

LASITEHTAANTIE 12-20

Asemakaavan muutos 11:64

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

EHDOTUSVAIHE 16.9.2024



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 16.9.2024 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVA-KARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 1105 osaa, sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelia 1105 sekä suojaviheralueita.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutokseen ryhtymisestä kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022 § 109.

1.2. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee Hirsimäen kaupunginosassa, noin kahden kilometrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta länteen, Lasitehtaantien eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää osan Riihimäen vanhan lasitehtaan itäisestä alueesta, sekä lasitehtaaseen kytkeytyvät hallirakennukset ympäristöineen. Suunnittelualue rajautuu länsi- ja itäpuolilta rakentamattomiin, osittain puistomaisiin alueisiin.

1.3. KAAVAN TARKOITUS

Riihimäen Lasitehdas on vaihtanut omistajaa vuoden 2021 lopulla, Kallioinen Yhtiöt Oy:n ostaessa alueen rakennuksineen omistukseensa. Kauppaan kuuluivat tehdasalueen itäosassa olevat varastorakennukset, jotka sijoittuvat nykyiselle kaupungin omistamalle puisto- ja katualueelle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan kyseisen maa-alueen liittäminen osaksi lasitehtaan tonttia. Kaavamuutosalue käsittää toteutumattomia alueita, kuten Pinttipolun katualueen ja Villenpuiston puistoalueen sekä osia Lasitehtaanpuiston puistoalueesta. Kaavateknisistä syistä kaava-alueeseen otettiin mukaan myös osia nykyisen lasitehtaan tontin alueesta, muun muassa niin kutsuttu Valiohallin alue.

Kaavamuutoksella varastorakennukset käsittävän alueen käyttötarkoitus muutetaan vastaamaan nykyistä lasitehdasalueen käyttötarkoitusta. Lisäksi kaavamuutoksella todetaan asemakaavan mukaiseksi hiljattain tehty ajoyhteys Lasitehtaantieltä lasitehtaan alueelle. Kaavamuutos mahdollistaa lasitehdasaluekokonaisuuden kehittämisen monimuotoiseksi elinkeino-, toimitila- ja pienteollisuus- /käsiyöläisalueeksi. Alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja perinne otetaan suunnittelussa huomioon.



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Kaava-alueen rajausta punaisella. (Riihimäen kaupunki, 2023)

1.4. KAAVASELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1.	Tunnistetiedot.....	1
1.2.	Kaava-alueen sijainti	1
1.3.	Kaavan tarkoitus.....	1
1.4.	Kaavaselostuksen sisällysluettelo	3
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	4
2.	Tiivistelmä	5
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2.	asemakaavamuutos	6
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3.	Lähtökohdat.....	7
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4.	Maanomistus.....	16
3.2.	Suunnittelutilanne	16
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	16
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2.	Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset	21
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1.	Osalliset	21
4.3.2.	Vireilletulo.....	22
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana	23
4.4.	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	24
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	24
4.4.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	24
5.	Asemakaavan kuvaus.....	25
5.1.	Asemakaavan rakenne.....	25
5.1.1.	Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset.....	25
5.1.2.	Mitoitus ja aluevaraukset	27
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3.	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten toteutuminen	28
5.4.	Asemakaavan vaikutukset.....	28
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	30
5.4.3.	Muut vaikutukset.....	31
5.5.	Ympäristön häiriötekijät	32
5.6.	Nimistö.....	32

6.	Asemakaavan toteutus	32
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2.	Toteuttaminen ja jatkotoimet	32
7.	Kaavatyöhön osallistuneet	34

1.5. LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta määräyksineen
Liite 3	Havainnekuva
Liite 4	Hulevesisuunnitelma 12.2.2024, Insinööritoimisto Vevira Oy
Liite 5	Luontolausunto Lasitehtaantie 12-20, 3.2.2023 (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy)
Liite 6	Riihimäen Lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023 (Luontoselvitys Metsänen, 29.9.2023)
Liite 7	Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet
Liite 8	Asemakaavan seurantalomake

1.6. LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA

- Riihimäen Lasin rakennushistoriallinen selvitys (Kangas, K. 2007)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi (Museovirasto, 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Aapiskujalta Öllerinkadulle (Riihimäen kaupunki, Kalevi Penttilä, 2009)
- Lasin alueen ympäristöhygieeninen tutkimus (Maa ja Vesi Oy, 1995)
- Lasinalue, Pilaantuneen maaperänkunnostus, loppuraportti (Pöyry, 2007)
- Riihimäen Lasin alue, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2007)
- Riihimäen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007)
- Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2008)
- Riihimäen Lasin meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2008)
- Riihimäen meluselvitys (Riihimäen kaupunki, Ramboll Finland Oy, 2019)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Muut Riihimäen yleiskaavaa 2035 ja 2050 varten tehdyt selvitykset

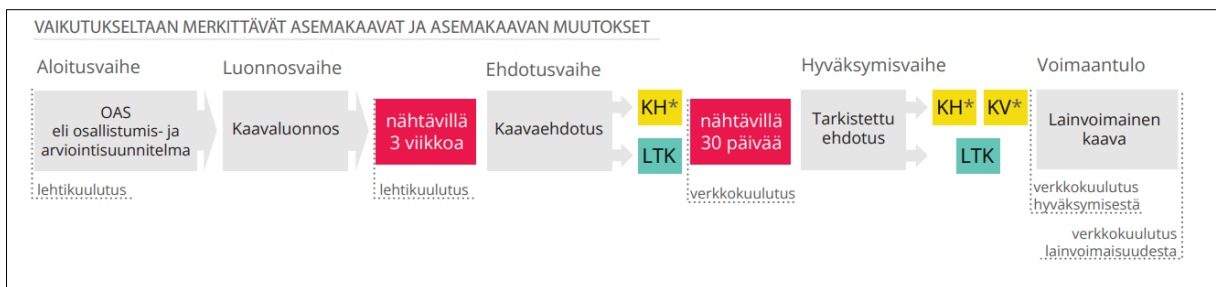
Kuvat: Riihimäen kaupunki, jollei toisin mainittu.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022 (§ 109). Lasitehtaantie 12-20 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksissa 2022 ja 2023 kohde A4. Riihimäen kaupunki ja Kallioinen Yhtiöt Oy ovat sopineet alueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Alue on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Koska muutos kohdistuu suurelta osin puistoalueelle ja alueella on kulttuuriympäristöarvoja, on kaavaprosessissa kyse vaikutuksiltaan merkittävästä asemakaavamutoksesta. Kaavamuuotos on kokonaiskerrosalaltaan yli 3 000 m². Alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle. Asemakaavamuuotos etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, alla olevan prosessikaavion mukaisesti:



Kuva 2. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Lasitehtaantie 12-20 asemakaavamuuotos valmistellaan kaupunginvaltuuston (KV) hyväksyttäväksi. Kaaviossa: * 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.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Kaavoituksen käynnistämisestä on päätetty kaavoituskatsauksen 2022 yhteydessä. Asemakaavamutoksesta on laadittu sopimus osapuolien välille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja asemakaavan luonnosaineisto asetettiin nähtäville yhtä aikaa. Kaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla 19.5.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 20.5.2024 alkaen koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivuilla ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Suunnittelun edetessä kaavarajausta muutettiin ja muutosten johdosta kaava etenee elinvoimalautakunnan sijasta kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Muutosten myötä OAS päivitettiin ehdotusvaiheessa 16.9.2024.

Asemakaavamutoksen luonnos aineistoinen oli nähtävillä mielipiteitä varten kaupungin ilmoitustaululla ja kaavahankkeen verkkosivuilla 20.5.—10.6.2024. Luonnoksesta pyydettiin

tarvittavat viranomaislausunnot ja järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus Riksulassa 29.5.2024. Tilaisuuden muistio on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide.

Luonnosvaiheessa saatiin viisi lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Saadut lausunnot ovat suunnittelijalla käytössä kaavaehdotusta valmisteltaessa ja niihin laaditaan vastineet.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotus- ja luonnosvaiheessa saatu palaute sekä vastineet valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaavamuutosehdotus on kaupunginhallituksen käsittelyssä 16.9.2024. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaiheessa pyydetään lisäksi tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot. Lausunnot ja muistutukset ovat suunnittelijalla käytössä, kun kaavaehdotusta valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn.

Hyväksymisvaihe

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutos etenee hyväksymisvaiheeseen ja valmistellaan tarkistettu kaavaehdotus. Tarkistettu kaavaehdotus valmistellaan kaupunginhallitukselle, joka käsittelee kaavaehdotuksen ja saadun palautteen vastineineen sekä päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle. Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet ilmoitusta ja jättäneet yhteystietonsa.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.

2.2. ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavamuutoksen päätavoitteena on aluetta laajentamalla edistää lasitehdasalueen elinkeinotoiminnan kehittämistä ja toimintamahdollisuuksia. Samalla poistetaan alueelta toteutumaton ja tarpeeton Pinttipolun katualue ja mahdollistetaan ajoyhteyden toteuttaminen alueelle Lasitehtaantieltä.

2.3. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutoksella ei tavoitella lisärakentamista, mutta edistetään olevien hallirakennusten säilyttämistä alueella. Asemakaava on mahdollista toteuttaa kaavan lainvoimaistumisen jälkeen. Toteuttamista ohjaavat kaava-asiakirjat liitteineen sekä Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys.

3. LÄHTÖKOHDAT



Kuva 3. Suunnittelualan rakennukset ja lähiympäristöä lännestä päin kuvattuna. Kuvan vasemmassa reunassa Lasitehtaantie. (Riihimäen kaupunki, 2023)

3.1. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 3,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee Hirsimäen kaupunginosassa, noin kahden kilometrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta länteen, Lasitehtaantien eteläpuolella. Suunnittelualue käsittää itäosia Riihimäen vanhan lasitehtaan tehdasalueesta, osan Lasitehtaanpuiston alueesta sekä alueen itäpuolella olevat lasitehtaaseen kytkeytyvät hallirakennukset ympäristöineen.

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella rakentumattomaan asuinalueeseen, mikä on nykytilanteessa osittain puistomaista aluetta. Länsiosassa alue rajautuu lasitehtaan tehdasalueeseen. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Lasitehtaantiehen ja eteläpuolella Mikontien ja Ilveskadun katualueisiin.

Suunnittelualue on osa Riihimäen Lasin tehdasaluetta, joka on yksi Riihimäen merkittävimmistä historiallisista rakennuskokonaisuuksista. Alueella on elinkeinotoimintaa, mukaan lukien kulttuuri- ja näyttelytoimintaa.

3.1.2. Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Lasitehtaan alue on osa maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Maisemaa hallitsevat alueen kookkaat tehdas- ja hallirakennukset sekä rakennusten pohjoispuolella metsäinen Lasitehtaanpuiston alue. Lasitehtaan ja hallien ympäristö on pääosin asfaltoitua ja osittain sorapintaista. Voimassa olevan asemakaavan mukainen Villenpuisto ei ole juurikaan toteutunut puistoalueena, vaan sen alueella sijaitsee muun muassa varastohalleja.

Suunnittelualueen maaston korkeusasema vaihtelee noin +100...+105 m (mpy) välillä, laskien loivasti kohti Lasitehtaantietä.

Suunnittelualueen maisemakuvan muodostavat pääosin rakennettu ympäristö ja pohjois- ja itäosien rakentamattomat, osittain metsittyneet alueet. Metsittyneillä alueilla kasvillisuus on rehevää ja monimuotoista. Maisemakuva on avoimuudeltaan vaihtelevaa ja vuodenajasta riippuvaa. Etenkin kasvukaudella näkymät Lasitehtaantieltä suunnittelualueelle ovat esteelliset, eivätkä alueen rakennukset erotu kauempaa. Kasvukauden ulkopuolella näkymät ovat avoimemmat.

Maaperä ja rakennettavuus

GTK:n maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia ja osin savea.

Vesistöt ja vesitalous

Alue sijoittuu vesistöalueiden rajalla siten, että vedenjakaja (valuma-alueen raja) halkoo suunnittelualueen sen länsireunassa. Suunnittelualue kuuluu Punkanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee ojanuoma. Alue ei sijaitse tulvariskialueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella noin 350 metrin etäisyydellä.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Kasvillisuus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakennettua tai ihmisen muuttamaa aluetta, jolla ei ole jäljellä alkuperäistä luonnonympäristöä. Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2007 (Pöyry Finland Oy). Luontoselvityksen keskeisenä tavoitteena oli selvittää alueen kasvillisuus ja kasvillisuuden merkitys muulle eliölajistolle. Selvityksessä todettiin, että alueen metsäiset osat ovat kasvillisuudeltaan tavanomaisia, joskin melko reheviä. Selvityksen mukaan alueella ei esiintynyt uhanalaisia tai suojeltavia kasvilajeja eikä luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita. Alueen biotoopit eivät myöskään viitanneet sellaisiin ympäristöihin, jotka olisivat keskeisiä luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Alueen kasvillisuuden lajikirjo on tavanomainen ja laaja, koostuen puutarha- ja luonnonkasvillisuudesta. Metsäisten alueiden lisäksi rakennusten reunoilla on puita ja pensaita ja muuta villiintynyttä luonnonkasvillisuutta. Metsäisellä Lasitehtaanpuiston alueella kenttäkerroksen kasvillisuus on rehevää ja puusto pääosin nuorehkoa ja lehtipuuvältaista.

Kaavamuutosta varten tilattiin asiantuntijalausunto, jolla päivitettiin tietoja alueen luonnon tilasta (Luontolausunto 3.2.2023, Ympäristösuunnittelu Enviro). Luontolausunnon mukaan Lasitehtaanpuiston alueen kasvillisuus on säilynyt ennallaan, hieman rehevöityen vuoden 2007 tilanteesta. Lausunnon mukaan Lasitehtaantieltä tehdasalueelle johtavan, käytöstä poistuneen ajotien itäpuolella on pieni puustoinen alue, jonka kasvillisuus eroaa Lasitehtaanpuiston kasvillisuudesta, ollen enempi lehdolle tyypillistä kasvillisuutta.

Eläimet

Vuosina 2021–2022 tehtiin selvitysalueen läheisyydessä Tehtaankadulla luontoselvitys (Häyhä, 2022), joka ulottui liito-oravaselvityksen osalta myös tämän työn tarkastelualueelle. Selvityksessä ei havaittu merkkejä liito-oravasta tai sen elinympäristöstä.

Lasitehtaan alueella, eli suunnittelualuetta laajempaan aluekokonaisuutena on tehty lepakkokartoituksia vuosina 2007 (Riihimäen lepakkokartoitus, Siivonen, Y. & Wermundsen, T.) ja 2008 (Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus, Siivonen, Y. & Wermundsen, T.) Vuonna 2007 lasitehtaan alueelta tavattiin pohjanlepakkoa ja alue määriteltiin II-luokan lepakkoalueeksi. Tyypillisellä II-luokan lepakkoalueella lepakoita on paljon, mutta kolonian tarkkaa paikkaa ei yleensä tunneta tai alueella on joku rakennus ajoittain lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkana. Selvityksen mukaan alueelta ei kuitenkaan löydetty lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Vuoden 2008 lepakkokartoitus tehtiin samoin kattavasti koko lasitehtaan alueelta. Kartoituksen pääasiallinen tarkoitus oli saada selville lepakoiden mahdolliset lisääntymis- tai levähdyspaikat, kulkureitit sekä tärkeät ruokailualueet Lasitehtaan alueelta ja sen välittömästä ympäristöstä. Todettiin, että kesän 2007 lepakkokartoitukseen verrattuna alue on säilynyt lähes samanlaisena. Alueelta ei kesän 2008 kartoituksen yhteydessä löytynyt lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueelta ei myöskään tehty mitään havaintoja, mikä edellyttäisi erityistä huomiota.

Kaavamuutoksen yhtenä suunnitteluvaihtoehtona tutkittiin pohjoisimman varastohallin purkamista, jonka perusteella suunnittelualueelle tehtiin syksyllä 2023 uusi lepakkoselvitys (Riihimäen lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023, Luontoselvitys Metsänen Oy, liite 6). Selvityksen mukaan varastohallien rakenteiden vuoksi niissä on potentiaalisia piilopaikkoja lepakoille melko niukasti. Tarkastetuista rakennuksista ainoastaan eteläisimmässä hallissa tehtiin havaintoja pölyisistä lepakoiden papanoista. Selvityksen mukaan papanoiden ikämääritys on haastavaa ja tuoreetkin papanat voivat peittyä nopeasti pölyyn olosuhteista riippuen, joten varmuudella ei voida todeta, onko rakennuksessa nykyisellään lepakoita. Myös pienjyrsijöiden papanoita havaittiin. Lisäksi yhdessä makasiineista oli kesykyhyhkyjä ja runsaasti niiden ulosteita. Pohjoisimmasta ja keskimmäisestä makasiinista ei löydetty merkkejä lepakoista.

Suunnittelualueelta ei havaittu muita huomion arvoisia eläinlajeja.

Luonnonsuojelu

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Vuonna 2007 lasitehtaan alueelle toteutetun luontoselvityksen mukaan selvityksen keskeisenä tavoitteena oli selvittää tehdasalueen kasvillisuus ja kasvillisuuden merkitys muulle eliölajistolle.

Selvityksen mukaan alueella ei esiinny uhanalaisia tai suojeltuja kasvilajeja eikä luonnon-suojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita.

Vuonna 2023 tehdyn lepakkoselvityksen (liite 6) mukaan kohteen määrittäminen luontodirektiivin tarkoittamaksi lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi edellyttäisi jatkossa säännöllistä seuranta mahdollisten uusien lepakkohavaintojen saamiseksi. Niiden pohjalta olisi mahdollista tarkemmin määritellä, onko kohde lepakon säännöllisessä käytössä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Riihimäen keskustan reunavyöhykkeen alueelle. Riihimäen keskustatoimintojen alue sijoittuu pääosin suunnittelualueen itäpuolelle. Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon.

Suunnittelualue on vanhaa tehdas- ja varastoaluetta, jolla ei ole asutusta. Alueen itäpuolelle on kaavoitettu asumiselle osoitettu kerrostaloalue, joka ei ole toteutunut.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue käsittää tehdasalueen itäosan rakennuksia, jotka ovat pääosin varastorakennuksia. Lasitehtaan alue on yksi Riihimäen merkittävimmistä historiallisista rakennuskokonaisuuksista ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue. Suunnittelualue on osa historiallista aluekokonaisuutta, mutta tehdasalueen historiallisesti merkittävimmät rakennukset sijoittuvat suunnittelualueen länsipuolelle. Alueen pohjois- ja itäosissa on rakentamattomia metsittyneitä alueita.

Palvelut

Lasitehtaan alueella toimii nykytilanteessa muutamia pienteollisuuteen keskittyviä yrityksiä, kuten taidelasi- ja metallikäsityöläisiä. Suomen lasimuseo ja Suomen metsästysmuseum sijaitsevat lounaispuolella noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Punkantien varressa noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen. Lähin koulu (Lasitehtaan koulu) pelikenttineen ja leikki-paikkoineen sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella olevat rakennukset ovat pääosin varstorakennuksia, joka liittyy lasitehdasalueella olevaan yritystoimintaan. Lähin työpaikkojen ja elinkeinotoimintojen keskittymä sijaitsee Mattilan teollisuusalueella, jonne on suunnittelualueelta matkaa noin 1 km etelään.

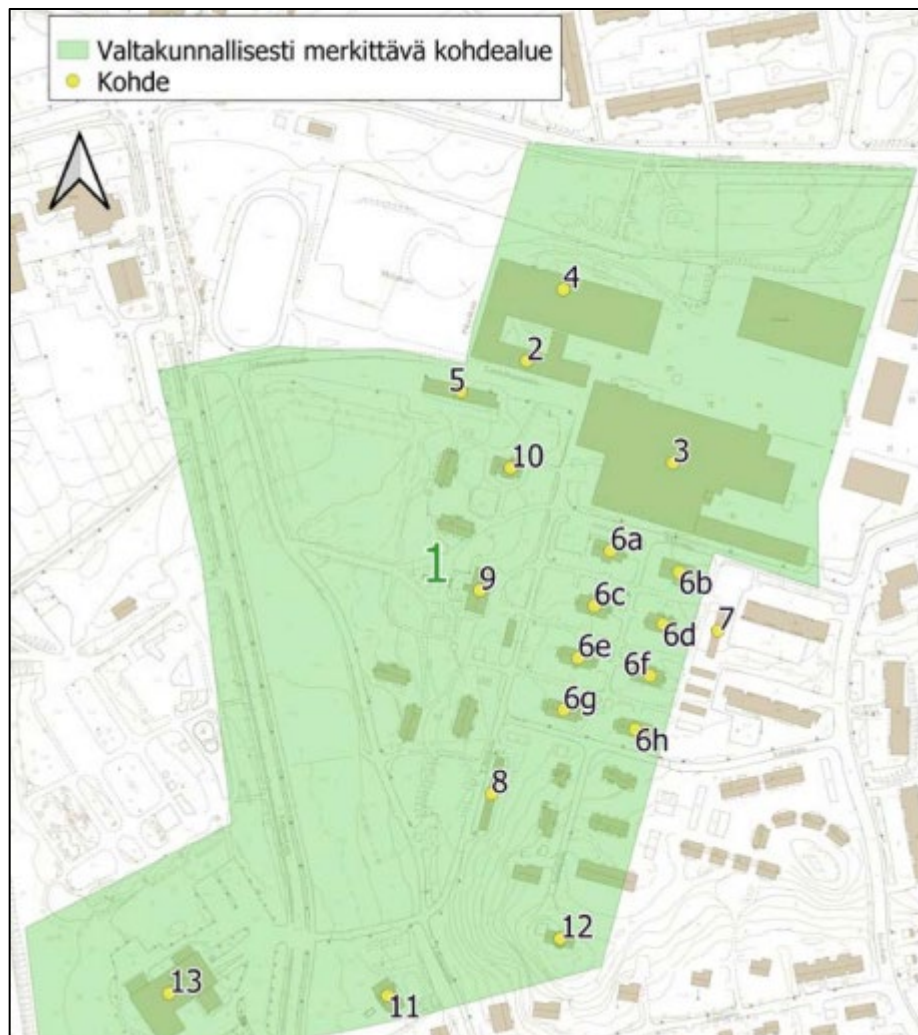
Liikenne

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Lasitehtaantie (2878) on Riihimäen liikenneverkossa luokitukseltaan pääkatu. Lasitehtaantie risteää suunnittelualueen itäpuolella Sakonkadun kanssa (2877) ja muuttuu sen jälkeen keskustaan johtavaksi Kalevankaduksi. Lännessä Lasitehtaantie päättyy risteävään Hämeenlinnantiehen (130). Suunnittelualueelle kulku tapahtuu Tehtaanportin-kadun (30 km/h) tai Ilveskadun (40 km/h) kautta sekä nykyisin myös parannetun ajoyhteyden kautta Lasitehtaantieltä, jonka nopeusrajoitus on 50 km/h.

Lasitehtaantien rinnalla tien eteläpuolella kulkee kävely- ja pyöräilytie. Riihimäen paikallisliikenteen bussireitti 5 (Hirvijärventie – Rautatieasema) liikennöi Lasitehtaantien kautta.

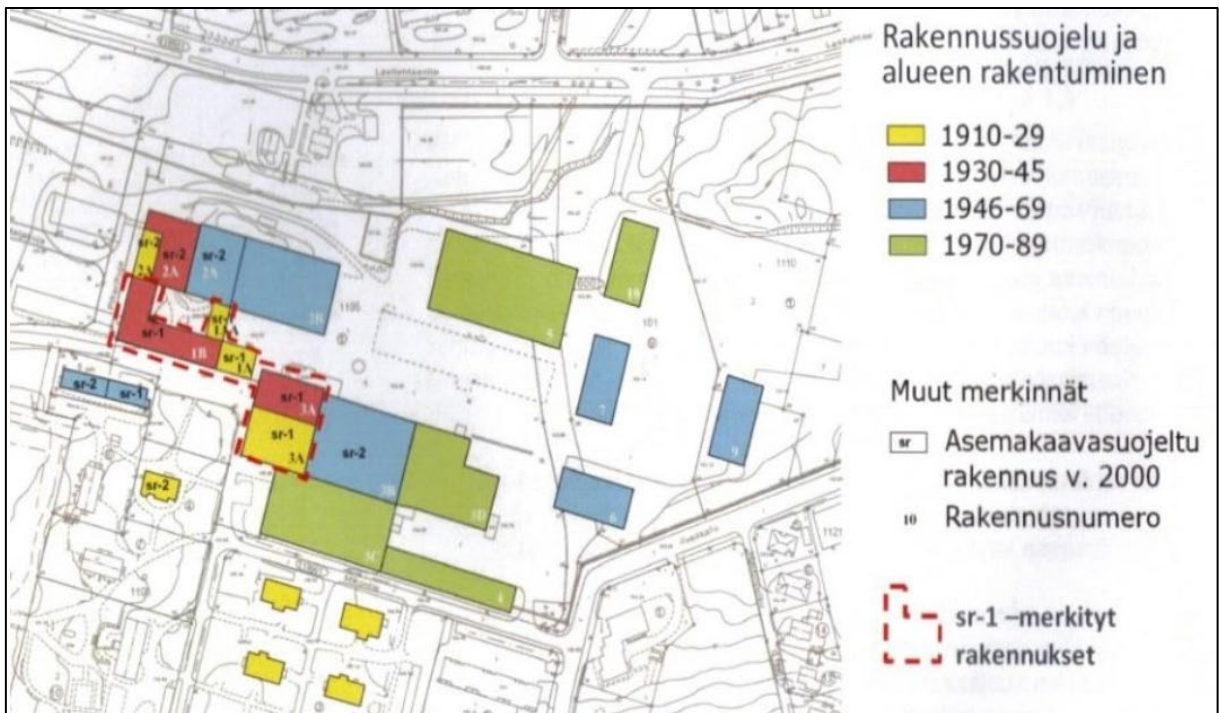
Rakennettu kulttuuriympäristö

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.



Kuva 4. Riihimäen Lasin tehdasalue, aluerajaus ja yksittäisiä kohteita. (Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt, 2020)

Suunnittelualueella sijaitsevista varastohalleista kaksi on rakennettu 1946–1969 välisenä aikana. Kuvassa 5 näkyvä idän puoleisin varastohalli on purettu jo aiemmin vuosien varrella. Kaavamuutosalueen pohjoisin varastohalli ja niin kutsuttu Valiohalli on rakennettu 1970–1989 välisenä aikana.



Kuva 5. Riihimäen Lasin tehdasaluetta, alueen rakentuminen (Riihimäen kaupunki)

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan talousveden ja jäteveden osalta. Talousveden pääjohto ja jäteveden pääviemäri kulkevat suunnittelualueella Lasitehtaanpuiston eteläreunassa, koukaten Lasitehtaantielle. Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu johdoille johtovarausalue.

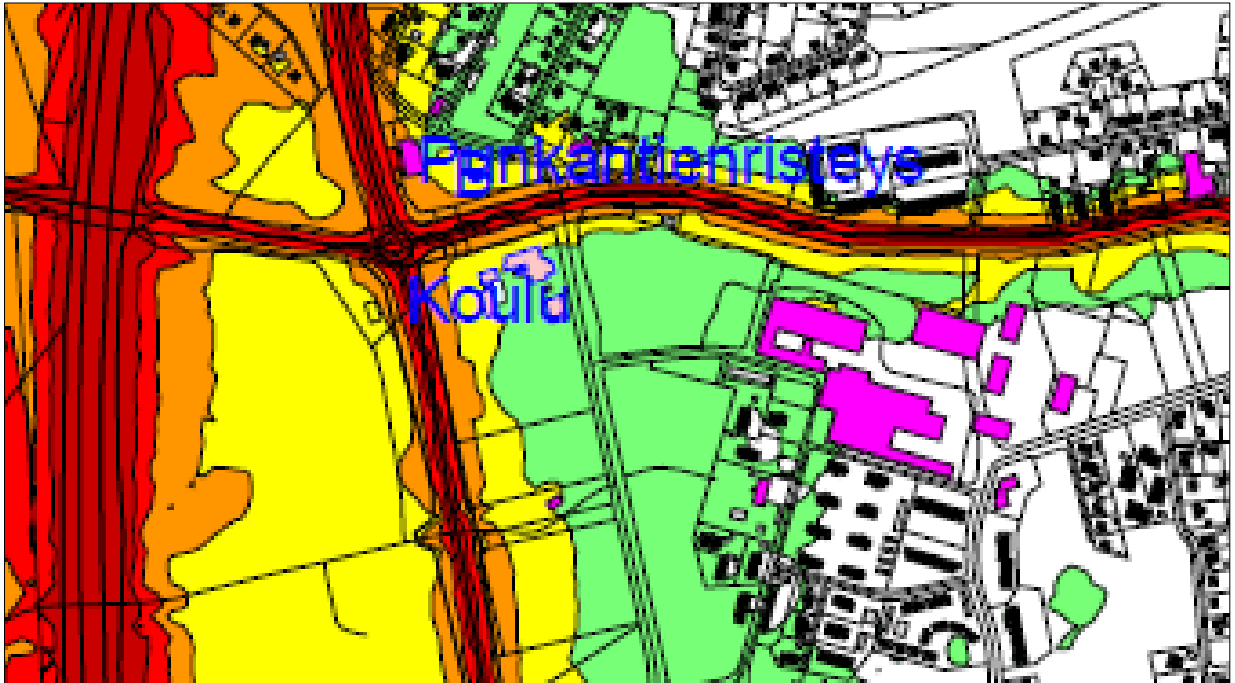
Suunnittelualueelta syntyviä hulevesiä ei nykytilanteessa johdeta säännellysti hulevesiverkostoon tai jätevesiviemäriin, eikä alueella ole sadevesikaivoja eikä hulevesiviemäriinjaa. Suunnittelualueen rakennuksilta hulevedet valuvat katoilta maanpinnalle, jossa ne suodattuvat maahan ja kulkeutuvat alueen pohjoisosassa kulkevaan avo-ojaan ja metsäiselle alueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella Lasitehtaantiellä hulevesiverkosto on vedetty idänpuoleisen naapurikiinteistön pohjoiskulmaan saakka, mutta ei kulje Lasitehtaantiellä tehdasalueen kohdalle asti. Suunnittelualueen eteläpuolella Mikontien/Ilveskadun myötäisesti kulkee hulevesiviemäri.

Ympäristöhäiriöt

Melu ja ilmanlaatu

Suunnittelualueella ei sijaitse melulle herkkiä toimintoja. Alueen rakennukset säilyvät käyttötarkoitukseltaan ennallaan varastointikäytössä, mikä ei ole melulle herkkää toimintoa. Merkittävin melulähde alueella on Lasitehtaantien, seututien 130 ja valtatie 3 ajoneuvoliikenne.

Riihimäen meluselvityksen 2019 perusteella päiväajan keskiäänitaso lähes koko suunnittelualueella on alle 55 dB sekä nyky- että ennustetilanteessa. Yöajan keskiäänitaso jää alle 50 dB:n lähes koko suunnittelualueella nyky- ja ennustetilanteessa. Aivan Lasitehtaantien läheisyydessä melutaso on päivällä noin 55–60 dB ja yöllä 50–55 dB.

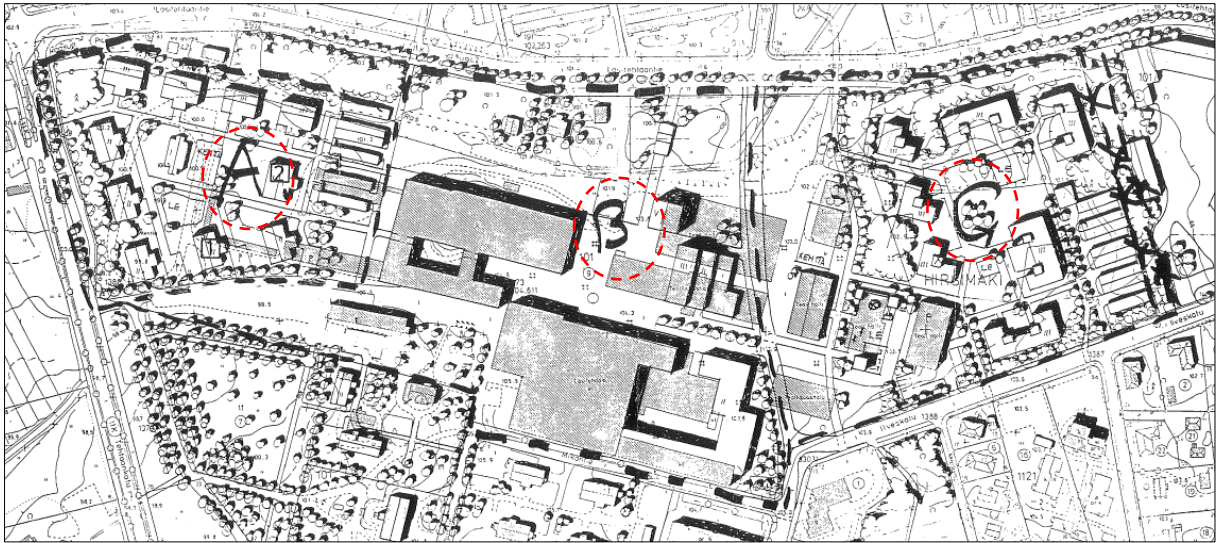


Kuva 6. Tieliikenteestä aiheutuva päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa (v. 2035). Ote Riihimäen meluselvityksestä 2019.

Alueen luonne huomioiden voidaan todeta, että melu- tai ilmanlaatukysymykset eivät aiheuta haittaa kaavamuutoksen toteutumiseen suunnittelualueella. Alueen toiminta ei myöskään aiheuta melua eikä ilmanlaadun heikennystä ympäristöönsä.

Maaperän pilaantuneisuus

Lasin valmistustoiminta lasitehtaan alueella aloitettiin vuonna 1910. Tehdas suljettiin vuonna 1990. Maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu lasitehtaan alueella vuodesta 1995 lähtien lukuisissa selvityksissä. Maaperää ovat pilanneet etenkin arseeni, sekä muut raskasmetallit, öljy sekä PAH-yhdisteet. Alueelle vuonna 1995 tehdyssä ympäristöhygieenisessä tutkimuksessa lasitehtaan alue jaettiin kolmeen eri tutkimusalueeseen, alueiden toiminnallisuuden mukaan. Alue A koski lasitehdasalueen läntistä aluetta urheilukentän tuntumassa, tutkimusalue B varsinaista tehdasaluetta ja alue C tehdasalueen itäosaa, rajautuen Sakon alueeseen.



Kuva 7. Pilaantuneiden maiden tutkimusalueet. Kuva selvityksestä -Lasin alueen ympäristöhygieeninen selvitys, alue B, Maa ja Vesi Oy, 1995.

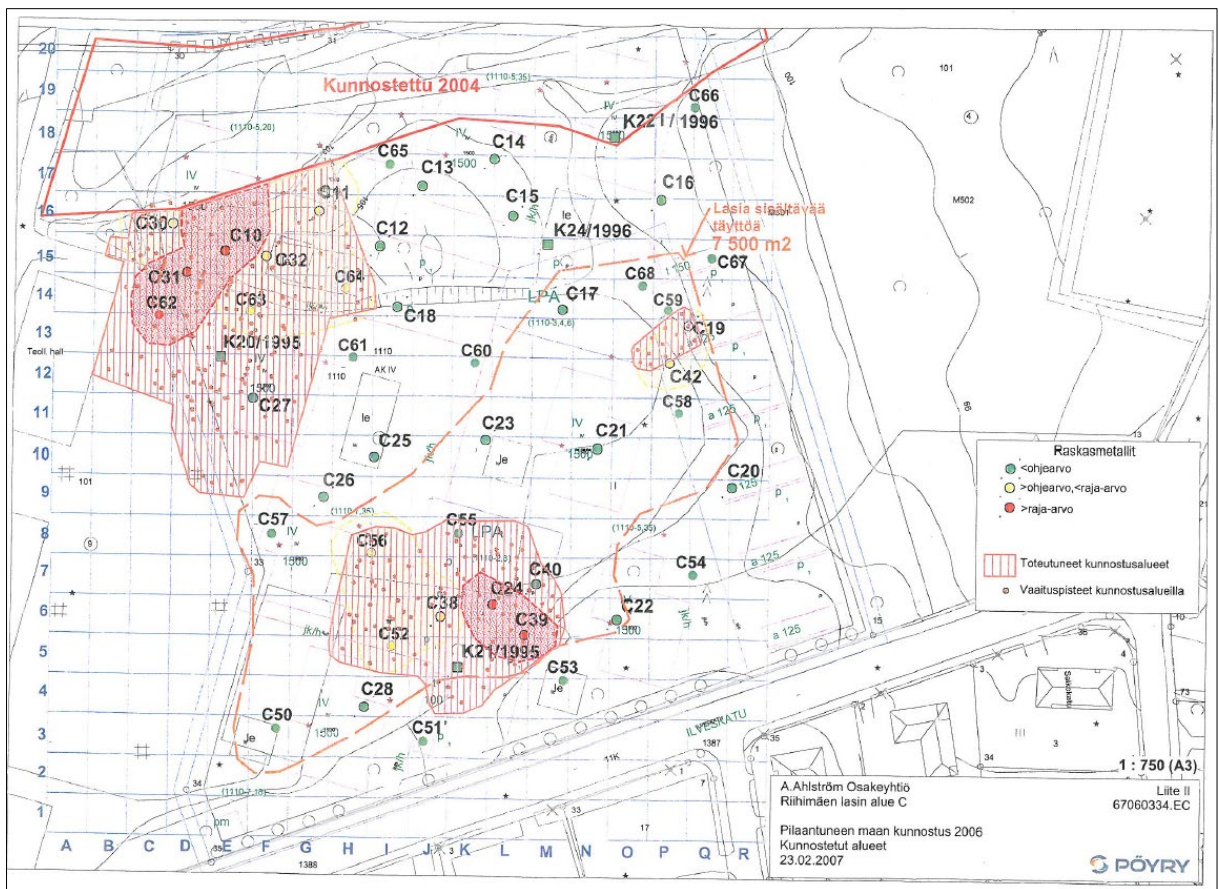
Kyseinen kaavamuutos sijoittuu pääosin tutkimusalueelle C, mikä kattaa tehdasalueen itäosan, rajautuen Sakon tehdasalueeseen. Tutkimusalue kattaa siten tehdasalueen itäpuolelle kaavoitetun asuinalueen. Alueella on vuonna 2007 tehty pilaantuneen maaperän kunnostustoimia, joista on laadittu loppuraportti (Riihimäen entinen lasitehdas, pilaantuneen maaperän kunnostus, Alue C, loppuraportti, Pöyry Environment Oy, 23.2.2007).

Loppuraportin mukaan alueella on suoritettu maaperänkunnostustoimenpiteenä massanvaihtoa vuonna 2006, kunnostetun alueen pinta-ala on noin 4700 m². Alueelta poistettiin pilaantuneita maamassoja noin 7240 tonnia, sekä lisäksi jätteitä, kuten lasijätettä. Alueen pohjoisosassa on sijainnut tuhka- ja jätekaatopaikka, joka on kunnostettu vuonna 2003. Hämeen ympäristökeskus on hyväksynyt vuosien aikana tehdyt kunnostustoimet asianmukaisesti suoritetuiksi.

C-alueen kunnostustoimet kattoivat etupäässä korttelin 1110 tontit 2–8, mikä kaavoitettiin asumiselle. Asemakaava sai lainvoiman vuonna 2006. Toimet eivät kohdistuneet asuinalueen ulkopuolelle, eli nyt kyseessä olevalle kaavamuutosalueelle.

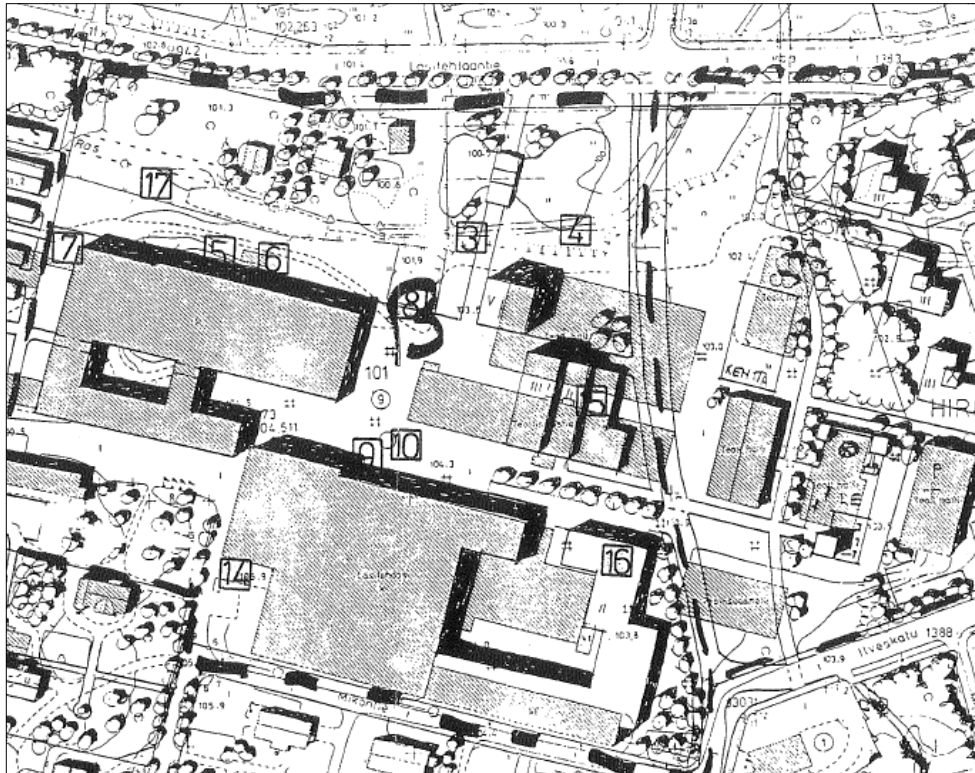
Loppuraportin mukaan kunnostustoimien aikana mitattiin jäännöspitoisuuksia kunnostusalueen pohjilta ja seinämistä. Raportin mukaan havaittiin, että asuinalueen länsipuoliselle puistoalueelle (Villenpuisto) jäi ohje- ja raja-arvojen ylittäviä määriä. Pilaantuneet maamassat näyttivät ulottuvan melko laajalti Villenpuiston alueelle. Kaivuutyöt lopetettiin kuitenkin muun muassa varastorakennusten tullessa vastaan. Kunnostustöiden tavoitteena olikin tuolloin saada maaperä puhdistettua pilaantuneista maista nimenomaan asumiseen kaavoitettavan alueen osalta.

Osa suunnittelualueesta sijoittuu tutkimusalueelle B. B-alueella koskevan tutkimusraportin mukaan tutkimusalueella havaittiin öljypitoisuuksia ja osassa myös kadmiumpitoisuuksia. Raportin mukaan aluetta B ei voida kaavoittaa asumiselle ilman jatkotutkimuksia. Osassa koekuoppia todetut muun muassa öljypitoisuudet edellyttävät mahdollisesti maaperän kunnostustoimenpiteitä.



Kuva 8. Kunnostetut alueet. Kuva loppuraportista Pilaantuneen maan kunnostus alueella C – Liite 2. Pöyry, 2007

Aikanaan tehtyjen selvitysten perusteella toimet, jotka edellyttävät kaivuutöitä alueella, on syytä tutkia tarkemmin pilaantuneiden maiden varalta. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan muodosteta uutta rakentamista, tavoitella purkutoimia, eikä osoiteta alueita asumiseen. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää alue sellaisenaan. Suunniteltua hulevesiratkaisua edellyttävien mahdollisten kaivuutoimien yhteydessä tulee ottaa huomioon pilaantuneiden maiden mahdollisuus. Suunniteltu hulevesipainanne sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan, jossa ei vuoden 2006 tutkimuksissa havaittu pilaantunutta maata (koekuopat 3 ja 4).



Kuva 9. Koekuoppien sijainti. Kuva Lasin alueen ympäristöhygieenisestä tutkimuksesta, Alue B. Maa ja Vesi, 1995

3.1.4. Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa. Kaavamuutosalueesta niin kutsutun Valiohallin alue ja pieni osa korttelialuetta alueen länsiosassa on yksityisessä omistuksessa (Kalliainen Yhtiöt Oy).

3.2. SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

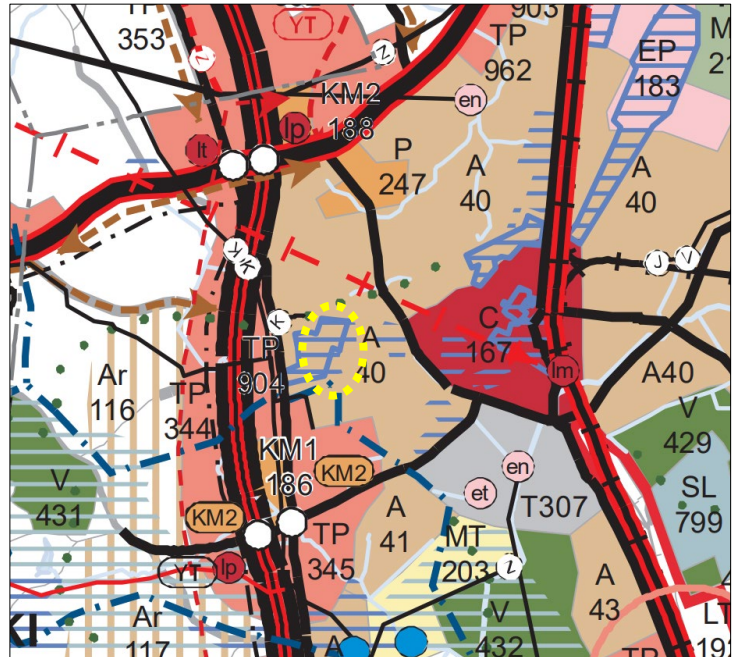
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energianhuolto

Maakuntakaava

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 sai lainvoiman 21.10.2021. Maakuntakaava 2040 kumosi voimaan tullessaan kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonismaakuntakaavan sekä 1. vaihe- ja 2. vaihe-maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A, taajamatoimintojen alue. Lisäksi alue on osoitettu maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY (Riihimäen Lasin tehdas-alue).

Kuva 10. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle keltaisella katkoviivalla.

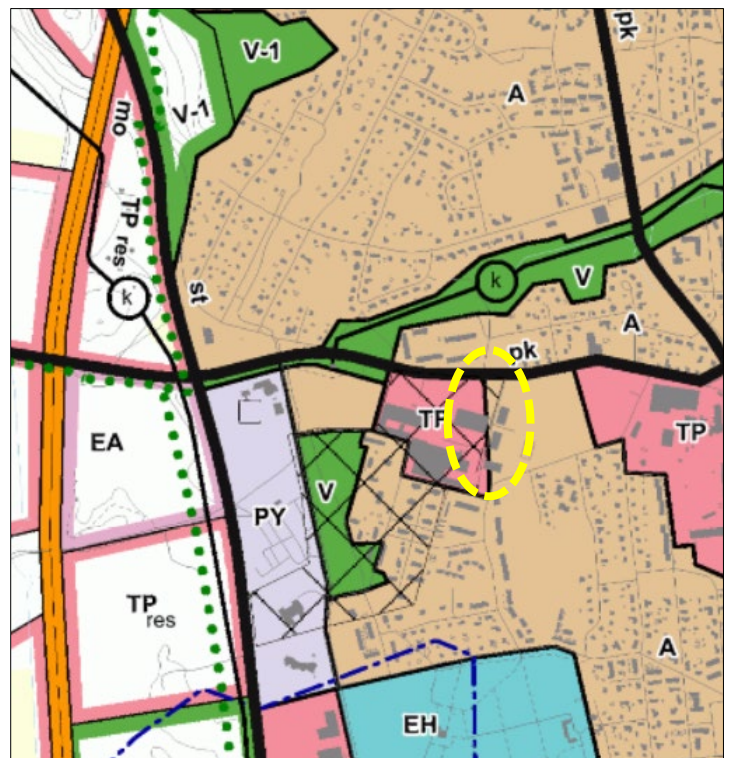


Yleiskaava

Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 sai lainvoiman 20.8.2017.

Yleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu työpaikka-alueeksi TP. Merkintä tarkoittaa, että alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Osa suunnittelualueesta on osoitettu asuinalueeksi A.

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. Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohtaiset arvot on kuvattu Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)-inventoinnissa (Museovirasto 2009).



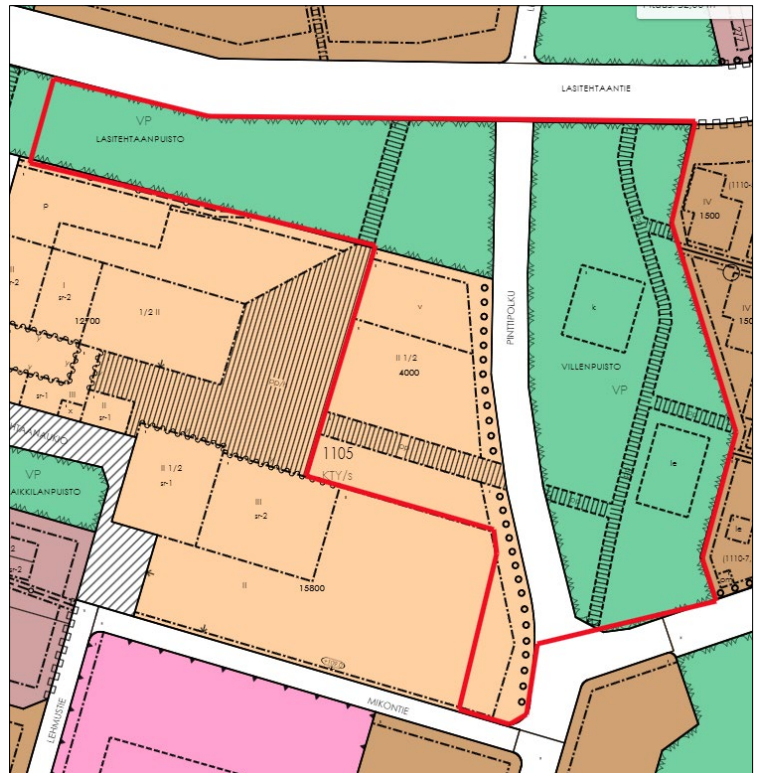
Kuva 11. Ote Riihimäen yleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen sijainti keltaisella katkoviivalla

Asemakaava

Suunnittelualueella on 23.3.2000 voimaan tullut asemakaava (11:55). Tehdasalue on osoitettu kaavamerkinnällä KTY/s, eli liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuri-toimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaalitoimintaa, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusoikeudesta.

Suunnittelualueen pohjois- ja itäosa on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP. Pohjoispuoleinen puisto on nimetty Lasitehtaanpuistoksi ja idänpuoleinen Villenpuistoksi. Alueen poikki on osoitettu Pinttipolku -niminen katualue.

Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle punaisella.



Rakennusjärjestys

Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.6.2022.

Pohjakartta

Pohjakartta on kaupungin laatima ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

Päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022. Lasitehtaanatie 12–20 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2022 kohde A4. Riihimäen kaupunki ja Kallioinen Yhtiöt Oy ovat sopineet alueen asemakaavan muuttamisesta. Esisopimuksen mukaan Kallioinen Yhtiöt Oy sitoutuu ostamaan laadittavan asemakaavan muutoksen mukaisen, kaavamuutoksella muodostettavan tonttialueen. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Laaditut selvitykset

Kaavamuutosta tehtäessä on laadittu seuraavat selvitykset:

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

Kaavamuutosta tehdessä on ollut käytössä lisäksi muun muassa seuraavat selvitykset:

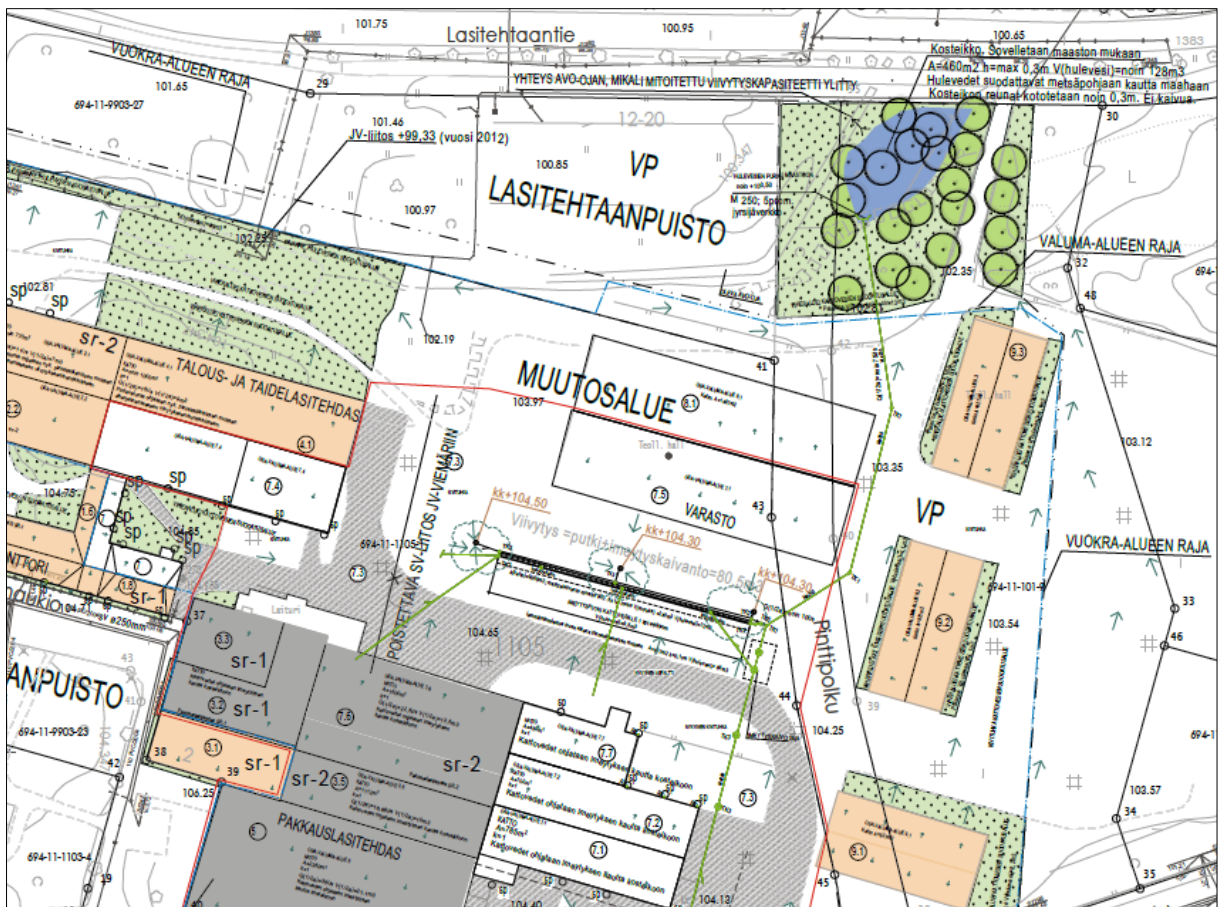
- Riihimäen Lasin rakennushistoriallinen selvitys (Kangas, K. 2007)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi (Museovirasto, 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Aapiskujalta Öllerinkadulle (Riihimäen kaupunki, Kalevi Penttilä, 2009)
- Lasin alueen ympäristöhygieeninen tutkimus (Maa ja Vesi Oy, 1995)
- Lasinalue, Pilaantuneen maaperänkunnostus, loppuraportti (Pöyry, 2007)
- Riihimäen Lasin alue, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2007)
- Riihimäen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007)
- Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2008)
- Riihimäen Lasin meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2008)
- Riihimäen meluselvitys (Riihimäen kaupunki, Ramboll Finland Oy, 2019)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Muut Riihimäen yleiskaavaa 2035 ja 2050 varten tehdyt selvitykset

Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma

Asemakaavamuutoksen aikana on laadittu hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma (12.2.2024 Insinööritoimisto Vevira Oy). Hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma ovat kokonaisuudessaan kaava-selostuksen liitteenä 4.

Selvityksen mukaan nykytilanteessa alueella ei ole rakennettua järjestelmää hulevesien johtamiseen tai käsittelyyn. Alueen kattovedet valuvat maanpinnalle, jossa ne lammikoituvat ja suodattuvat osittain kivituhka- ja istutusalueiden läpi maahan ja avo-ojaan. Tontin 694-11-101-9 (toteutumaton Villenpuiston alue) hulevedet valuvat pohjoisen suuntaan, tontilla olevalle metsäalueelle ja avo-ojaan.

Tontin alueelta valuvat vedet ovat suunnitelman mukaan tarkoitus suodattaa rakentamalla kosteikkoalue nykyisen Lasitehtaanpuiston kulmaukseen. Kosteikkoalueelle ei tule kaivua, vaan kosteikko rakennetaan ensisijaisesti täyttämällä alueen reunukset, niin että metsäpohja ja nykyinen puusto ja kasvillisuus säilyvät.



Kuva 13. Ote kaavoituksen aikana laaditusta hulevesisuunnitelmasta (5.3.2024 Vevira Oy)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Riihimäen Lasitehdas on vaihtanut omistajaa vuoden 2021 lopulla, Kallioinen Yhtiöt Oy:n ostaessa alueen rakennuksineen omistukseensa. Kauppaan kuuluivat myös lasitehtaaseen liittyvät varastorakennukset viereisellä Riihimäen kaupungin omistamalla maalla. Kaavamuutosalue käsittää toteutumattomia alueita, kuten Pinttipolun katualueen ja Villenpuiston puistoalueen sekä osia Lasitehtaanpuiston puistoalueesta ja nykyisen lasitehtaan tontin alueesta. Asemakaavamuutoksen laatimisesta on tehty sopimus Kallioinen Yhtiöt Oy:n kanssa ja kaavoituspäätöksestä on tehty päätös Riihimäen kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyistä lasitehtaan tonttia 694-11-1105-1 liittämällä siihen lisäaluetta. Tavoitteena on kaavoittaa kyseinen lisäalue nykyisen lasitehtaan tontin kanssa yhtenevällä kaavamerkinnällä ja -määräyksellä (KTY/-s) siten, että asemakaavan muutoksen jälkeen on mahdollista kiinteistötoimituksella yhdistää lisäalue yhdessä tontin 694-11-1105-1 kanssa uudeksi, yhtenäiseksi tontiksi. Asemakaavalla ei tavoitella uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta, vaan tavoitteena on laajentaa nykyisen tontin aluetta siten, että nykyisin

kaupungin omistamalla maalla olevat, mutta Kallioinen Oy:n omistamat varastorakennukset sijoittuisivat kaavamuutoksen jälkeen yhtiön omistamalle tontille. Tavoitteena on muuttaa varastorakennusalueen käyttötarkoitus elinkeinotontiksi (KTY/s), vastaamaan nykyistä lasitehdasalueen käyttötarkoitusta.

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa lasitehtaan tontin toimintaan liittyvän liikenteen ohjaaminen lasitehtaan alueelta suoraan Lasitehtaantielle osoittamalla kaavaan tarvittava ajoyhteys, ja vähentää siten Ilveskadulle suuntautuvaa raskasta liikennettä. Liikennejärjestelyjä ja pysäköintiä varten kaava-alueeseen on otettu mukaan kaistale Lasitehtaanpuiston puistoalueesta tehdasalueen pohjoispuolella, jonka käyttötarkoitus muutetaan vastaavasti elinkeinotontiksi KTY/s.

Osa Lasitehtaanpuistosta on tarkoitus muuttaa kaavamerkinnältään puistoalueesta VP suojaviheralueeksi EV, Lasitehtaantien liikennemelun vuoksi. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjearvot ylittyvät nykyisin asemakaavassa puistoksi osoitetuilla alueilla. Samasta syystä varastohallien itäpuolelle jäävää kaavan mukaista puistoaluetta on tarkoitus osoittaa suojaviheralueeksi EV-1, sekä lisäksi erottamaan viereisen asemakaava-alueen (11:57) mukainen asuinalue elinkeinotontin alueesta.

Laajempänä kokonaisuutena tarkastellen, on lasitehtaan alueen uuden omistajan pitkän tähtäimen tavoitteena kehittää lasitehtaan aluetta monimuotoiseksi elinkeino-, toimitila- ja pienteollisuus- /käsiyöläisalueeksi. Alueella on potentiaalia muun muassa kulttuuripalveluiden, työpajatoiminnan, kokous- ja työtilojen sekä erilaisten tapahtumien järjestämiselle. Alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja perinne otetaan suunnittelussa huomioon. Kaavamuutoksessa on tavoitteena huomioida kaikki suunnittelualueelle kohdistuvat tavoitteet mahdollisuuksien mukaan.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMISTÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022. Lasitehtaantie 12–20 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksen 2022 kohde A4.

4.3. OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1. Osalliset

MRL 62 §:n mukaan 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 kaavatyon osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Muut vaikutusalueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Riihimäen kaupungin ympäristönsuojelu
- Riihimäen kaupungin rakennusvalvonta
- Riihimäen vesi
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys

- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo
- Hämeen ELY-keskus
- Muut yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu MRL 63 §:n mukaisesti Riihimäen kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla 19.5.2024.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloituvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kaavaluonnoksen kanssa samaan aikaan kaavahankkeen verkkosivulle 19.5.2024. Suunnittelun edetessä kaavarajausta muutettiin ja muutosten johdosta kaava etenee elinvoimalautakunnan sijasta kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Muutosten myötä OAS päivitettiin ehdotusvaiheessa 16.9.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaavahankkeen verkkosivulla osoitteessa www.riihimaki.fi/kaavoitus ja Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Kaavatyön aikana saatu palaute kirjataan kaavaselostukseen, jossa myös kerrotaan, miten palaute on otettu huomioon kaavoituksessa.

Luonnosvaihe

Asemakaavamuutoksen nähtäville tulosta ilmoitettiin 19.5.2024 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä Aamupostissa ja kaupungin verkkosivuilla. Luonnosvaiheen nähtävilläolo ja kuuleminen järjestettiin 20.5.—10.6.2024. Luonnosaineisto oli nähtävillä Riihimäen Virastokeskus Veturissa sekä kaavahankkeen verkkosivuilla. Kaavamuutoksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus 29.5.2024 Riksulassa.

Osallisilla oli mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta mielipide. Luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Luonnosvaiheessa pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot. Lausuntoja saatiin yhteensä viisi. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Hämeen ELY-keskus, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo, Riihimäen Vesi ja Riihimäen ympäristönsuojelu.

Lausunnoissa tuotiin esiin muun muassa kaavan vaikutusten arvioinnin täydennystarpeita. Lisäksi pyydettiin täsmennyksiä muun muassa suojaviheralueiden ja *luo* -alueen määräyksiin. Lepakoiden esiintyvyyden seuraamiseksi ja mahdollisen elinalueen turvaamiseksi tarkennettiin kaavamerkintöjä eteläisimmän varastohallin osalta. Lausunnoissa esiin nostetut asiat otettiin kaavan valmistelussa huomioon ja tehtiin tarvittavat täydennykset ja muutokset kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen.

Ehdotusvaihe

Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotuksena nähtäville 30 päiväksi. Valmistelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute ja annetaan lausuntoihin ja mahdollisiin mielipiteisiin vastineet. Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto asetetaan nähtäville Riihimäen Virastokeskus Veturiin sekä kaavahankkeen verkkosivuille.

Osallisilla on mahdollisuus jättää nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta muistutus. Ehdotusvaiheessa ei pyydetä viranomaislausuntoja, ellei kaava ole muuttunut olennaisesti luonnosvaiheesta.

Hyväksymisvaihe

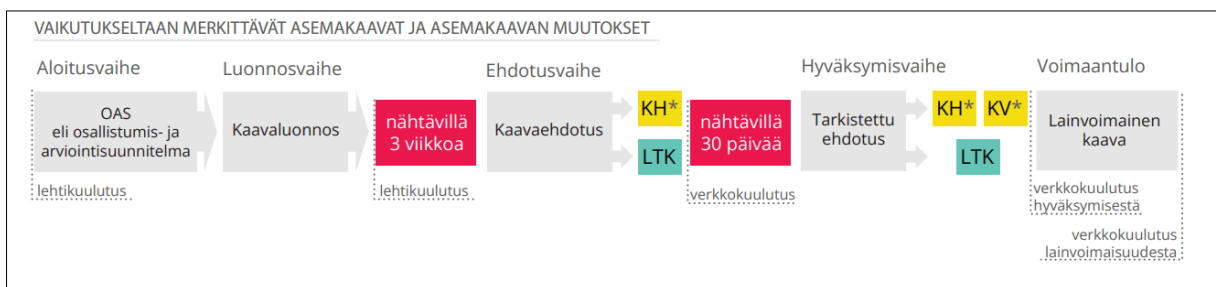
Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu ehdotus valmistellaan kaupunginhallituksen käsittelyyn. Valmistelussa huomioidaan ehdotusvaiheessa saatu palaute ja annetaan vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja saadun palautteen vastineineen sekä päättää kaavan esittämisestä kaupunginvaltuustolle.

Valtuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua elinvoimalautakunnan päätöksestä, mikäli kaavasta ei valiteta.



Kuva 14. Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä. Lasitehtaantie 12–20 asemakaavamuutos valmistellaan kaupunginvaltuuston (KH) hyväksyttäväksi. Kaaviossa: * 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.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö kaavatyön aikana

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §) järjestettiin 14.6.2023. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Riihimäen kaupungin edustajat, Hämeen ELY-keskus sekä Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo.

Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista sekä kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

4.4. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Riihimäen lasitehtaan alue rakennuksineen on vaihtanut omistajaa vuonna 2021. Kauppaan kuuluivat myös lasitehtaaseen liittyvät varistorakennukset tehdasalueen itäosassa, jotka sijoittuvat Riihimäen kaupungin omistamille katu- ja puistoalueille. Kaavamuutoksella tavoitellaan nykyisen asemakaavan käyttötarkoituksen muuttamista vastaamaan lasitehdasalueen käyttötarkoitusta (KTY/s), jotta alue on mahdollista liittää osaksi lasitehtaan tonttia.

Lasitehtaantieltä on hiljattain toteutettu ja parannettu ajoyhteys lasitehtaan alueelle. Ajoyhteys sijoittuu nykyisessä asemakaavassa osittain jalankululle ja pyöräilylle osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksella saadaan todennettua oleva tilanne asemakaavaan ja mahdollistettua elinkeinotontin liikenteen kulku lasitehtaan alueelta suoraan Lasitehtaantielle.

Kaavamuutoksella muutetaan osa Lasitehtaanpuistosta kaavamerkinnältään puistoalueesta suojaviheralueeksi, Lasitehtaantien liikennemelun takia. Samasta syystä varastohallien itäpuolelle jäljelle jäävää Villenpuiston puistoaluetta on tarkoitus osoittaa suojaviheralueeksi, sekä lisäksi erottamaan viereisen asemakaava-alueen (11:57) mukainen asuinalue elinkeinotontin alueesta.

Kaavamuutoksella ei tavoitella lisärakennusoikeutta. Nykyisille toteutumattomille katu- ja puistoalueille sijoittuvat varastohallit saavat kaavamuutoksessa rakennusalan niiden säilyttämiseksi, mutta rakennusaloille ei osoiteta rakennusala.

Kaavamuutoksella tavoitellaan lasitehdasalueen kehittämistä monimuotoiseksi elinkeino-, toimitila- ja pienteollisuus- /käsiyöläisalueeksi. Alueella on potentiaalia muun muassa kulttuuri- palveluiden, työpajatoiminnan, kokous- ja työtilojen sekä erilaisten tapahtumien järjestämiselle. Alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ja perinteen säilyttäminen on kaavamuutos- työssä lähtökohtana ja ne otetaan suunnittelussa huomioon.

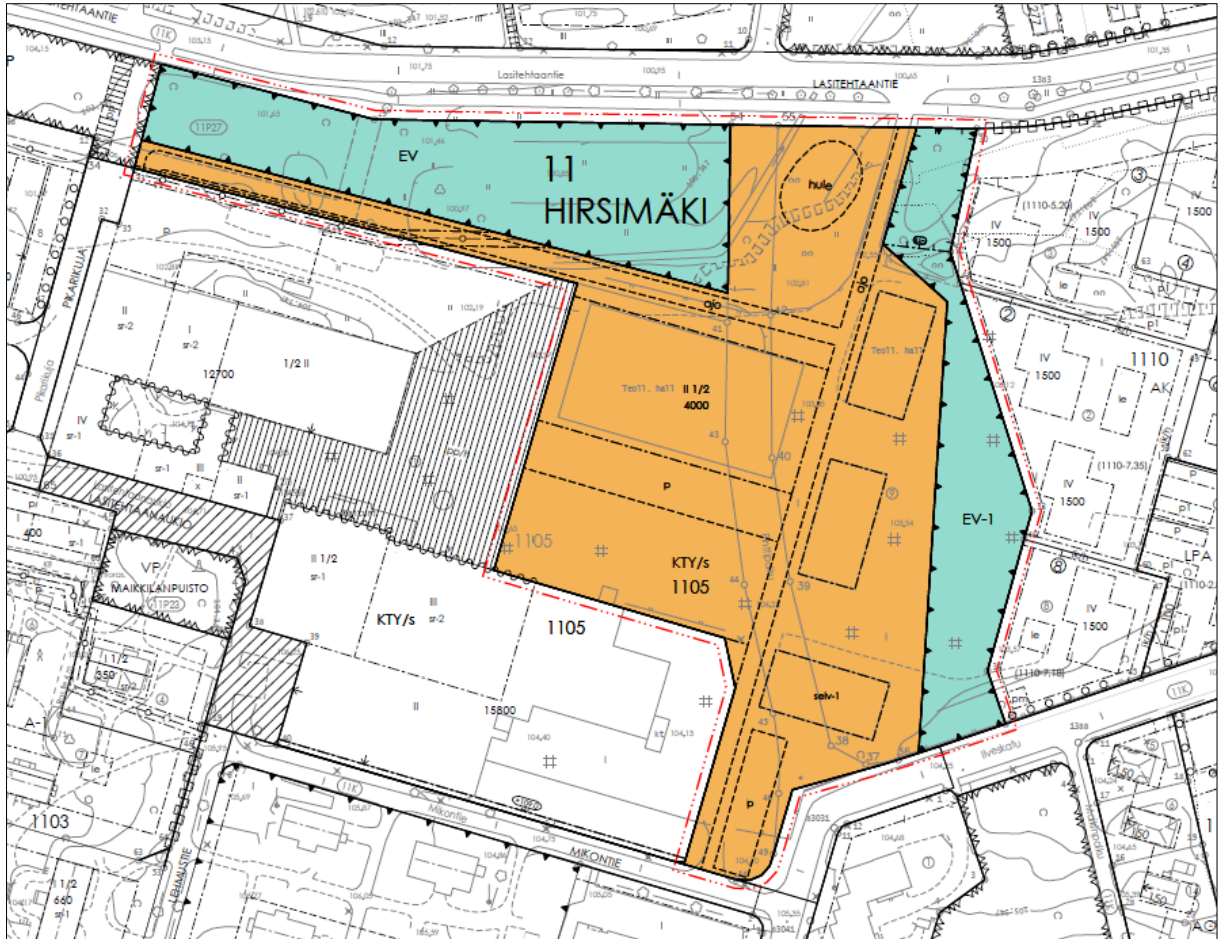
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavaratkaisu laaditaan lähtökohta-aineiston tavoitteisiin pohjautuen ja siinä tullaan ottamaan huomioon kaavaprosessin aikana saatu palaute. Kaavaratkaisua, vaikutusten arviointia ja kaavaselostusta päivitetään valmistelutyön edetessä saadun palautteen perusteella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla osoitetaan kaava-alueelle liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (KTY/s). Lisäksi osoitetaan kaksi suojaviheraluetta (EV ja EV-1).



Kuva 15. Ote ehdotusvaiheen asemakaavakartasta.

5.1.1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset

KTY/s, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyistä lasitehtaan tonttia elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Alueen liittäminen osaksi nykyistä lasitehtaan tonttia edellyttää, että kyseisen alueen käyttötarkoitus ja kaavamääräys ovat täsmälleen samat kuin nykyinen lasitehdasalueen kaavamääräys (KTY/s).

Kaavamääräyksen mukaan: KTY/s eli liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaalitoimintaa, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusoikeudesta. Säilytettäviin rakennuksiin kiinteästi liittyvien

uudisrakennusten tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan yhtenäisiä vanhojen rakennusten kanssa. Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan myöntämistä tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alueella on vanhastaan 4000 k-m² rakennusoikeutta, mikä sijoittuu nykyisen niin kutsutun Valiohallin rakennusosalalle. Kaava-alueella olevilla varastorakennuksilla ei ole nykyisessä asemakaavassa rakennusosaa. Kaavamuutoksella osoitetaan näille rakennusosalat, mutta ei rakennusoikeutta. Tämä ohjaa varastohallien säilyttämiseen alueella, mutta ei mahdollista uudisrakentamista. Valiohallin rakennusosaa muutetaan vastaamaan paremmin nykytilannetta ja rakennusosaa osoitetaan hieman nykyistä rakennusta suurempana.

Lasitehtaantieltä tulevan ajoyhteyden länsipuolelle KTY/s -alueelle osoitetaan kaavassa ohjeellinen hulevesienkäsittelyalue (*hule*), kaavoituksen myötä laaditun hulevesiselvityksen ja -suunnitelman perusteella. Asiakirjat ovat selostuksen liitteenä (liite 4).

Eteläisimmän varastohallin rakennusosalalle osoitetaan mahdollisen lepakon elinalueen selvittämiseksi ja turvaamiseksi kaavamääräys *selv-1, ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve*.

Alueelle mahdollistetaan ajoyhteys (ajo, sijainti ohjeellinen) Lasitehtaantieltä pohjoisen suunnasta.

Kaava-alueelle on osoitettu pysäköintimääräys nykyisen lasitehtaantontin kaavamääräyksen mukaisesti, jotta kaavamääräys olisi yhtenevä alueita yhdistettäessä. Kaavaratkaisulla osoitetaan alueelle kaksi sijainniltaan ohjeellista pysäköintialuetta. Näistä toinen sijoittuu etelän suunnasta Mikontieltä tulevan ajoyhteyden kupeeseen ja toinen kaava-alueen keskivaiheille, niin kutsutun Valiohallin kupeeseen. Kaava-alueelle on osoitettu nykyisessä asemakaavassa yhteensä 4000 k-m² kerrosalaa, jonka perusteella alueelle on toteutettava yhteensä vähintään 27 autopaikkaa.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään:

- 1 ap/85 kem² asuintilaa
- 1 ap/100 kem² liike- ja toimistotilaa
- 1 ap/150 kem² teollisuustilaa
- 1 ap/150 kem² julkisten palvelujen tilaa

Kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymän Riihimäen pysäköintiohjelman (WSP 2019) mukaisesti kaava-alueelle tulee toteuttaa myös pyöräpysäköintiä. Alueella on tilaa ja eri mahdollisuuksia pyörille osoitetun pysäköinnin toteuttamiseen.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:

- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²

EV ja EV-1, suojaviheralueet

Kaava-alue käsittää osan nykyisestä Lasitehtaanpuistosta ja Villenpuiston alueen. Nämä alueet osoitetaan kaavamuutoksessa nykyisestä puistoaluemerkinnästä VP suojaviheralueiksi EV ja EV-1,

Lasitehtaantien liikennemelun vuoksi. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjeavot ylittyvät asemakaavassa puistoksi osoitetuilla alueilla.

Lasitehtaanpuiston osalta osoitetaan kaavamerkinnäksi *EV, suojaviheralue*. Poistuvalla Villenpuiston alueelle osoitetaan kaavamääräys *EV-1, Suojaviheralue*. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.

Villenpuiston pohjoisosaan osoitetaan alue *luo* -merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää) lehtoalueen säilyttämiseksi.

Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan selostuksen liitteenä 1.

5.1.2. Mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

- **uutta** KTY/s -aluetta noin 17 583 m², liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Kaava-alue käsittää lisäksi kaavateknisistä syistä voimassa olevassa asemakaavassa jo KTY/s -merkinnällä osoitettua aluetta noin 7 270 m². Tällä alueella on rakennusoikeutta olemassa yhteensä 4000 k-m². KTY/s -alueen määrä asemakaavamuutoksen alueella on **yhteensä** noin 24 853 m².

- EV-aluetta noin 7 246 m². Suojaviheralue.
- EV-1-aluetta noin 4 681 m². Suojaviheralue.

Asemakaavan seurantalomake on esitetty liitteessä 8.

5.2. YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavamuutos noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Asemakaavamuutoksella ei heikennetä ympäristön laatua, vaan mahdollistetaan sen kohentaminen, alueen rakennuksia kunnossapitäen ja säilyttäen.

Asemakaavamuutoksella turvataan alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Alue tukeutuu jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Varastorakennuksille osoitettavat rakennusalat tukevat rakennusten säilyttämistä ja alueen toiminnan kehittämistä.

5.3. VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN, MAAKUNTAKAAVAN JA YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUSTEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Kanta-Hämeen maakuntakaavan mukaiset tavoitteet on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Asemakaava on laadittu Riihimäen yleiskaavan 2035 mukaisesti ja vireillä olevan yleiskaavaluonnoksen 2050 tavoitteet huomioiden. Kaava-alue on yleiskaavassa 2035 osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi TP ja osittain asuinalueeksi A. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen voidaan todeta, että kaavamuutoksen aiheuttama muutos alueen maankäyttöön on yleiskaavan mukaista.

5.4. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue on nykytilanteessa varastokäytössä, eikä kaavassa osoiteta alueelle asumista. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaavassa ei osoiteta alueelle uutta rakentamista eikä asumista.

Kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö sekä muinaismuistot

Kaava-alue on ollut lasitehdastoiminnan loputtua melko vähäisessä käytössä ja rakennusten huolto sekä alueen ylläpito on ollut vähäistä. Kaavamuutos tukee toimintojen sijoittumista alueelle ja mahdollistaa alueen kehittämisen nykyistä elävämmäksi. Alueen aktiivisempi käyttö ja toimintojen kehittyminen parantaa myös alueen yleisilmettä ja kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisun lähtökohta on kehittää toimintaa siten, että alueen rakennettu kulttuuriympäristö huomioidaan. Purkamisen sijasta varastorakennuksia kunnostetaan ja julkisivuilmettä kohennetaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:ssä on määrätty purkamisen edellytyksistä. Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Esitetty kaavaratkaisu pyrkii varastohallien säilyttämiseen. Rakennuksia ei ole osoitettu suojeltaviksi, joten kaavaratkaisu ei myöskään estä niiden purkamista. Kaavaratkaisun mukaiset varastohalleille osoitetut rakennusalat, ilman niille osoitettua rakennusoikeutta estävät kuitenkin uudisrakentamisen ja ohjaavat siten nykyisten varastohallien säilyttämiseen.

Valiohallin osalta rakennusala jää kaavaluonnoksessa esitetyn suuruiseksi ja sille osoitetaan voimassa olevassa asemakaavassa jo oleva 4000 k-m²:n rakennusoikeus. Valiohallilla ei ole varsinaista historiallisesti merkittävää arvoa, kuten varastohalleilla. Kaavaratkaisulla halutaan myös mahdollistaa alueen mahdollinen kehittäminen. Kaavassa osoitettu rakennusala on vain

hieman nykyistä Valiohallia suurempi, jolloin nykyisen Valiohallin mahdollisen purkamisen ja uudisrakentamisen tuoma muutos alueelle ei olisi merkittävä.

Näin ollen voidaan katsoa, että kaavaratkaisun mahdollistama purkaminen ei varastohallien osalta ole alueella tavoiteltavaa eikä ole siten ristiriidassa lain 139 §:n purkamisen edellytysten kanssa. Valiohallin osalta mahdollinen purkaminen ja uudisrakentaminen ei myöskään ole vastoin lain tarkoitusta, koska Valiohallilla ei ole vastaavaa perinne-, kauneus- tai muuta maisemallista arvoa.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavamuutos tukee lasitehtaan alueen elinkeinotoiminnan kehittämistä alueella, mikä saattaa johtaa palveluiden ja työpaikkojen syntymiseen tai säilymiseen alueella. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan haitallista vaikutusta palveluihin, työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan.

Kokonaisuutena lasitehtaan alueelle tavoitellaan uutta toimintaa, toimitiloja ja yrityksiä ja kaavamuutosalue kytkeytyy lasitehdasalueeseen ollen osa kokonaisuutta.

Virkistys

Kaava-alueen puistoalueet, eli osa Lasitehtaanpuistosta ja nykyisen asemakaavan mukainen Villenpuisto muuttuvat suojaviheralueiksi Lasitehtaantien liikennemelun vuoksi. Osa Lasitehtaanpuistosta säilyy puistona kaava-alueen länsipuolella. Kaava-alueella sijaitseva suojaviheralue säilyy etupäässä ennallaan vehreänä ja puustoisena alueena.

Myös kaava-alueen toinen puistoalue, Villenpuisto, muuttuu kaavamuutoksessa suojaviheralueeksi Lasitehtaantien liikennemelun vuoksi. Villenpuistoon on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kävely- ja pyöräilyreitit sekä sijainniltaan ohjeelliset leikki- ja oleskelualue sekä pelikenttä. Nämä kaavamerkinnot poistuvat kaavamuutoksessa. Kaavoitettu puistoalue toimintoineen ei ole vuosien aikana toteutunut, vaan alue on ollut pääosin varastorakennus- ja varastointikäytössä, pinnaltaan puuttomana ja asfaltoituna.

Kaavaratkaisu heikentää alueella nykyisen kaavan mahdollistamia, joskin osittain toteutumattomia virkistysreittejä ja -paikkoja sekä vähentää alueen puistopinta-alaa. Kaavaratkaisulla kuitenkin mahdollistetaan suojaviheralueen toteuttaminen alueelle. Suojaviheralueet toimivat myös kaupunkirakennetta jäsentävinä viherkaistaleinä, jotka erottavat asumisen ja elinkeinotoiminnan alueet sekä katualueen toisistaan.

Alueen välittömään läheisyyteen jää kaavamuutoksen toteuduttua virkistykseen tarkoitettuja puistoalueita, erityisesti Lasitehtaantien pohjoispuolelle sekä kaava-alueen länsi- ja lounaispuolelle.

Liikenne

Kaavassa on osoitettu ajoyhteys Lasitehtaantieltä lasitehtaan alueelle. Nykytilanteessa ajoyhteys on jo toteutettu kyseiselle kohtaan. Kaavaratkaisun ei arvioida aiheuttavan muutoksia lähikatujen liikennemäärään tai aiheuttavan negatiivisia vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin. Kaavaratkaisu saattaa kuitenkin vähentää raskaan liikenteen määrää Ilveskadulta, siirtäen lasitehdasalueen elinkeinotoimintaan liittyvää liikennettä alueelta suoraan Lasitehtaantieltä.

Kaavaratkaisulla osoitetaan alueelle kaksi sijainniltaan ohjeellista pysäköintialuetta. Näistä toinen sijoittuu etelän suunnasta Mikontieltä tulevan ajoyhteyden kupeeseen ja toinen kaava-alueen keskivaiheille, niin kutsutun Valiohallin kupeeseen. Kaava-alueelle on osoitettu nykyisessä asemakaavassa yhteensä 4000 k-m² kerrosalaa, jonka perusteella alueelle on toteutettava yhteensä vähintään 27 autopaikkaa. Pysäköintipaikkojen määrä noudattaa nykyisen asemakaavan pysäköintimääräystä (tarkemmin kohdassa 5.1.1.).

Tekninen huolto

Alueen läheisyydessä on kattava kunnallistekniikan verkosto, eikä kaavamuuos edellytä uusien kunnallisteknisten verkostojen rakentamista alueelle. Kaava-alueelle osoitetaan kaavoituksen yhteydessä laaditun hulevesisuunnitelman mukainen hulevesienkäsittelyalue, mikä parantaa alueella syntyvien hulevesien käsittelyä (tarkemmin liitteessä 4.)

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuuos vaikuttaa positiivisesti ympäristöarvojen suojelemiseen alueella. Alueelle tehdyn lepakkoselvityksen (liite 6) mukaan varastorakennukset ovat mahdollisia lepakoiden esiintymisalueita. Kaavaratkaisussa varastorakennuksille osoitetaan rakennusalat, mikä edistää rakennusten säilyttämistä purkamisen sijaan. Eteläisimmän varastorakennuksen rakennusalaan osoitetaan *selv-1* -kaavamerkintä, jonka mukaan *”Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve”*.

Alueen pohjois-/koilliskulmassa sijaitseva puustoltaan lehtomainen alue osoitetaan kaavassa *luo* -merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue), mikä edistää lehtoalueen säilymistä alueella.

Asemakaavan yleismääräyksiin osoitetaan *Pilaantuneet maa-alueet* -kohta, jolla varmistetaan maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittäminen ja asianmukainen käsittely tontilla tehtävien mahdollisten kaivuutöiden yhteydessä.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Kaavaratkaisu mahdollistaa positiivisten vaikutusten syntymisen kaupunkikuvaan ja maisemaan siten, että kaava-alueen yhdistyminen lasitehdasalueeseen myös kaavallisesti parantaa alueen kehittämis- ja ylläpitomahdollisuuksia. Varastohallien alue siistyytyy maisemassa, kun varastohallien ylläpito paranee.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus, luonnonsuojelu

Kaava-alueen koilliskulmauksessa on kaavoituksen yhteydessä laaditun luontolausunnon (Ympäristösuunnittelu Enviro, 3.2.2023, liite 5) perusteella todettu pieni puustoinen lehtoalue, joka osoitetaan kaavassa *luo* -merkinnällä.

Kaavoituksen yhteydessä tehdyn lepakkoselvityksen (liite 6) arvion mukaan eteläisimmän varastorakennusten mahdollista lepakoesiintyvyyttä on tarpeen jatkoissa seurata, koska tällä tutkimusotannalla lepakoiden esiintymisestä ei saatu varmuutta. Kaavassa varastorakennuksille

osoitetaan rakennusalat, mitä rakennuksilla ei aiemmin ollut. Kaavaratkaisu pyrkii edistämään varastorakennusten säilyttämistä, mikä parantaa lepakolle otollisten pesimäpaikkojen säilymistä alueella. Eteläisimmän varastorakennuksen rakennusalaan osoitetaan *selv-1* -kaavamerkintä, jonka mukaan *”Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve”*.

Kaavaratkaisu vähentää voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi osoitettua alaa suunnittelualueella. Asemakaavassa Villenpuistoa ei ole toteutettu kaavan mukaisena alueen pohjoisosaa lukuun ottamatta. Voimassa oleva kaava mahdollistaa laajemman puistoalueen toteuttamisen, kuin nyt esitetty kaavaratkaisu. Huomion arvoista on, että Villenpuistoa olisi haastavaa toteuttaa vaarantamatta varastohallien säilymistä. Voimassa olevan kaavan mukaisen puistoalueen toteuttaminen edellyttäisi niiden purkamista.

Nyt esitetyllä kaavaratkaisulla muodostetaan KTY/s -alueen ulkopuolelle jäävälle nykyisen Villenpuiston alueelle suojaviheraluetta (EV-1), joihin osoitetaan kaavamääräyksillä suojaavaa puustoa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-ratkaisulla ei ole arvioitu olevan heikentäviä vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse vesistöä tai pohjavesialuetta.

5.4.3. Muut vaikutukset

KILVA-työkalu

Asemakaavoituksen yhteydessä käytettiin ELY-keskuksen tuottamaa ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista -työkalua (KILVA). Työkalun avulla pyrittiin arvioimaan kaavamuutoksen vaikutuksia ilmastokestävyys. Arvioitaessa vaikutuksia kävi ilmi, että kaavamuutos on luonteeltaan melko toteava. Alueella ei pureta vanhoja rakennuksia pois eikä tavoitella uutta rakentamista. Arvioinnissa korostuu vanhojen rakennusten säilyttämisen edut ilmastolle sekä alueen toimintaedellytysten parantaminen ja alueen historiallisen miljööän säilyttäminen. Alueen historia ja omaleimaisuus sekä olevan rakennetun ympäristön säilyttäminen toimivat lähtökohtina koko kaavaratkaisulle. Ilmastonmuutoksen aiheuttamaan tulvariskiä varaudutaan alueella nyt aiempaa paremmin kaavaan sisällytettävien hulevesimääräysten avulla.

Ympäristön puhtaus ja roskaantuminen

Alueen toimintaedellytysten parantaminen kaavaratkaisulla edistää alueen kunnossapitotoimia ja alueesta huolehtimista.

Kunnallistalous, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen kehittäminen ja toimintaedellytysten parantaminen. Kaavamuutoksella voi sitä myöten olla positiivisia vaikutuksia alueen elinkeinotoimintaan. Laajassa mittakaavassa alueelle kaavamuutoksen ansiosta mahdollisesti syntyvien työpaikkojen määrä jäänee kuitenkin melko yksittäisiksi, eikä kaavaratkaisu siten juurikaan vaikuta Riihimäen kunnallistalouteen.

5.5. YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kohteen ympäristössä ei ole tunnistettu erityisiä häiriötekijöitä. Lähistön teiden eli Lasitehtaantien, seututien 130 ja valtatie 3 liikenne ei aiheuta meluhaittaa alueelle. Meluselvityksestä tarkemmin kohdassa 3.1.3.

5.6. NIMISTÖ

Kaavamuutoksella ei muodostu tarpeita uudelle nimistölle. Nykyinen asemakaavalla osoitettu Villenpuisto -niminen puistoalue muuttuu suojaviheralueeksi, jolloin Villenpuisto nimenä poistuu alueelta. Riihimäen katunimistöstä ja sen suunnittelusta kertovan teoksen Aapiskujalta Öllerinkadulle (Riihimäen kaupunki, Kalevi Penttilä, 2009) mukaan Lasitehtaantien ja Ilveskadun väliin suunniteltu puistoalue sai muistonimen Villenpuisto, lasitehtaan entisen toimitusjohtajan vuorineuvos Vilho Kolehmaisesta (1901–1965) mukaan. Asemakaava ei ole tältä osin toteutunut, eikä Villenpuisto ole vuosein aikana rakentunut. Alue on nykytilassa pääosin asfalttipintaisena varastointialueena.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavan toteuttamisen tueksi on laadittu hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, joka ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 4).

Asemakaavan lisäksi toteuttamista ohjaavat yleiset rakentamismääräysohjeet ja Riihimäen kaupungin rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset.

6.2. TOTEUTTAMINEN JA JATKOTOIMET

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun asemakaava saa lainvoiman.

Alueelle kaavoituksen yhteydessä laaditun lepakkoselvityksen (Riihimäen lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023, Luontoselvitys Metsänen, 29.9.2023, liite 6) perusteella tehtiin lepakkohavainnot eteläisimmistä varastorakennuksesta. Kahdesta muusta varastorakennuksesta havainnot ei tehty. Eteläisimmistä hallista tehdyt havainnot eivät olleet täysin selkeitä havainnot, eikä saatu varmuutta, onko varastorakennuksissa tavattu enää viime vuosina lepakoita. Selvityksessä suositellaan, että lepakoiden osalta tehtäisiin jatkoseurantaa niiden esiintymisen varmistamiseksi. Lepakkoselvitys toteutettiin asemakaavoituksen yhteydessä, koska alun perin esitettiin pohjoisimman varastorakennuksen purkamista. Tavoitteet ovat kuitenkin muuttuneet kaavatyön edetessä, ja nyt tavoitellaan kaikkien kolmen varastohallin säilyttämistä. Eteläisimmän varastorakennuksen rakennusalaan osoitetaan lisäksi *selv-1* -kaavamerkintä, jonka mukaan *”Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve”*.

Kaavamuutosalueelle ja sitä ympäröivälle lasitehtaan alueelle on vuosien aikana tehty useita selvityksiä koskien alueella mahdollisesti olevia pilaantuneita maita (PIMA). Osassa maa-alueita on selvitysten mukaan todettu maaperän pilaantuneisuutta ja osa on jo puhdistettu vuosien aikana. Kaavamuutoksella ei tavoitella alueelle asumista, eikä uutta rakentamista tai olevien rakennusten purkamista. Hulevesikosteikon/-painanteen rakentaminen sijoittuu alueen pohjoislaitaan metsäiselle alueelle, missä ei ole tehty havaintoja maaperän pilaantuneisuudesta. Jatkotoimissa on kuitenkin syytä varautua mahdollisiin PIMA-lisäselvityksiin ja puhdistustoimiin, mikäli piha-alueita avataan ja muokataan. Kaavamuutos sisältää kaavamääräyksiä koskien pilaantuneita maita ja niiden käsittelyä.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Riihimäen kaupunki

Liisa Ahonen	kaavoitusinsinööri
Janina Vuorinen	kaavoitusarkkitehti
Elisa Lintukangas	kaavasuunnittelija
Otto Mäkelä	kaavasuunnittelija
Niina Matkala	kaavoituspäällikkö
Anu Ylitalo	yleiskaava-arkkitehti
Anna-Maija Jämsen	vastaava liikennesuunnittelija
Janne Niemi	rakennusvalvontapäällikkö
Ari Vettenterä	kaupungeingeodeetti
Jenni Lehtonen	ympäristönsuojelusuunnittelija
Minna Hakala	isännöitsijä
Päivi Sundman	kaupunginpuutarhuri

Riihimäen Vesi

Heidi Salosaari	verkostopäällikkö
-----------------	-------------------

Riihimäellä 19.5.2024

Kaavoituksen vastuualue

Niina Matkala
kaavoituspäällikkö

LASITEHTAANTIE 12-20

Asemakaavan muutos 11:64

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

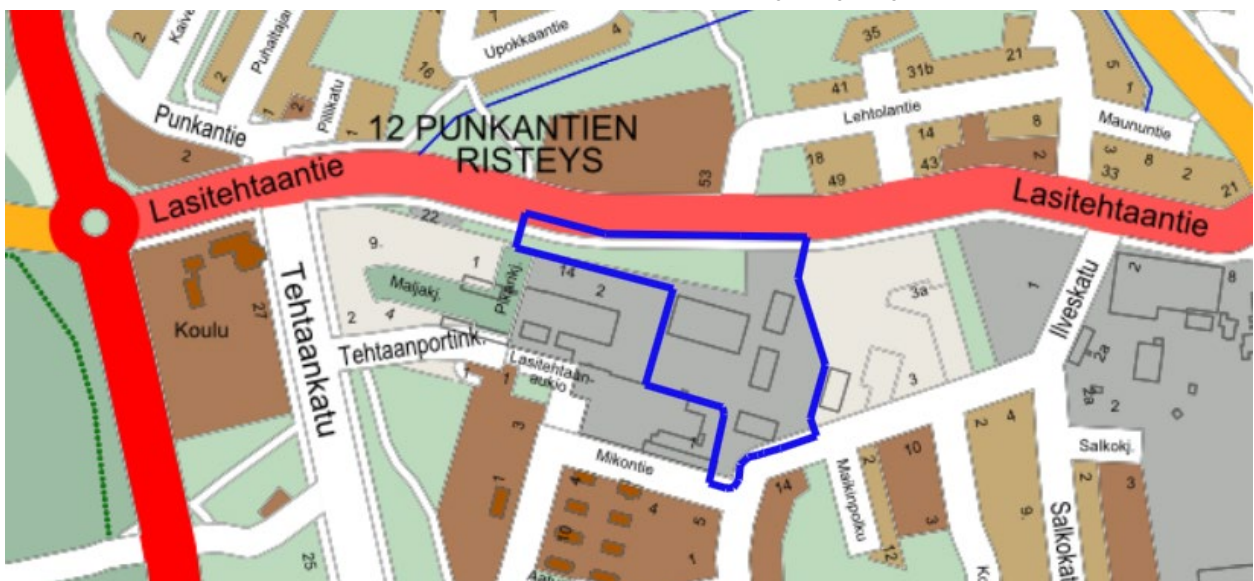
ALOITE

Kaupunginhallitus on päättänyt alueen asemakaavoitukseen ryhtymisestä Riihimäen kaavoituskatsauksen 2022 hyväksymisen yhteydessä 28.3.2022. Lasitehtaantie 12-20 asemakaavan muutos on kaavoituskatsauksissa 2022 ja 2023 kohdetunnuksella A4. Kaavamuutos liittyy Kallioinen Yhtiöt Oy:n laajempaan kehityshankkeeseen vanhan lasitehtaan alueella. Riihimäen kaupunki ja Kallioinen Yhtiöt Oy ovat sopineet lasitehdasalueen yhteydessä olevan alueen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin omana työnä.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hirsimäen kaupunginosassa, noin kahden kilometrin etäisyydellä Riihimäen rautatieasemasta länteen, Lasitehtaantien eteläpuolella. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa ja sen pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria. Kaavamuutosalue sijoittuu Riihimäen vanhan lasitehdasalueen pohjois- ja itäpuolelle sekä alueen itäosaan. Kaavamuutosalue käsittää toteutumattoman Pinttipolun katualueen ja Villenpuiston puistoalueen sekä osan Lasitehtaanpuiston puistoalueesta sekä (kaavateknisistä syistä) osan lasitehtaan tontin itäosasta. Pinttipolun ja Villenpuiston alueella sijaitsee vanhoja lasitehtaan alueen varistorakennuksia. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Lasitehtaantien katualueeseen ja eteläpuolella Ilveskadun ja Mikontien katualueisiin. Itäpuolelta alue rajautuu rakentumattomaan, asumiselle kaavoitettuun alueeseen.

Riihimäen Lasin tehdasalue on yksi Riihimäen merkittävimmistä historiallisista rakennuskokonaisuuksista. Alueella on elinkeinotoimintaa, mukaan lukien kulttuuri- ja näyttelytoimintaa.



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella.

TAVOITE

Riihimäen Lasitehdas on vaihtanut omistajaa vuoden 2021 lopulla Kallioinen Yhtiöt Oy:n ostaessa alueen rakennuksineen omistukseensa. Kauppaan kuuluivat myös lasitehtaaseen liittyvät hallirakennukset viereisellä Riihimäen kaupungin omistamalla maalla. Kaavamuutos koskee tätä aluetta. Kaava-alueeseen on otettu kaavateknisistä syistä mukaan myös osa Kallioinen Yhtiöt Oy:n omistamasta lasitehdasalueesta (niin kutsuttu Valiohalli) alueen itäosassa. Kaavamuutos tavoitteineen on esitetty Riihimäen kaavoituskatsauksessa 2022.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa varastorakennusalueen liittäminen rakennuksineen osaksi nykyistä lasitehtaan tonttia. Kaavamuutosalueen käyttötarkoitus muutetaan tarvittavilta osin elinkeinotontiksi (KTY/s), jolloin se vastaa nykyistä lasitehdasalueen kaavamerkintää. Lasitehtaan tonttia on tarkoitus laajentaa myös tarvittavilta osin pohjoisen suuntaan, liittämällä elinkeinotonttiin pieni osa Lasitehtaanpuiston puistoalueesta ja muuttamalla alueen käyttötarkoitus vastaavasti samalle kaavamääräykselle.

Kaava-alueeseen sisältyvä osa Lasitehtaanpuistoa ja jäljelle jäävä osa Villenpuiston aluetta muutetaan puistoalueesta (VP) suojaviheralueiksi (EV ja EV-1) Lasitehtaantien liikennemelun takia. Valtioneuvoston asettamat liikennemelun ohjearvot ylittyvät asemakaavassa puistoksi osoitetuilla alueilla. Villenpuiston suojaviheralue erottaa lisäksi viereisen asemakaava-alueen (11:57) mukaisen asuinalueen muodostuvasta KTY/s -alueesta. Tavoitteena on lisäksi avata kulkuyhteys ajoneuvoliikenteelle Lasitehtaantieltä.

Kokonaisuutena tarkastellen, on lasitehtaan alueen uuden omistajan pitkän tähtäimen tavoitteena kehittää lasitehtaan aluetta vireäksi ja toimivaksi elinkeinoalueeksi. Alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo ja perinne otetaan suunnittelussa huomioon. Alueelle on suunniteltu muun muassa erilaisia toimitilaratkaisuja, kulttuuripalveluita, työpajatoimintaa, kokous- ja työtiloja sekä tilaa erilaisille tapahtumille.

LÄHTÖTIEDOT

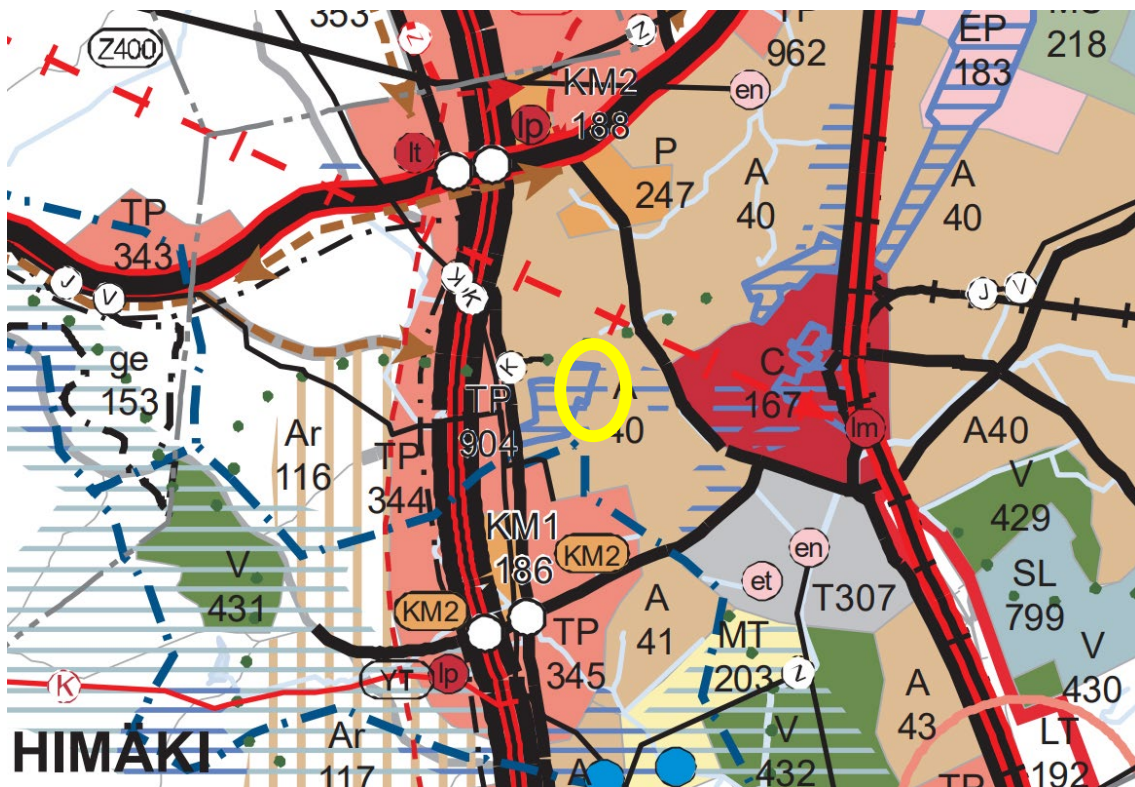
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

Kanta-Hämeen maakuntakaava:

Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040 kuulutettiin lainvoimaiseksi 21.10.2021. Maakuntakaava on voimaan tullessaan kumonnut kaikki aiemmat Kanta-Hämeen maakuntakaavat: vuonna 2006 vahvistetun kokonismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonismaakuntakaava, joka kattaa alueellisesti koko Kanta-Hämeen maakunnan. Sisällöllisesti maakuntakaava kattaa kaikki maankäyttömuodot.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä A, taajamatoimintojen alue. Lisäksi alue on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY (Riihimäen Lasin tehdasalue).

Lisätietoa maakuntakaavasta: www.hameenliitto.fi



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

Yleiskaava:

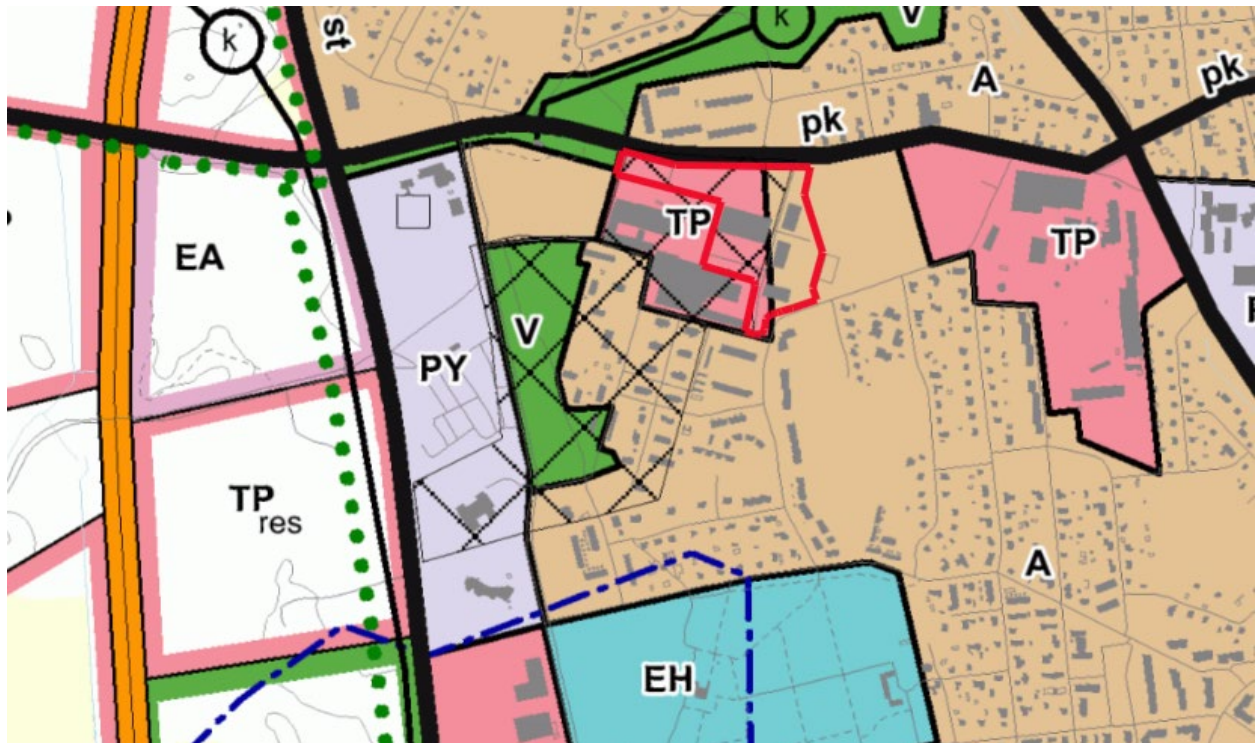
Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman 20.8.2017. Yleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä TP, työpaikka-alue. Merkinnän mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä varastointia varten. Suunnittelualueen itäosa ja suunnittelualueetta ympäröivät alueet on osoitettu merkinnällä A, asuinalue. Merkintä tarkoittaa, että alueet on asemakaavoitettu asumista varten. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Lasitehtaantie on pääkatu, pk.

Suunnittelualueen pohjoisosa Lasitehtaantiehen rajoittuen, on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (yleiskaavassa ruutukuvio). Merkintä tarkoittaa, että aluetta koskevissa toimenpiteissä, alueen tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Kulttuuriympäristön rakennus- ja aluekohtaiset arvot on kuvattu Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) -inventoinnissa (Museovirasto 2009). Aluerajauksen tulkinta tarkentuu suunnittelun yhteydessä tai rakennetun ympäristön selvityksen päivitystä laadittaessa. Aluetta tai kohdetta koskevissa toimenpiteissä on kuultava museoviranomaista.

Riihimäen yleiskaava 2050 on kuulutettu vireille 27.11.2022 ja kaavan laadinta on nyt käynnissä. Yleiskaava 2050 on koko Riihimäen kaupungin kattava, yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka tähtää vuoteen 2050.

Lisätietoa yleiskaavasta: www.riihimaki.fi/kaavoitus

Lisätietoa RKY-kohteesta: www.rky.fi

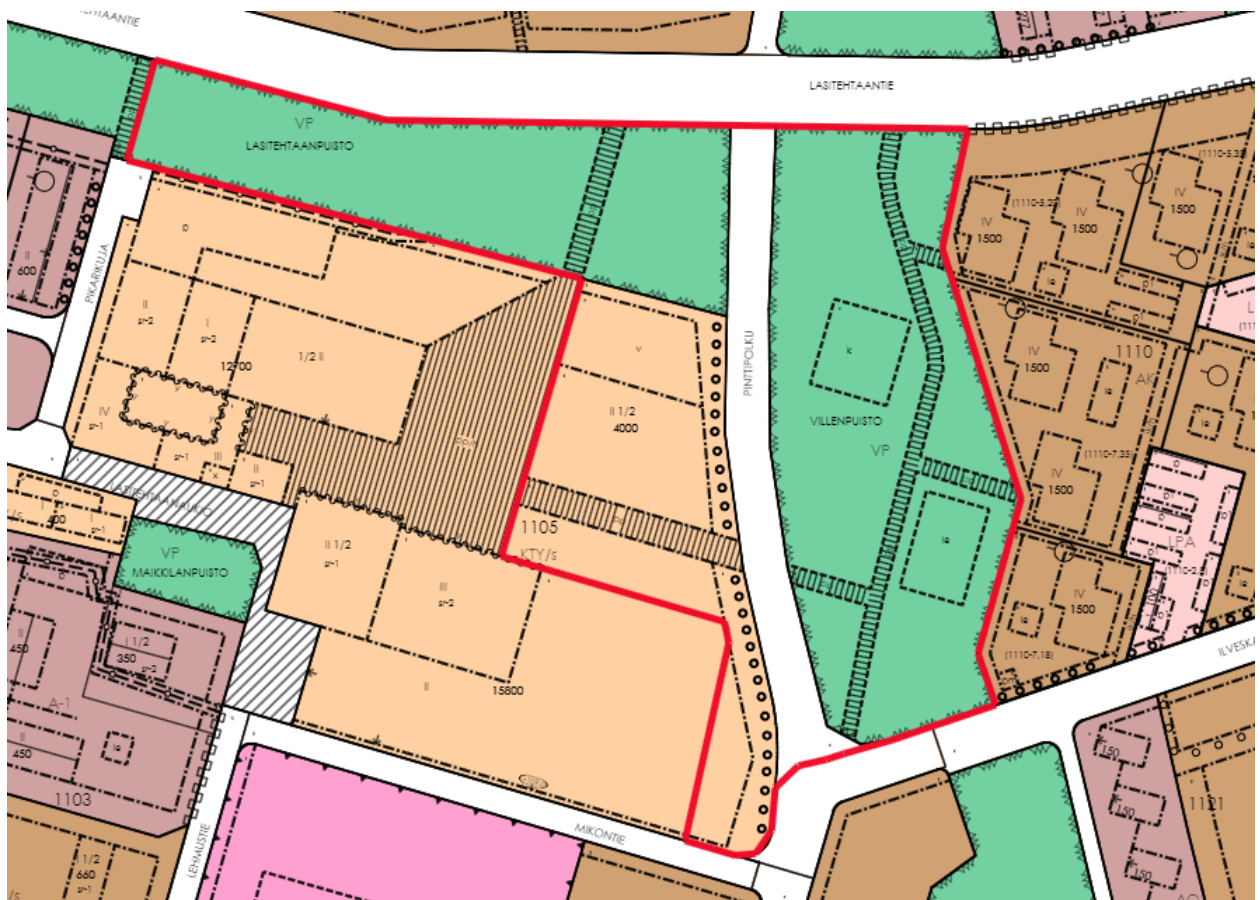


Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

Asemakaava:

Suunnittelualueella on vuonna 2000 voimaan tullut asemakaava (694 11:55). Suurin osa alueesta on osoitettu puistoalueeksi merkinnällä VP. Pohjoispuoleinen Lasitehtaantie rajautuva puistoalue on nimetty Lasitehtaanpuistoksi ja idänpuoleinen Villenpuistoksi. Villenpuistoon ja Lasitehtaanpuistoon on osoitettu sijainniltaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja yhteyksiä. Villenpuiston alueelle on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualue sekä sijainniltaan ohjeellinen pelikenttä.

Suunnittelualueelle, kaavan osoittamien puistoalueiden väliin on asemakaavassa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen Pinttipolku-niminen katu Lasitehtaantieltä Ilveskadulle. Tehdasalue on osoitettu kaavamerkinnällä KTY/s, eli liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Pinttipolun katualuetta ja Villenpuiston puistoaluetta ei ole toteutettu.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Likimääräinen suunnittelualue rajattu punaisella.

Maanomistus:

Suunnittelualue on pääosin Riihimäen kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta KTY/s -määräyksellä osoitettua aluetta, jonka omistaa Kallioinen Yhtiöt Oy.

SELVITYSTIEDOT

Alueelta on olemassa seuraavat selvitykset:

- Riihimäen Lasin rakennushistoriallinen selvitys (Kangas, K. 2007)
- Riihimäen rakennetut kulttuuriympäristöt (Riihimäen kaupunki, 2020)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY-inventointi (Museovirasto, 2009)
- Kanta-Hämeen maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (Hämeen liitto, 2019)
- Aapiskujalta Öllerinkadulle (Riihimäen kaupunki, Kalevi Penttilä, 2009)
- Lasin alueen ympäristöhygieeninen tutkimus (Maa ja Vesi Oy, 1995)
- Lasinalue, Pilaantuneen maaperän kunnostus, loppuraportti (Pöyry, 2007)
- Riihimäen Lasin alue, luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2007)
- Riihimäen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007)
- Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2008)
- Riihimäen Lasin meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2008)
- Riihimäen meluselvitys (Riihimäen kaupunki, Ramboll Finland Oy, 2019)
- Riihimäen pysäköintiohjelma (WSP Finland Oy, 2019)
- Muut Riihimäen yleiskaavaa 2035 ja 2050 varten tehdyt selvitykset

Kaavatyön yhteydessä laaditut ja laadittavat selvitykset:

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

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 ympäristönsuojelu
- Riihimäen kaupungin rakennusvalvonta
- Riihimäen vesi
- Etelä-Hämeen ympäristöterveys
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Riihimäen Kaukolämpö Oy
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos
- Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo)
- Hämeen ELY-keskus
- 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 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 viranomaisyhteistyö (MRL 66 §) pidetään tarvittaessa. Kaavan luonnosvaiheen valmistelumateriaalista pyydetään viranomaisilta tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Hämeen ELY-keskukselta ja lisäksi tarvittaessa muilta viranomaisilta.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikataulu on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa liitteessä 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:

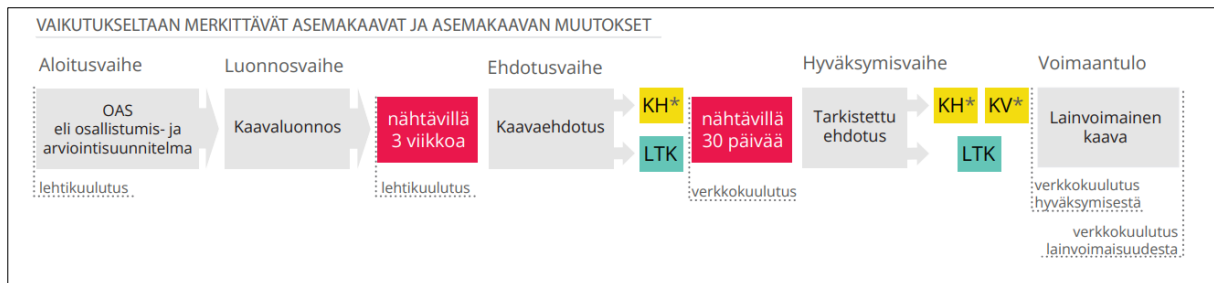
- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- pinta- ja pohjavesiin
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- tekniseen huoltoon
- kunnallistalouteen
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin

PROSESSI

Asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle sijoittuvat puistoalueiden osat ja katualue muutetaan käyttötarkoitukseltaan pääosin liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (KTY/s). Korttelialue liitetään kaavamuutoksen jälkeen suunnittelualueen länsipuoliseen KTY/s-alueeseen, osaksi nykyistä lasitehtaan tonttia. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosaan osoitetaan tarvittavilta osin suojaviheralueet (EV ja EV-1). Osa suunnittelualueesta on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Koska muutos kohdistuu suurelta osin puistoalueelle ja alueella on kulttuuriympäristöarvoja, on kaavaprosessissa kyse vaikutuksiltaan merkittävästä asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutos on kokonaiskerrosalaltaan yli 3 000 m². Alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle. Asemakaavamuutos etenee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi, alla olevan prosessikaavion mukaisesti:

Asemakaavaprosessin eteneminen Riihimäellä:



*Kaaviossa: * 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.*

ASEMAKAAVAN LAATIJA

Riihimäen kaupunki

Elinvoiman toimiala / Kaavoituksen vastuualue

PL 125, 11101 Riihimäki

(käyntiosoite: Eteläinen asemakatu 4, 3. kerros)

kaavoitusinsinööri Liisa Ahonen

sähköposti: liisa.ahonen@riihimaki.fi

kaavoituspäällikkö Niina Matkala

sähköposti: niina.matkala@riihimaki.fi

Tietoa kaavoituksesta ja kaavoituskatsaus

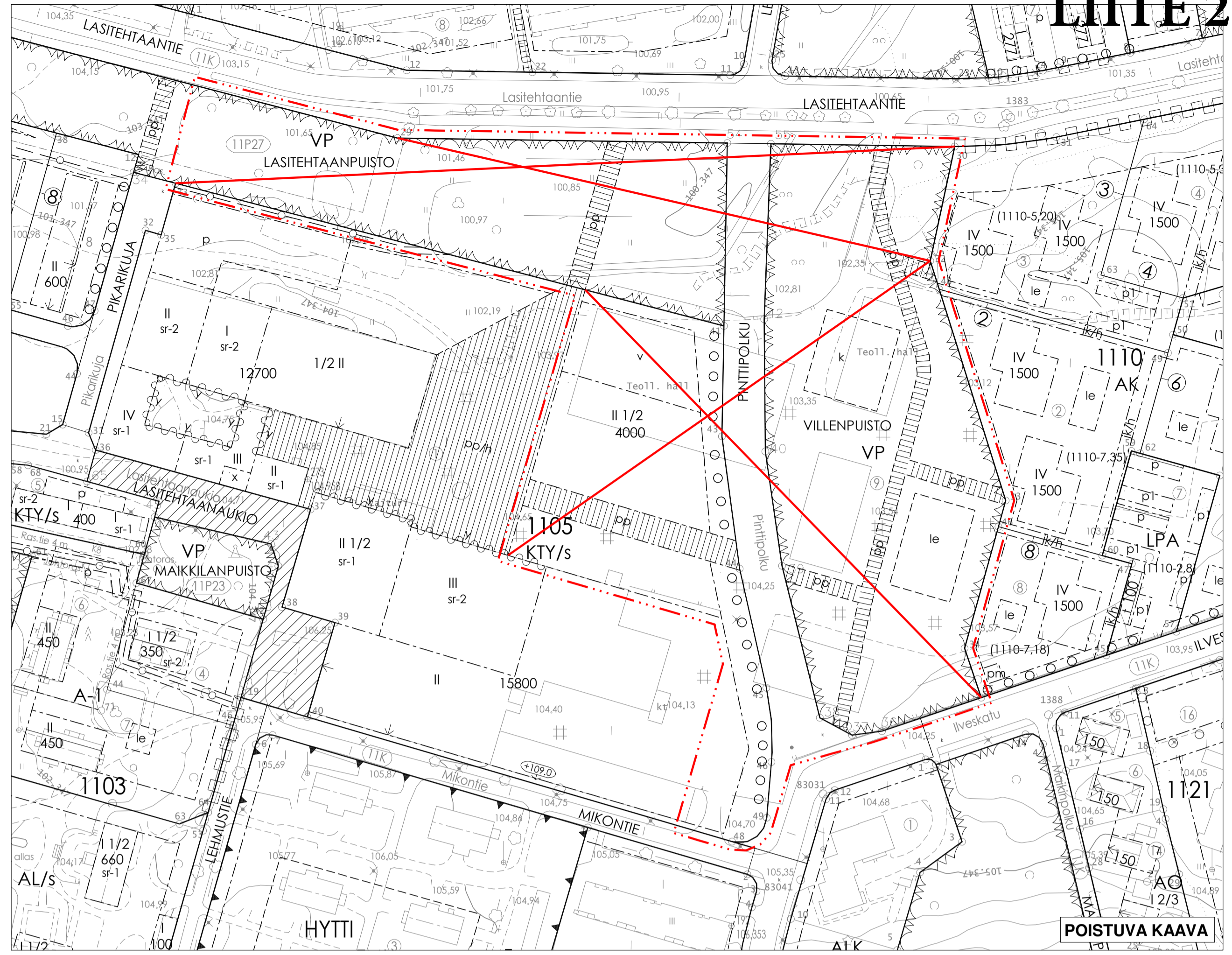
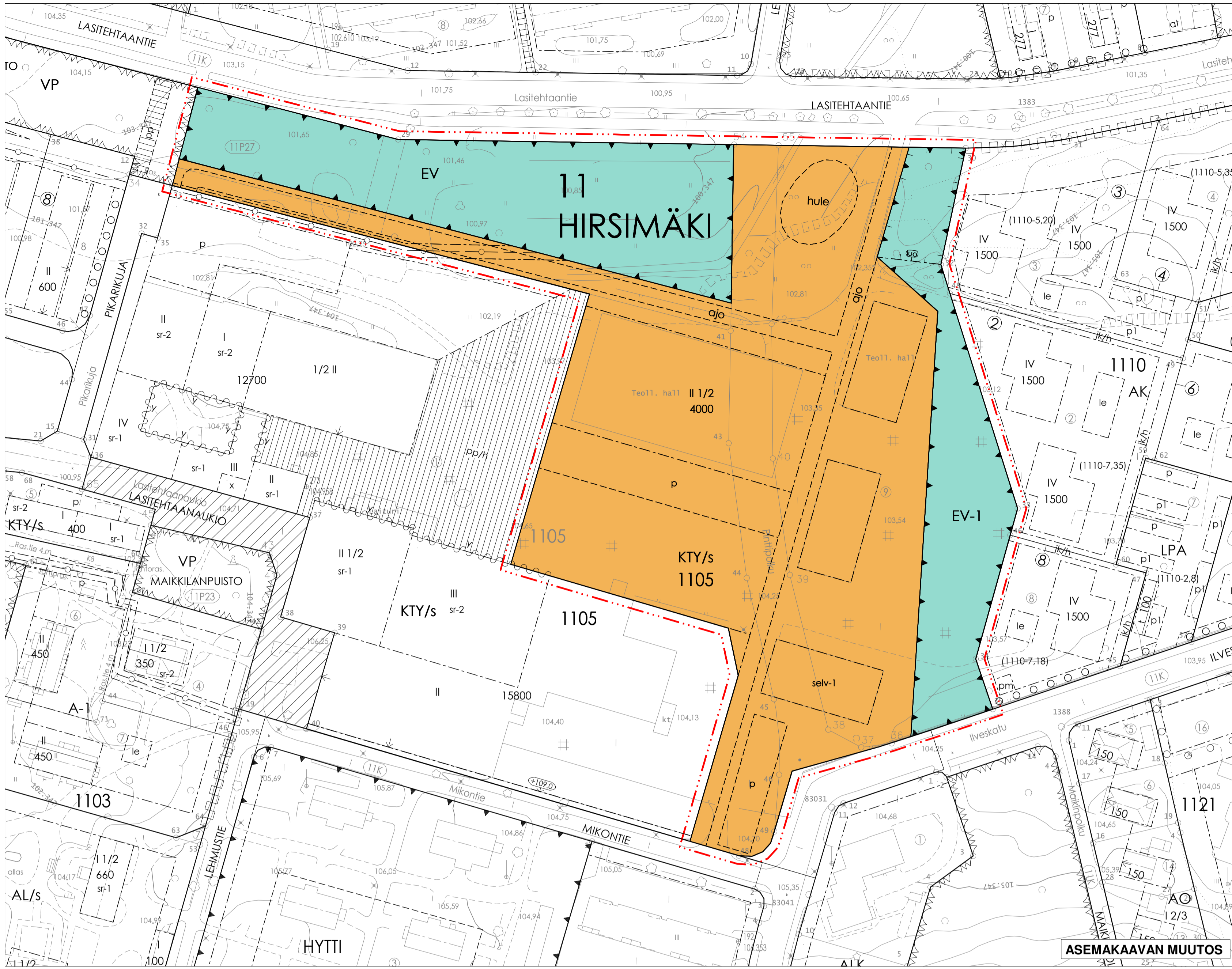
www.riihimaki.fi/kaavoitus

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

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

5/2024	<p>Aloitusvaihe Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 19.5.2024.</p>
5/2024	<p>Luonnosvaihe Luonnosvaiheessa laaditaan idealuonnoksia ja selvityksiä sekä arvioidaan luonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen vaikutuksia. Lisäksi käydään neuvotteluja osallisten kanssa. Luonnosvaiheessa järjestetään osallisten ennakkuuleminen asettamalla luonnosaineisto nähtävillä kolmeksi viikoksi sekä järjestämällä yleisötilaisuus. 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. 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>
9/2024	<p>Ehdotusvaihe Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus luonnoksen pohjalta. Suunnittelussa huomioidaan luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Kaupunginhallitus päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, 30 vuorokaudeksi kaupungin verkkosivuille sekä Virastokeskus Veturiin (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olon jälkeen valmistellaan vastineet mahdollisiin muistutuksiin. Jos muistutukset eivät aiheuta ehdotukseen olennaisia muutoksia, kaava etenee vastineineen hyväksymisvaiheeseen. Muussa tapauksessa kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä.</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>
10/2024	<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 valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>

12/2024	Voimaantulo Kaava saa lainvoiman noin 1,5–2 kuukauden kuluttua kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikäli kaavasta ei ole valitettu.
---------	---



KTY/s	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	4000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
EV	Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
EV-1	Alueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintaa sekä aikuisille tarkoitettua opetus- ja sosiaalitoimintaa, joiden kerrosala saa olla enintään 40 % alueen rakennusoikeudesta.	II 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
---	Säilytettäviin rakennuksiin kiinteästi liittyvien uudisrakennusten tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivumateriaaleiltaan yhtenäisiä vanhojen rakennusten kanssa.		
---	Rakennusvalvontaviranomaisen on ennen rakennusluvan myöntämistä tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.		
---	Suojaviheralue.		Rakennusala.
---	Suojaviheralue. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.	selv-1	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	hule	Rakennusala. Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	ojo	Sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa.
---	Osa-alueen raja.	p	Ohjeellinen ajoyhteys.
---	Kaupunginosan numero.		Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
---	Kaupunginosan nimi.		Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
---	Korttelin numero.		Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

11
HIRS
1105

YLEISMÄÄRÄYKSET:

TONTTIJAKO:
Alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

HULEVESIEN HALLINTA:
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin hulevesien hallinnan suunnitelma sekä tarvittaessa erillinen rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnan suunnitelma.

Hulevedet on ensisijaisesti imeyttävä tontilla. Toissijaisesti hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen yleiseen hulevesijärjestelmään johtamista siten, että viivytyjärjestelmän mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysrakenteiden tulee lyhentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä haitattomiksi ennen niiden imeyttämistä tai alueelta pois johtamista.

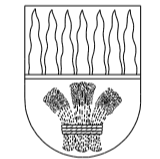
Rakentamattomat tontin osat, joita ei ole välttämätöntä päällystää tai pitää muotoina avoimena on istutettava tai pidettävä luonnonvaraisesti kasvullisena ja huolitellussa kunnossa.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET:
Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneiksi todetut maamassat on käsiteltävä ympäristönsuojeluviranomaisen määräämällä tavalla ennen kiinteistöillä tehtävien kaivuutöiden aloittamista. Mikäli maaperässä todetaan jättejakeita, on ne poistettava.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT:
Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään:
- 1 ap/85 kem² asuintilaa
- 1 ap/100 kem² liike- ja toimistotilaa
- 1 ap/150 kem² teollisuustilaa
- 1 ap/150 kem² julkisten palvelujen tilaa

Autopaikka-alueet tulee erottaa piha-alueista pensasistutuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava toteutettavaa kerrosalaa kohti vähintään seuraavasti:
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 pp / 500 k-m²



RIIHIMÄEN KAUPUNKI

694 11:64

Lasitehtaantie 12-20

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelin 1105 osaa, sekä katu- ja puistoalueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
11. kaupunginosan, Hirsimäen korttelia 1105 sekä suojaviheralueita.

EHDOTUS

käsittely:

Vireille 19.5.2024
OAS MRL 63 § 19.5.2024
Kuuleminen MRL 62 § 20.5.2024 - 10.6.2024
Elinvoimalautakunta 12.9.2024

RIIHIMÄEN KAUPUNKI ELINVOIMAN TOIMIALA

Riihimäellä 12.09.2024

kaavoituspäällikkö	Niina Matkala	
kaavoitusarkkitehti	Janina Vuorinen	
kaavoitusinsinööri	Liisa Ahonen	mittakaava 1: 1000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000.

kaupungingeodeetti Ari Vetterterä





HULEVESISUUNNITELMA

LASITEHDAS. 694-11-101-9, 694-22-1105-1 JA MAA-ALUE
RIIHIMÄKI

12.02.2024 TARKENENTTU 16.02.2024

Hyvinkääläinen Kallioinen Yhtiöt Oy:n toimeksiannosta Ins. tsto Vevira Oy on laatinut hulevesisuunnitelman Riihimäen entisen Lasitehtaan alueelle (Lasitehtaanaukio 2, Riihimäki; 694-11-101-9, 694-22-1105-1). Suunnitelma laaditaan hulevesiviemäroinnin liittymisvelvollisuudesta vapautumisen takia
Tontit 694-11-101-9, 694-22-1105-1 ja tonttien välillä oleva maa-alue ovat Hyvinkääläisen Kallioinen Yhtiöt Oy Oy:n omistuksessa.

1. Nykytilanne

Riihimäen lasitehdas on toiminut alueella vuodesta 1910 vuoteen 1990. Nykytilanteessa tehdasalueella on toimistot ja logistiikkarakennuksia, liikenne- ja parkkialueet. Maa-alueen kokonaispinta-ala on 3,7 hehtaaria. Tonttien pinta-ala on 2,1 ha.

Tehdasalueella ei ole sv-kaivoja, eikä hulevesiviemäriä. Yhden rakennuksen kattovedet on liitetty jätevesiviemäriin.

Mikontien alla on kunnallistekniikka mm. kaupungin hulevesiviemäri S933.

Alue ei sijaitse 1. lk. pohjavesialueella, eikä tulvariskialueella.

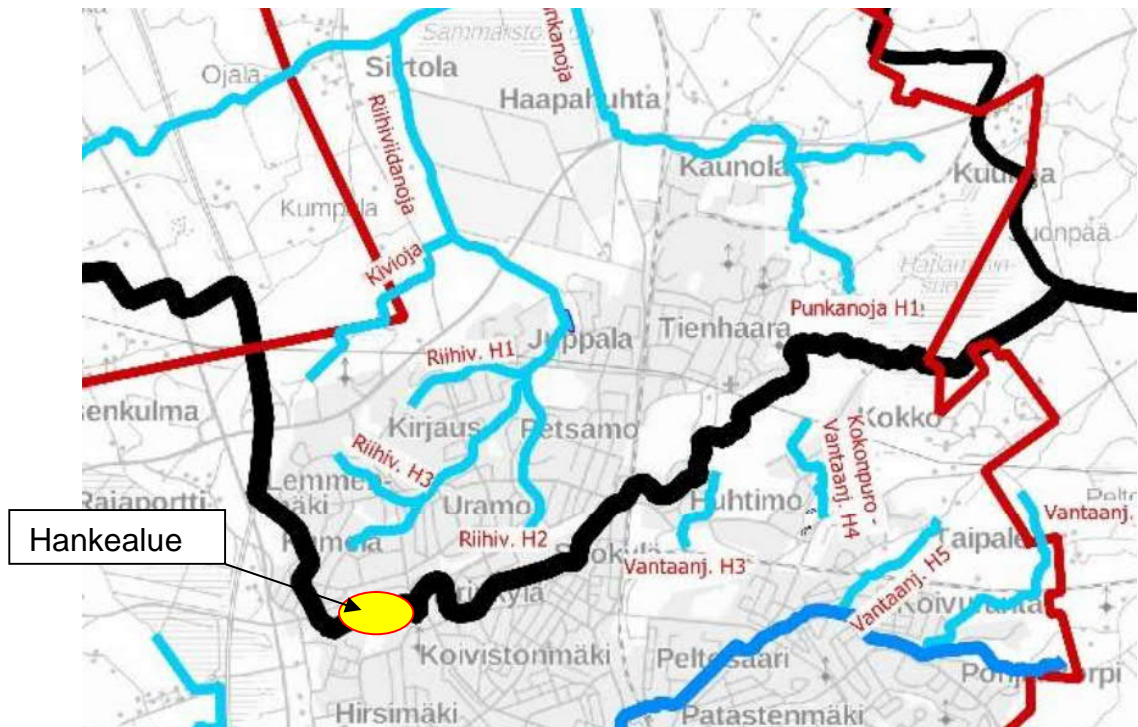
Alueella oli suoritettu PIMA-tutkimukset ja maaperä oli puhdistettu.

Osa lasitehtaan rakennuksista kuuluu valtakunnallisesti merkittävälle Riihimäen Lasitehdas-alueelle.



Kuva 1. Hankealue

Hanke sijaitsee vesistöalueen rajalla. Hankkeen pohjoispuolella oleva avo-ojaa kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen, Punkanjoen valuma-alueeseen ja Riihividanojaan (Riihividanojan haaraan H2. Pienivesistö Riihividanoja, Haara H2 sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueelta. Nykyään (lähes 100 vuoden aikana) alueen kattovedet ovat valuvat maanpinnalle, jossa ne lammikoituvat ja suodattavat kivituhka- ja istutusalueiden läpi maahan ja avo-ojaan. Tontin 694-11-101-9 hulevedet valuvat pohjoiseen, tontilla olevaan metsä-alueeseen.



Kuva 2. Ote vesistöalueet ja päävaluma-alueet kartasta (Pienivesiselvitys, Riihimäki; 24.11. 2020)

Kaupungilta saatujen johtokartan mukaan kiinteistöllä 694-22-1105-1 on yksi jätevesiliitos (kts. hulevesisuunnitelma). Vesihuoltolaitokselta saatujen liittymiskohtalausuntojen mukaan kiinteistöllä 694-22-1105-1 on myös toinen jv-liitoskohta. Osa kattovedestä on liitetty jv-viemäriin. Viemäritävä katon pinta-ala on noin 5000m².

2. Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen

Vesihuoltolain mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin. Vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittämisen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella; ja
- 3) liittämismuutoksesta vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

3. Riihimäen kaupungin ympäristösuojelumääräyksiset Riihimäen kaupungin ympäristömääräyksiä mukaan:

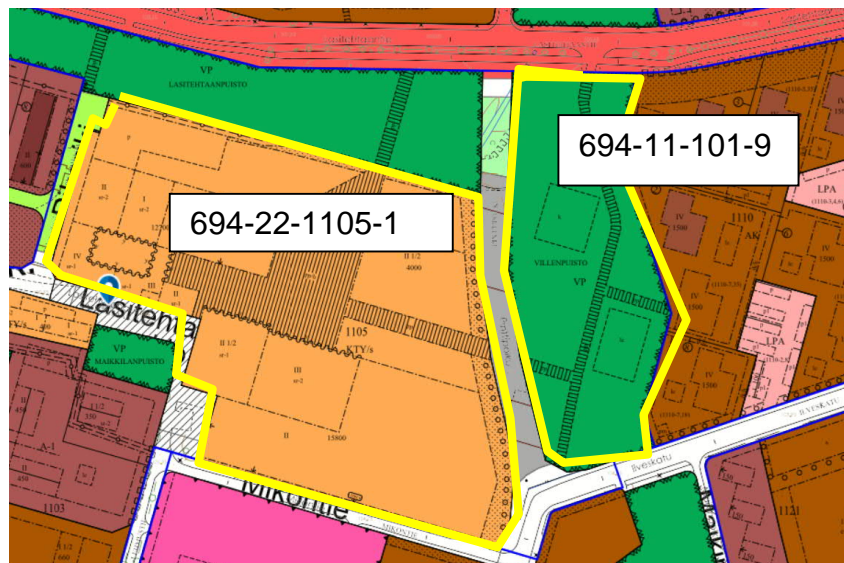
9 § Hulevesien ja työmaavesien käsittely

Teollisuus- ja yritys kiinteistöjen varasto-, terminaali- ja logistiikka-alueilla syntyvät hulevedet on johdettava asianmukaisesti mitoitettuna sulkuventtiilikäivon kautta sadevesiviemäriin tai maastoon. Määräys koskee ympäristönsuojelumääräysten voimaan tulon jälkeen rakennettavia alueita. Määräys ei koske puhtaita kattovesiä, jotka tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää kiinteistöle.

Rakennustyömaan aikaisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Työmaavedet pitää imeyttää maahan siten, ettei siitä aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Tarvittaessa vesien laatu tulee selvittää. Mikäli kaivannosta pumpattavia vesiä ei voida imeyttää kohteessa, ne on johdettava pois suodattavalla ja viivytävällä järjestelmällä.

4. KAAVOITUS

Alueella on voimassa asemakaava 694 11:55. Kaavassa ei ole hulevesimääräyksiä. Alue hankkeen pohjoispuolella ja kiinteistö 694-11-101-9 ovat merkitty virkistysalueeksi. Konttorirakennus, hiomo ja konepaja ja pakkauslasitehdas ovat suojeltu asemakaavamääräyksin (s-1 ja s-2).



Kuva 3. Ote asemakaavasta

5. Kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti

Hulevesien hallinta on järjestettävä niin että alueen toiminta:

- ei lisää kaupungin hulevesiviemäriin kuormitusta, eikä tulvavaaraa
- alueen toiminta ei vaikuta pohjaveden ja vastaanottavien vesistöjen laatuun.

Tehdasalueen maanpinta on tasolla +105.00...+102.19. Maasto viettää loivasti pohjoiseen tulevaa, Lasitehtaanpuistoa kohti. Maaperä koostuu hiekasta ja täyttömaasta (Riihimäen karttapalvelu). Maa-aines sopii imeytykseen. Imeytys on mahdollista tontin alueella, jossa ei ole pilaantuneita maa-aineksia.

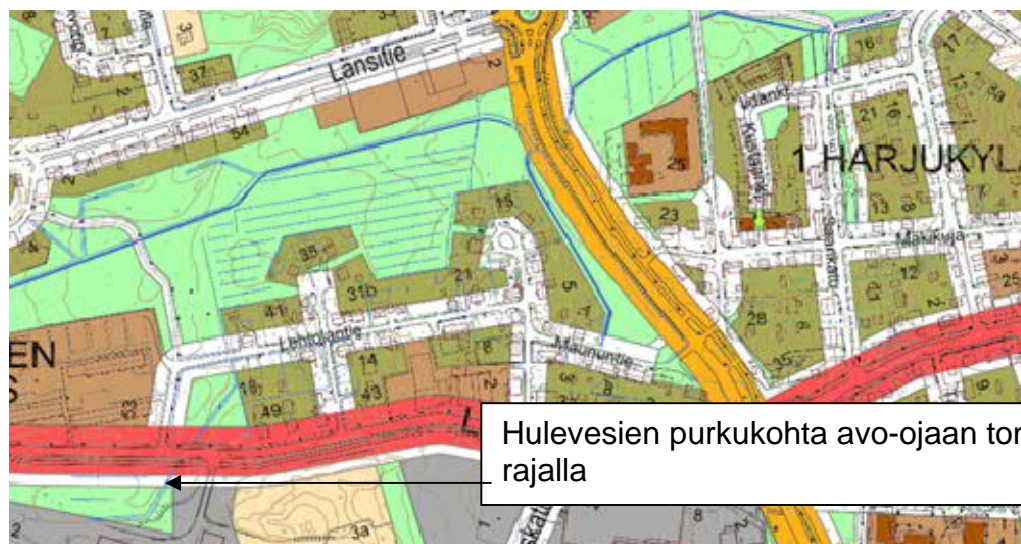
Alueen veden johtavuutta ja läpäisevyyttä ei ole tutkittu. Imeytyspaikan veden läpäisevyys on $k=10^{-5}..10^{-7}$. Läpäisevyys varmistetaan työmaan vaiheessa maanäytteiden avulla kerroksittain, joten rakeisuuskäyrän avulla varmistetaan maalajin veden läpäisevyyden nopeus. Hulevedet voidaan myöskin viivytää tontilla ja johtaa puistoon avo-ojaan tai maastoon.

6. Hulevesien hallinta

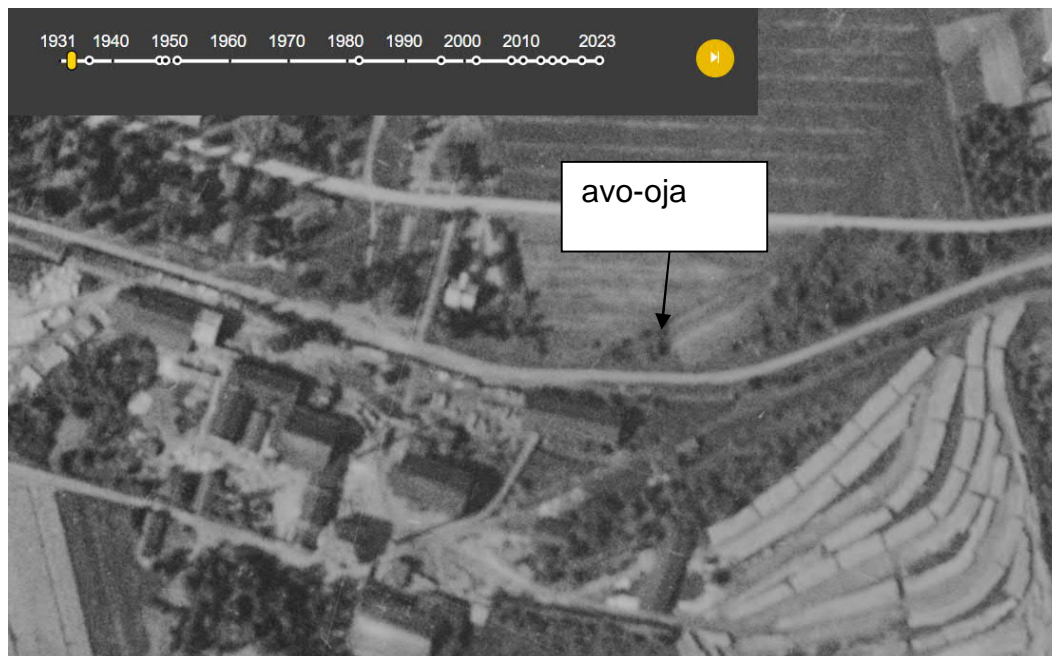
Rakennetulla alueella muodostuvat hulevedet viivytetään tontilla ja puretaan maastoon jossa ne suodattuvat maahan ja puiston avo-ojaan.



Kuva 5. Hapaat ja koivut purku-ojan ympäristössä (valokuva 30.11.2023)



Kuva 4. Kantakartan ote (Riihimäki, karttapalvelu)



Kuva 5. Avo-oja on vanha pelto-oja joka palvelee osa alueetta vuodesta 1931, ilmakuviin mukaan (MML-vanhat ilmakuvat, ote)

Suunnittelualue jaetaan osa-valuma-alueiksi purkukohtien mukaan. Hulevesivirtaamat - ja määrät on määritetty osa-valuma-alueen mukaan. Valuma-alueille on annettu pintavalumis-kerroin pinnan laadun mukaan.

Mitoitusvirtaamat ja -määrät on tämän jälkeen laskettu ohjeellisen sateen rankkuuden, valumiskertoimen, sateen keston ja valuma-alueen pinta-alan mukaan.

Hulevesien viivytysmitoituksessa käytetään $1\text{m}^3/100\text{m}^2$ vettä läpäisemättömä pinta kohden, Riihimäen kaupungin ohjeiden mukaan. Teoreettinen laskenta on esitetty liitteenä 1. olevassa Hulevesihallintasuunnitelmassa. Viheralueet ovat vettä läpäiseviä pintoja.

Nykytilanne säilytetään sekä kattovesien, että viheralueiden osalta. Nykytilanteessa viheralueelle ohjatut kattovedet suodattavat hyvin maahan.

Liikenne- ja paikoitusalueilla ovat sekä vettä läpäisemättömät (asfaltti), että puoliksi läpäisevät (kivituhka) pinnat. Muutoksen yhteydessä liikenne- ja paikoitusalueiden hulevedet (ja maanpinnalle ohjattu kattovedet kerätään sv-kaivojen avulla, viivytetään ylimitoitettuun sv-putkessa ja ohjataan eteenpäin viivytyskosteikkoon. Nykyinen pintamuoto ja pinnoitteet säilytetään. Tulvan aikana hulevedet lammikoivat sv-kaivojen kohdalla.

Puhtaat kattovedet imeytetään maahan erillisen järjestelmän avulla.

Kattovesien liitos jätevesiviemäriin poistetaan ja hulevedet ohjataan sv-putkella imeytykseen. Ylivuoto- rakentamattomalle tontin puolelle, jossa hulevedet viivytetään kosteikossa.

Yhdelle rakennukselle, Mikontien puolella, asennetaan rännikaivot.

7. Yhteenveto

Tontilta poistuva on teoreettista nykytilannetta vähemmän ja se on arvioitu 10..15l/s purku tapahtuu suodatuksen avulla. Kosteikkoalueelle ei tule kaivua, vaan kosteikko rakennetaan ensisijaisesti täyttämällä reunukset, niin että metsäpohja ja nykyinen puusto ja kasvillisuus säilyvät.



Rakennetulla tontilla muodostuvien hulevesien virtaama ei aiheuta haittoja ympäristölle. Alueen toiminta ei heikennä hulevesien laatua, jos määräykset noudatetaan. Alueen pohjaveden taso tulee selvittää. Liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, koska muutokset ovat maltilliset nykyiseen tilanteeseen verrattuna ja maa-alue ja tontit ovat toimineet yli 100 vuotta ongelmitta nykyisellä tavalla. Kokonallisesti merkityksellisintä on saada kattovedet pois nykyisestä jätevesiviemäröinnistä.

Helsinki

16.02.2024

Svetlana Fedorova, ympäristöins. (YAMK).

Liitteet:

Liite 1. Hulevesien hallintasuunnitelma

Liite 2. Hulevesisuunnitelma, nykytilanne.



MERKKIEN SELITYKSET

- Katto, jossa on sisäpuolinen hulevesien poisto
Kattovesiputki ohjataan tontin sv-viemäriin
LVI- ja RAK-suunnitelman mukaan
- Katto, josta hulevedet valuvat
maastoon nykytilanteen mukaan
- Katto, josta hulevedet
valuvat istutuskastaan suodatusalueen.
Nykytilanteen mukaan.
- Osavalmu-alue (Katto, Asfaltti, kivituhka), josta hulevedet
hidastetaan/viivytetään/suodataan
maahan.
- Kosteikko, hulevesien viivytysalue
- Osa-valuma-alue ja sen numero
- Lammikotumistila tulava aikana
- Tontin viheralue/ hulevesien suodatusalue (nykytilanteen mukaan)
- Uusi tarkastuskaivo (ohjeellinen) ja putken korko(ohjeellinen)
- Uusi sv-kaivo
- Uusi rännikaivo
- Uusi sv-viemäri
- Uusi hulevesien viivytysputki

OLEVAT RAKENTEET

- OLEVA SYÖKSTPUTKI

Kosteikk. Sovelletaan maaston mukaan
 $A=460m^2$ $h=\max 0,3m$ $V(\text{hulevesi})=\text{noin } 128m^3$
 Hulevedet suodattavat metsäpohjaan kautta maahan
 Kosteikon reunat kototetaan noin 0,3m. Ei kaivua.

Vaatimuksen mukaan:
 Vettä läpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa
 alueella siten, että mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometriä,
 jokaista sataa vettä läpäisemättömältä
 pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai
 -säiliöiden tulee
 tyhjäntyä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään.

Tontti ja vuokra-alueen vettä läpäisemättömät pinnat:
 Läpäisemättömät pinnat (katto $A=\text{noin } 20115m^2$ + asfaltti $A=\text{noin } 6025m^2$)
 yht.: $26140m^2$
 Silloin viivytys on oltava $V=262m^3$

Viivytysputkisto/ imeytyskaivanto $V_{\text{noin}}=72m^3$, kosteikko $V=\text{noin } 128m^3$;
 Viivytys/imeytyspainanne noin $h=0,1..0,2m$ $V(\text{hulevesi})=\text{noin } 78m^3$
 Viivytys suunnitelman mukaan Yht.: $270m^3$
 Kosteikko toimii mm. suodatus- ja hidastusmenetelmillä
 Suunnitelman mukaan kaupungin avo-ojan ohjattu hulevesien
 määrää on viivytetty ja hidastettu niin että purkuu tulee
 noin 12 tunnin kuluessa maavesien avulla.

OSA KIINT. 694-11-101-9, 694-119901-0, 694-11-9903-27 vuokrausalueen mukaan	
Rakennusnumero LVI/SRAKENNUS	Rakennusnumero 694-22-1105-1
Rakennusnimi LASITEHDAS Lasitehtaanaukio 1 11910 Riihimäki	Rakennuspiirustus Hulevesisuunnitelma 1:500
Suunnittelija VeVIRA	
ALUE	
23022	00-250



RIIHIMÄKI, LASITEHTAANTIE 12–20
LUONTOLAUSUNTO

Marko Vauhkonen

3.2.2023

JOHDANTO

Riihimäen kaupunki valmistelee asemakaavamuutosta osoitteessa Lasitehtaantie 12–20 sijaitsevalle alueelle. Kohteen asemakaava on tarkoitus muuttaa vastamaan nykytilannetta. Lasitehtaantiehen rajautuva asemakaavan mukainen puistoalue (Lasitehtaanpuisto) muutetaan pääosin suojaviheralueeksi.

Luontolausunnon tarkoituksena on kuvata yleispiirteisesti alueen luonnonolot sekä arvioida mahdollisten erityisten luontoarvojen ja huomionarvoisten lajien esiintyminen.

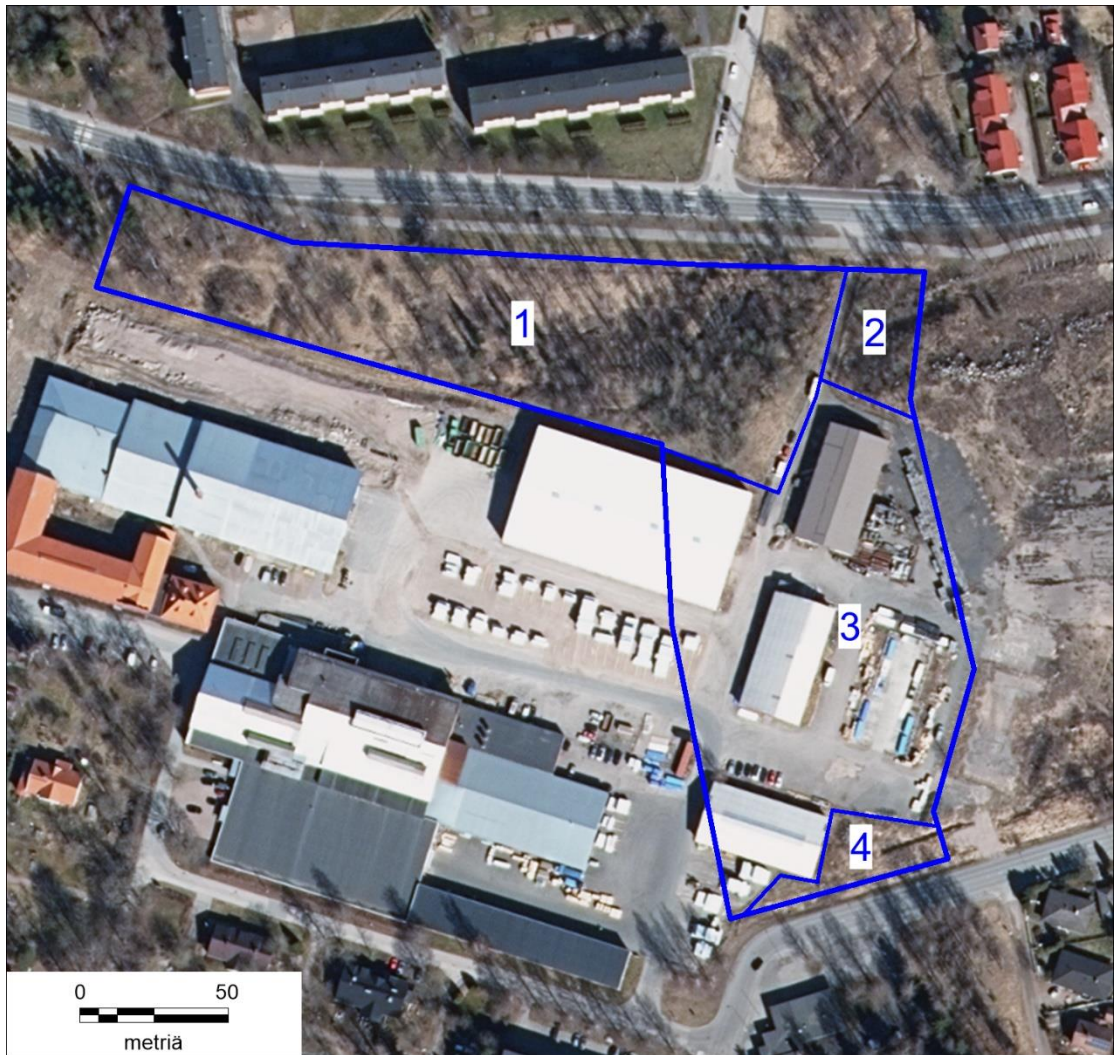
Riihimäen kaupunki tilasi luontolausunnon Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä. Sen on laatinut biologi, FM Marko Vauhkonen.

LÄHTÖTIEDOT

Lasitehtaantie 12–20 -alueen sijainti ja rajaus ilmenevät kuvasta 1. Alueen pinta-ala on noin 2,66 hehtaaria. Alueelta on laadittu yleispiirteinen luontoselvitys vuonna 2007 (Pöyry Environment Oy 2007). Vuosina 2021–2022 tehtiin selvitysalueen läheisyydessä Tehtaankadulla luontoselvitys (Häyhä 2022), joka ulottui liito-oravaselvityksen osalta myös tämän työn tarkastelualueelle.

Riihimäen kaupunki toimitti luontolausuntoa varten käyttöön linnusto- (Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry 2015), liito-orava- (Häyhä 2013) ja lepakkoselvitykset (Siivonen & Wermundsen 2007), LUMOS-inventoinnin viimeisimmät raportit (Häyhä 2017, 2021b) sekä viheralueohjelman (Riihimäen kaupunki 2015), pienvesiselvityksen (FCG Finnish Consulting Group Oy 2020) ja luonnonsuojeluohjelman (Häyhä 2021a).

Luontolausunnon tarkastelualueelta ei ole ennestään tiedossa merkittäviä luontokohteita tai lajiesiintymiä. Luontolausuntoa varten tarkistettiin aluetta koskevat tiedot ympäristöhallinnon rekistereistä ja paikkatietoaineistoista (Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -palvelu), Suomen Lajitietokeskuksesta (www.laji.fi) sekä Suomen metsäkeskuksen avoimista luontotietoaineistoista (www.metsakeskus.fi).



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti ja rajaus. Luonnonolojen kuvauksessa käytetyt osa-alueet on merkitty numeroilla 1–4. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

SELVITYSALUEEN LUONNONOLOT

Lasitehtaantie 12–20 -alueelle tehtiin maastokäynti 15.7.2022. Katselmuskäynnillä inventoitiin selvitysalueen kasvillisuutta ja luontotyyppejä siltä osin kuin tämä oli ajankohta huomioiden mahdollista. Lisäksi selvitettiin mahdolliset arvokkaat luontokohteet ja arvioitiin tarkoituksenmukaisin osin uhanalaisen ja muun merkittävän eliölajiston kannalta potentiaalisia tai tärkeitä kohteita.

Alueen luonnonoloja kuvataan seuraavassa osa-alueittain (1–4), joiden rajaukset ilmenevät kuvasta 1.

Osa-alue 1. Lasitehtaantien eteläpuolisella puustoisella osa-alueella (kansikuva ja kuva 2) kasvaa varttuneiden koivujen lisäksi harmaaleppää, raitaa ja haapaa sekä vähän kuusta ja yksi mänty. Alikasvoksena ja pienpuustona tavataan pihlajaa,

vaahteraa, tuomea, kiiltopajua ja em. lehtipuiden taimia. Puusto on harvahkoa lukuun ottamatta osa-alueen itäpäätä.

Kenttäkerroksen runsaimmat lajit ovat mesiangervo, nokkonen, kastikat, metsä- ja lehtokorte, oja- ja kyläkellukka, vuohenputki, lillukka, nurmilauha ja maitohorsma. Lisäksi tavataan vähän komealupiinia, karhunputkea ja sananjalkaa sekä pensaista punaherukkaa ja vadelmaa.

Osa-alueen länsipuoliskossa on kaksi vanhaa piha-aluetta, joista on purettu rakennukset pois. Lasitehtaantien puoleisella reunalla kasvaa edelleen aitaorapihlajaa. Muita tonttien viljelyjäänteitä ovat puistosyreeni, tarhaomenapuu, terijoensalava, vaahtera ja punaherukka sekä ruohoista ukkomansikka ja valkokarhunköynnös.

Osa-alueen itäreunalla ja kaakkoiskulmassa on vanhoja maa-ainekasvoja, joilla kasvaa mm. terttuseljaa, pujoa, pietaryrttiä, peltokortetta, leskenlehteä, pelto-ohdaketta ja muita joutomaiden lajeja.



Kuva 2. Näkymä osa-alueelta 1. Valokuva © Marko Vauhkonen.

Osa-alue 2. Tehdasalueelle johtavan, käytöstä poistuneen ajotien itäpuolella on pieni puustoinen kuvio, jonka kasvillisuus eroaa edellä kuvatusta. Lehdon (kuva 3) puustona on nuorta koivua, harmaaleppää, raitaa ja muita pajuja, pihlajaa sekä haavan ja vaahteran taimia. Aluskasvillisuuden valtalaji on mesiangervo. Lisäksi tavataan ojakellukkaa, metsä- ja lehtokortetta, viitakastikkaa, vuohenputkea, metsäkurjenpolvea, sudenmarjaa, soreahiirenporrasta ja metsäalvejuurta. Pensaista

kuviolla esiintyvät vadelma ja mustaherukka. Osa-alueen luoteiskulmassa on vanha maa-aineskasa, joilla kasvaa mm. keltamo.



Kuva 3. Lehtokasvillisuutta osa-alueella 2. Valokuva © Marko Vauhkonen.

Osa-alue 3. Osa-alue on rakennettua tehdasaluetta, jossa kasvillisuus on hyvin niukkaa. Rakennusten seinustoilla yms. paikoissa kasvaa joutomaille tyypillisiä lajeja: voikukat, leskenlehti, pujo, siankärsämö, juolavehniö, komealupiini, valko- ja puna-apila, syysmaitiainen, keltakannusruoho, pietaryrtti ja peltovalvatti.

Osa-alue 4. Selvitysalueen eteläpäässä on Ilveskatuun rajautuva pieni kuvio, jossa kasvaa hyvin nuorta harmaaleppää ja vähän kiiltopajua. Kenttäkerroksessa vallitsevat kastikat ja maitohorsma.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Lasitehtaantie 12–20:n alue on kauttaaltaan rakennettua tai ihmisen muuttamaa aluetta, jossa ei ole jäljellä alkuperäisluontoa.

Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppisiä tai luonnonmuistomerkkejä.

Maastokäynnillä ei todettu kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien, vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten pienvesikohteiden tai metsälain 10 §:n mukaisten elinympäristöjen kriteerit. Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita.

Selvitysalueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016). Alueella ei ole uhanalaisia tai silmälläpidettäviä (Kontula & Raunio 2018a, b) luontotyyppisiä. Osa-alueen 2 (ks. kuva 1) muodostava pieni lehtokuvio tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, vaikka se ei em. kriteerejä täytäkään.

Selvitysalueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole todettu merkittäviä luontokohteita tai lajiesiintymiä aiemmissa selvityksissä (ks. lähtötiedot) lukuun ottamatta yhtä arvokasta lepakkoaluetta. Lasitehdas-Hyttikortteli-Hautausmaa-niminen luokan II lepakkoalue sijaitsee välittömästi luontolausuntoalueen etelä-lou-naispuolella.

Lasitehtaantie 12–20:n alueella ei arvioitu olevan luontodirektiivin liitteen IV lajeille hyvin soveltuvia elinympäristöjä. Alueella ei ole liito-oravan ydinalueeksi sopivaa metsää eikä sillä ole merkitystä lajin kulkuyhteyksien kannalta. Lepakoiden esiintyminen kohteella on mahdollista, mutta alueen puustoista osaa ei arvioitu lepakoille hyvälaatuiseksi tai merkittäväksi saalistusalueeksi. Selvitysalueella olevat rakennukset eivät ulkopuolelta tarkasteltuna vaikuta lepakoille hyvin sopivilta piilopaikoilta. Luontolausuntoalueella ei todennäköisesti ole arvokkaiksi lepakko-alueiksi (ks. SLTY 2012) luokiteltavia kohteita.

Lasitehtaantie 12–20:n alueella ei arvioitu olevan myöskään uhanalaisten (Hyvärinen ym. 2019) tai muiden huomionarvoisten lajien kannalta tärkeitä elinympäristöjä tai esiintymispaikkoja. Lajiston osalta ei ehdoteta tarkempia inventointeja.

LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- FCG Finnish Consulting Group Oy 2020: Pienvesiselvitys. – Riihimäen kaupunki, Elinvoiman toimialue. 24 s. + liitteet.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 704 s.
- Häyhä, T. 2013: Riihimäen liito-oravainventointi 2013. – Riihimäen kaupunki. 55 s.
- Häyhä, T. 2017: Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus. Kasvillisuus- ja kasvistoinventointi 2017. – Riihimäen kaupunki, ympäristönsuojelun palvelualue. 93 s.
- Häyhä, T. 2021a: Riihimäen luonnonsuojeluohjelma. Potentiaaliset uudet suojelualueet. – Riihimäen kaupunki, elinvoiman toimialue, ympäristönsuojelu. 40 s.

- Häyhä, T. 2021b: Riihimäen arvokkaiden luontokohteiden kartoitus 2021. – Riihimäen kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö. 76 s.
- Häyhä, T. 2022: Riihimäki. Tehtaankatu 5-21, luontoselvitys. 19 s.
- Kanta-Hämeen lintutieteellinen yhdistys ry 2015: Riihimäen linnustonselitys 2013–2014 – Loppuraportti. – Riihimäen kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö. 97 s. + liite.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021:1–346.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Pöyry Environment Oy 2007: A. Ahlström Oy. Riihimäen Lasin alue. Luontoselvitys. 11 s.
- Riihimäen kaupunki 2015: Riihimäen viheralueohjelma 2015–2035. 25 s. + liitteet.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.
- Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007: Riihimäen lepakkokartoitus 2007. – Riihimäen kaupunki, ympäristönsuojeluyksikkö ja kaavoituspalvelut. 17 s. + karttaliitteet.
- SLTY 2012: Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksesta luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. 7 s.
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. – Ympäristöministeriön raportteja 17/2016:1–75.



Riihimäen Lasitehtaan makasiinien lepakkotarkastukset 2023

Timo Metsänen
29.9.2023



LUONTOSELVITYS
METSÄNEN

1 JOHDANTO.....	3
2 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	3
3 LÄHTÖAINEISTOT, SELVITYKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT.....	4
4 KOHTEEN KUVAUS JA TULOKSET.....	4
4.1. Kuvaus.....	4
4.2. Havainnot.....	7
5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET.....	8
5.1. Johtopäätökset.....	8
5.2. Suositukset jatkotoimista.....	8
LÄHTEET JA KIRJALLISUUTTA.....	9

1 JOHDANTO

Riihimäen kaupunki tilasi kesällä 2023 Luontoselvitys Metsänen Oy:ltä Lasitehtaan alueelle kolmen makasiinirakennuksen lepakkotarkastukset. Rakennustarkastuksesta, arvioinneista ja raportoinnista vastasi Timo Metsänen. Metsänen on koulutukseltaan ympäristösuunnittelija (AMK) ja luontokartoittaja (eat). Syventävän eliöryhmätentin hän suoritti linnuista sekä nisäkkäät, matelijat, sammakkoeläimet ja kalat -kokonaisuudesta. Metsänen toimii luontokartoitusalueella itsenäisenä yrittäjänä ja omaa kahdenkymmenen vuoden kokemuksen erilaisten luontokartoitusten laatimisesta. Kiipeilytyöskentelyyn osallistui myös Kajo Metsänen.

2 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Kohde sijaitsee Riihimäellä osoitteessa Lasitehtaantie 12–20, keskustan länsipuolella. Kohdealue on Lasitehtaan tehdasaluetta, avoimine asfaltoituneen pihoineen ja varastohalleineen. Lähellä kohderakennuksia ovat vanhat Lasitehtaan tuotanto- ja päärakennukset. Alla on esitetty kohteen rajausta kaupungin toimittamalla karttapohjalla (Kuva 1.).



Kuva 1. Kohderakennukset ilmakuvalla.

3 LÄHTÖAINEISTOT, SELVITYKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Riihimäen kaupungilla ei ollut tiedossa kohteista varsinaisia sisällä tehtyjä lepakkohavaintoja ja vuoden 2008 selvityksessä Lasitehtaan alueen rakennuksien tarkkailujen yhteydessä ei oltu havaittu lähteviä tai saapuvia lepakoita (Siivonen & Wermundsen, 2008). Alueen eteläpuolelle on kuitenkin vuoden 2007 raportissa rajattu tärkeä lepakkoalue (Siivonen & Wermundsen, 2007).

Kakki kolme rakennusta tarkastettiin 26.8.2023. Rakennuksissa merkit lepakoista (esim. papanat) säilyvät yleensä hyvin (jopa vuosia), joten talviaikanakin rakennustarkastukset ovat luotettavia. Papanoita yms. etsittiin erityisesti seinien vierustoilta, isojen palkkien luota, joihin myös kiivettiin tikapuilla. Työskentelyssä hyödynnettiin otsavaloja, jotta pienet objektit hahmotettiin paremmin.

4 KOHTEEN KUVAUS JA TULOKSET

4.1. Kuvaus

Alueella sijaitsevat makasiinit ovat varastohalleja, joista kaksi eteläisempää ovat lautarunkoisia ja pohjoisin on peltiä. Kaikissa rakennuksissa on peltikatot. Keskimmaisessä makasiinissa on kattoikkunat ja se on myös jaettu kahtia väliseinällä.

Hallien kattorakenne on pääosin sellainen, että katto sijoittuu suoraan tukien varaan, joten potentiaalisia piilopaikkoja lepakoille on melko niukasti.

Keskimmaiseen makasiiniin tulee valoa kattoikkunoista. Ilmeisesti kaikki makasiinit ovat melko säännöllisessä käytössä, varastointia ja työskentelyä.



Kuva 2. Eteläisin makasiini (numero 6) kuvattuna sisältä.



Kuva 3. Keskimäinen makasiini (numero 11).



Kuva 4. Keskimmäisen makasiinin pohjoisosa, jossa on kattoikkuna.



Kuva 5. Pohjoisin makasiini sisältä.

4.2. Havainnot

Tarkastetuista rakennuksista eteläisimmästä (Makasiini numero 6) löydettiin pohjoiselta seinustalta yhteensä kuusi (6) lepakon papanaa. Osa papanoista oli selvästi pölyisiä eli vanhoja. Tällä tarkoitetaan, että ne eivät ole ainakaan kaudelta 2023. Myös pienjyrsijöiden papanoita havaittiin.

Keskimmäisestä makasiinista (numero II) löydettiin vain pienjyrsijöiden papanoita. Lisäksi makasiinin pohjoispuoliskossa oli kesykyyhkyjä ja runsaasti niiden ulosteita.

Pohjoisimmasta makasiinista ei löydetty merkkejä lepakoista.



Kuva 6. Murskaustestattu lepakon papana makasiini 6:ssa.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

5.1. Johtopäätökset

Yhdestä sisätarkastetusta kohteesta löydettiin lepakoiden papanoita. Papanoita löydettiin määrällisesti melko niukasti ja selvästi tuoreita (tältä kaudelta peräisin olevia) papanoita ei ollut. Papanoiden ikämääritys on kuitenkin haastavaa ja tuoreetkin papanat voivat peittyä nopeasti pölyyn olosuhteista riippuen.

Rakennuksen juridinen määrittely on rajatapaus. Sen voidaan tulkita olevan lakiteknisesti luontodirektiivin tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka, vaikka kohteen lajit ja yksilömäärät eivät ole tiedossa. Toisaalta luontodirektiivin tulkintaohjeessa korostetaan myös sitä, että kohteen tulisi olla säännöllisesti käytössä (lepakoiden osalta kausittain). Yhtenä kautena tehty rakennustarkastus ei välttämättä pysty antamaan vastausta ”säännöllisyyteen”. Suomesta ei ole kirjoittajan tiedossa oikeustapauksia tähän liittyen. Havainnot ja niistä tehdyt päätelmät voitaneen tulkita myös viittaavan siihen, että kohde ei ole säännöllisessä käytössä.

Lepakoiden biologian kannalta kohdetta voisi kuvailla varovaisesti kohteeksi, jossa todennäköisimmin yksi tai yksittäiset lepakot käyvät epäsäännöllisesti.

5.2. Suositukset jatkotoimista

Makasiinin numero 6 osalta on suositeltavaa neuvotella kohteen lakistatuksesta alueellisen ELY-keskuksen kanssa. Lisää varmuutta säännöllisyyteen saadaan luonnollisesti toistamalla rakennustarkastus ensi kaudella ja edelleen.

Varovaisuusperiaatteen mukaisesti suositellaan rakennus huomioitavan siten, että lepakoiden päivehtiminen ja turvallinen siirtyminen rakennukseen on jatkossakin mahdollista ja että rakennusta ei suositella valaistavan voimakkaasti yöaikaan 1.5.–31.8. välisenä aikana, nykyistä voimakkaammin.

Rakennuksen sisällä ei tule tehdä remontteja tai muita toimia, jotka voivat heikentää paikkaa lepakoiden kannalta. Varovaisia toimia voidaan

suorittaa lepakkoasiantuntijan opastuksella ja mielellään lisääntymiskauden ulkopuolella. Isompien toimien, esim. kattoremontti, osalta on syytä varmistua siitä, että edellyttääkö se poikkeuslupaa luonnonsuojelulain 49§:stä.

Mikäli kohteen osalta lähdetään hakemaan poikkeuslupaa purkamiselle, on suositeltavaa pyrkiä selvittämään mikä laji tai lajit rakennusta käyttävät ja kuinka paljon siellä on yksilöitä. Näillä asioilla voi olla merkitystä kun kohteen poikkeuslupaperusteita arvioidaan.

Kahden muun makasiinin ja lepakoiden osalta ei ole tarpeen antaa suosituksia. Keskimmaisessä makasiinissa pesinee kuitenkin kesykyhyhkyjä, joten lajin rauhoitusaika (10.3.–31.7.) on suositeltavaa huomioida mahdollisessa purkuprosessissa tai hakea siihen poikkeuslupaa.

LÄHTEET JA KIRJALLISUUTTA

Mäkelä, K. & Salo, P., 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskus. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021.

Riihimäen lepakkoselvitys 2007 (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2007). Sähköinen dokumentti.

Riihimäen Lasin alueen lepakkokartoitus 2008 (Siivonen, Y. & Wermundsen, T. 2008). Sähköinen dokumentti. Syyskuu 2008.

SLTY, 2023. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille. Sähköinen dokumentti
[https://lepakko.fi/lepakot/Aineistot/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2023.pdf]

Liite 1. Suomessa tavatut lepakot, niiden levinneisyys ja uhanalaisluokitus.

Laji	Levinneisyys	UHEX-luokka
<i>Isolepakko (Nyctalus noctula)</i>	Laikuttainen, Etelä-Suomi, muuttaja.	-
<i>Pohjanlepakko (Eptesicus nilssonii)</i>	Tavataan koko maassa. Pohjoisessa harvalukuinen.	LC
<i>Etelänlepakko (Eptesicus serotinus)</i>	Havaittu kahdesti Suomessa.	-
<i>Kimolepakko (Vespertilio murinus)</i>	Laikuttainen, Etelä-Suomi, muuttaja. Lähes jokavuotinen vieras	-
<i>Korvayökkö (Plecotus auritus)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 63° asti.	LC
<i>Pikkulepakko (Pipistrellus nathusii)</i>	Harvalukuinen, maan etelä- ja lounaisosissa. Havaintoja myös Keski-Suomesta.	VU
<i>Kääpiölepakko (Pipistrellus pygmaeus)</i>	Äärimmäisen harvalukuinen laji maan etelä- ja lounaisosissa.	-
<i>Ripsisiippa (Myotis nattereri)</i>	Harvinainen, tavattu vain eteläisestä Suomesta.	EN
<i>Isoviiksisipiippa (Myotis brandtii)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 64-65° N asti.	LC
<i>Viiksisipiippa (Myotis mystacinus)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, 64-65° N asti.	LC
<i>Vesisiippa (Myotis daubentonii)</i>	Laajalle levinnyt, Etelä- ja Keski-Suomi, lähes 67° N asti.	LC
<i>Lampisiippa (Myotis dasycneme)</i>	Laikuttainen, Kaakkois-Suomi.	-

Liite 2. Lisääntymis- ja levähdyspaikan määritelmä

EU Komissio on laatinut ohjeasiakirjan (2021) luontodirektiivin mukaisesta yhteisön tärkeinä pitämien eläinlajien tiukasta suojelusta. Ohjeessa luontodirektiivin 12 artiklan osalta sovelletaan seuraavia määritelmiä:

Lisääntymispaikat

”Lisääntymisellä” tarkoitetaan tässä yhteydessä parittelua, poikimista tai munintaa tai jälkeläisten tuotantoa, jos lisääntyminen tapahtuu suvuttomasti. ”Lisääntymispaikka” määritellään tässä alueeksi, jota tarvitaan paritteluun ja poikimiseen, ja se kattaa myös pesän tai poikimispaikan lähiympäristön, mikäli jälkeläiset ovat riippuvaisia tällaisista alueista. Joidenkin lajien osalta lisääntymispaikka sisältää myös reviirin rajausta ja puolustamista varten tarvittavat rakenteet. Suvuttomasti lisääntyvien lajien osalta lisääntymispaikka määritellään alueeksi, jota tarvitaan jälkeläisten tuotantoon.

Lisääntymispaikat, joita käytetään säännöllisesti vuoden aikana tai vuodesta toiseen, on suojattava myös silloin, kun niitä ei käytetä.

Lisääntymispaikka voi näin ollen sisältää seuraavia alueita:

1. parinetsintäalueet
2. parittelualueet
3. alueet pesän rakentamiseen tai muninta- tai synnytyspaikaksi
4. poikimis- tai munintapaikat tai jälkeläisten tuotantopaikat, jos lisääntyminen tapahtuu suvuttomasti
5. munien kehitymis- ja kuoriutumisaikat
6. pesän tai poikimispaikan lähiympäristö, mikäli jälkeläiset ovat riippuvaisia tällaisista alueista
7. laajemmat elinympäristöt, jotka mahdollistavat onnistuneen lisääntymisen, myös ravinnonsaannin.

Levähdyspaikat

”Levähdyspaikoilla” tarkoitetaan tässä yhteydessä alueita, jotka mahdollistavat tietyn eläimen tai eläinryhmän selviytymisen silloin, kun ne eivät ole aktiivisia. Niiden lajien osalta, joilla on alustaan kiinnittymisvaihe, levähdyspaikaksi katsotaan kiinnityspaikka. Levähdyspaikoiksi katsotaan myös rakenteet, joita eläimet luovat levähdyspaikoiksi, kuten pesät, tunnelit ja piilot. Levähdyspaikat, joita käytetään säännöllisesti vuoden aikana tai vuodesta toiseen, on suojattava myös silloin, kun niitä ei käytetä.

Selviytymisen kannalta tärkeät levähdyspaikat voivat kattaa yhden tai useamman rakennelman ja elinympäristön, joita tarvitaan

1. lämmönsäätelyyn (esim. *Lacerta agilis* eli hietasisilisko)
2. lepäämiseen, nukkumiseen tai toipumiseen (esim. *Nyctalus leisleri* eli metsälepakko)
3. piiloutumiseen, suojautumiseen tai pakenemiseen (esim. *Macrochele calpeiana* -hämähäkki)
4. talvehtimiseen (esim. lepakkojen talvehtimispaikat ja *Muscardinus avellanarius* eli pähkinähiiren piilot).

Lepakkoesimerkkinä ohjeessa on metsälepakko (*Nyctalus leisleri*), jota ei ole toistaiseksi tavattu Suomessa. Lajin osalta todetaan sen käyttävän usein puunkoloja paitsi syksyllä soidinpaikkoina, myös lisääntymispaikkoina ”synnytysosastoina” kesäkaudella. Nämä kohteet on katsottu lisääntymispaikoiksi. Lajin levähdyspaikkoja ovat puolestaan suojat, joissa metsälepakko lepää päivisin ja horrosta talvisin. Tällaisia ovat mm. puunkolot, rakennukset ja toisinaan luolat ja tunnelit, jotka tarjoavat lajille sopivan mikroilmaston. Lajin yksilöt käyttävät myös keinotekoisia pesäpönttöjä tms. Luontodirektiivissä tai EU-komission ympäristöasioiden pääosaston ohjeessa ei aseteta alarajaa tai ehtoja IV-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen laajuudelle, luonnontilaisuudelle tai paikkaa käyttävien yksilöiden määrälle.

12.9.2024

LASITEHTAANTIE 12-20, ASEMAKAAVAN MUUTOS**Tiivistelmä asemakaavatyön aikana saadusta palautteesta sekä vastineet**

Kaavatyön aikana saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja muistutusten keskeisin sisältö on tiivistetty tähän asiakirjaan. Alkuperäiset lausunnot, mielipiteet ja muistutukset ovat suunnittelijan ja päättäjien käytössä. Vastineissa on kerrottu, miten saatu palaute on vaikuttanut/huomioitu kaavan valmistelussa.

LUONNOSVAIHEESSA SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaiheen nähtävilläolo järjestettiin 20.5.—10.6.2024. Lausuntoaikaa annettiin 19.6.2024 saakka. Luonnosvaiheessa saatiin neljä lausuntoa seuraavilta tahoilta: Caruna Oy, Riihimäen ympäristönsuojelu, Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo) ja Hämeen ELY-keskus. Lisäksi Riihimäen Vesi totesi viestissään, ettei heillä ole lausuttavaa.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnot

Alkuperäiset lausunnot ovat suunnittelijoiden ja päättäjien käytössä.

Caruna Oy, 11.6.2024

Kaava-alueella sijaitsee nykyistä sähköverkkoa. Kaavamuutoksella ei tavoitella uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta. Näin ollen kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta sähköjakeluun.

Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Toivomme tiedoksisaantia kaavoituksen seuraavista vaiheista.

Vastine Caruna Oy:n lausuntoon

Lausunto merkitään tiedoksi.

Ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittavat viranomais- ja asiantuntijalausunnot.

12.9.2024

Riihimäen ympäristönsuojelu, ympäristöjohtaja, 7.6.2024

Asemakaavan tavoite muuttaa viheralueita teollisuusalueiksi on ristiriidassa kaupungin strategian kanssa, jossa tavoitteena ovat hiilineutraalisuus 2030 sekä monimuotoinen ja saavutettavissa oleva luonto. Nykyinen Villenpuiston kaavamerkintä (VP, puisto) mahdollistaa viheralueen toteuttamisen teollisuusalueen ja itäpuolisen, asumiselle kaavoitetun alueen välille. Kaavan mukainen, nykytilassa toteutumaton Villenpuisto mahdollistaa myös viheryhteyden toteuttamisen Lasitehtaantien pohjoispuolen puistoalueelta Ilveskadun eteläpuoliselle puistoalueelle. Kaavamuutos kaaventaa viheraluetta merkittävästi eikä jäljelle jäävä, kapeimmillaan muutamien metrien suojaviheralue ole riittävä suoja-alue teollisuusalueen ja tulevan asuinalueen välille. Kaavamääräyksiin olisi hyvä sisällyttää ainakin määräys olemassa olevan puuston säilyttämisestä koko alueella sekä mahdollisesti tarkempia määräyksiä suojaviheralueiden istuttamisesta/metsittämisestä.

KILVA-työkalulla tehty arviointi ei huomioi sitä, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi huomattavasti laajemman puistopinta-alan, kuin ehdotettu muutos. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentti edellyttää, että asemakaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Lain kohta korostaa kuitenkin puistojen ja muiden lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävää mitoitusosana asemakaavan sisältövaatimuksien täyttymiseen liittyvää kokonaisarviointia. Lähivirkistysalueiden supistamisen tulee perustua riittäviin selvityksiin ja maankäytöllisesti hyväksyttävään syyhyn.

Luonnoksen maaperän pilaantumista koskevaa kaavamääräystä ehdotetaan täsmennettäväksi niin, että sana "rakennustöiden" korvataan sanoilla "kiinteistöllä tehtävien kaivutöiden". Lisäksi maaperän kunnostusveloite tulee ulottaa maaperässä oleviin jätteisiin, jotka on määrättävä poistettaviksi kaivutöiden yhteydessä.

Ympäristönsuojelun näkökulmasta on hyvä, jos hulevedet pystytään hallitsemaan kohdekiinteistöllä. Hulevesijärjestelmiin ei saa johtaa pilaantuneita hulevesiä ja maaperän puhtaus tulee varmistaa ennen hulevesijärjestelmien ja -putkistojen rakentamista. Kohde kuuluu vesihuoltolain mukaiseen huleveden viemäröintialueeseen, ja sillä on lähtökohtaisesti liittymisvelvollisuus alueella olevaan vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Mahdollisuudesta vapauttaa kiinteistöt liittämisenvelvollisuudesta on alustavasti keskusteltu hakijan kanssa ja laadittu hulevesisuunnitelma liittyy tähän vapautushakemuksen alustavaan käsittelyyn.

Ehdotetaan täsmennyksiä kaavakartan termeihin. Rakennuslautakunnan sijasta rakennusvalvontaviranomainen ja vastaavan ympäristöviranomaisen sijasta ympäristönsuojeluviranomainen.

Vastine ympäristöjohtajan lausuntoon

Saatu lausunto otetaan suunnittelussa huomioon ja lausunnon perustella suojaviheralueen kaavamääräyksiä täsmennetään kasvillisuuden osalta.

KILVA-työkalulla tehtyä arviointia täsmennetään puistoalueiden vähenemisen osalta. Maankäytöllisesti ja rakennusten historiallinen arvo huomioiden on perustelua muuttaa tontilla olevat rakennukset puistoalueelta KTY/s -käyttötarkoituksen alle. Jäljelle jäävä puistoalue on muutettava suojaviheralueeksi alueen liikennemelutilanteen vuoksi. Villenpuiston puistoalueen toteuttaminen nykyisen kaavan mukaisessa laajuudessa heikentäisi olevien rakennusten säilymistä kaava-alueella.

12.9.2024

Maaperän pilaantumista koskevaa kaavamääräystä täsmennetään esitetyllä tavalla.

Kaavakartan termistö muutetaan ajanmukaiseksi.

Alueellinen vastuumuseo (Hämeenlinnan kaupunginmuseo), 17.6.2024

Kaavaselostuksen mukaan alueen kulttuurihistoriallinen arvo on kaavan lähtökohtana. Riihimäen lasitehtaan alue on paikallisesti, maakunnallisesti (MRKY) ja valtakunnallisesti (RKY) merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Kaava-alueen viereisellä kiinteistöllä sijaitsee asemakaavassa suojeltuja tehdusrakennuksia. Alue muodostuu kokonaisuudesta, joka käsittää tuotantorakennusten lisäksi hallinto- ja asuinrakentamiseen sekä yhdyskunnan palveluihin liittyvää rakennuskantaa pääasiassa 1910- ja 1920-luvuilta. Suunnitellulta asemakaavan muutosalueelta ei entuudestaan tunneta muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaava-alue on valtaosin tehdasaluetta ja maaperä on paikalla voimakkaasti muokattua, minkä vuoksi sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä.

Kaavatyön yhteydessä on käytetty KILVA-työkalua, joka arvioi kaavamuutoksen vaikutuksia ilmastokestävyyteen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa korostui vanhojen rakennusten ja kulttuuriympäristön säilyttämisen edut ilmastolle. Museo katsoo, että kaavamuuotos ei vaaranna lasitehtaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, sillä alueen historia ja rakennusten vaaliminen toimivat lähtökohdina koko kaavaratkaisulle. Museo ei myöskään edellytä arkeologisen perinnön selvityksen laatimista yllä mainituin perustein. Kanta-Hämeen vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Vastine alueellisen vastuumuseon lausuntoon

Lausunto merkitään tiedoksi.

Hämeen ELY-keskus, 20.5.2024

Kaava-alueesta osa sijoittuu voimassa olevan yleiskaavan A-alueelle, joka on syytä huomioida myös kaavaselostuksessa, sekä perustella hankkeen yleiskaavan mukaisuus.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella ei tavoitella lisärakennusoikeutta. Nykyisille toteutumattomille katu- ja puistoalueille sijoittuvat varastohallit saavat kaavamuutoksessa rakennusalan niiden säilyttämiseksi, mutta rakennusaloille ei osoiteta rakennusoikeutta. ELY-keskus pitää hyvänä lähtökohtana kaavamuutosta, joka mahdollistaa olemassa olevien varastohallirakennusten säilymisen. Annettu KTY/-s -alueen kaavamääräys on yhteneväinen vieressä sijaitsevan lasin alueen kanssa ja ohjaa mahdollisessa muutostilanteessa rakentamista ja ympäristön laatua. Huolimatta asemakaavaluonnoksen säilyttävästä pyrkimyksestä, mahdollistaa esitetty kaavaratkaisu myös kaavamuutosalueen rakennusten purkamisen. ELY-keskus esittää, että kaavaselostuksessa selkeästi kuvataan MRL:n 139 § mukaiset purkamisen edellytykset. Tällöin kaavaselostuksesta yksiselitteisesti ilmenevät kaavaratkaisun ja sen mahdollistaman rakennuksen purkamisen perusteet. ELY-keskus esittää harkittavaksi, että myös Valiohallin osalta rakennusala osoitetaan nykyisen rakennuksen mukaan.

12.9.2024

Kaavaluonnosta varten on tunnistettu alueen potentiaaliset luonnonympäristön suojelu- ja monimuotoisuusarvot hyvin. Selvityksissä tunnistettu lehtokuvio on osoitettu luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla puusto tulee säilyttää). ELY-keskus suosittelee huomioimaan puuston lisäksi kohteen muun kasvillisuuden säilymisen suunnittelumääräyksessä.

Lepakkoselvityksen (Metsänen 2023) perusteella eteläisin varastohalli on mahdollinen lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka käytön säännöllisyyttä ei kuitenkaan selvityksen perusteella voida määritellä ilman tarkempia kartoituksia. Kyseinen rakennus on syytä tältä osin osoittaa kaavakarttaan asianmukaisilla kaavamääräyksillä. Ennen rakennukseen kohdistuvia korjaus- tai purkutöitä tulee selvittää luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.

Kaavaluonnoksessa esitetään asianmukaiset määräykset pilaantuneiden maa-alueiden osalta. Myös hulevesien hallintaa koskevat määräykset ovat riittävät. Kaavassa osoitettu sijainniltaan ja laajuudeltaan ohjeellinen hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattu alueen osa on hyvä parannus nykytilaan ja se on sijoitettu tarkoituksenmukaiseen ja vaikuttavaan paikkaan.

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on tehty kattavien teemojen osalta. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalua hyödyntäen. Vaikutusten arviointi tältä osin ei kuitenkaan tunnista kaavaratkaisun mahdollistamaa purkamista, joten vaikutusten arviointia on tältä osin syytä täydentää.

Vastine Hämeen ELY-keskuksen lausuntoon

Yleiskaavan merkinnät ja hankkeen yleiskaavan mukaisuus päivitetään kaavaselostukseen.

Purkamisen edellytykset otetaan kaavasunnittelussa huomioon ja lisätään perusteluineen kaavaselostukseen. Valiohallin osalta rakennusala säilytetään kaavaluonnoksen mukaisena. Valiohallilla ei ole katsottu olevan vastaavia maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, kuin varastohalleilla. Kaavaluonnoksessa osoitettu rakennusala ei ole merkittävästi nykyistä Valiohallia suurempi. Näin ollen rakennuksen purkaminen ja mahdollinen uudisrakentaminen eivät tuottaisi merkittävää muutosta alueelle. Kaavaratkaisulla jätetään tilaa myös alueen mahdolliselle kehittämiselle Valiohallin osalta.

Kaavamääräyksissä luo-merkintää täydennetään puuston ohella kohteen muun kasvillisuuden säilymiseksi.

Kaavakarttaan ja kaavamääräykseen osoitetaan asianmukaiset määräykset lepakoiden osalta eteläisimmän varastohallin rakennusosalalle.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen kaavaratkaisun mahdollistaman purkamisen osalta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Riihimäki	Täyttämispvm	30.8.2024
Kaavan nimi	Lasitehtaantie 12-20		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	L - lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	19.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	11:64
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6780	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6780

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6780	100,00	4000	0,11	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,4853	67,6	4000	0,16	1,5989	0
T yhteensä						
V yhteensä					-2,4174	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,3742	
E yhteensä	1,1927	32,4			1,1927	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6780	100,00	4000	0,11	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,4853	67,6	4000	0,16	1,5989	0
KTY/s	2,4853	100,0	4000	0,16	1,5989	0
T yhteensä						
V yhteensä					-2,4174	
VP					-2,4174	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,3742	
Kadut					-0,3742	
E yhteensä	1,1927	32,4			1,1927	
EV	0,7246	60,8			0,7246	
EV-1	0,4681	39,2			0,4681	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						