

## LASITEHTAANTIE 12-20

Asemakaavan muutos 11:64

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

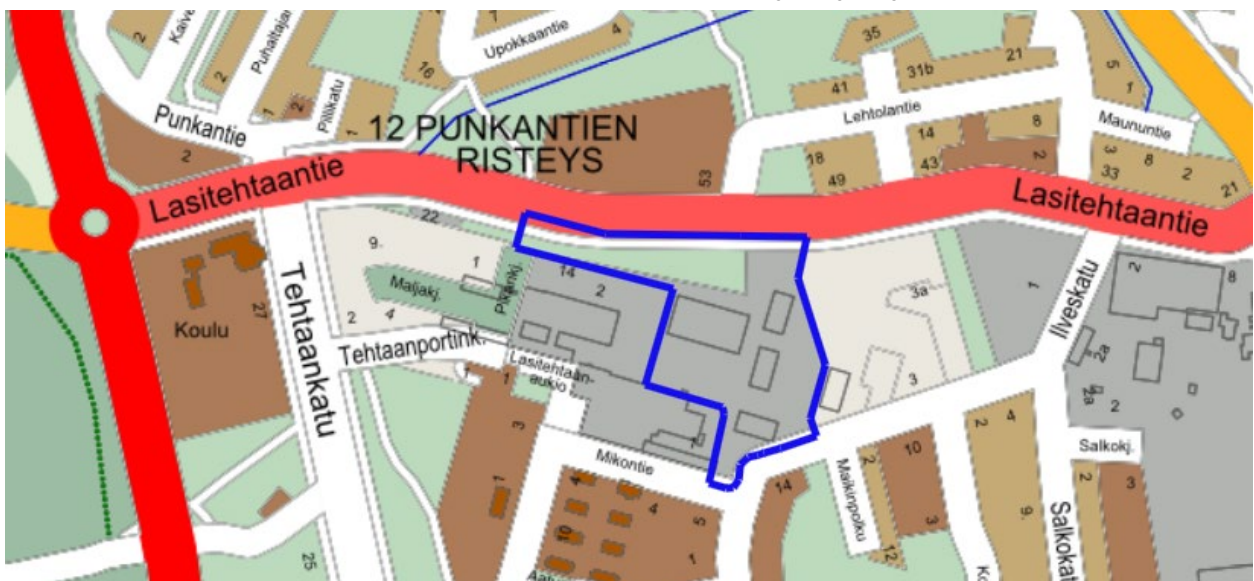
#### ALOITE

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

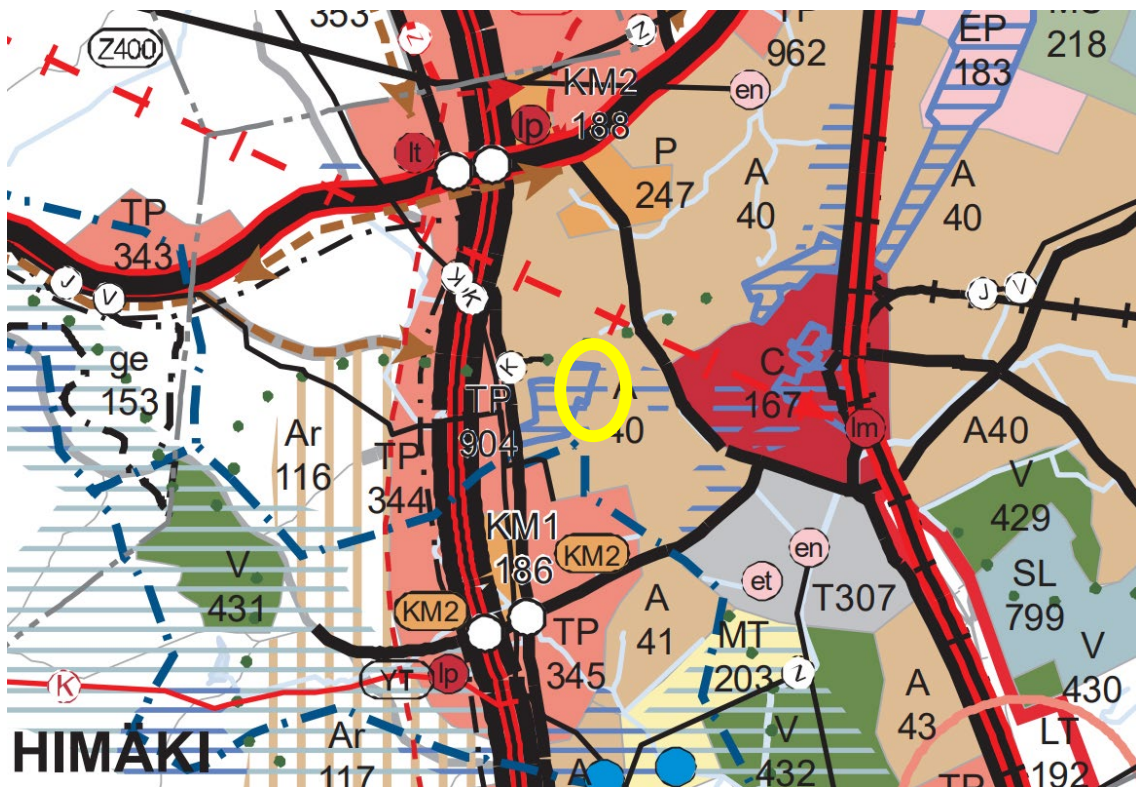
Aluetta koskevat seuraavat voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat:

### 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 kokonaismaakuntakaavan sekä ensimmäisen ja toisen vaihemaakuntakaavan. Maakuntakaava 2040 on kokonaismaakuntakaava, 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](http://www.hameenliitto.fi)



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

### Yleiskaava:

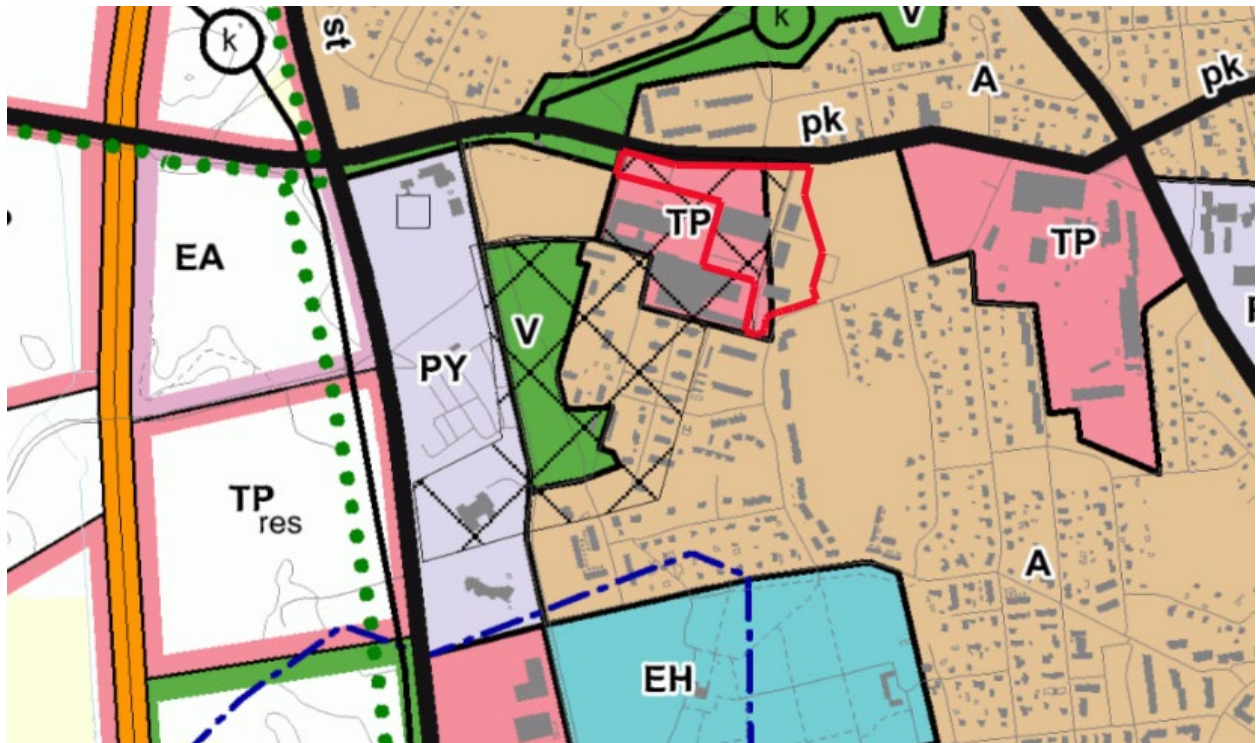
Riihimäen oikeusvaikutteinen yleiskaava 2035 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.5.2017 ja sai lainvoiman 20.8.2017. Yleiskaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu merkinnällä TP, työpaikka-alue. Merkinnän mukaan alue on asemakaavoitettu ja tarkoitettu toimistoja, palveluja ja ympäristöhäiriötä 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](http://www.riihimaki.fi/kaavoitus)

Lisätietoa RKY-kohteesta: [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

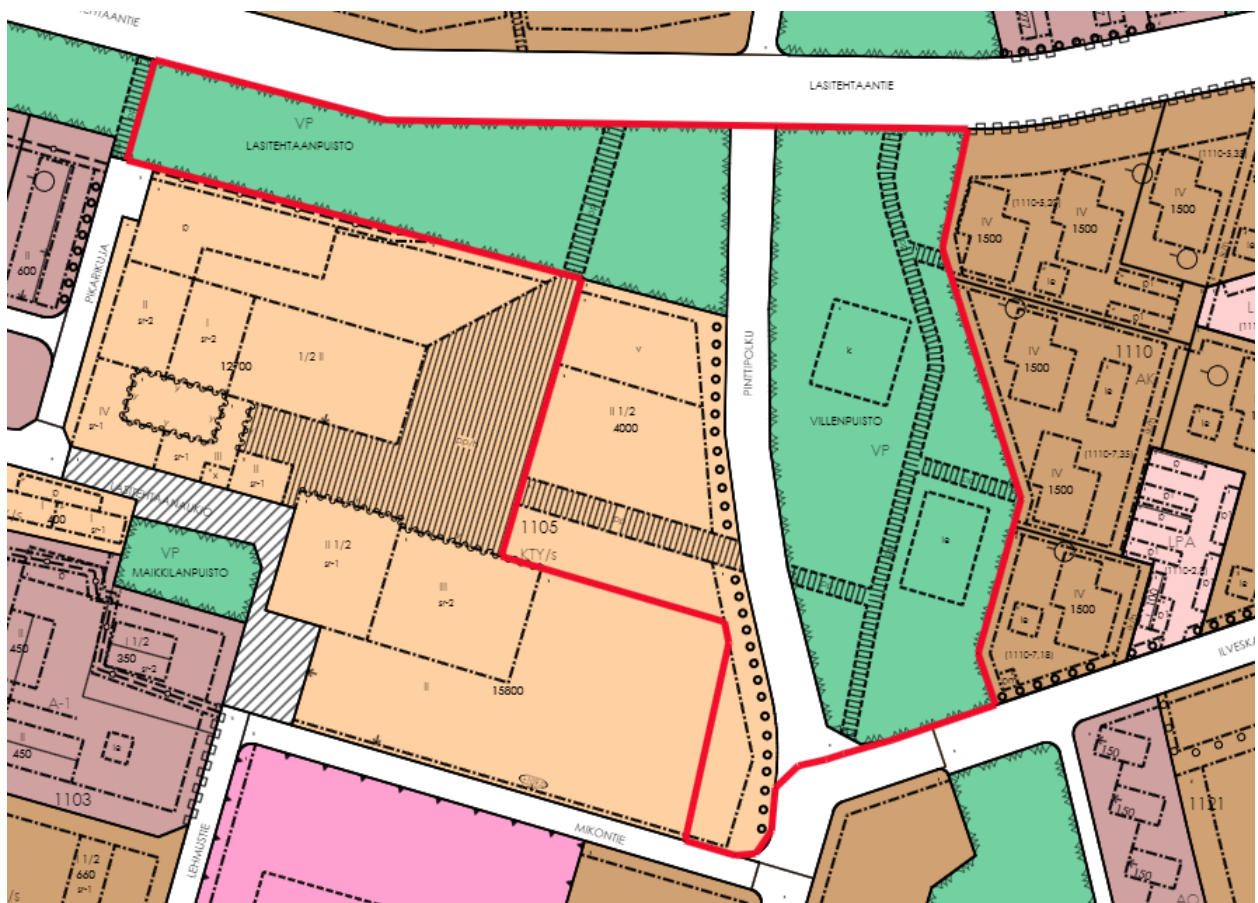


Ote Riihimäen yleiskaava 2035 kaavakartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kartalle punaisella.

### 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](http://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:

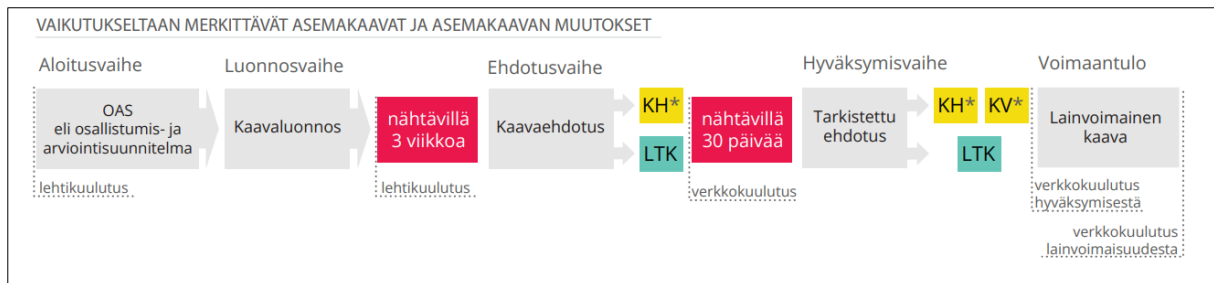
- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan
- rakennettuun kulttuuriympäristöön
- liikenteeseen
- pinta- ja pohjavesiin
- virkistykseen
- terveyteen ja viihtyvyyteen
- asumiseen, lapsiin
- tekniseen huoltoon
- kunnallistalouteen
- työpaikkoihin, elinkeinotoimintaan, yrityksiin

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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](http://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><b>Aloitusvaihe</b> Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella Aamupostissa ja verkkokuulutuksella kaupungin verkkosivuilla 19.5.2024.</p>
5/2024	<p><b>Luonnosvaihe</b> 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 (<a href="http://www.riihimaki.fi/kaavoitus">www.riihimaki.fi/kaavoitus</a>) sekä Virastokeskus Veturissa (Eteläinen Asemakatu 4). Nähtävillä olosta kuulutetaan Aamupostissa sekä kaupungin verkkosivuilla.</p> <p><b>Osallistuminen</b> 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><b>Ehdotusvaihe</b> 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><b>Osallistuminen</b> 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><b>Hyväksymisvaihe</b> 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><b>Osallistuminen</b> 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.