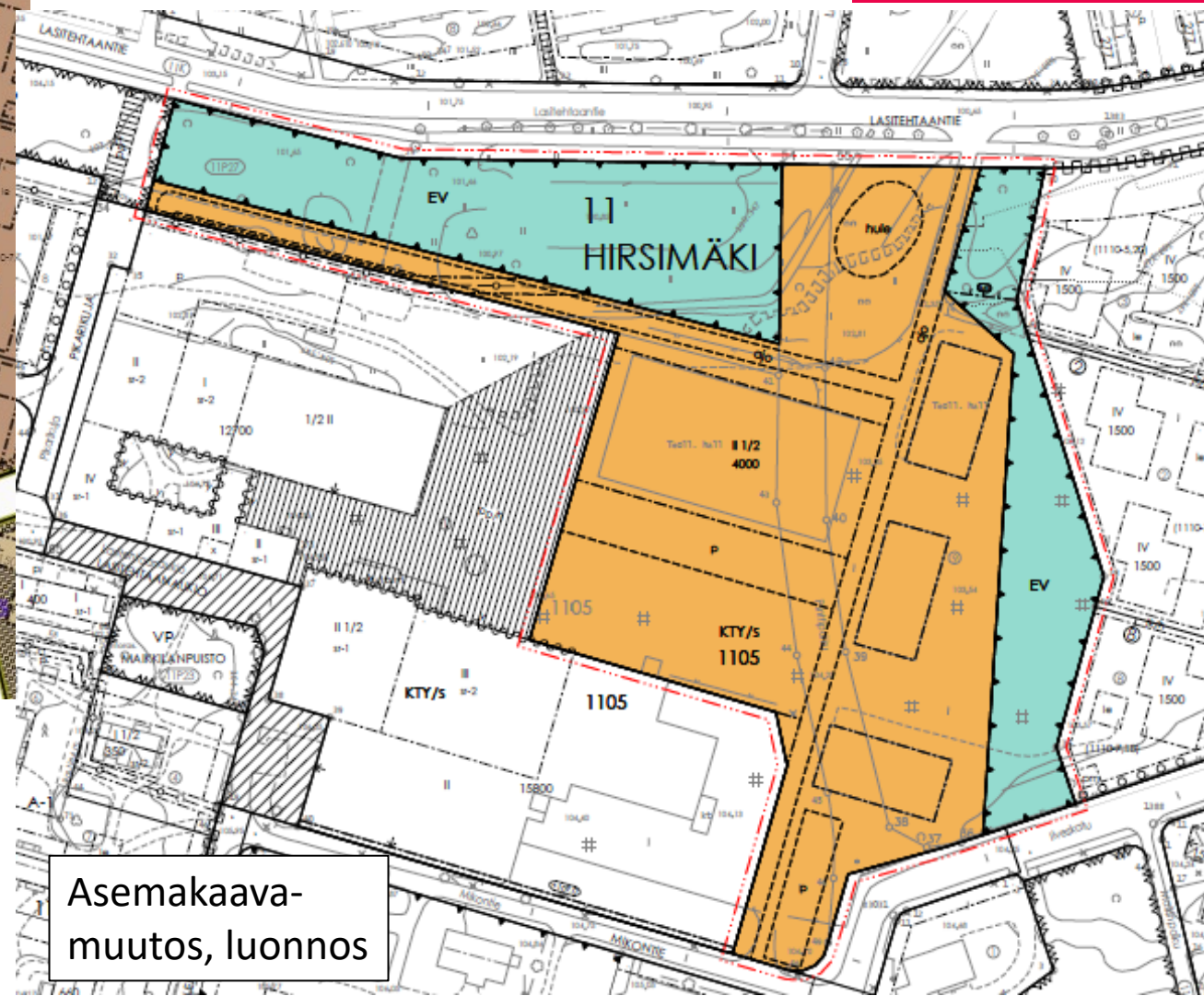


Kaavamuutoksen tavoitteet

- Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisen lasitehtaan tontin laajentaminen siten, että kaikki yhtiön omistamat rakennukset sijoittuisivat lopputilanteessa yhtiön omistamalle tontille.
- Tarkoitus mahdollistaa lasitehtaan alueen kehittäminen etupäässä elinkeinotoimintaan, varastointiin ja toimitiloja varten. Muun muassa taidepajatoimintaa, pieniä yritystiloja, tiloja tapahtumille.
- Kokonaisuuden suunnittelussa huomioidaan alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo.
- Varastorakennusten säilyttäminen. Mitään ei esitetä purettavaksi eikä kaavalla osoiteta uutta rakentamista, ei lisää kerrosalaa.
- Ajoyhteyden osoittaminen Lasitehtaantielle
- Pysäköinnin ja ajoyhteyksien sijoittelu
- Tarpeettoman Pinttipolun poistaminen
- Piha-alueen toimintamahdollisuudet



Voimassa oleva asemakaava



Asemakaava-muutos, luonnos



RIIHIMÄKI



Havainnekuva

Ilmakuva alueesta

RIIHIMÄKI



Varastorakennukset etelän suunnasta

RIIHIMÄKI



Varastorakennukset pohjoisen suunnasta



RIIHIMÄKI

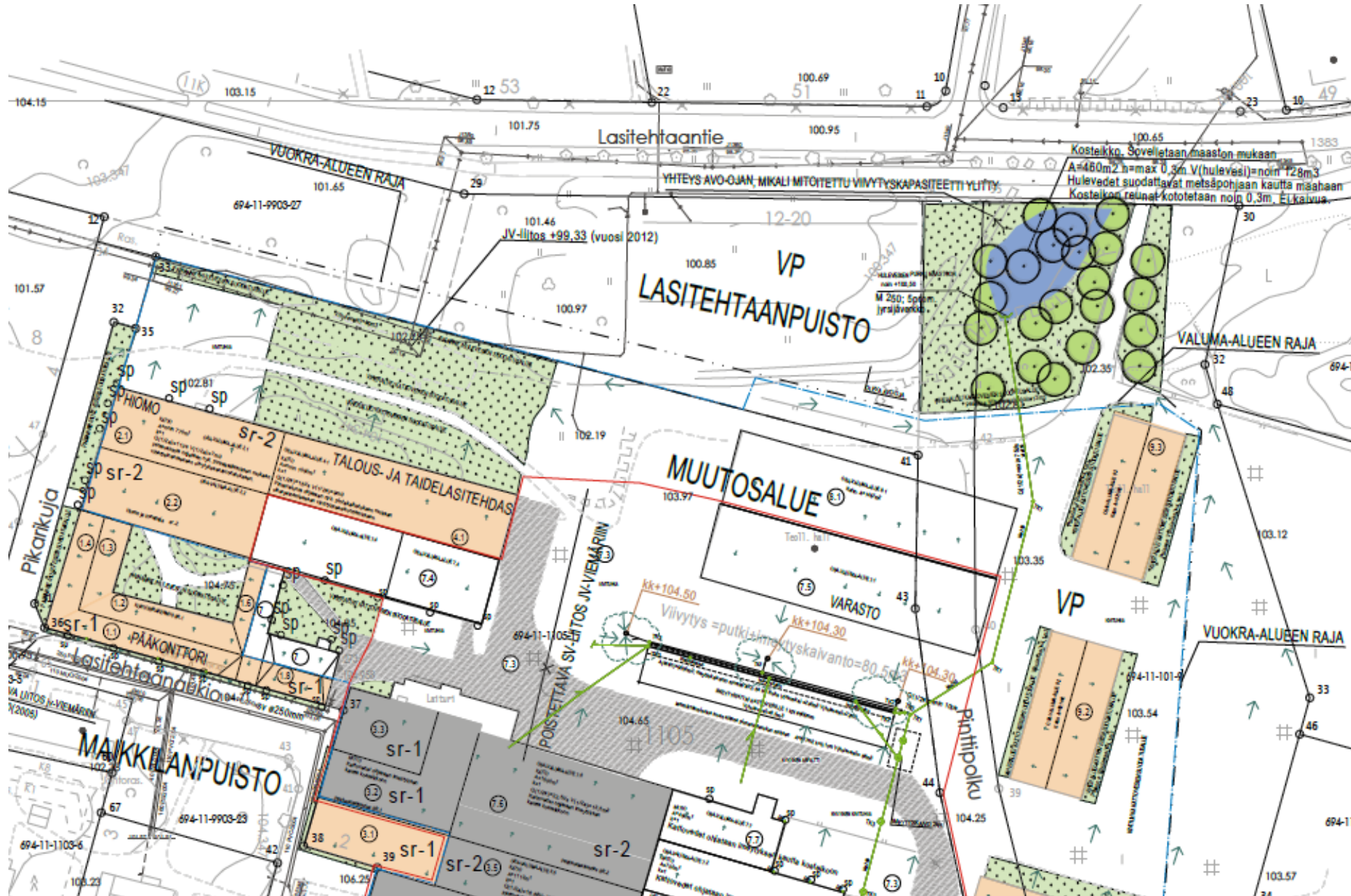
Laaditut selvitykset

- Riihimäki, Lasitehtaantie 12-20, luontolausunto 3.2.2023 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy)
- Riihimäen Lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023 (Luontoselvitys Metsänen, 29.9.2023)
- Hulevesiselvitys 12.2.2024, (Insinööritoimisto Vevira Oy)

Lisäksi käytössä olleita selvitykset, mm:

- Riihimäen Lasin rakennushistoriallinen selvitys (Kangas, K. 2007)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi (Museovirasto, 2009)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Lasialue, Pilaantuneen maaperän kunnostus, loppuraportti (Pöyry, 2007) ja aiemmat PIMA -selvitykset
- Riihimäen Lasin alueen luontoselvitys 2007, (Pöyry Environment Oy)
- Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus 2008, (Siivonen & Wermundsen)

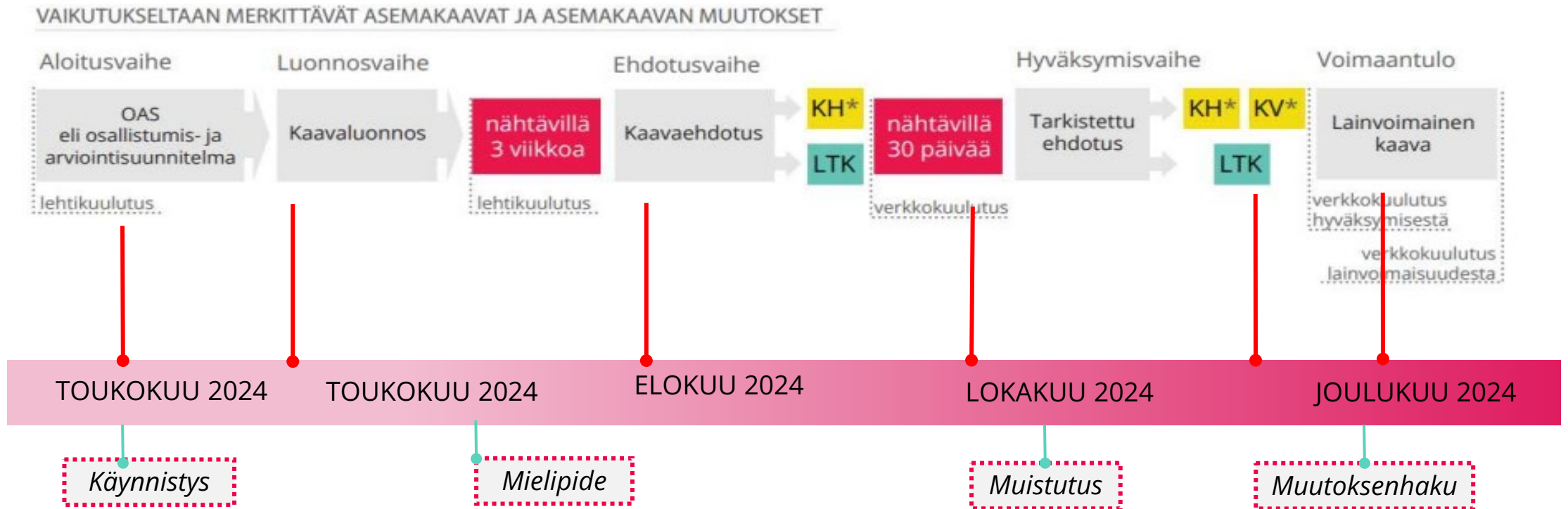
Hulevesi- suunnitelma



Kaavan aikataulu

Kaavamuutoksen tavoitteellinen etenemisaikataulu, osallisten vaikuttamismahdollisuudet ja kaava-muutoksen arvioidut käsittelypäivämäärät.

RIIHIMÄKI



* Asemakaavat, joiden kokonaiskerrosala tai kokonaiskerrosalan muutos käsittää yli 3 000 m² laajuuden sekä kaikki asemakaavat, jotka sijaitsevat yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitetulla alueella käsittelee kaupunginhallitus ja -valtuusto.

Kiitos osallistumisesta!

Kaavaluonnos on nähtävillä
20.5.-10.6.2024

Mielipide kaavaluonnoksesta tulee toimittaa
nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

Riihimäen kaupunki, kaavoitus, PL 125, 11101 Riihimäki
tai sähköpostitse kirjaamo@riihimaki.fi

Lisätietoja kaavamuutoksesta ja muusta Riihimäen
kaupungin kaavoituksesta löydät verkkosivuiltamme
osoitteesta: www.riihimaki.fi/kaavoitus