



## **MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA 2023-2033**

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.2022 § 130

## Sisällys

1	Yhteenveto ja johtopäätökset .....	3
2	Johdatus maankäytön toteuttamisohjelmaan.....	4
2.1	Mikä maankäytön toteuttamisohjelma .....	4
2.2	Maankäytön toteuttamisprosessi .....	5
3	Strategia, maapolitiikka ja ympäristöpolitiikka.....	6
3.1	RakasRiksu 2035 -strategia maankäytön näkökulmasta.....	6
3.2	Riihimäen maapolitiikka .....	7
3.3	Ympäristöpolitiikka.....	8
4	Maankäytön toteuttamisohjelman keskeiset lähtöaineistot.....	9
4.1	Väestökehitys ja väestöprojektiot .....	9
4.2	Yleiskaava ja yleiskaavan toteuttaminen .....	10
4.3	Palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma.....	11
4.4	Asunto-ohjelma.....	12
4.5	Rakentaminen Riihimäellä.....	14
5	Toteutusohjelma vuosille 2023–2033 .....	15
5.1	Asema- ja yleiskaavoitus.....	15
5.2	Maanhankinta, tonttivaranto ja -tuotanto .....	16
5.3	Kunnallistekniset investoinnit.....	18
5.4	Tilahankkeet .....	19
5.5	Asemanseudun ja keskustan kehittäminen .....	20
5.6	Maankäytön ympäristökysymykset .....	21

6	Maankäytön investoinnit 2023–2033 .....	22
7	Liitteet .....	23
	Liite 1: Maankäytön toteuttamisohjelman prosessi .....	23
	Liite 2: RakasRiksu 2035 -strategia .....	24
	Liite 3: Riihimäen väestönkasvu vuosien 2012-2021 aikana .....	28
	Liite 4: Tiivistelmä MDI:n väestö- ja asuntotuotantoennusteesta .....	29
	Liite 5: Riihimäen väestönkasvu vuonna 2022 .....	47
	Liite 6: Esitys kaupungin toimitilojen palveluverkoksi.....	48
	Liite 7: Omakotitalorakentaminen Riihimäellä.....	52
	Liite 8: Maanhankinnan periaatteista .....	53
	Liite 9: Tonttivarannosta ja tonttien luovutuksista .....	58
	Liite 10: Vireillä olevia, kaupungin omistamia pima-kohteita .....	59
	Liite 11: Riihimäen kaupungin 10 vuoden investointisuunnitelma .....	62

## 1 Yhteenveto ja johtopäätökset

---

- Ohjelma kuvaa kaupungin maankäytön suunnitelmat ja toteutuksen
  - Ohjelma mahdollistaa kaupungin elinvoiman, kasvun ja hyvinvoinnin kehittämisen
  - Ohjelmaan sitoutuminen ja riittävä resursointi ovat keskeistä päätöksenteossa
- 

Maankäytön toteuttamissuunnitelma kokoaa kaupungin keskeisimmät maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat kuten strategia, maapolitiikka ja ympäristöpolitiikka, yleiskaava, palveluverkkoselvitys ja asunto-ohjelma. Toteuttamissuunnitelma antaa poikkileikkauksen millä periaatteilla kaupungin maankäytön suunnittelua ja toteutusta tehdään. Toteuttamissuunnitelma kuvaa kuntalaisille, päättäjille ja viranhaltijoille maankäytön nykytilan sekä antaa mahdollisuuden arvioida niitä toimenpiteitä, joilla tavoitteita pyritään saavuttamaan.

Ohjelmatekstin ytimenä on selkeä tahto investoida Riihimäkeen ja siten turvata ja varmistaa kaupungin kehitys ja hyvinvointi. Maankäytön kehittämisessä tarvitaan pitkää aikajännettä, joka usein edellyttää panostuksia ennen saavutettavia hyötyjä. Ohjelmakaudella maankäytön kehittämiseen esitetään resursoitavaksi noin 19 miljoonaa euroa vuodessa, joista merkittävä osa on toimitila ja kunnallisteknisiä investointeja.

Johtopäätöksenä ohjelma mahdollistaa kaupungin kehittämisen monipuolisen asumisen ja yrittämisen paikaksi, jossa erityistä huomiota kiinnitetään ympäristön viihtyisyyteen, luonnon monimuotoisuuteen, esteettömyyteen ja tulevaisuuden teknologioiden hyödyntämiseen.

Ohjelma on laadittu kaupungin uudistuneen kasvustrategian pohjalta, joka edellyttää investointien lisäksi riittävää henkilöstöresurssia. Päätöksenteossa on ensiarvoisen tärkeää sitoutua tavoitteisiin ja varmistaa panostus esitettyjen tavoitteiden toteuttamiseksi.

## 2 Johdatus maankäytön toteuttamisohjelmaan

### 2.1 Mikä maankäytön toteuttamisohjelma

---

- Maankäytön toteuttamisohjelma on osa kaupungin maapolitiikkaa
  - Maankäytön toteuttamisohjelma kokoaa maankäytön suunnittelun ja toteutuksen tuloksia, tuottaa seurantatietoa maankäytöstä sekä tarjoaa lähtökohtia tulevalle maankäytön suunnittelulle ja toteutukselle
  - Maankäytön toteuttamisohjelman keskeisiä tavoitteita ovat yhteisen näkemyksen varmistaminen, kaupungin strategian mukaisten linjausten edistäminen sekä toiminnan kehittäminen kaikessa maankäyttöön liittyvässä toiminnassa
- 

Maankäytön toteuttamisohjelma on joka toinen vuosi päivittyvä maapolitiikan toteuttamisen työkalu. Ohjelma kokoaa kaupungin maankäytön suunnitteluun ja toteutukseen liittyvää aineistoa, tuottaa seurantatietoa sekä ohjaa tulevien vuosien maankäyttöä. Ohjelmalla varmistetaan maapolitiikan ohjauksen ja tavoitteiden toteutuminen kaupungin maankäytössä.

Maankäytön toteuttamisohjelma kokoaa kaupungin strategiasta ja keskeisistä maankäyttöön kytkettyistä aineistoista kaupungin tahtotilan ja tavoitteet sekä suoriutumisen aiempiin ohjelmiin nähden. Näiden tietojen pohjalta kootaan tulevalle ohjelmakaudelle toteuttamisohjelma, jolla asetettuihin tavoitteisiin pyritään. Samalla määritetään niitä resurssitarpeita, joita tavoitteisiin pääsy edellyttää.

Maankäytön toteuttamisohjelmalla vaikutetaan kaupungin maankäyttöön usealla eri aikajänteellä. Toistuvat ohjelmakaudet tuovat kaupungin maankäyttöön jatkuvuutta sekä auttavat varautumisessa tulevaisuuteen.

## 2.2 Maankäytön toteuttamisprosessi

---

- Maankäytön toteuttamisohjelma saa kaupungin tahtotilan strategiasta, yleiskaavasta, maa- ja ympäristöpolitiikasta sekä kehittämishankkeista
  - Toteuttamisohjelma saa keskeiset lähtötietonsa yleiskaavasta, väestösuunnitteesta, palveluverkkosuunnitelmasta sekä asuntotuotanto-ohjelmasta
  - Maankäytön toteuttamisohjelma ohjaa maanhankintaa, asemakaavoitusta sekä kunnallisen infrastruktuurin toteutusta
- 

Maankäytön toteuttamisohjelman tavoitteena on koota ja koordinoita maankäyttöön liittyvää tietoa, ohjausta ja toteutusta. Maankäytön toteuttamisohjelma saa pohjansa kaupungin tahtotilasta jota määrittävät kaupungin strategia, maapolitiikka sekä ympäristöpolitiikka. Näillä ohjelmaa ohjaavilla tekijöillä muodostetaan kaupungin tavoitteet maankäytön suhteen.

Maankäytön toteuttamisohjelma tarvitsee merkittävän määrän lähtötietoa, joita kerätään kaupungin toimintaa ohjaavista ohjelmista ja suunnitelmista, kuten yleiskaavasta, väestösuunnitteesta, palveluverkkosuunnitelmasta sekä asuntotuotanto-ohjelmasta. Saatu tieto kertoo maankäytön lähtökohdat ja nykytilan sekä tarkentaa tavoitteiden asettelua, vastaamalla kysymykseen siitä mikä on asetettujen tavoitteiden ja nykytilan ero.

Maankäytön toteuttamisohjelmassa tuotetaan vastauksia siihen miten, millä aikataululla ja millaisin resurssitarpein nykytilanteesta voidaan siirtyä tavoitteiden mukaiseen tilaan. Ohjelma pyrkii resurssit tehokkaasti käyttäen mahdollistamaan siirtymän kohti asetettuja tavoitteita. Samalla tuotetaan päättäjille katsaus kaupungin maankäytön tilasta, tavoitteista, reitistä toteutukseen sekä resurssitarpeista.

Liitteenä 1 prosessia havainnollistava kaavio.

### 3 Strategia, maapolitiikka ja ympäristöpolitiikka

#### 3.1 RakasRiksu 2035 -strategia maankäytön näkökulmasta

---

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.4.2022 RakasRiksu-2035 strategian
  - Uudet strategiset tavoitteet ovat vastustamaton vartin kaupunki, tulevaisuuden osaajien koti ja kestävän kasvun yhteisö
  - Väestön kasvun vuotuiseksi keskiarvokasvuksi on asetettu 0,2 prosenttia
- 

Maankäyttöä ohjaavat strategian määritteet. Kehitämme Riihimäkeä ihmisenkokoisena, lapsiystävällisenä ja tiiviinä asemakaupunkina. Tarjoamme monipuolisia ja laadukkaita asumisen mahdollisuuksia ja palveluita niin nykyisille kuin uusille kaupunkilaisille. Hyödynnämme hyvää sijaintiamme ja liikenneyhteyksiä pääradan ja valtatie 3:n varrella. Rakennamme viihtyisää, esteetöntä ja turvallista kaupunkiympäristöä, jossa asukkaat voivat nauttia puistoista sekä viher- ja ulkoilualueista.

Tarjoamme runsaat ja laadukkaat kulttuuri- ja liikuntamahdollisuudet asukkaita ja matkailijoita varten. Kasvatamme asunto- ja yritystonttitarjontaa. Kehitämme asemanseutua ja monipuolisen asumisen mahdollisuuksia koko Riihimäen alueella. Olemme hiilineutraali kaupunki. Monimuotoinen luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa.

Kokonaisuutena RakasRiksu2035-strategia korostaa tiivistä, viihtyisää kaupunkiympäristöä, ja nostaa esille monia asioita joista kaupungin vastustamattomuus muodostuu: luonnon läheisyyttä, arjen sujuvuutta, kehittyvää asemanseutua, monipuolista asuntotarjontaa, runsaat ja laadukkaat kulttuuri- ja liikuntamahdollisuudet, monipuolinen ja laadukas palvelutarjonta.

Liitteenä 2 RakasRiksu2035 -strategia.

### 3.2 Riihimäen maapolitiikka

---

- Maapolitiikan tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskunnan kehitykselle ja kaupungin elinvoimaisuudelle
  - Maapolitiikan toteuttamisessa tärkeää on toiminnan pitkäjänteisyys sekä päättäjien ja viranhaltijoiden sitoutuminen asetettuihin tavoitteisiin
  - Maapolitiikan tulee toteuttaa kaupungin strategiaa
- 

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin kaavoituksen toteuttamista sekä maaomaisuuden hallintaa, kuten maanhankintaa sekä -luovutuksia ja maaomaisuuden kehittämistä, yksityisen maan kaavoittamiseen liittyviä sopimuksia sekä asemakaavojen toteutuminen varmistamista. Maapolitiikan tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskunnan kehitykselle ja kaupungin elinvoimaisuudelle.

Kaupungin maapolitiikan tulee olla johdonmukaista ja tavoitteellista. Kaupunki ratkaisee päätöksillään yhdyskuntarakenteen kehittymisen suunnan, laadun ja kustannukset. Maapolitiikalla vaikutetaan kaupungin mahdollisuuteen luovuttaa tontteja sekä saada maanmyyntituloja. Tonttituotanto on edellytys asunto- ja elinkeinorakentamiselle ja siten kaupungin väestön kasvulle ja työpaikkojen sijoittumiselle kaupunkiin. Maapolitiikalla vastataan myös arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen säilymisen ja kehittämisen tarpeisiin. Maapolitiikan toteuttamisessa tärkeää on toiminnan pitkäjänteisyys sekä päättäjien ja viranhaltijoiden sitoutuminen asetettuihin tavoitteisiin.

Riihimäen kaupungin noudattama maapolitiikka on hyväksytty vuonna 2018.

Maankäytön toteuttamisohjelmalla toteutetaan maapolitiikan tavoitteita. Se on priorisoinnin ja aikataulutuksen keskeinen työkalu, jolla koordinoidaan kaupungin maankäytön suunnittelua ja toteutusta.

Riihimäen maapoliittinen ohjelma löytyy kaupungin internetsivuilta; linkki:

<https://www.riihimaki.fi/vaikuta-ja-tutustu/strategia/>.



### 3.3 Ympäristöpolitiikka

---

- Valtuuston hyväksymä ympäristöpolitiikka on osa kaupungin strategiaa
  - Ympäristöpolitiikka sisältää tavoitteiden lisäksi toimenpideohjelman ja seurantamittarit, joiden avulla strategian mukainen tavoitetila saavutetaan
  - Ympäristöpolitiikan toteutumista seurataan vuosittain ympäristöraportissa
- 

Kaupungin strategian mukaisesti Riihimäen kaupunki pyrkii toiminnallaan kohti päästöttömyyttä, jätteettömyyttä sekä luonnonvarojen kestävästä kulutuksesta.

Strategiassa on asetettu tavoitteeksi kestävä kasvun yhteisö: ”vaalimme kestävä kehitystä ja vastuullisuutta”. Mittarina ovat kasvihuonekaasupäästöt tavoitteena 10 % vuotuinen vähennys. Myös luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen halutaan pysäyttää ja turvata yhtenäisten luontoalueiden ja yhteyksien säilyminen.

Ympäristöpolitiikan päämäärät ovat 1) Hiilineutraali energiantuotanto ja -kulutus, 2) Kestävä liikkuminen ja ekotehokas kaupunkirakenne, 3) Luonnonvarojen kestävä kulutus ja kiertotalous, 4) Monimuotoinen luonto ja viihtyisä elinympäristö sekä 5) Vastuullinen riihimäkeläinen. Päämääristä etenkin 2. ja 4. liittyvät maankäyttöön.

Kestävä liikkuksen ja ekotehokkaan kaupunkirakenteen tavoitetilana on maankäytön kannalta merkittävimpänä tiiviin kaupunkirakenteen säilyttäminen sekä maankäytön kasvihuonekaasupäästöjen hillintä ja kompensointi.

Monimuotoisen luonnon ja viihtyisän elinympäristön osalta merkittäviä kohtia maankäytön kannalta ovat ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävien luontoalueiden ja yhteyksien säilyttäminen pirstoutumattomina, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, metsien kestävä hoito ja soiden ennallistaminen sekä arvokkaiden luontokohteiden suojeleminen.

Ympäristöpolitiikka löytyy linkistä kaupungin nettisivuilta:

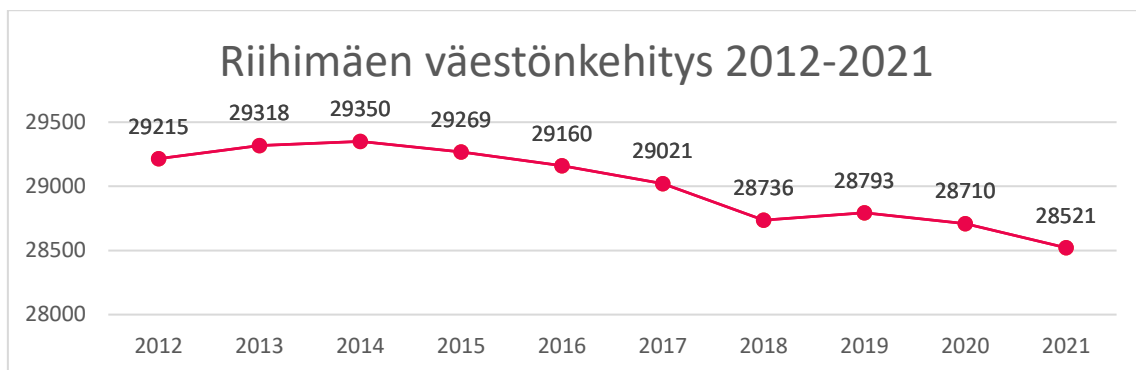
<https://www.riihimaki.fi/vaikuta-ja-tutustu/resurssiviisas-riihimaki/>.

## 4 Maankäytön toteuttamishjelman keskeiset lähtöaineistot

### 4.1 Väestökehitys ja väestöprojektiot

- RakasRiksu2035-strategiassa väestönkasvun tavoitteeksi on määritelty 0,2 % vuotuinen keskiarvokasvu

Riihimäen kaupunki linjasi yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2014 kaupungin väestönkasvu tavoitteeksi vuotuisen 0,7 % kasvun. Väkiluku kääntyi laskuun vuonna 2015 ja lasku on vuotta 2019 lukuun ottamatta jatkunut joka vuosi (taulukko 1). Kaupungin luonnollinen väestönlisäys on ollut negatiivinen vuodesta 2016 saakka. Lisää asukkaita on saatu ensisijaisesti maahanmuuton, mutta myös kuntien välisen muuttoliikkeen kautta. Liitteenä 3 kaaviot Riihimäen väestönkasvusta 2012-2021.



Taulukko 1: Riihimäen väkiluvun kehitys 2010–2021

Kesällä 2021 Riihimäki tilasi aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI:ltä uuden väestö- ja asuntotuotantoennusteen (linkki tai esitys liitteeksi). Ennusteessa tarkasteltiin Riihimäen väestökehitystä kaupungin asettamien kasvuskenaarioiden (0 %, 0,2 % ja 0,5 % kasvu) sekä MDI:n ehdottaman supistumisskenaariion kautta. Keväällä 2022 hyväksytyssä RakasRiksu2035-strategiassa kasvitavoitteeksi valittiin 0,2 % vuotuinen keskiarvokasvu. Tiivistelmä MDI:n esityksestä liitteenä 4.

Tilastokeskuksen tuottamien väestötilastojen perusteella Riihimäen väestönkasvu on vuoden 2022 ensimmäisellä puoliskolla noudattanut aiempien vuosien negatiivista trendiä. Liitteenä 5 kaavio Riihimäen väestönkasvusta vuonna 2022

## 4.2 Yleiskaava ja yleiskaavan toteuttaminen

---

- Yleiskaava on tärkeä strategisen maankäytön suunnittelun väline
  - Maankäytön toteuttamisohjelma (MATO) tarkoittaa voimassa olevan yleiskaavan toteuttamista ja sen aikataulua
- 

Riihimäellä yleiskaavatyötä tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Strategista, koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa tarkistetaan, päivitetään ja täydennetään rullaavasti joka toinen valtuustokausi. Riihimäen yleiskaavan 2035 (lainvoimaisuus 20.8.2017) päivittäminen aloitetaan syksyllä 2022. Työhön kuuluu valittujen kaavoitusratkaisujen mukaisen toteuttamisohjelman laatiminen.

Valtuustokaudella 2013–2017 laaditun yleiskaavan 2035 mitoitus pohjautui asuinalueiden osalta vuonna 2014 laadittuun väestöennusteeseen ja kaupunginvaltuuston yleiskaavaluonnoksen yhteydessä päättämään 0,7 % väestön vuotuisen väestönkasvuun. Väestökehitys on viime vuosina poikennut valtuuston yleiskaavassa 2035 asettamasta tavoitteesta. Näin ollen yleiskaavassa asumiseen osoitettujen alueiden toteuttaminen on tapahtunut hitaammin.

Yleiskaavan 2035 toteutuksen aikataulua tarkennetaan joka toinen vuosi laadittavan maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) yhteydessä aina seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Yleiskaavassa osoitettavia aluevarauksia ja mitoitusta tarkastellaan puolestaan seuraavan yleiskaavaprosessin yhteydessä.

Yleiskaavan 2035 toteuttamisohjelmassa on aikataulutettu mm. asemakaavoitusta. Hankkeet on jaoteltu kiireellisyysluokkiin 1-3. Kiireellisyysluokka 1 kohteiden suunnittelu ajoitettiin yleiskaavan toteuttamisohjelmassa valtuustokaudelle 2017–2021, kiireellisyysluokka 2 valtuustokaudelle 2021–2025 ja kiireellisyysluokka 3 valtuustokaudelle 2025–2035. Maanhankinnassa on ollut tarpeen asettaa etusijalle kiireellisyysluokkien 1 ja 2 kohteet.

Lisätietoa: [www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/](http://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/)

### 4.3 Palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma

---

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin toimitilojen palveluverkon 29.8.2022
  - Ensimmäisenä käynnistyvät Itäisen koulun ja Opistotalon/Voimalan tarveselvitykset
  - Samanaikaisesti käynnistetään toimitilaohjelman päivittäminen
- 

Kaupungin toimitilat muodostavat kokonaisuuden jota kutsutaan palveluverkoksi.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 7.2.2022 § 15 ottaa uudelleen

tarkasteltavaksi valtuuston syyskuussa 2020 tekemän päätöksen

palveluverkkouudistuksesta. Valtuusto perusti asiaa valmistelemaan poliittisen

ohjausryhmän. Ohjausryhmä valmisteli lopullisen ehdotuksen 21.6.2022 kaupungin

toimitilojen palveluverkoksi.

Kaupunginhallitus käsitteli ehdotuksen kokouksessa 18.8.2022. Kaupungin hallitus

hyväksyi ohjausryhmän ja edelleen kaupunginjohtajan esityksen sillä lisäyksellä, että

”Toimitilaohjelman päivityksessä tulee huomioida myös kaupungin vallitsevan tilanteen mukainen investointikyky”.

Kaupungin valtuusto käsitteli kaupunginhallituksen ehdotuksen 29.8.2022. Kaupungin

valtuusto hyväksyi hallituksen esityksen kahdella lisäyksellä: 1) Opistotalon

tarveselvityksen yhteydessä selvitetään vaihtoehtona opistotalon toimintojen

sijoittamista Voimalakiinteistöön osana ao. kiinteistön kehittämistä ja 2)

Patastenmäen tiilikoulun kiinteistön käyttöä arvioidaan käyttötarpeen mukaisesti.

Ensimmäisenä päätöksen myötä käynnistyy Itäisen koulun tarveselvitys ja Opistotalon

tarveselvitys. Opistotalon tarveselvitys sisältää edellä mainitun mukaisesti Voimalan

kiinteistön käytön arvioinnin. Samanaikaisesti käynnistetään toimitilaohjelman

päivittäminen.

Liitteenä 6 Ohjausryhmän esitys kaupungin toimitilojen palveluverkoksi 21.6.2022.

#### 4.4 Asunto-ohjelma

---

- Asunto-ohjelma muodostaa kaavoituskatsauksen ja maankäytöntoteuttamisohjelman kanssa kaupungin kehittämistä eri näkökulmista katsovan kokonaisuuden
  - Asunto-ohjelmalla vaikutetaan kaupungin toimialayksiköiden suunnitelmiin, linjauksiin ja valintoihin, joilla parannetaan kaupunkiympäristöä ja palveluja.
  - Asunto-ohjelma verkossa asumisen sivustolla: <https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/asuminen/>.
- 

Riihimäen kaupungin strateginen päämäärä on kehittyä viihtyisäksi ja vetovoimaiseksi vartin kaupungiksi vuoteen 2035 mennessä. Riihimäen kaupungin asunto-ohjelmassa 2023–2025 kuvatuin toimenpitein houkutellaan uusia asukkaita muuttamaan Riihimäelle, ja huolehditaan nykyisten asukkaiden asumisviihtyisyydestä.

Ohjelma on laadittu tilanteessa jossa asumisen trendeissä on tapahtunut ja tapahtumassa merkittäviä muutoksia. Omakotirakentaminen on toipumassa vuosikymmenen mittaisesta taantumastaan. Uuden asuntokannan painopiste on ollut kerrostaloasunnoissa. Uusina asumisen trendeinä ovat nousussa muun muassa pientontit sekä kaupunkipientalot (townhouse). Asumisen kaavoituksessa painopiste on kaupunkirakennetta tiivistäen keskustassa ja asemanseudulla, joka on brändätty Asemanpuistoksi.

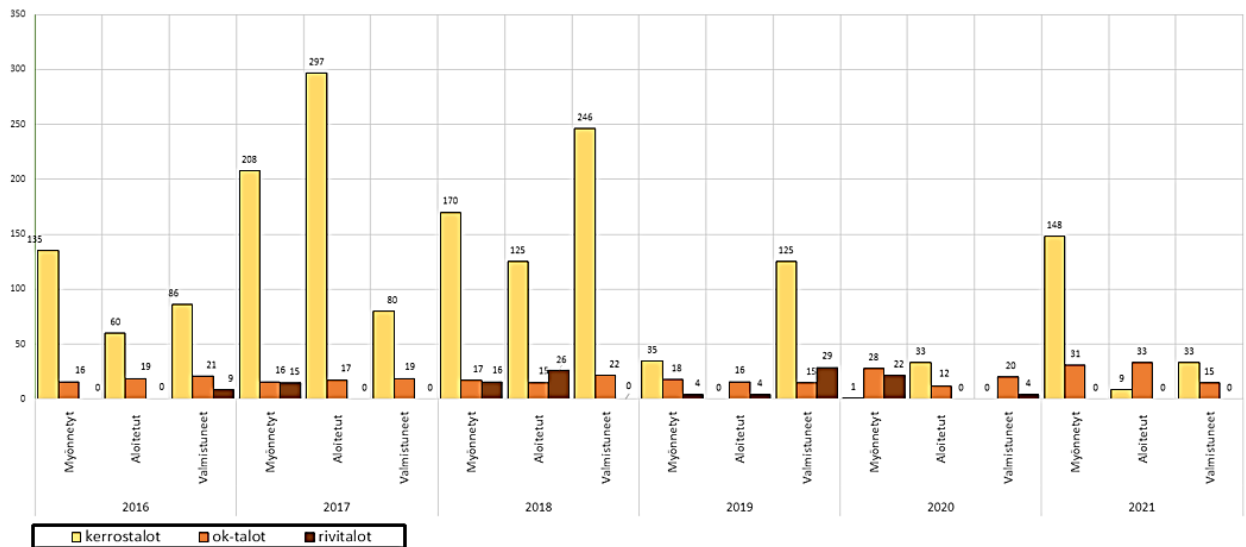
Ohjelman tavoitteissa huomioidaan kaupungistumisesta, ikärakenteen muutoksesta ja kehityksestä aiheutuvat asuntojen kokoa koskevat muutostarpeet sekä kaupungin omistuksen ja ohjauksen piiriin kuuluvan asuntorakentamisen, palveluasumisen ja erityisryhmien tarpeet. Ohjelmalla varmistetaan määrällisesti riittävä ja laadullisesti korkeatasoinen sekä monipuolinen asuntotuotanto. Esimerkkinä voidaan pitää Jokikylän asuinalueen ja puiston asemakaavan muutosta, jossa kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan laadukas asuinalue ja esteettömyyden perustaso kaikissa kortteleissa sekä yhden korttelin osalta esteettömyyden erikoistaso.

Ohjelman tavoitteita toteuttamalla parannetaan myös yrittäjyyden edellytyksiä alueellamme, sekä Riihimäen asuin- ja yritysympäristöjen teknistä toimivuutta.

## 4.5 Rakentaminen Riihimäellä

Vaikka me tiedämme, että Riihimäki on rautatien ympärille syntynyt kaupunki, niin hyvin monelle tulee kuitenkin yllätyksenä, että 90 % riihimäkeläisistä asuu kolmen kilometrin säteen sisäpuolella rautatieasemalta mitattuna. Tämä tarkoittaa myös sitä, että suurin osa asukkaista asuu kerrostalossa.

Asuntojen rakentamisen voimakkuudesta viime vuosina (2016-2021) Riihimäellä saa jonkinlaisen käsityksen oheisesta taulukosta. Siinä on pylväin merkitty kunakin vuonna myönnetyt luvat ja aloitetut sekä valmistuneet asunnot omakoti-, rivi- ja kerrostaloissa.



*Riihimäen asunnot; myönnetyt, aloitetut ja valmistuneet*

Liitteenä 7 olevan, omakotitalojen tilannetta esittävän taulukon mukaan omakotitalojen rakentaminen on ollut hienoisessa nousussa viiden viime vuoden aikana. Selkeästi ilmiö näkyy vuoden 2021 tilastossa, jolloin omakotitalolupia myönnettiin 31 asunnolle. Uusi Huhtimonmäen asemakaava vauhditti omakotirakentamista.

Liike- ja teollisuusrakentaminen on ollut vilkasta viime vuosina. Riihimäen hyvä sijainti moottoritien ja rautatien varrella on saanut yrityksiä investoimaan Riihimäelle.

## 5 Toteutusohjelma vuosille 2023–2033

### 5.1 Asema- ja yleiskaavoitus

---

- Uusia asumisen mahdollisuuksia ja tontteja elinkeinoelämän tarpeisiin asemakaavoitetaan houkuttelevista sijainneista
  - Yleiskaavatyössä tarkistetaan asumisen mitoitus nykyistä tavoitetta vastaavaksi ja arvioidaan työpaikka- ja teollisuusalueiden riittävyttä pitkällä aikajänteellä
- 

Kaavoituksella luodaan edellytykset kaupungin väkiluvun kasvulle ja elinkeinoelämän kehittymiselle. Kaavoittamalla uusia asumisen mahdollisuuksia ja yrityksille toimitiloja hyvin saavutettavissa olevista sijainneista mahdollistetaan Riihimäen kaupungin tavoitteet asukasluvun kasvattamiseksi.

Kaavoituksen tavoitteena on lisätä asuntoja, palveluja ja työpaikkoja erityisesti keskeisillä paikoilla asemanseudulla ja keskustassa. Lisäksi uutta asumista kaavoitetaan olemassa olevaa kaupunkirakennetta harkitusti täydentäen esimerkiksi Herajoelle ja Kokkoon.

Elinkeinoalueiden kaavoitus painottuu hyvien liikenneyhteyksien varsille täydentämään olemassa olevia työpaikka-alueita. Arolammin eritasoliittymän alue on yksi keskeisimmästä lähivuosien elinkeinoelämää palvelevista asemakaavoituskohteista

Riihimäellä yleiskaavatyötä tehdään jatkuvan suunnittelun periaatteella. Riihimäen yleiskaavan 2035 (lainvoimaisuus 20.8.2017) päivittäminen aloitetaan syksyllä 2022. Yleiskaavatyön tavoitteena on muun muassa tarkistaa asumisen mitoitus tämän päivän tavoitteita vastaavaksi ja arvioida työpaikka- ja teollisuusalueiden riittävyttä pitkällä aikajänteellä. Työhön kuuluu valittujen kaavoitusratkaisujen mukaisen toteuttamishjelman laatiminen.

Lisätietoa: [www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/kaavoituskatsaus/](http://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/kaavoituskatsaus/)  
[www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/](http://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/kaavoitus/yleiskaavoitus/)



## 5.2 Maanhankinta, tonttivaranto ja -tuotanto

---

- Riittävä maaomaisuusreservi on keskeinen väline turvattaessa kaupungin kehitystä kaupungin linjausten mukaisesti
  - Maata hankitaan suunnitelmallisella tavalla, oikea-aikaisesti, oikealta sijainnilta sekä oikeaan hintaan
  - Tonttien luovutuksella edistetään kaupunkirakenteen suunnitelmallista ja taloudellista kehittämistä
- 

Riihimäen kaupunki pyrkii turvaamaan tonttituotannon ja omien tarpeidensa mukaisen toiminnan omistamalla riittävästi ja oikein kohdentuen maata.

Maanomistuksella voidaan ohjata maankäytön oikea-aikaista toteutumista ja turvata maan arvonnousu kaupungin käyttöön. Maankäytön toteutusohjelman ohjelmakaudelle 2023-2033 esitetään toteutettavaksi vuoden 2023 aikana hanke maanhankinnan periaatteiden ja käytänteiden muuttamisesta seuraavat lähtökohdat huomioiden:

- Raakamaan hintatasolle selvitys markkina-arvosta sekä mahdollisista hinta-alueista ja yksilöivien hintatekijöiden käyttömahdollisuudesta;
- Hankittavien alueiden hankintapäätöstä harkittaessa tulee toteuttaa karkea kaavataloudellinen arvio hankittavan alueen potentiaalista;
- Maata tulee tarvittaessa hankkia myös yleiskaavan lievealueilta ja yleiskaavan yleispiirteisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota;
- Hankintatavoitteet tulee aikatauluttaa, mutta sallia myös liukumat hankinnan ajankohdassa; sekä
- Mahdolliset lunastushankkeet tulee toteuttaa viiden vuoden sykleissä varaten kuitenkin kaupunginvaltuustolle mahdollisuuden erityisin syin käynnistää lunastusmenettelyn haku valmistellusta esityksestä kesken viiden vuoden syklin.

Uudistustarpeiden perusteista, esitetyistä uusista periaatteista sekä niiden perusteluista kerrotaan tarkemmin liitteessä 8.

Maanhankinnan tavoitteena on maankäytön toteuttamisohjelman ohjelmakauden aikana hankkia maata kaupungille noin 300 ha verran. Rahoitustarpeeksi on arvioitu noin 13 miljoonaa euroa.

Kaupungin maanhankinta, kaavoitus ja kunnallistekniikan toteutus mahdollistavat kohtuuhintaisten, kilpailukykyisten ja monipuolisten tonttien tarjonnan. Tuottamalla kiinnostavia tontteja Riihimäki turvaa kasvun ja kehitykseen pitkällä aikavälillä. Kaupunki saa myös tuloja tontteja myymällä ja vuokraamalla ja pystyy näin rahoittamaan osan tonttituotannon kuluista. Tulevalle ohjelmakaudelle on arvioitu tonttien vuokra- ja myyntituloiksi noin 35 miljoonaa euroa. Tulee kuitenkin huomioida, että tonttien luovutuksien arviointi on sitä haasteellisempää, mitä kauemmas tulevaisuuteen mennään ja merkittävä tekijä tulevaisuuden tonttien luovutuksissa on se, kuinka ja millä aikajänteellä tämän päivän maanhankinnassa onnistutaan. Liitteessä 9 kerrotaan lisää kaupungin tonttivarannosta sekä arvioiduista luovutuksista.

### 5.3 Kunnallistekniset investoinnit

Kunnallistekniset maankäytön kehittämisen tarpeet on huomioitu kaupungin 10 vuoden investointisuunnitelmassa, joka on valmisteltu toimialueiden ja toimijoiden yhteistyönä. Investointisuunnitelma noudattaa kaupungin strategiaa.

Kunnallistekniikan osalta kaupungin tavoitteisiin pääseminen edellyttää riittävää vuosittaista investointimäärärahaa ja henkilöresurssia. Lisäksi tavoitteisiin pääseminen edellyttää riittävää toteutussuunnittelu- ja rakentamisaikaa.

Kunnallistekniikan investointirahoitus päätetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä. Tämän pohjalta tekninen lautakunta hyväksyy kunnallistekniikan investointien vuosittaisen työohjelman.

Seuraavan 10 vuoden aikana suurin kunnallistekniikan hanke tulee olemaan keskustan ja Asemanpuiston kehittämishanke. Lisäksi panostetaan merkittävästi asuntotonttutuotantoon rakentamalla uusia asuinalueita ja katuja osana kunnallisteknistä rakentamista. Merkittäviä liikenneinvestointeja ovat mm. kunnallisteknisen rakentamisen sisääntuloväylien investoinnit, joilla parannetaan yhteyksien palvelutasoa niin, että keskustan läpiajavaa raskasta liikennettä saadaan ohjattua muille reiteille. Elinkeinoalueiden rakentaminen sisältää yrityselämän kehittymistä tukevia hankkeita ja elinkeinoalueiden hankkeiden toteutus ratkaistaan erilliskysymyksinä yritysyhteistyön ja laadittujen sopimusten perusteella.

Asuntomessut saatetaan järjestää Riihimäellä lähivuosina. Jos näin päätetään, tämä vaikuttaa kunnallistekniikan investointien toteutuksen rytmitykseen ja suunnitelman hankkeiden oikea-aikaisuus tulee varmistaa nostamalla todennäköisesti kunnallistekniikan investointien kustannustasoa esim. aikataulupaineen ja laatutason myötä. Linkit muutamiin keskeisiin selvityksiin ja suunnitelmiin, joilla on vaikutus kunnallisteknisen investointisuunnitelman sisältöön: <https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/liikenne-ja-kadut/liikenneymparisto/liikennesuunnittelu/>  
<https://www.riihimaki.fi/asu-ja-rakenna/ymparisto-ja-luonto/luonto-ja-viheralueet/>.

## 5.4 Tilahankkeet

---

- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt palveluverkkoselvityksen 29.8.2022 ja samalla päättänyt käynnistää kaupungin toimitilaohjelman päivittämisen.
  - Kaupungin toimitilaohjelmassa määritetään tuleville vuosille toimitilat, joissa kaupunki palvelee kuntalaisia.
  - Toimitilaohjelman kautta syntyy seuraavalle kymmenelle vuodelle tilainvestointien tarve uudis- ja perusparannushankkeiden osalta.
- 

Kaupungin tilahankkeiden investointien rahoitus päätetään vuosittain talous- ja toimintasuunnitelman yhteydessä. Suuret tilahankkeet ovat yksittäisinä hankkeina, jotka päätetään talousarvion käsittelyn yhteydessä. Pienten perusparannushankkeiden vuosittaisen työohjelman hyväksyy tekninen lautakunta.

Tilahankkeet pohjautuvat palveluverkkoselvitykseen ja toimitilaohjelmaan. Päivitettävä toimitilaohjelma määrittää tulevat tilahankkeet niin uudis- kuin perusparannushankkeiden osalta. Kaupungin toimitilarakennuksille on laskettu ns. korjausvelka, joka on yhteensä noin 26 miljoonaa euroa. Toimitilaohjelman päivityksen yhteydessä laaditaan investointisuunnitelma seuraavalle kymmenelle vuodelle. Investointiohjelmassa huomioidaan käyttäjien tuleva tilantarve ja nykyisten tilojen toiminnallisuus ja energiatehokkuus.

Seuraavan 10 vuoden aikana merkittäviä tilahankkeita tulee olemaan esimerkiksi uimahallin ja maauimalan perusparannus, uuden Peltosaaren koulun rakentaminen, uuden Opistotalon rakentaminen tai vaihtoehtoisesti opistotoimintojen sijoittaminen Voimala-kiinteistöön sekä Suomen lasimuseon perusparannushanke.

Palveluverkkopäätöksessä kaupungintalon palvelut sijoittuvat vanhan kaupungintalon kiinteistöön. Virastotalo Veturin palvelut on esitetty sijoittuvan Kalevantalon kiinteistöön. Sekä vanha kaupungintalon kiinteistö, että Kalevantalon kiinteistö edellyttää uudistamista ja peruskorjausta.

## 5.5 Asemanseudun ja keskustan kehittäminen

---

Asemanseudun suunnitteluperiaatteet (Yleissuunnitelma 2019):

- Tiivis- ja ihmisen kokoinen kaupunki
  - Elävä ja aktiivinen kulttuurin ja taiteen kaupunki
  - Viihtyisä, turvallinen ja ekologinen kaupunki
- 

Riihimäen yleiskaava 2035 määrittää Riihimäen alueen kehittämistä. Linjaukset asemanseudun kehittämiselle on määritelty asemanseudun yleissuunnitelmassa (2019), Asemanseudun ja keskustan visiossa (2019). Asemanseudun viitesuunnitelmat (2020) tarkentavat tavoitteita Veturitallien, rautatieaseman ja matkakeskuksen alueen, Jokikylän, sekä Peltosaaren kehittämisessä.

### Kehittämisen painopisteet 2023 ->

- Vuoden 2027 Asuntomessuihin valmistautuminen – mm. Kokon alue
- Jokikylän Vantaanjoen uoman siirto ja vaiheittainen kehittäminen
- Voimalan kiinteistön suunnittelu ja aktivointi vaiheittain osana konsortiota
- Veturitallien kaavamuuotos ja kehittäminen yhteistyössä omistajien kanssa
- Lasin alueen aktivointi ja kehittäminen yhteistyössä omistajien kanssa

### Tavoitteet

Vahvistetaan ja kehitetään alueiden identiteettejä sekä eheytetään kullekin alueelle ominaista mittakaavaa yhteneväisemmäksi, parannetaan yhteyksiä Peltosaareen. Kaupunkitila eheytyy. Atomi aloitti keskustan laajenemisen Hämeenkadulta kohti aseman seutua ja suurimpia ihmis- ja liikennevirtoja. Tätä suuntausta voimistetaan edelleen - asemanseutu on osa Riihimäen keskustaa.

*"Kaupunki muodostuu eloisaksi ja tulevaisuudesta välittäväksi kohtaamispaikaksi hyödyntämällä teollisuushistoriaansa, ilmapiiriään ja sijaintiaan. Riihimäki on ihmisen mittakaavainen kotikaupunki, jossa hyvät palvelut ovat lähellä".*

– Asemanseudun ja keskustan visio (2018)

## 5.6 Maankäytön ympäristökysymykset

---

- Riihimäen pohjaveden suojelusuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä pohjavesiin kohdistuvien riskien pienentämiseksi
  - Ekologisten yhteyksien pirstoutumattomuus, luonnon monimuotoisuus sekä suojelualueet ohjaavat maankäyttöä
  - Hulevesien ja ylijäämämaiden kokonaisvaltainen hallinta on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa
- 

Maankäytön ympäristökysymykset liittyvät yleisimmin maaperän pilaantumiseen, pohjaveden suojeluun sekä luontoarvojen turvaamiseen ja hulevesien hallintaan. Uutena esille on noussut ylijäämämaa-ainesten aiheuttamat ongelmat, joiden syntyä ehkäistään jatkossa ennalta sekä kierrätetään syntynyt maa-aines tehokkaasti.

Arvokkaita luontokohteita (LUMOS) seurataan säännöllisesti ja todetut luontoarvot huomioidaan. Kaupungin maaomaisuudesta on kartoitettu luonnonsuojelualueiksi soveltuvat alueet, joiden rauhoittamisesta käydään neuvotteluja Hämeen ELY-keskuksen kanssa. Tavoitteena on nostaa suojeltujen luontotyyppien ja suojelualueiden pinta-ala 2 prosentista 4 prosenttiin kaupungin maapinta-alasta.

Riihimäen keskusta on nimetty yhdeksi Suomen merkittävistä tulvariskialueista.

Riihimäelle on laadittu hulevesiohjelma, jonka tavoitteita maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen tulee tukea sekä noudattaa toimenpidesuosituksia.

Kestävien maa-aineshuollon toimintatapojen kehittämiseksi ja edistämiseksi on laadittu Riihimäen kaivumaiden hyödyntämisen kehittämisohjelma ja periaatteet kiertotalouden soveltamiseksi maarakentamisessa. Ohjelma löytyy kaupungin verkkosivuilta <https://www.riihimaki.fi/vaikuta-ja-tutustu/resurssiviisas-riihimaki/>.

Pilaantuneet maa-alueet nousevat esille maa-alueita hankittaessa ja kaavoitettaessa. Vireillä olevat pilaantuneen maaperän kohteet ovat liitteenä 10.

## 6 Maankäytön investoinnit 2023–2033

---

- Riihimäen kaupungin arvioitu maankäytön, tilojen ja kunnallistekniikan investointien määrä ohjelmakaudelle 2023–2033 on noin 19,1 miljoonaa euroa/vuosi.
  - Ohjelmakaudella 2023–2033 keskustan ja asemanseudun investointien osuus kyseisestä summasta on keskimäärin noin 7,2 miljoonaa euroa/vuosi
  - Vastaavasti arvioidut tulot investoinneissa ohjelmakaudella 2023–2033 ovat noin 3,7 miljoonaa euroa/vuosi
- 

Riihimäen kaupunki käyttää investointeihin vuosittain merkittävän summan.

Investointien on tarkoitus olla aina sijoitus.

Maankäytön toteuttamisen kohteet muodostavat merkittävän osuuden kaupungin investointisuunnitelman menoista maanhankinnan, kunnallistekniikan sekä rakennusten toteuttamisen muodossa.

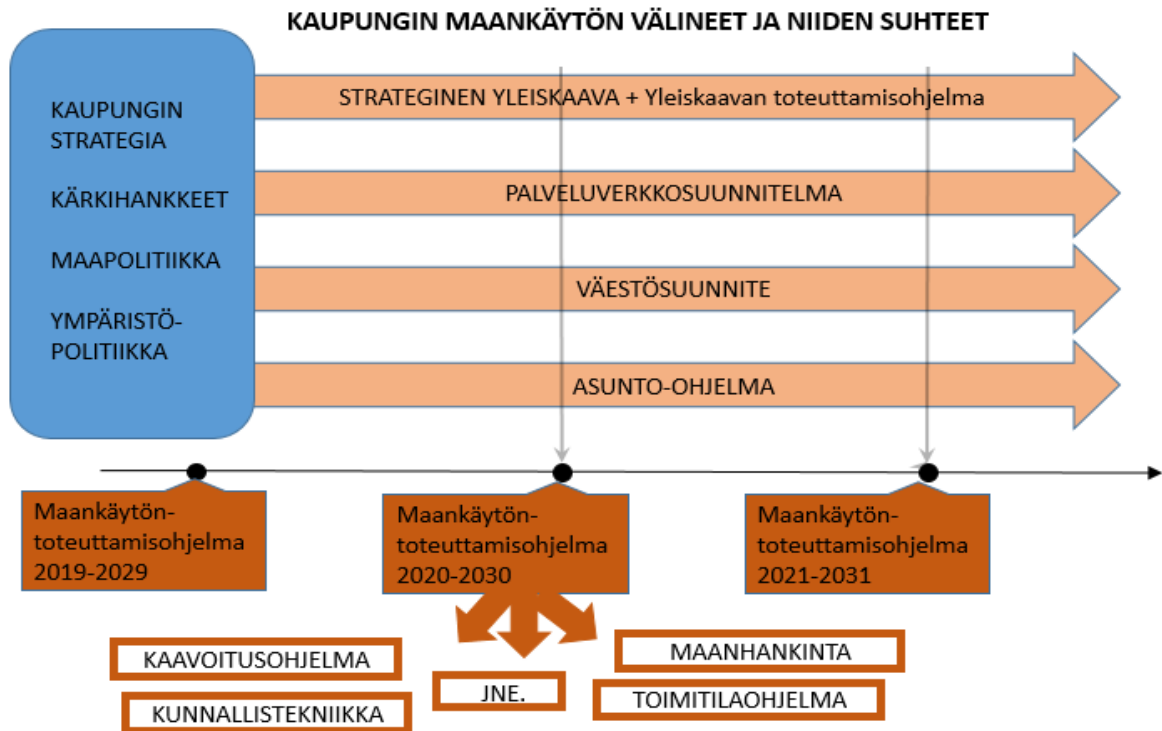
Investoinnit jakaantuvat maanhankintaan, kunnallistekniikan uudiskohteisiin, uudistuksiin sekä perusparantamiseen sekä rakennuksien uudisrakentamiseen ja uudistus- ja perusparannushankkeisiin. Maanhankinta on menoista ainoa, jonka voidaan katsoa kuuluvan kokonaisuudessaan maankäytön toteuttamisohjelman piiriin.

Liitteen 11 taulukko esittää kaupungin investointisuunnitelmaa 2023–2032. Lisäksi liitteessä on arvio maankäytön, tilojen ja kunnallistekniikan investoinneista vuosille 2023–2032, jossa on myös sarakkeet keskustan ja asemanseudun sekä Asuntomessujen osuuksille edellä kerrotuista investoinneista. Tätä maankäytön toteuttamisohjelmaa kirjoitettaessa Asuntomessujen osuus on vielä avoinna, eikä osuutta ole käytännössä voitu tämän työn yhteydessä arvioida.

## 7 Liitteet

### Liite 1: Maankäytön toteuttamisohjelman prosessi

Maankäytön toteuttamisohjelman prosessi kuvana:



Prosessissa otetaan ohjelman laatimishetken tilanne ohjaavissa dokumenteissa ja tilannekuvan pohjalta rakennetaan raportti maankäytön nykytilasta sekä kaupungin tavoitteista. Maankäytön toteuttamisohjelmalla laaditaan ohjaus niihin käytännön toimenpiteisiin, kuten esimerkiksi asemakaavoitukseen, maanhankintaan taikka kunnallisteknisiin toteutuksiin ja arvioidaan resurssitarpeet, jotta tavoitteiden ja nykytilan välinen ero saadaan poistettua ohjelmakauden aikana.



## Liite 2: RakasRiksu 2035 -strategia

RIIHIMÄKI



# RakasRiksu2035 -strategia

Kaupunginvaltuusto 25.4.2022

RIIHIMÄKI

## Aurinkokunnan kaunein ja rohkein

Riihimäki on aurinkokunnan kaunein ja rohkein onnellisten asukkaiden ja oivallisten yritysten yhteisö. Suuri pikkukaupunki on mielekkään arjen, kulttuurin ja tulevaisuuden osaamisen koti. Meillä yhdistyvät kestävä kasvu ja ensiluokkainen elämänlaatu.

Muutamme maailmaa - hauskuutta unohtamatta.

RIIHIMÄKI

### Arvot

#### Reiluus

Palvelemme ystävällisesti, tasapuolisesti ja mutkattomasti.

Toimimme luottamuksellisesti ja erilaisuutta ymmärtäen.

#### Rohkeus

Luotamme yhdessä syntyvään luovuuteen, hyvinvointiin ja mahdollisuuksiin. Luomme ratkaisuja, joissa voittavat sekä ihmiset että planeetta.

Uskallamme unelmoida, kokeilla ja luottaa yhteisön voimaan.

#### Ripeys

Toimimme tehokkaasti ja avoimesti kaupunkilaisten ja yritysten hyväksi.

Tunnistamme kaupunkilaisten ja yritysten tarpeita ennakoivasti ja autamme kaupunkilaisia heidän arjessaan.

## Aurinkokunnan kaunein ja rohkein

Riihimäki on aurinkokunnan kaunein ja rohkein onnellisten asukkaiden ja oivallisten yritysten yhteisö.

Suuri pikkukaupunki on mielekkään arjen, kulttuurin ja tulevaisuuden osaamisen koti. Meillä yhdistyvät kestävä kasvu ja ensiluokkainen elämänlaatu.

Muutamme maailmaa -hauskuutta unohtamatta.

### Vastustamaton vartin kaupunki

Arkemme on helppoa, turvallista ja toimivaa. Arvostamme yhteisöllisyyttä, osallisuutta ja erinomaista elämää. Palvelumme ovat laadukkaita.

### Tulevaisuuden tekijöiden koti

Kasvatamme tulevaisuuden huippuosaajia, jotka kehittävät tietojaan ja taitojaan läpi elämän. Monipuolisuuden ansiosta alueella on menestyvä elinkeinoelämä. Riihimäki on robotiikan pääkaupunki.

### Kestävän kasvun yhteisö

Vaalimme kestäväää kehitystä ja vastuullisuutta. Kaupunki kasvaa ja kehittyy huomioiden riihimäkeläisten ja yritysten tarpeet.

## Vastustamaton vartin kaupunki

Kehitämme Riihimäkeä ihmisenkokoisena, lapsistävällisenä ja tiiviinä asemakaupunkina. Arkemme on sujuvaa ja palvelumme ovat lyhyen kävely- tai pyöräilymatkan päässä.

Tarjoamme monipuolisia ja laadukkaita asumisen mahdollisuuksia ja palveluita niin nykyisille kuin uusille kaupunkilaisille.

Hyödynnämme hyvää sijaintiamme ja liikenneyhteyksiä pääradan ja valtatie 3:n varrella.

Rakennamme viihtyisää, esteetöntä ja turvallista kaupunkiympäristöä, jossa asukkaat voivat nauttia puistoista sekä viher- ja ulkoilualueista. Huomioimme kestävät liikkumismuodot.

Haluamme asukkaiden osallistuvan aktiivisesti elinympäristöönsä kehittämiseen.

Tarjoamme runsaat ja laadukkaat kulttuuri- ja liikuntamahdollisuudet asukkaita ja matkailijoita varten. Vaalimme rikasta paikallishistoriaa.

## Tulevaisuuden tekijöiden koti

Luomme hyvinvointia riihimäkeläisille laadukkaan kasvatuksen ja kulttuurin sekä monipuolisen sivistyksen avulla.

Huolehdimme laadukkaasta opetuksesta. Tunnistamme tulevaisuuden työelämätarpeet, mikä luo perustan Riihimäen kasvulle ja vahvalle elinkeinoelämälle.

Kehitämme asukkaiden ja kaupungin henkilöstön tulevaisuuden taitoja. Tulevaisuuden osaaminen edellyttää luovuutta ja ongelmanratkaisukykyä, yhteisöllisiä työskentely- ja digitaitoja, unohtamatta empatiaa ja tunneälyä.

Riihimäki on kansainvälisesti tunnettu Suomen robotiikan pääkaupunki, jossa korkeatasoinen robotiikkakoulutus jatkuu varhaiskasvatuksesta korkea-asteelle. Soveltavan robotiikan tutkimuksen ja tuotekehityksen osaamiskeskittymä luo uusia korkean osaamisen opiskelu- ja työpaikkoja sekä yrityksiä.

Kansainvälinen yhteistyö lisää Riihimäen alueen tunnettuutta ja vetovoimaa. Olemme tunnettu myös teatterin tulevaisuuden tekijöiden kasvattajina.

## Kestävän kasvun yhteisö

Tavoittelemme pysyvää väestönkasvua. Kasvatamme asunto- ja yritystonttitarjontaa. Kehitämme asemanseutua ja monipuolisen asumisen mahdollisuuksia koko Riihimäen alueella.

Autamme riihimäkeläisiä yrityksiä menestymään ja teemme aktiivista työtä saadaksemme uusia yrityksiä kaupunkiin.

Olemme hiilineutraali kaupunki. Tavoittelemme päästöttömyyttä, jäteteettömyyttä sekä luonnonvarojen kestävää kulutusta. Käytämme uusiutuvaa energiaa. Kiertotalous on merkittävä osa yritystoimintaa.

Monimuotoinen luonto on lähellä ja helposti saavutettavissa. Kannamme vastuuta ympäristöstä omalla toiminnallamme.

Kehitämme johtamista, tuemme henkilöstön työssä viihtymistä ja huolehdimme kaupungin hyvästä työnantajamaineesta.

Hoidamme kaupungin taloutta ja omaisuutta suunnitelmallisesti, vastuullisesti ja tasapainoisesti. Huomioimme väestörakenteen muutokset.

## Mittarimme

### Vastustamaton vartin kaupunki

1. Aasukastyytyväisyys

### Tulevaisuuden tekijöiden koti

1. Työttömyysaste
2. Verotulot asukasta kohden
3. Toisen asteen koulutuksen läpäisyprosentti

### Kestävän kasvun yhteisö

1. Väestönkehitys
2. Kasvihuonekaasupäästöt
3. Yhteisöverokertymä

## Tavoittelemme

### Vastustamaton vartin kaupunki

1. Vähintään 4 (2,95 v. 2021)

### Tulevaisuuden tekijöiden koti

1. Kehitys on valtakunnallista keskiarvoa parempi
2. Kehitys kuluttajahintaindeksiä paremmin, vertailu edelliseen vuoteen.
3. Korkeampi kuin maan keskiarvoprosentti

### Kestävän kasvun yhteisö

1. Vuotuinen keskiarvokasvu 0,2 prosenttia
2. Vähenee 10 prosenttia vuodessa, v. 2030 tavoite 44ktCO<sub>2</sub>-ekv (121ktCO<sub>2</sub>-ekv v. 2020)
3. Kehittyy kuluttajahintaindeksiä paremmin, vertailu edelliseen vuoteen

## Strategian toteutumisen seuranta valtuustotasolla

Tavoite	Mittarit	Raportointi	Taso
Hyväksytyn strategian mukaiset tavoitteet		Kvartaaleittain, = 4 krt/vuosi	KH/KV Strategiataso
Vastustamaton vartin kaupunki	1	"Strategiakappale" TA/TP- kirjassa	
Tulevaisuuden tekijöiden koti	3		
Kestävän kasvun yhteisö	3		
Talousarviossa olevat sitovat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet	Mittaamisen tueksi strategisten mittarien kanssa yhteensopivat toimialuekohtaiset mittarit	Kvartaaleittain, = 4 krt/vuosi TA/TP	LTK/KH/KV Toimialuetaso

## Strategia

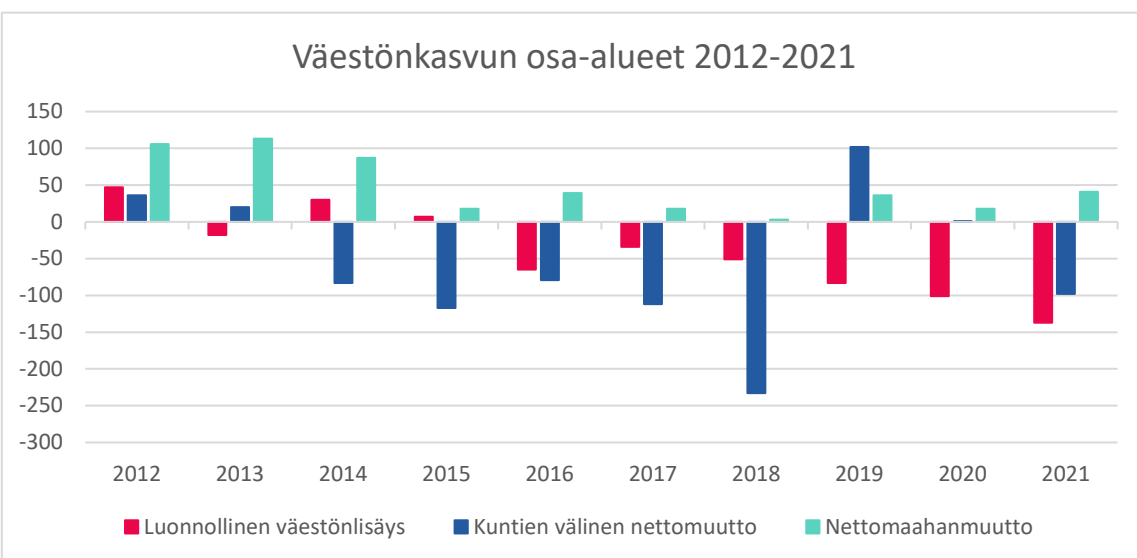
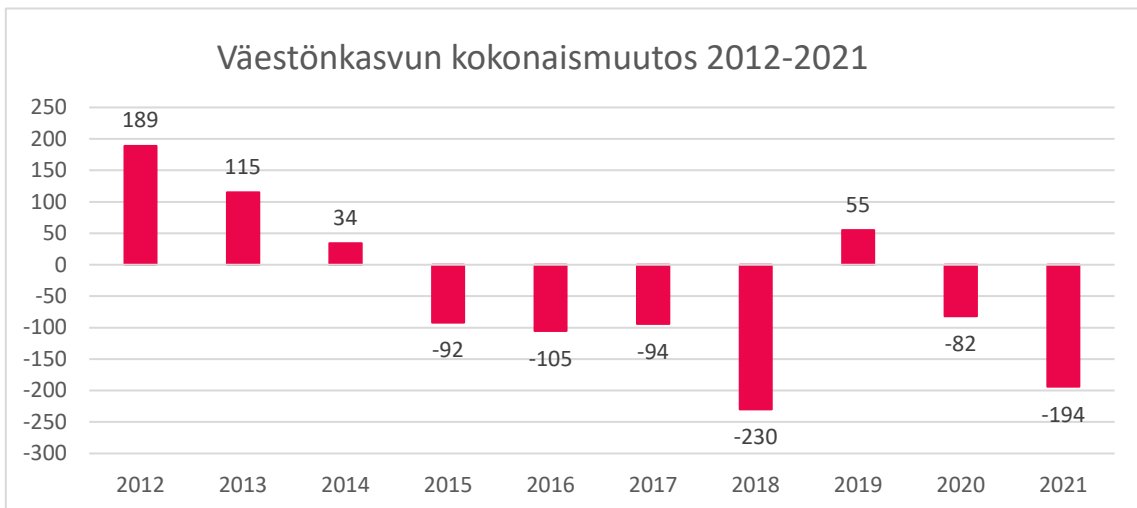
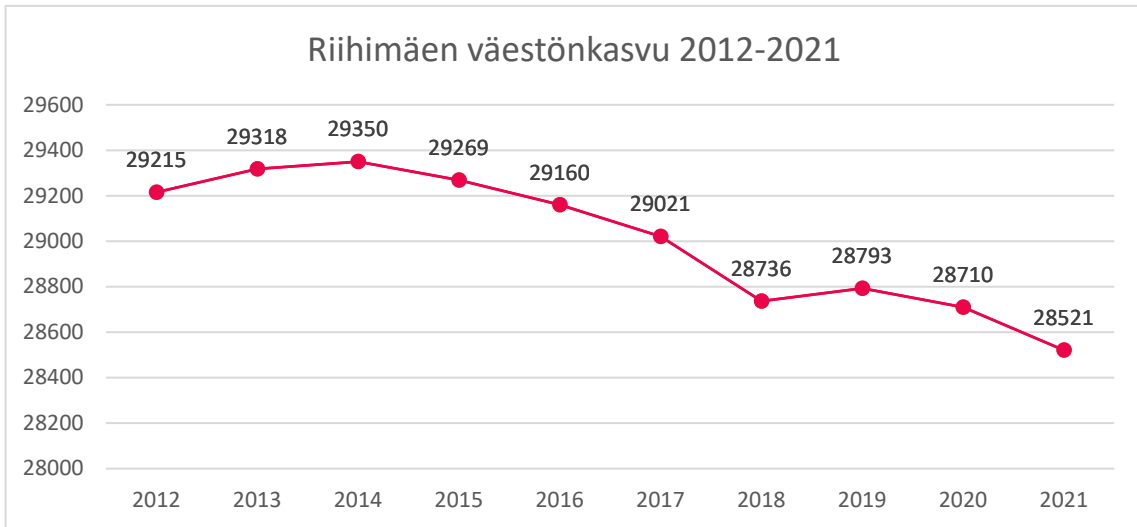
- Riihimäen strategia on kaupungin **keskeisin toimintaa ohjaava asiakirja ja johtamisen väline**. Strategia on lähtökohtana valmisteltaessa talousarvioehdotusta vuodelle 2023 ja lähtökohtana valtuustokauden talousarvioille ja -suunnitelmille sekä toimenpiteille. Toimialueiden, liikelaitoksen ja tytäryhteisöjen tulee toteuttaa strategian linjauksia toiminnassaan.
- Strategian toteutumista raportoidaan osana talouden ja toiminnan seurantaa. Strategian onnistumista seurataan jatkuvasti ajantasaiseen tietoon ja mittareihin pohjautuen. Strategia linjaa kaupungin pitkän aikavälin painopisteet ja tavoitteet. Strategian tavoitteet ohjaavat resurssien ja tekemisen kohdistamista talousarvion ja taloussuunnitelman sekä toimialueiden toiminnan suunnittelun kautta.

- **Lauta- ja johtokuntien** tulee toteuttaa strategian tavoitteita taloudellisia ja toiminnallisia tavoitteita käsitellessään. Uusi strategia on pohjana kun toimialueet ja lautakunnat aloittavat keskustelun vuoden 2023 taloudesta ja toiminnasta.
- **Johtavien viranhaltijoiden** tehtävänä on suunnitella, seurata ja valvoa johtamansa kokonaisuuden toimintaa sekä vastata sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta. Johtavien viranhaltijoiden tehtävänä on myös johtamansa kokonaisuuden ohjaus sekä suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito.
- **Vastuualueiden** tulee ottaa mittarit huomioon strategiakauden talousarvioiden tavoitteita, toimenpiteitä ja toiminnan mittausta valmisteltaessa.

- Toimialueiden (vastuualueiden, yksiköiden, liikelaitoksen) tulee huolehtia mittareiden toteuttamisesta ja seurannasta sekä raportoida mittarit osana talouden ja toiminnan seurantaa vuonna 2023.
- Strategiset tavoitteet viedään organisaatiossa kehityskeskustelujen kautta **jokaisen työntekijän** tavoitteisiin.

**Liite 3: Riihimäen väestönkasvu vuosien 2012-2021 aikana**

Aineistona Tilastokeskuksen Väestörakenne -tietokanta



## Liite 4: Tiivistelmä MDI:n väestö- ja asuntotuotantoennusteesta

# Riihimäen väestö- ja asuntotuotantoennuste

## Riihimäen ennustettu väestönkehitys ja asuntotuotannon tarve vuoteen 2040

### Esityksen sisältö ja tavoitteet

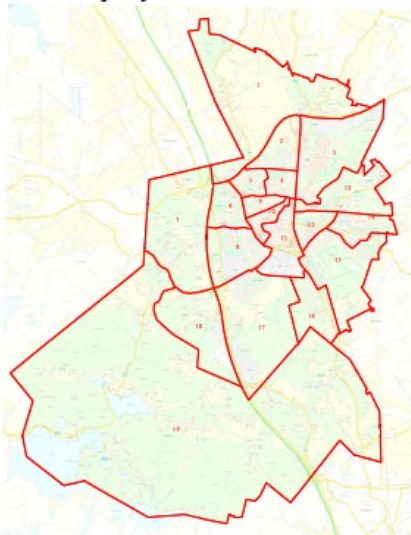
- Riihimäen väestö- ja asunnontuotantoennusteen tavoitteena on arvioida tulevaa väestönkehitystä ja asuntotuotannon tarvetta vuosien 2020-2040 aikana sekä näiden laajempia vaikutuksia.
- Tulevaa väestönkehitystä tarkasteltiin neljässä skenaariossa. Näistä kolme oli tavoitteellisia, kaupungin asettamia skenaarioita. Näiden lisäksi tulevaa väestönkehitystä tarkasteltiin yhdellä supistuvan väestönkehityksen skenaariolla.
- Väestöennusteen toteuttamisesta vastasi MDI ja asuntotuotantoennusteen toteuttamisesta kaupunkitutkimus.
- Kaikki ennusteen keskeisimmät tulokset on julkaistu laajemmassa raportissa.

1. Väestönkehitys 2000-luvulla
2. Väestö- ja asuntotuotantoennuste
3. Keskeisimmät johtopäätökset

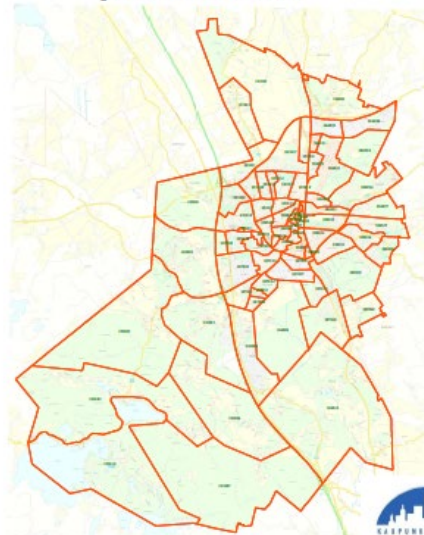


### Riihimäen sisäiset tarkastelualueet

Riihimäen kaupungin projektioalueet



Riihimäen kaupungin pientilastoalueet



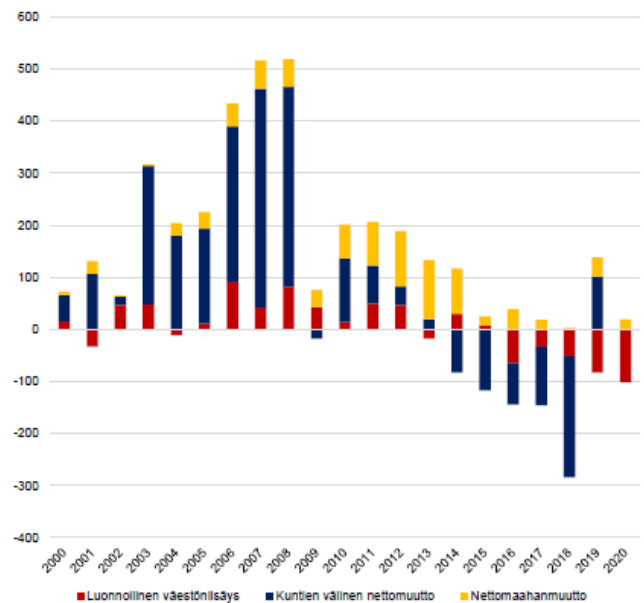
# Väestönkehitys 2000-luvulla

## Lyhyt katsaus Riihimäen väestönkehitykseen 2000-luvulla

### Riihimäen väestönkehitys 2000-2020

- Riihimäen väestö kasvoi 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä 2 630 asukkaalla (+10%).
- 2010-luvulla Riihimäen väestö supistui -94 henkilöllä.** Väestö on supistunut etenkin 2010-luvun loppupuolella.
- Luonnollinen väestönlisäys kääntyi negatiiviseksi 2010-luvulla** syntyvyyden laskun takia.
- 2000-luvun alun voimakasta kasvua selitti etenkin maan sisäinen muuttoliike. **2010-luvulla Riihimäen asema maan sisäisessä muuttoliikkeessä heikkeni merkittävästi**, joka selittää kaupungin heikentyneitä väestönkehitystä.
- Riihimäki sai kohtuullisia muuttovoittoja ulkomailta 2010-luvulla, etenkin 2010-luvun alussa. **Ilman ulkomailta saatuja muuttovoittoja Riihimäen väestö olisi supistunut merkittävästi 2010-luvulla.**

Väestönkehityksen osatekijät 2000-2020



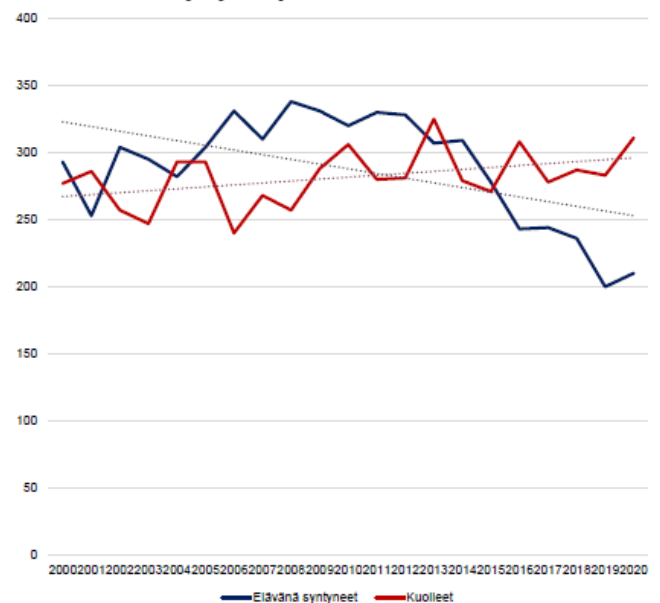
Lähde: Tilastokeskus, statfin: Väestörakenne, muuttoliike



### Syntyvyyden ja kuolleisuuden kehitys

- 2010-luvulla Riihimäen syntyvyys on laskenut erittäin voimakkaasti;** syntyneiden määrä oli 2010-luvun lopussa yli kolmanneksen pienempi kuin 2010-luvun alussa.
- Riihimäen kokonaishedelmällisyysluku laski 2010-luvun 1,92:stä 2010-luvun lopun 1,42:teen.
- Syntyvyys laski 2010-luvulla käytännössä koko maassa, eikä Riihimäen syntyvyyden lasku oli poikkeuksellisen suurta (joskaan ei myöskään erityisen vähäistä). **Syntyvyyden laskun vaikutukset ovat kuitenkin merkittävät ja näkyvät kokonaisuudessaan vasta tulevilla vuosikymmenillä.**
- Kuolleiden** määrä on kasvanut maltillisesti koko 2000-luvun useamman vuoden trendillä tarkasteltuna. Kasvu perustuu väestön ikääntymiseen; vaikka odotettu elinikä on kasvanut, väestön ikääntyminen on nostanut kuolleiden määrää.

Syntyneet ja kuolleet 2000-2020

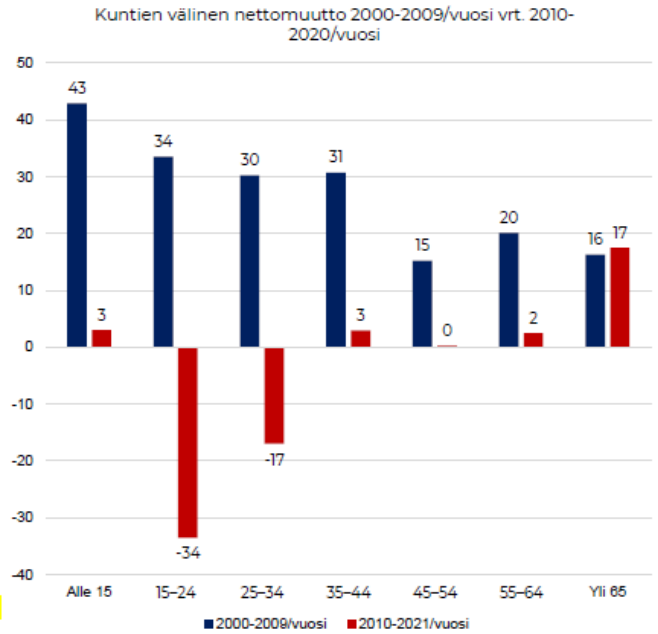


Tilastokeskus, Statfin: syntyneet; kuolleet



## Kuntien välinen tulo- ja lähtö- ja nettomuutto 2000-2020

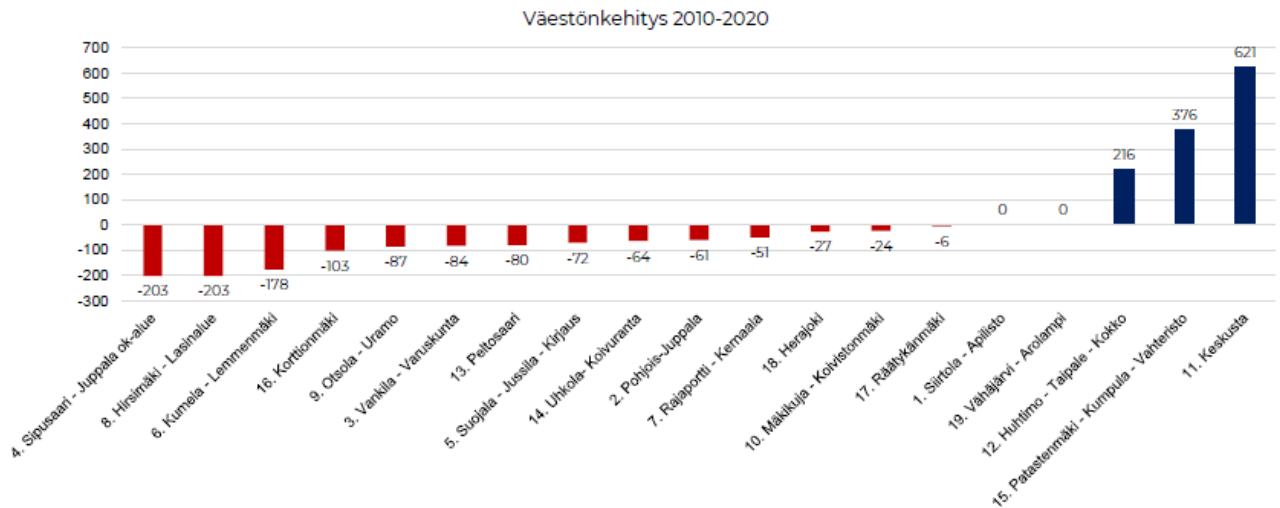
- Riihimäki kärsi vuosien 2010-2020 aikana 269 henkilöä muuttotappioita maan sisällä (nettomuutto). Muuttotappiot korostuivat etenkin vuosina 2014-2018, kun taas 2010-luvun alussa ja vuosina 2019-2020 Riihimäki sai pientä muuttovoittoa.
- Riihimäki sai vuosien 2010-2020 aikana pientä muuttovoittoa alle 15-vuotiaista sekä 35-64-vuotiaista. Riihimäki saa poikkeuksellisen suuria muuttovoittoja yli 65-vuotiaista.
- Riihimäki kärsii suuria muuttotappioita nuorten (15-24-vuotiaiden ryhmässä). Näitä tappioita selittävät etenkin koulutuksen perässä tehdyt muutot. Riihimäki kärsii myös suuria muuttotappioita 25-34-vuotiaiden ikäryhmässä, joiden kerrannaisvaikutukset on huomattavan negatiiviset elinvoiman kannalta.
- Riihimäen asema muuttoliikkeessä on heikentynyt käytännössä kaikissa ikäryhmissä 2010-luvun aikana 2000-luvun alkuun verrattuna. Merkittävimmät muutokset tapahtuivat alle 35-vuotiaiden ikäryhmissä.



Lähde: Tilastokeskus, Statfin: muuttoliike



## Riihimäen ennustealueiden väestönkehitys



Tilastokeskus, väestörakenne -tietokanta



# Väestö- ja asunnontuotanto ennuste

## Ennustettu väestönkehitys ja asuntotuotannon tarve 2020- ja 2030-luvulla



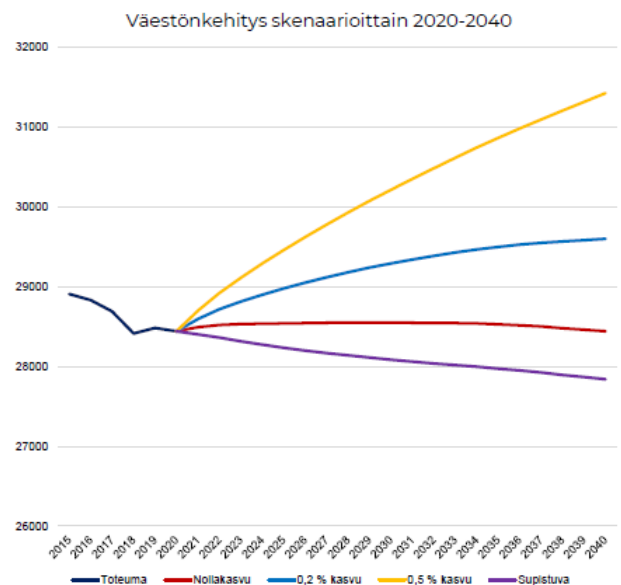
## Väestökenaarioiden keskeisimmät olettamat

MUUTTUJA	POHJAENNUSTE (EI RAPORTOITU)	NOLLAKASVU	0,2 % KASVU	0,5 % KASVU	SUPISTUMISSKENAARIO
POHJAOLETTAMA	Perustuu 2010-luvun lopun dynamiikkaan	Väestö kasvaa 0%/vuosi keskimäärin ennustejaksolla	Väestö kasvaa 0,2%/vuosi keskimäärin ennustejaksolla	Väestö kasvaa 0,5%/vuosi keskimäärin ennustejaksolla	Perustuu 2010-luvun lopun dynamiikkaan, jossa on painotettu koronan jälkeistä aikaa
SYNTYVYYS	Vuosien 2017-2019 syntyvyys	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa
KUOLLEISUUS	Vuosien 2010-2019 kuolleisuudesta, eliniän nousu huomioitu	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa
MAAN SISÄINEN MUUTTO	Perustuu vuosien 2015-2020 muuttoon	Perustuu vuosien 2015-2020 muuttoon tulomuuttoa lisätty kohtuullisesti	Perustuu vuosien 2015-2020 muuttoon tulomuuttoa lisätty kohtuullisesti, lähtömuuttoa vähennetty kohtuullisesti	Perustuu vuosien 2015-2020 muuttoon tulomuuttoa lisätty merkittävästi, lähtömuuttoa vähennetty kohtuullisesti	Perustuu vuosien 2015-2020 muuttoon, mutta vahvalla painotuksella vuoteen 2020.
NETTOSIIRTOLAIISUUS	Perustuu vuosien 2010-2019 keskitasoon	Sama kuin pohjaennusteessa	Sama kuin pohjaennusteessa	Maahanmuuton oletetaan kasvavan kaksinkertaiseksi vuosien 2010-2019 tasosta vuoteen 2040 mennessä	Perustuu vuosien 2010-2019 keskitasoon
LOPPUTULOS	Väestö vähenee kohtuullisesti	Väestönkasvu 0 henkilöä	Väestö kasvaa maltillisesti	Väestö kasvaa merkittävästi	Väestö vähenee hieman

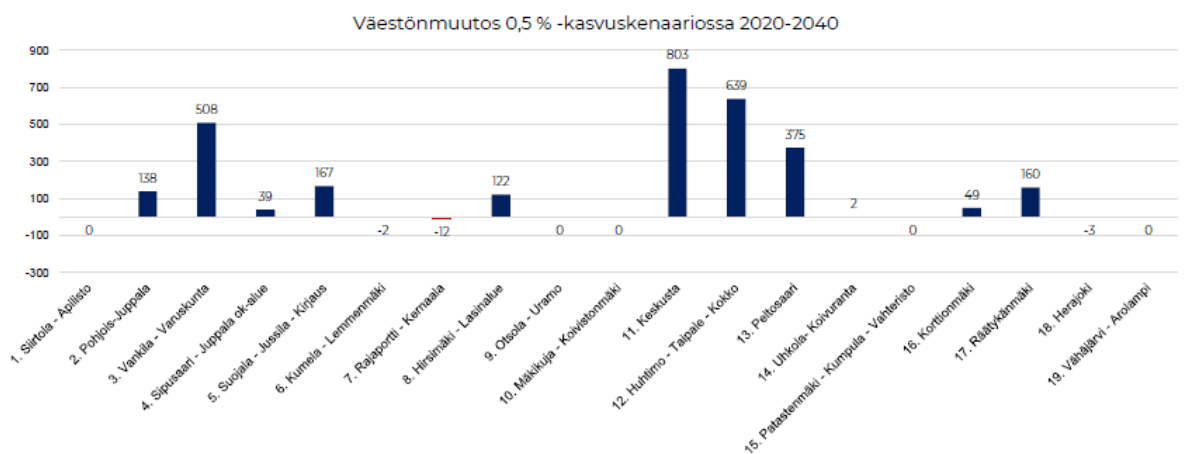


### Riihimäen ennustettu väestönkehitys

- ❖ **Nollakasvun skenaariossa** oletettaman mukaisesti väestönkehitys on **0 henkilöä** vuosien 2020-2040 aikana
- ❖ **0,2 % -kasvuskenaariossa** vuosien 2020-2040 aikana väestö kasvaa **1 160 henkilöllä eli 4,1 prosentilla**.
- ❖ **0,5 % -kasvuskenaariossa** väestö kasvaisi vuosien 2020-2040 aikana yhteensä **2 983 henkilöllä eli 10,5 prosentilla**.
- ❖ **Supistumisskenaariossa** Riihimäen väestö vähenee **600 henkilöllä eli 2,1 prosentilla**.

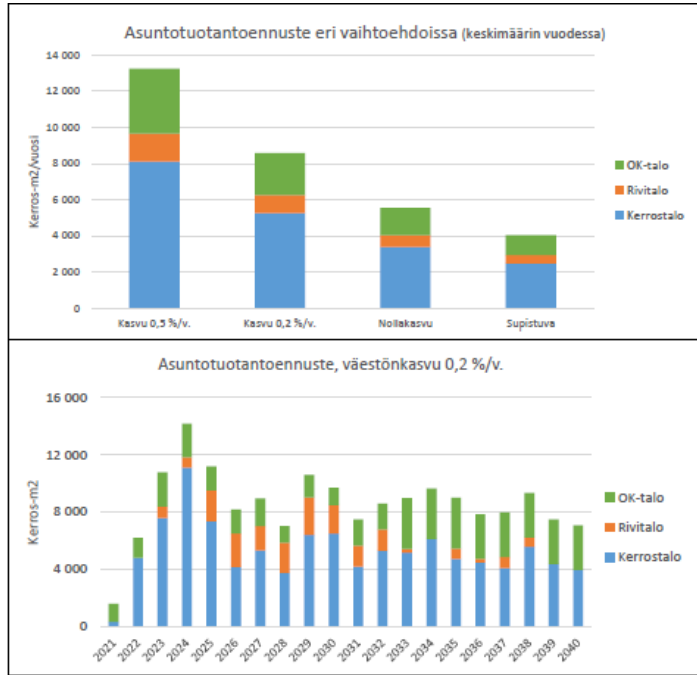


### Riihimäen ennuste-alueittainen väestönkehitys 2020-2040



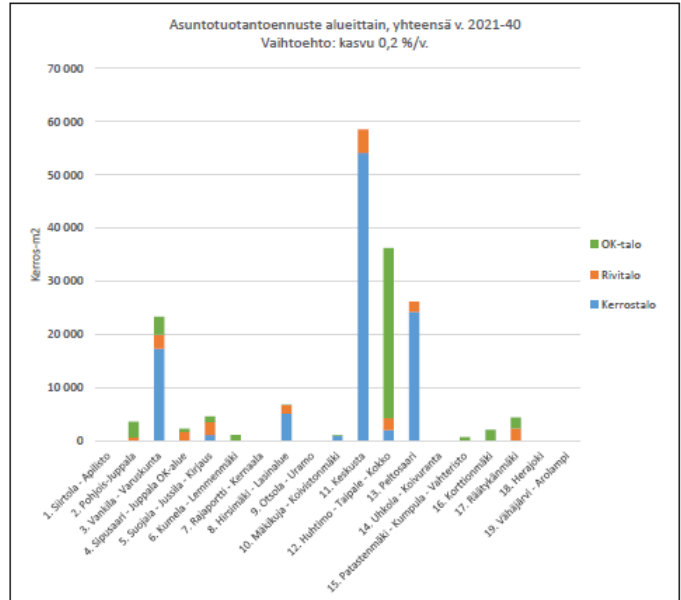
### Asuntotuotannon ennuste

- Arvio asuntotuotannon volyyymista eri kasvuvaihtoehdoissa (keskimäärin/v.):
  - Kasvu 0,5 %/v. 13 300 kerros-m<sup>2</sup> /v.
  - Kasvu 0,2 %/v. 8 500 kerros-m<sup>2</sup> /v.
  - Nollakasvu: 5 500 kerros-m<sup>2</sup> /v.
  - Supistuva: 4 000 kerros-m<sup>2</sup> /v.
- Asuntotuotannon talotyyppijakauma:
  - OK-talo 27 %
  - Rivitalo & vast. 12 %
  - Kerrostalo 61 %
  - Jakauma oletetaan samaksi kaikissa vaihtoehdoissa



### Asuntotuotannon ennuste alueittain

- Asuntotuotannon ennakoidaan painottuvan muutamille hyvin saavutettaville alueille, joissa on täydennysrakentamismahdollisuuksia.
- Neljän suurimman asuntotuotantoalueen osuus rakentamisennusteesta on noin 85 %.
- Keskustan osuus ennustetusta rakentamisesta on yli kolmannes ja kerrostalorakentamisesta yli puolet.
- Myös Peltosaari sekä Vankila – Varuskunta ovat kerrostalovaltaisia uudistuvia alueita.
- Huhtimo – Taipale – Kokko -alueen ennustetaan vetävän 2/3 omakotirakentamisesta ja viidenneksen kaikesta tuotannosta.



# Keskeisimmät johtopäätökset ennusteista

**6 nosta tulevasta väestönkehityksestä ja väestönkehityksen vaikutuksista**

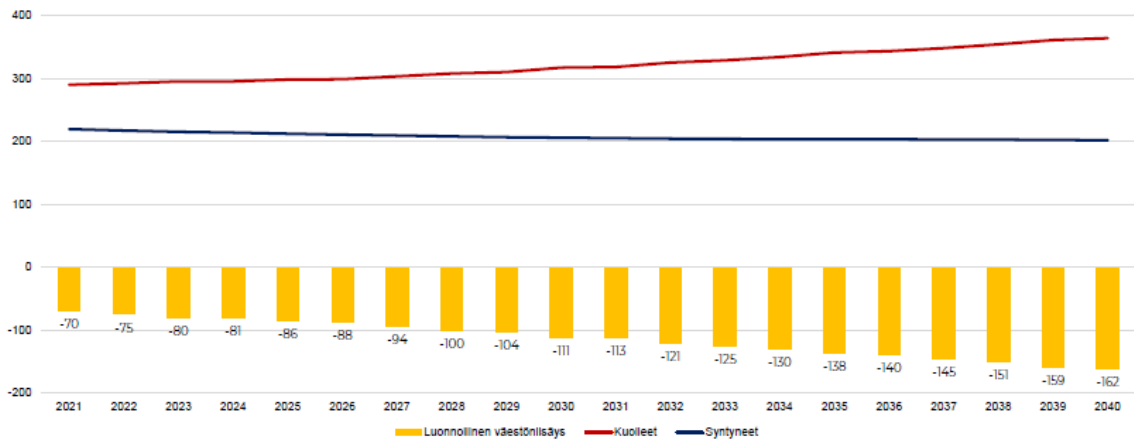
**Keskeisimmät tulokset****VÄESTÖN IKÄÄNTYMINEN JA KUOLLEIDEN MÄÄRÄN KASVU YHDESSÄ MATALAN SYNTYVYYDEN KANSSA HAASTAAVAT RIIHIMÄEN TULEVAN VÄESTÖNKEHITYKSEN**

Luonnollisen väestönlisäyksen negatiivisuus voimistuu vuosi vuodelta, joka vaatii vuosi vuodelta entistä suurempia muuttovoittoja edes nykyisen väkiluvun ylläpitämiseksi.

1

**Syntyneet ja kuolleet ennustejakson aikana**

Syntyneet ja kuolleet 2021-2040, 0,2 % -skenaariossa

**Keskeisimmät tulokset****LASTEN JA NUORTEN MÄÄRÄ SUPISTUU ERITTÄIN VOIMAKKAASTI 2020- JA 2030-LUVUILLA**

Syntyvyyden voimakas lasku 2010-luvun aikana tulee supistamaan erittäin voimakkaasti ikäryhmiä tulevina vuosikymmeninä. Esimerkiksi koululaisten ryhmiin siirtyä entistä pienempiä ikäkohorteja, jonka seurauksena etenkin koulutuspalveluiden kysyntä vähenee. Muuttoliikkeessä tapahtuvat muutokset tuskin korvaavat syntyvyyden laskun merkitystä.

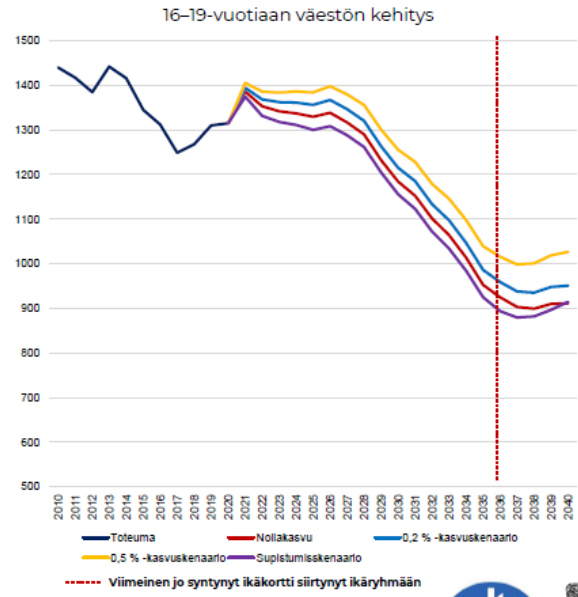
2



### Lasten ikäryhmien kehitys

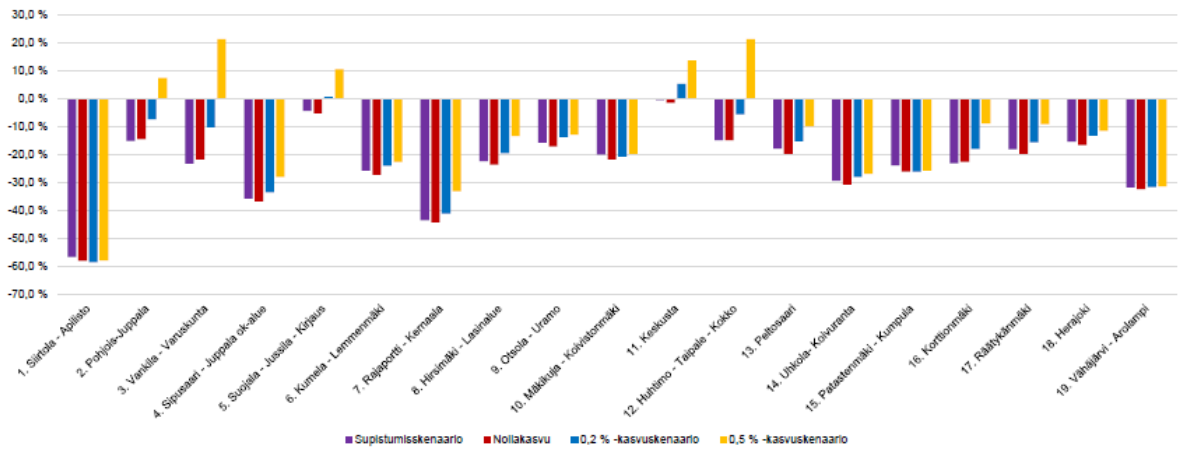
- **Alle 7-vuotiaiden** ikäryhmän tuleva kehitys riippuu vahvasti syntyvyyden kehityksestä.
- **Alakouluikäisten** ryhmässä viimeinen jo syntynyt ikäkohortti siirtyy ikäryhmään vuonna 2027. **Vuosien 2020-2027 aikana ikäryhmä supistuu 450 - 520 henkilöllä.**
- **Yläkouluikäisten** viimeinen viimeinen jo syntynyt ikäkohortti siirtyy ikäryhmään vuonna 2033. **Vuosien 2020-2033 aikana ikäryhmä supistuu 300 - 350 henkilöllä.**
- **16-19-vuotiaiden** viimeinen jo syntynyt ikäkohortti siirtyy ikäryhmään vuonna 2036. **Vuosien 2020-2033 aikana ikäryhmä supistuu 300 - 400 henkilöllä.**

→ Syntyvyyden lasku näkyy "aaltomaisesti" kaikissa lasten ja nuorten ikäryhmissä ennustejakson aikana. Supistumista voi pitää lähes varmana siihen asti, kuin viimeinen jo syntynyt ikäkohortti siirtyy kyseessä olevaan ikäryhmään. Tämän jälkeen taas tulevan syntyvyyden vaikutus on huomattavan suuri.



### Väestönkehitys lasten ikäryhmässä 2020-2040

Alle 15-vuotiaiden kehitys (%) neljässä skenaariossa 2020-2040



### Keskeisimmät tulokset

#### HYVIN IÄKKÄIDEN RIIHIMÄKELÄISTEN MÄÄRÄ KASVAA VOIMAKKAASTI ENNUSTEJAKSON AIKANA

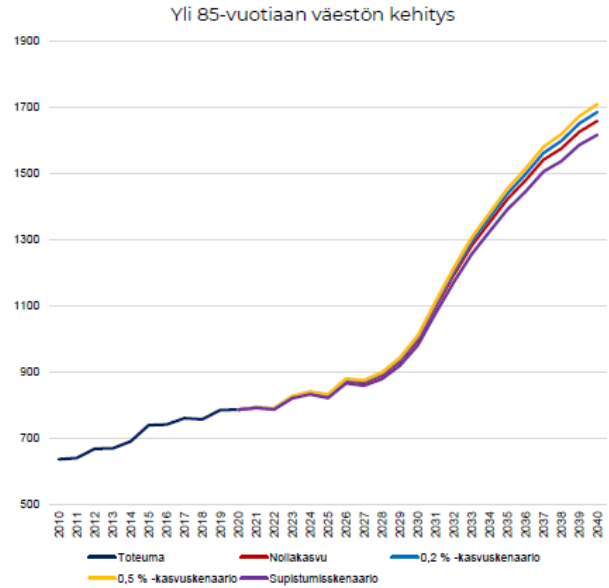
Eläkeikäisen väestön määrä on kasvanut Riihimäellä voimakkaasti koko 2000-luvun. Ennustejakson aikana eläkeikäisen väestön määrä kasvaa ja muutokset tapahtuvat eläkeikäisen väestön sisällä. Yli 75-vuotiaiden määrä ja yli 85-vuotiaiden määrä yli kaksinkertaistuu 2030-luvulla. Väestön ikääntyminen näkyy sote-palveluiden kysynnässä, mutta myös rakentamisen ja liikkumisen palveluiden suunnittelussa.



### lökkäiden ikäryhmien kehitys

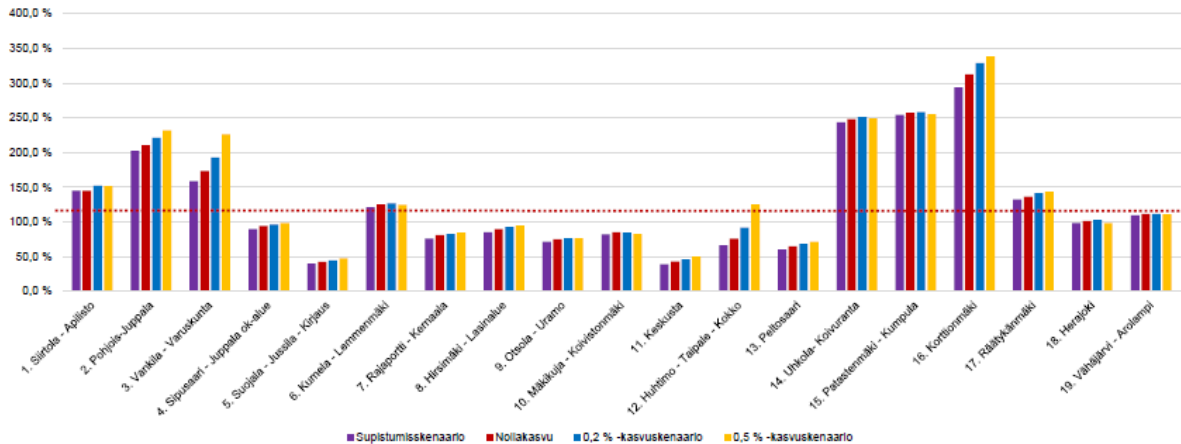
- **Yli 65-74-vuotiaiden** ikäryhmä kasvoi voimakkaasti 2010-luvulla, mutta kasvu taittui 2020-luvulla. Ennustejakson aikana ikäryhmän koossa ei tapahdu merkittäviä muutoksia.
- **75-84-vuotiaiden** ikäryhmä alkaa kasvaa erittäin voimakkaasti 2020-luvulla; 2030-luvulla kasvu on maltillisempaa. **Vuosien 2020-2040 aikana ikäryhmä kasvaa 1 250 - 1 450 henkilöllä.**
- **Yli 85-vuotiaiden** ikäryhmä kasvaa maltillisesti 2020-luvulla, mutta erittäin voimakkaasti 2030-luvulla. **Vuosien 2020-2040 aikana ikäryhmä kasvaa 830 - 920 henkilöllä eli yli kaksinkertaistuu.**

→ Etenkin suurten ikäluokkien ikääntyminen näkyy ja selittää yli 75-vuotiaiden määrän kasvua ennustejakson aikana. **lökkään väestön kasvu tulee vaikuttamaan merkittävästi kaupungin eri toimialojen toimintaan tulevana vuosikymmeninä.**



### Kehitys Yli 65-vuotiaiden ikäryhmissä 2020-2040

Yli 75-vuotiaiden määrän kehitys 2020-2040



### Keskeisimmät tulokset

#### TYÖIKÄISEN VÄESTÖN KEHITYS VAIHTELEE VOIMAKKAASTI ERI SKENAARIOISSA

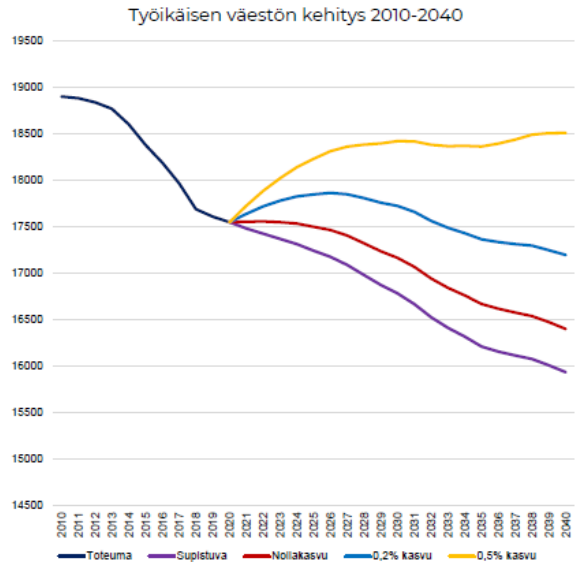
Neljän eri skenaarion suurimmat erot syntyvät työikäisen väestön kehitykseen. Muutokset työikäisen väestön kehityksessä ovat maltillisempia kuin lasten ja eläkeikäisten ikäluokissa. Kaupungin elinvoiman näkökulmasta työikäisillä on merkitystä, kun huomioidaan samaan aikaan tapahtuva väestön ikääntyminen. Skenaariorien välille syntyy n. 2 500 työikäisen henkilön ero ennustejakson aikana. Väestönkasvu ei kuitenkaan poista edes vahvimman kasvun skenaarioissa, painetta huoltosuhteen vakauttamiseksi.



### Työkäisten ikäryhmien kehitys

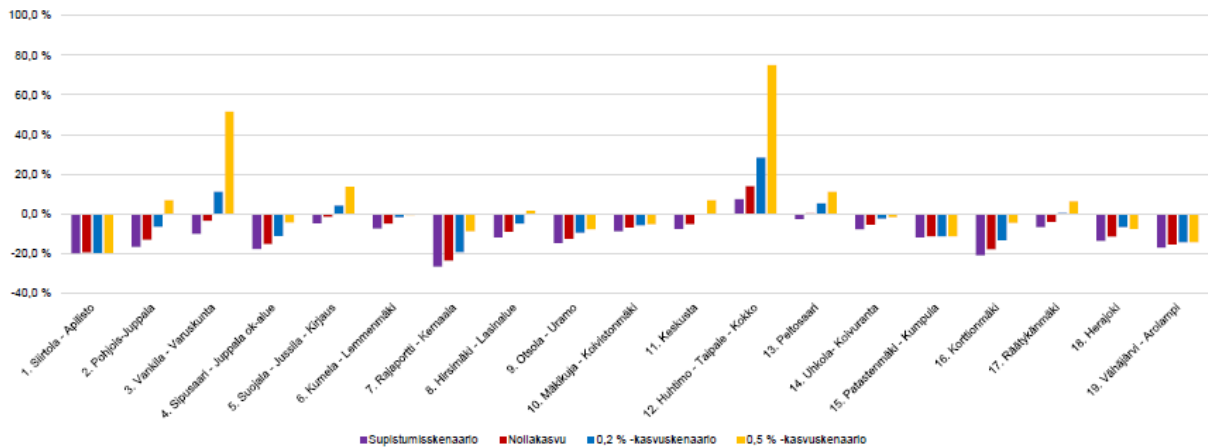
- **Supistuvassa skenaariossa** työkäinen väestö vähenee 1 616 henkilöllä eli 9,2 prosentilla.
- **Nollakasvun skenaariossa** työkäinen väestö vähenee 1 151 henkilöllä eli 6,5 prosentilla.
- **0,2 % -skenaariossa** työkäinen väestö vähenee 350 henkilöllä eli 0,2 prosentilla.
- **0,5 % -skenaariossa** työkäinen väestö kasvaa 960 henkilöllä eli 5,5 prosentilla.

→ Skenaarioiden välille syntyy n. 2 570 henkilön ero työkäisten määrän kehityksessä. Erityisesti 2020-luvun kehityksessä on huomattavia eroja skenaarioiden välillä.



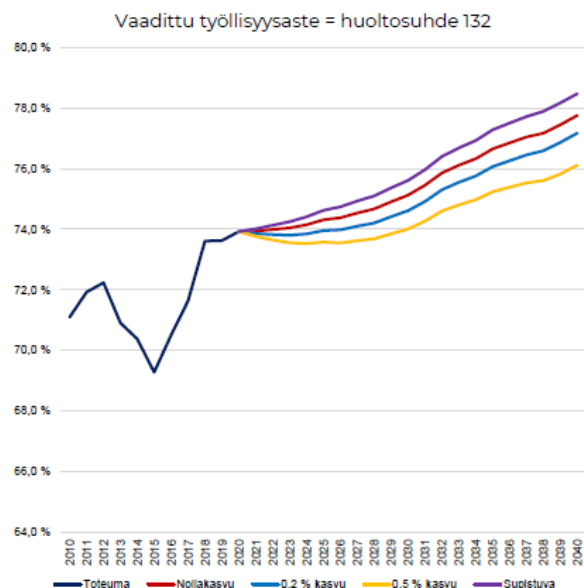
### Väestönkehitys lasten ikäryhmässä 2020-2040

15-64-vuotiaan väestön kehitys neljässä skenaariossa 2020-2040



### Vaadittu työllisyysaste nykyisen huoltosuhteen säilyttämiseksi

- **Riihimäellä asui vuonna 2019 yhteensä 132 ei työllistä sataa työllistä kohden** (=taloudellinen huoltosuhde).
- Kuviossa on kuvattu, mikä työllisyysasteen tulisi olla vuosittain eri skenaarioissa, jotta huoltosuhde säilyy nykytasolla.
- Työkäisen väestön voimakkaampi kasvu vähentää painetta työllisyysasteen kasvuun. Toisaalta taas työllisyysasteen kasvu vähentää painetta työkäisen väestön kasvulta.
- **Kaikkia skenaarioissa työllisyysasteen väestön täytyisi kasvaa viimeistään 2030-luvulla huoltosuhteen säilyttämiseksi.** Ero skenaarioiden välillä on kuitenkin suhteellisen suuri; yli 2 prosenttiyksikköä vuonna 2040.
- Työkäisen väestön määrän täytyisi kasvaa n. 3 000 henkilöllä vuosien 2020-2040 aikana (nyt vahvimmassa skenaariossa 1 200 hlö), jotta nykyinen työllisyysaste riittäisi huoltosuhteen ylläpitoon.



## Keskeisimmät tulokset

### SKENAARIOSTA HUOLIMATTA UUTTA ASUNTOTUOTANTOA TARVITAAN. RIITTÄVÄ JA OIKEANLAINEN ASUNTOTUOTANTO ON MYÖS AVAIN UUDELLE KASVULLE.

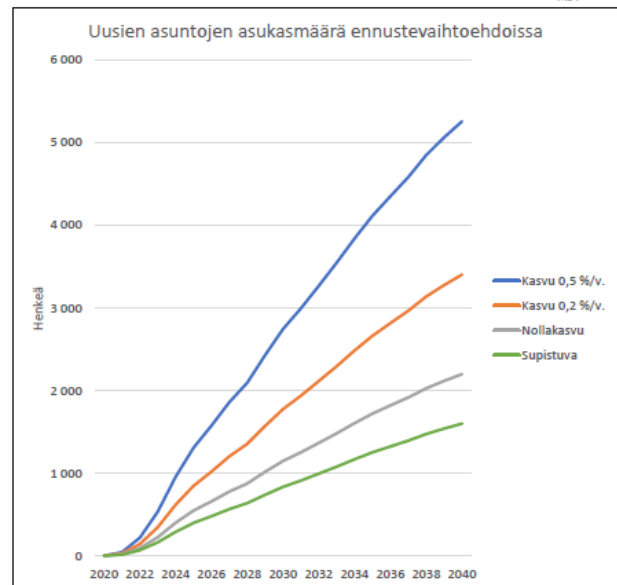
Kaikissa skenaarioissa Riihimäellä on tarve tuottaa merkittävästi uusia asuntoja. Tähän vaikuttaa poistuman lisäksi myös esimerkiksi väestön ikääntyminen ja sen tuomat vaatimukset asumiselle. Iäkkäämmille tarvitaan uutta asuntokantaa tulevasta kasvusta huolimatta. Asuntotuotanto ei ainoastaan vastaa tulevaan, vaan vaikuttaa siihen. Oikeanlainen asuntotuotanto oikealla sijainnilla saattaa merkittävästikin lisätä kaupungin vetovoimaa ja houkuttelevuutta.

# 5



### Uusien asuntojen väestöennuste

- Ennustejaksolla toteutuva asuntotuotanto mahdollistaa väestönkasvun.
- Myös nollakasvussa ja supistuvassa vaihtoehdossa asuntoja rakennetaan ja niille on kysyntää.
- Uustuotantoon sijoittuvat asukkaat kompensoivat väestön hidasta vähenemistä suuressa osassa vanhaa (v. 2021 alussa olemassa olevaa) asuntokantaa.
- Kasvu 0,5 %/v. -vaihtoehdossa jakson aikana valmistuvissa asunnoissa asuu yli 5 000 henkeä v. 2040.
- Kasvu 0,2 %/v. -vaihtoehdossa uusiin asuntoihin sijoittuu yli 3 000 asukasta.
- Nollakasvussa määrä on yli 2 000 ja supistuvassa vaihtoehdossakin noin 1 500 henkeä.



## Keskeisimmät tulokset

### KAIKKIEN SKENAARIOIDEN SAAVUTTAMINEN VAATII KAUPUNGIN VÄESTÖNKEHITYKSEN VAHVISTUMISTA.

Riihimäen väestö supistui 2010-luvulla maltillisesti, pitkälti syntyvyyden laskun, vähentyneiden muuttovoittojen takia. Riihimäen väestönkehityksen tulee vahvistua nykyisestä skenaarioiden saavuttamiseksi. Etenkin vahvempien kasvuskenaarioiden väestönkehitys vaatii vahvistumista kaikkien taustatekijöiden osalta. Avainasemaan nousee muuttoliike niin vetovoiman kuin pitovoimankin näkökulmasta.

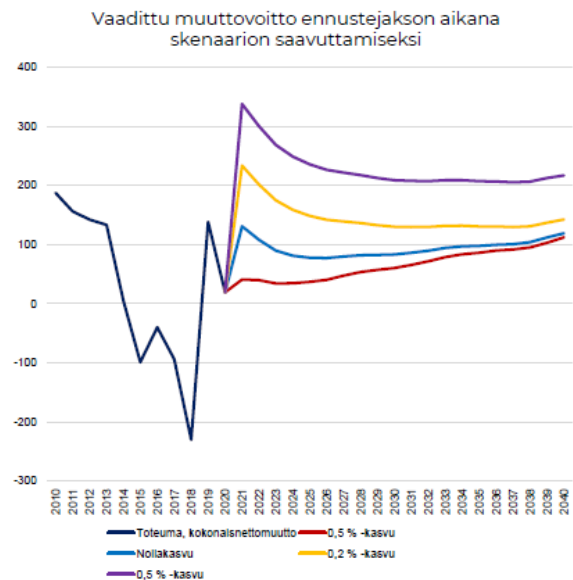
# 6



### Vaadittu vuosittainen muuttovoitto kunkin skenaarion toteutumiseksi

- Kuviossa on kuvattu skenaarioittain, kuinka paljon muuttovoittoa Riihimäen täytyisi saada tavoitteen saavuttamiseksi. Olettamana on, että syntyvyys ei muutu vuosien 2017-2019 tasosta.
- Vuosien 2010-2020 aikana Riihimäki sai maan sisäisestä ja kansainvälisestä muuttoliikkeestä vuotta kohden keskimäärin 29 henkilöä muuttovoittoa.
- **Supistumisskenaariossa** keskimäärin muuttovoittoa pitäisi saada vuodessa **64 henkilöä**.
- **Nollakasvun** skenaariossa keskimäärin muuttovoittoa pitäisi saada vuodessa **91 henkilöä**.
- **0,2 % -kasvuskenaariossa** keskimäärin muuttovoittoa pitäisi saada vuodessa **140 henkilöä**.
- **0,5 % -kasvuskenaariossa** keskimäärin muuttovoittoa pitäisi saada vuodessa **218 henkilöä**.

→ Kaikkien skenaarioiden saavuttaminen vaatii väestönkehityksen vahvistumista nykyisestä. Syntyvyyden kasvu voi vähentää painetta saada muuttovoittoa.



### Pohdintaa: miten Riihimäki saavuttaa vahvemman kasvun skenaariot?

- **Suurin kasvun potentiaali Riihimäellä on maan sisäisessä muuttoliikkeessä**, sillä kaupungin kyky vaikuttaa tähän väestön-kehityksen osatekijään on merkittävin.
- **Pitovoima, eli kaupungin kyky pitää nykyiset asukkaansa.** Pitovoiman kannalta keskeisiä kysymyksiä ovat esimerkiksi, **miten Riihimäki huomioi nykyiset asukkaat eri ikä- ja muut väestöryhmät huomioiden**, onko alueella ja säilykö alueella hyvät mahdollisuudet ansaita elantonsa, ovatko asumisen ratkaisut hinnoiltaan saavutettavia, koetaanko palvelut ja päätöksenteko hyväksi jne. **Pitovoiman voisi väittää olevan vetovoimaa tärkeämpää; vahva vetovoima rakentuu hyvälle pitovoimalle.**
- **Vetovoima, eli kaupungin kyky houkutella uusia asukkaita.** Vetovoiman kannalta osin samat tekijät korostuvat kuin pitovoiman kannalta, mutta vahvemmin keskiöön nousevat asuntotarjonta ja asumisen hinta, saavutettavuus suhteessa suuriin työssäkäyntialueisiin, kaupungin tunnettavuus ja koettu imago, työllistymismahdollisuudet koko asuntokunnan näkökulmasta, koulutusmahdollisuudet, asuinympäristön viihtyvyys jne.
  - **Vetovoiman kannalta avainasemassa 2020- ja 2030-luvulla ovat etenkin Helsingin ja Tampereen seudut.** Ellei Riihimäki vahvista asemiaan suhteessa näihin kaupunkiseutuihin, vahvempien kasvuskenaarioiden tavoitteiden saavuttaminen muuttuu hyvin haastavaksi.
  - **Korona-efekti:** 2020-luvulla ns. "seutuistuminen" voimistunut Helsingin seudulla, **mutta Riihimäki ei ole vielä hyötynyt tästä. Miten Riihimäki pystyisi olemaan nykyistä houkuttelevampi vaihtoehto pääkaupunkiseudulta esim. Hyvinkäälle tai Järvenpäähän muuttoa suunnittelevalle?**
    - Vastaako Riihimäen nykyinen ja tuleva asuntotuotanto potentiaalisten muuttajien tarpeita?



### Pohdintaa: miten Riihimäki saavuttaa vahvemman kasvun skenaariot

- **Muista väestönkehityksen osatekijöistä etenkin maahanmuutto voi tukea tavoiteltua kasvua ja tuoda alueelle lisää työikäistä väestöä ja työvoimaa.** Maahanmuuton osalta on kuitenkin erityisen tärkeä kiinnittää huomioita kaupungin pitovoimaan maahanmuuttajien ryhmässä; useimmat Suomen kunnat menettävät suuren osan maahanmuuttajista maan sisäisessä muuttoliikkeessä etenkin Helsingin seudulle. **Pitovoiman ylläpito maahanmuuttajien ryhmässä perustuu osin samoihin tekijöihin kuin muissa ryhmässä (esim. työllistymismahdollisuudet), mutta tärkeää on myös kokemus osallisuudesta yhteisöön.** Kilpailu osaavista maahanmuuttajista voi kuitenkin kiristyä koko maassa tulevina vuosikymmeninä; joten maahanmuuton osalta tarvitaan selkeää strategiaa ja visiota kaupunkiilta.
  - **Ilman maahanmuuton määrän kasvua etenkin 0,5 % kasvuskenaarion tavoittaminen on haastavaa, ellei syntyvyys nouse merkittävästi.**
- **Syntyvyyden kasvu** nykyisestä hyvin matalasta tasosta voi vahvistaa merkittävästi kaupungin väestönkehitystä ja tehdä kasvutavoitteet helpommin saavutettaviksi. **Syntyvyyden haasteena on kaupungin rajallinen kyky vaikuttaa syntyvyyden kehitykseen**, vaikka esim. asumisen ratkaisut ja palvelut voivat kannustaa syntyvyyden kasvuun, suorat vaikutusmekanismit ovat vähäisiä. **Lisäksi on huomionarvoista, että syntyvyyden kasvu 2020-luvulla ei tule vahvistamaan Riihimäen työvoiman kehitystä merkittävästi ennustejakson aikana.**
- **Tarvitaanko kasvua?** On tärkeä huomioida, että kasvu vain kasvun takia ei ole mielekäästä. Jotta väestönkasvun tavoittelussa on järkeä täytyy sen tuottaa alueella hyötyä: esim. vahvistaa taloutta, tarjota työvoimaa, vahvistaa kunnan houkuttelevuutta esim. sijoitusten näkökulmasta, parantaa huoltosuhdetta, piristää elinkeinoelämää jne. **Toisaalta pelkkä työllisyystilanteen paraneminen tuottaa osan samoista hyödyistä kun väestönkasvu.** Keskiöön tulisi nostaa pelkän määrällisen kasvun lisäksi kasvun rakenne; kuka muuttaa Riihimäelle ja minkälaisia vaikutuksia tästä syntyy.

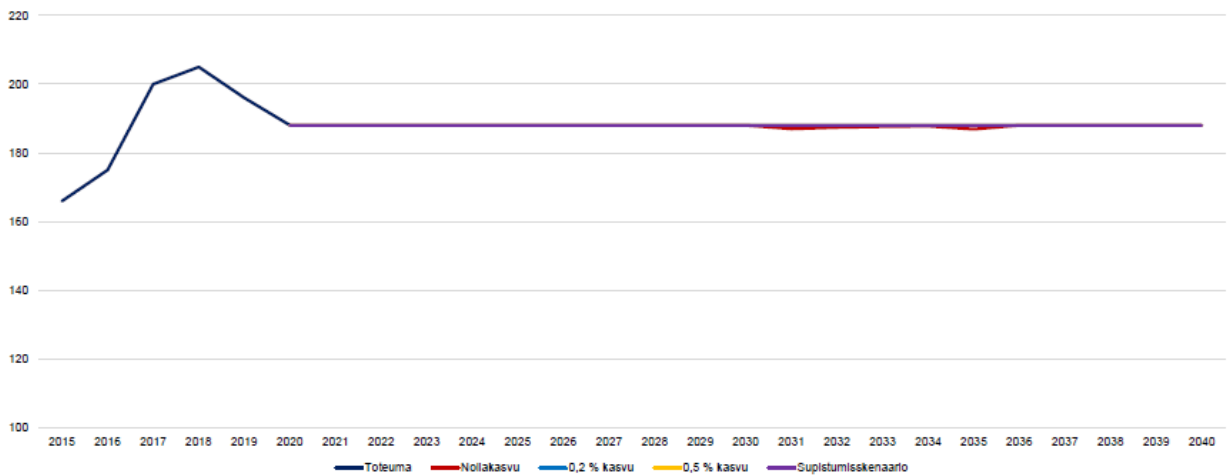




# Liitteet

## Väestönkehitys 2020-2040, 1. Siirtola - Apilisto

Siirtola - Apiliston väestönkehitys

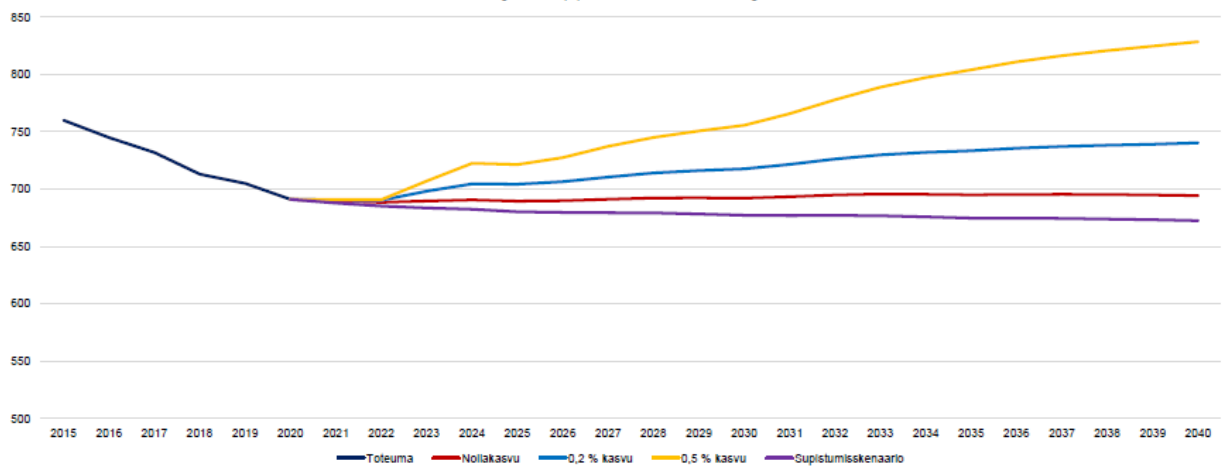


Lähde: Tilastokeskus: muuttoliike ja väestönmuutokset -tietokanta



## Väestönkehitys 2020-2040, 2. Pohjois-Juppala

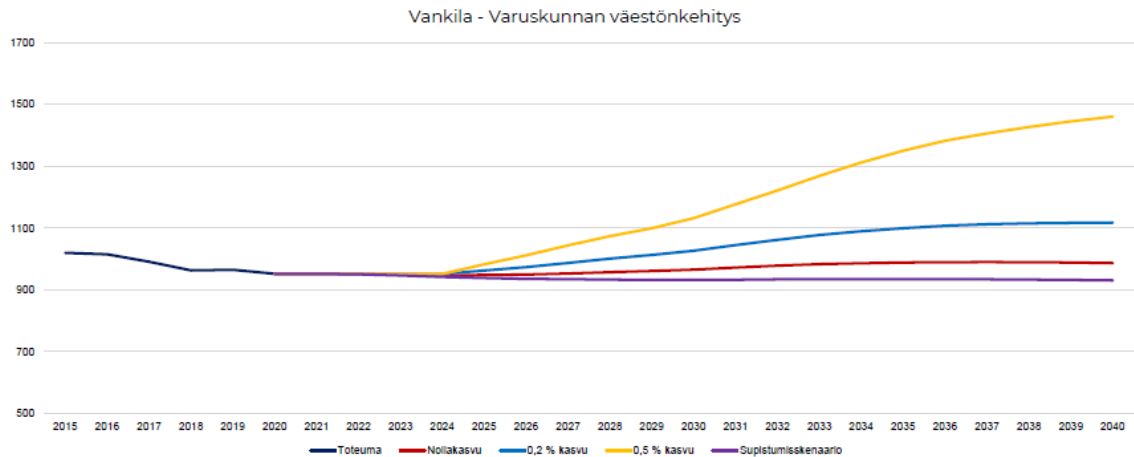
Pohjois-Juppalan väestönkehitys



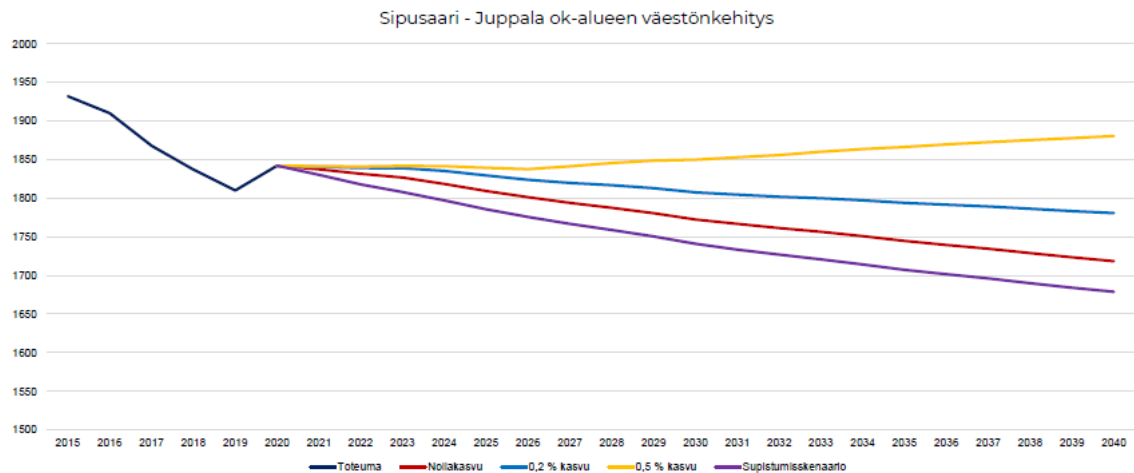
Lähde: Tilastokeskus: muuttoliike ja väestönmuutokset -tietokanta



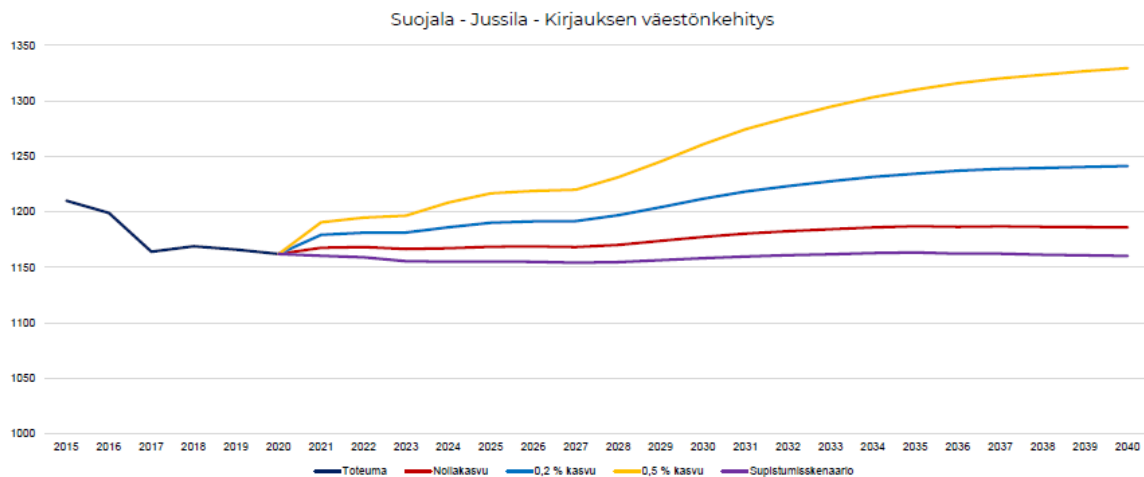
## Väestönkehitys 2020-2040, 3. Vankila - Varuskunta



## Väestönkehitys 2020-2040, 4. Sipusaari - Juppala ok-alue

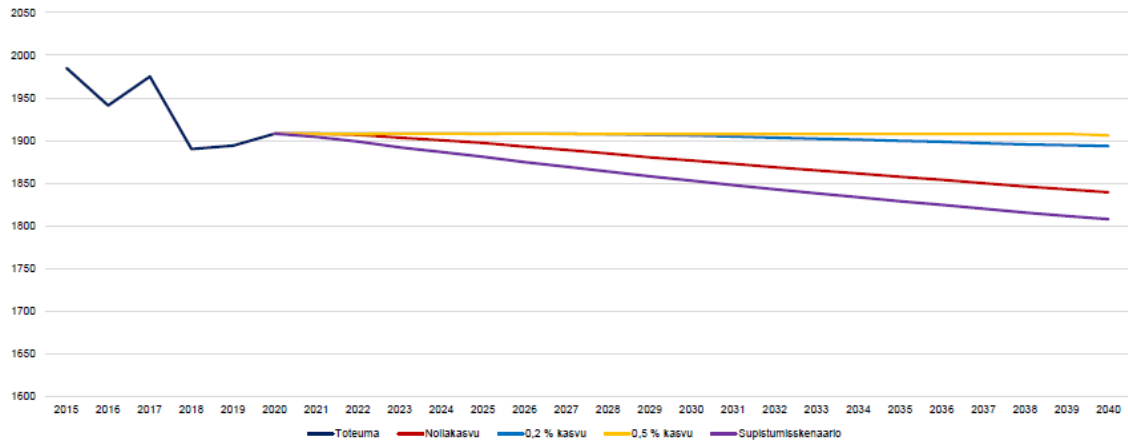


## Väestönkehitys 2020-2040, 5. Suojala - Jussila - Kirjaus



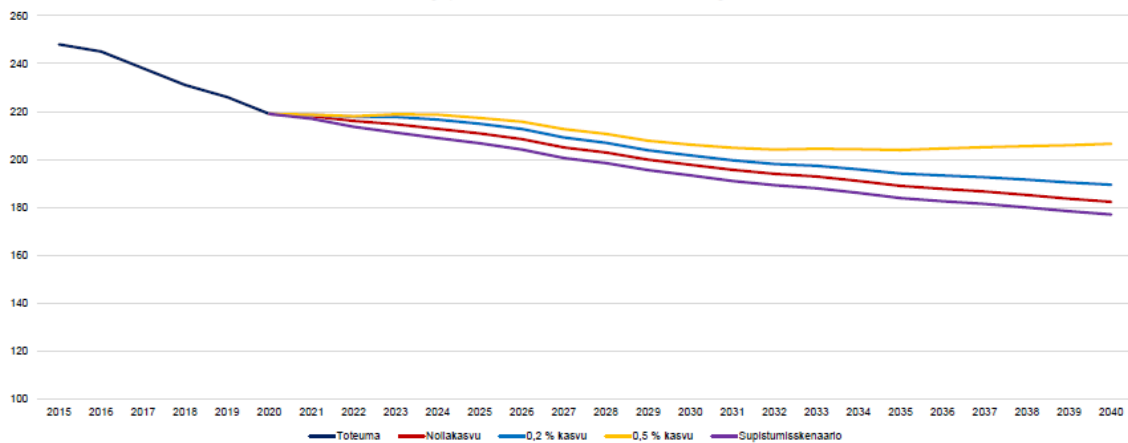
## Väestönkehitys 2020-2040, 6. Kumela - Lemmenmäki

Kumela - Lemmenmäen väestönkehitys



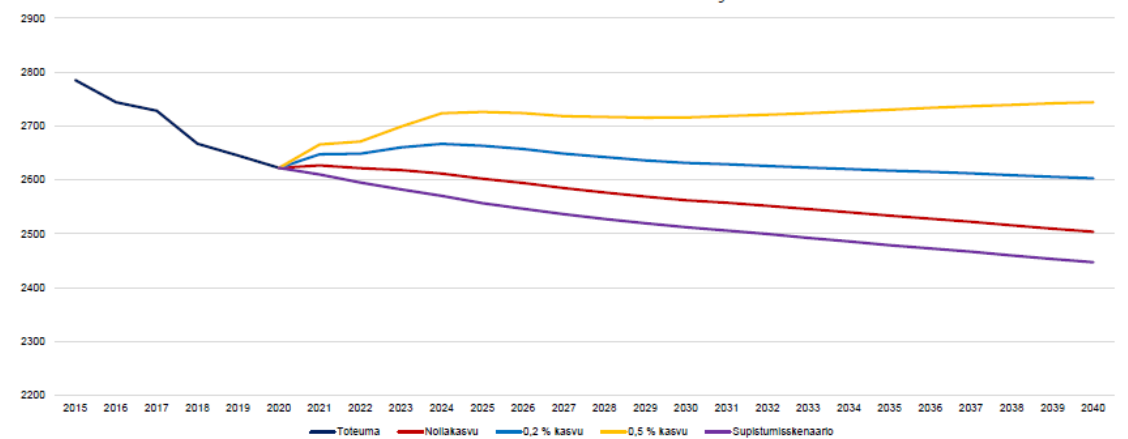
## Väestönkehitys 2020-2040, 7. Rajaportti - Kernaala

Rajaportti - Kernaalan väestönkehitys



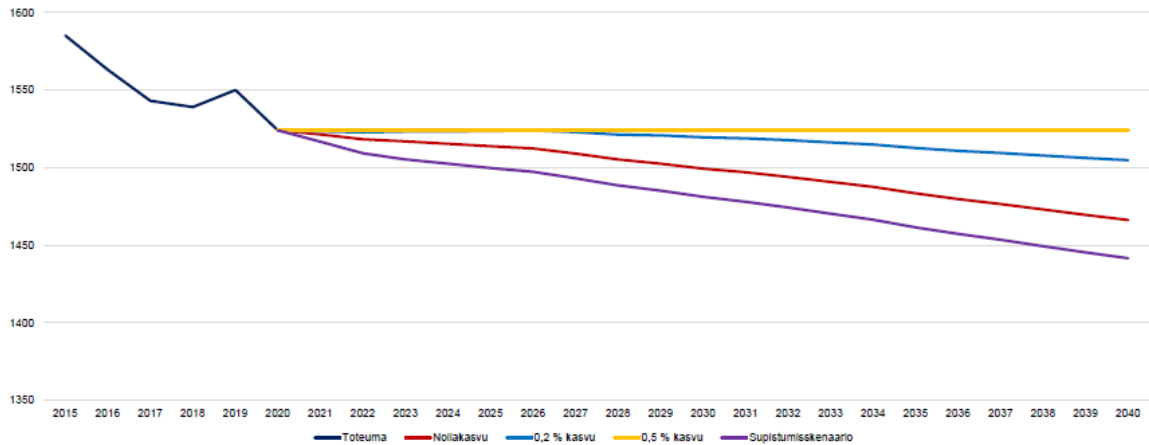
## Väestönkehitys 2020-2040, 8. Hirsimäki - Lasinalue

Hirsimäki - Lasinalueen väestönkehitys



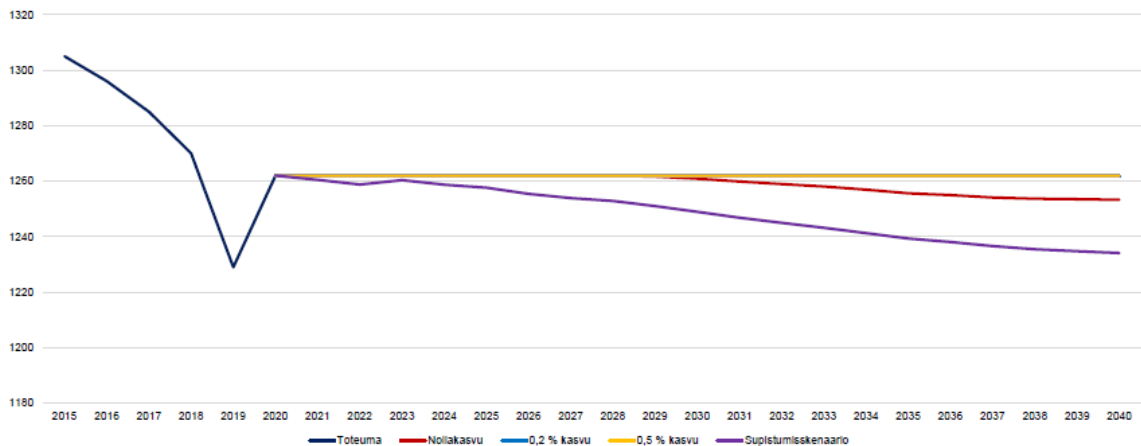
**Väestönkehitys 2020-2040,  
9. Otsola - Uramo**

Otsola - Uramon väestönkehitys



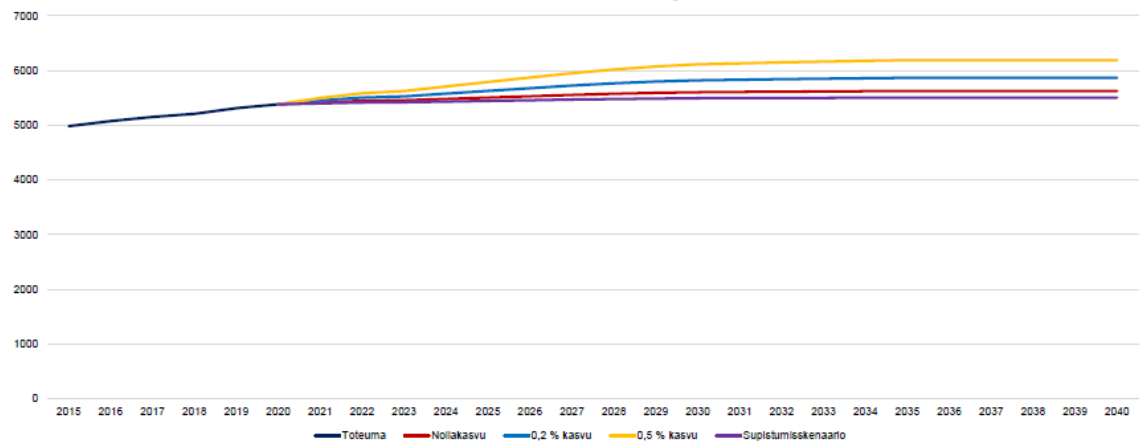
**Väestönkehitys 2020-2040,  
10. Mäkikuja - Koivistonmäki**

Mäkikuja - Koivistonmäen väestönkehitys



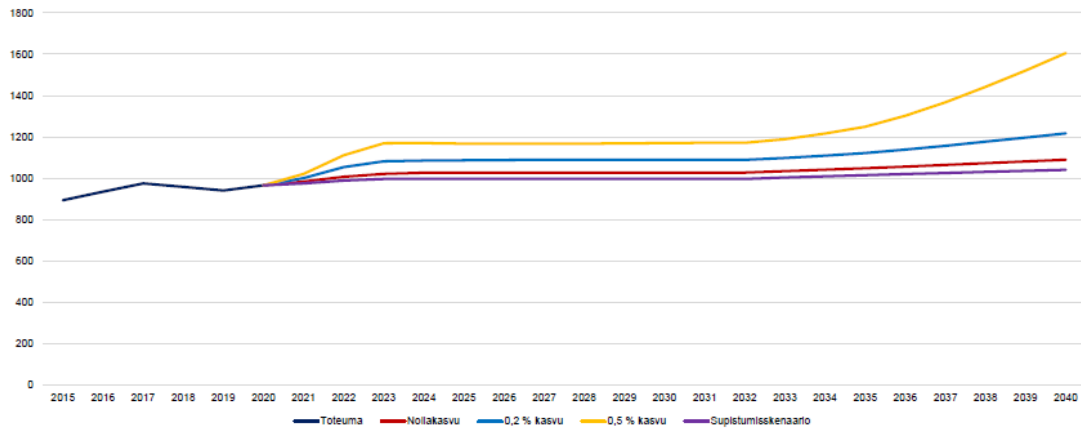
**Väestönkehitys 2020-2040,  
11. Keskusta**

Keskustan väestönkehitys



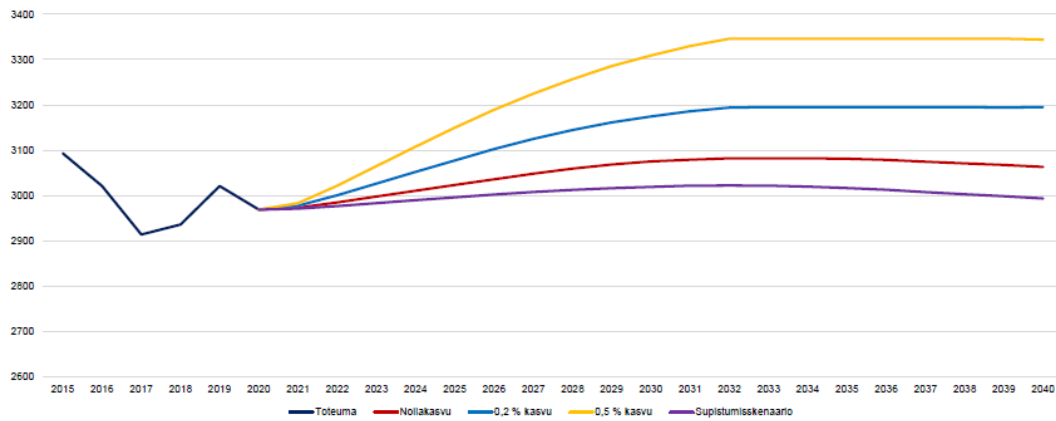
## Väestönkehitys 2020-2040, 12. Huhtimo - Taipale - Kokko

Huhtimo - Taipale - Kokon väestönkehitys



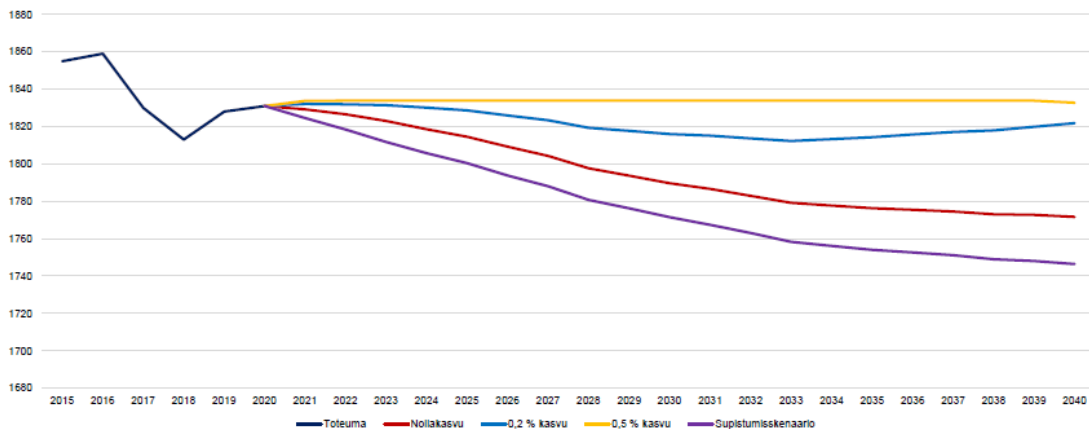
## Väestönkehitys 2020-2040, 13. Peltosaari

Peltosaaren väestönkehitys

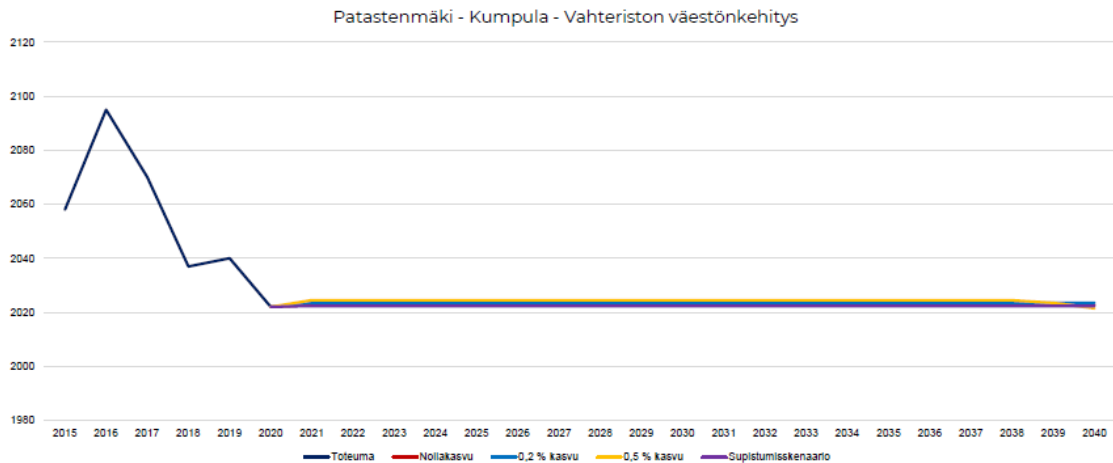


## Väestönkehitys 2020-2040, 14. Uhkola- Koivuranta

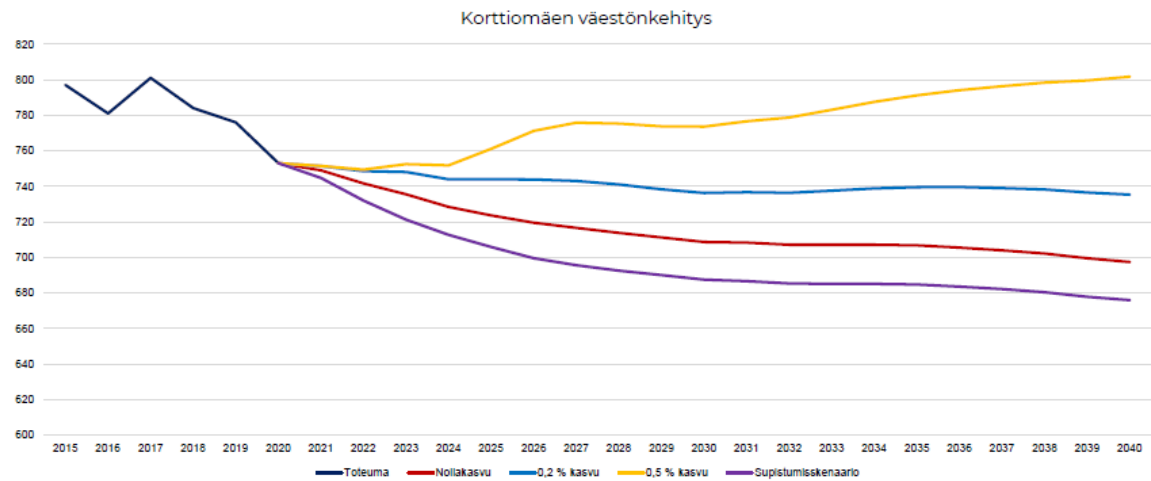
Uhkola- Koivurannan väestönkehitys



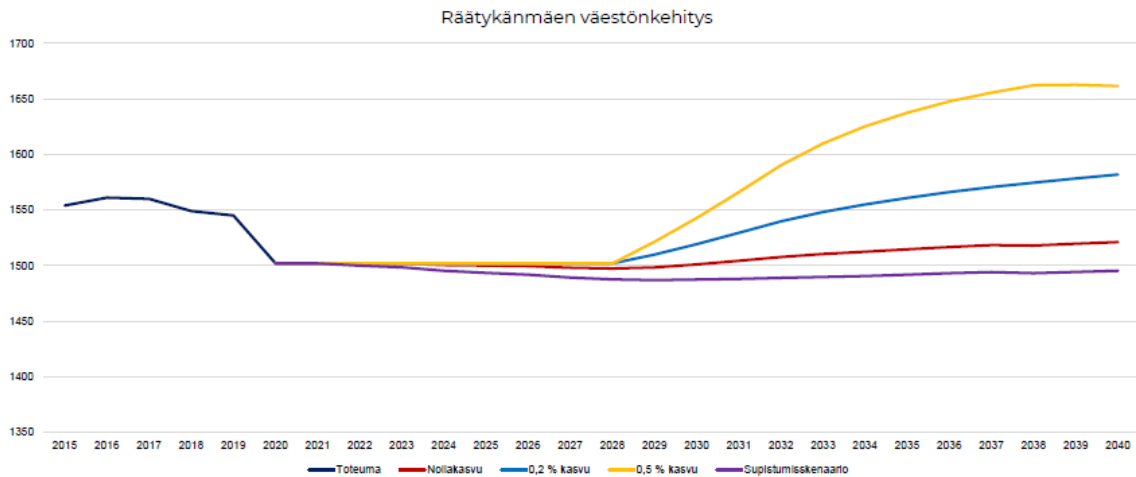
## Väestönkehitys 2020-2040, 15. Patastenmäki - Kumpula - Vahteristo



## Väestönkehitys 2020-2040, 16. Korttionmäki

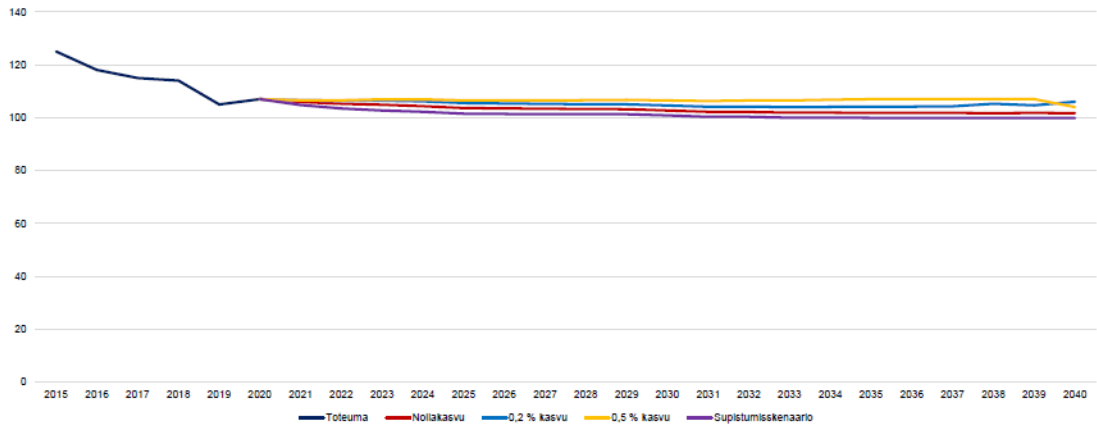


## Väestönkehitys 2020-2040, 17. Räätykänmäki



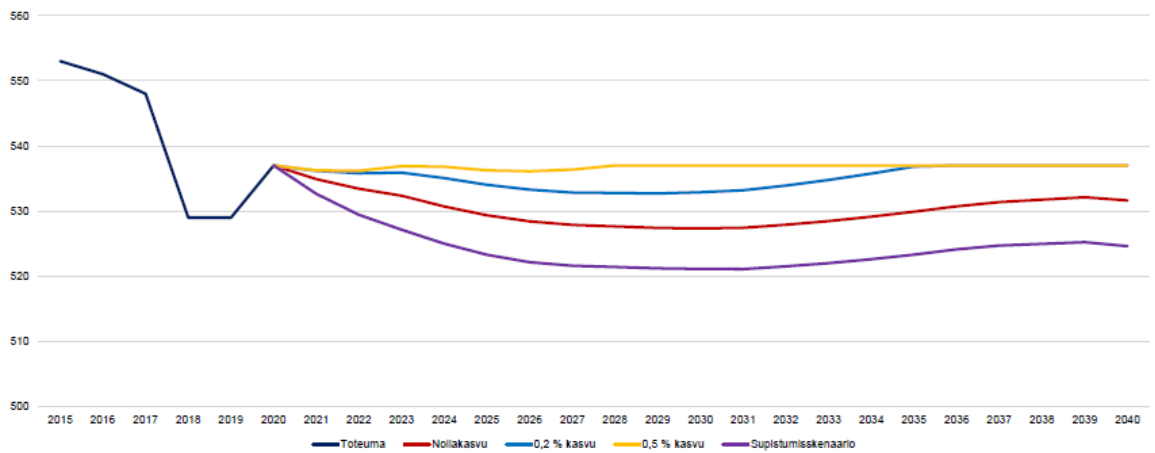
**Väestönkehitys 2020-2040,  
18. Herajoki**

Herajoen väestönkehitys



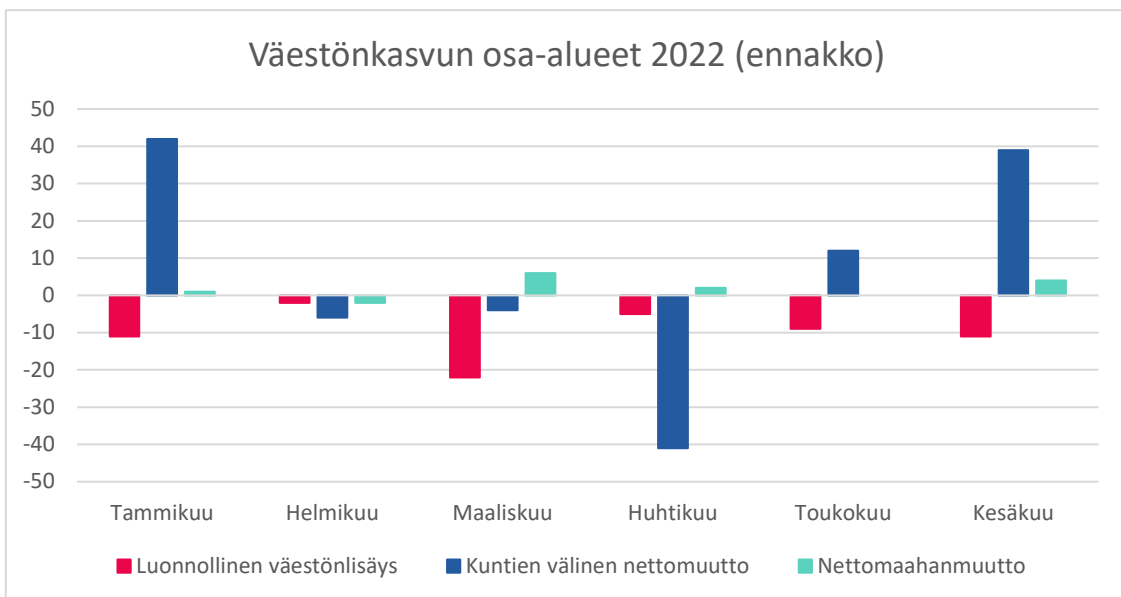
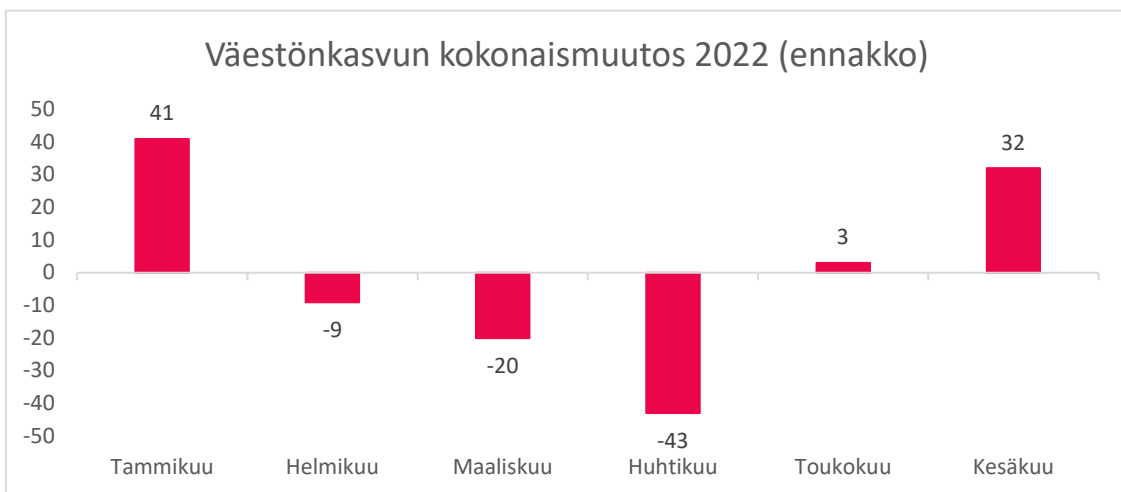
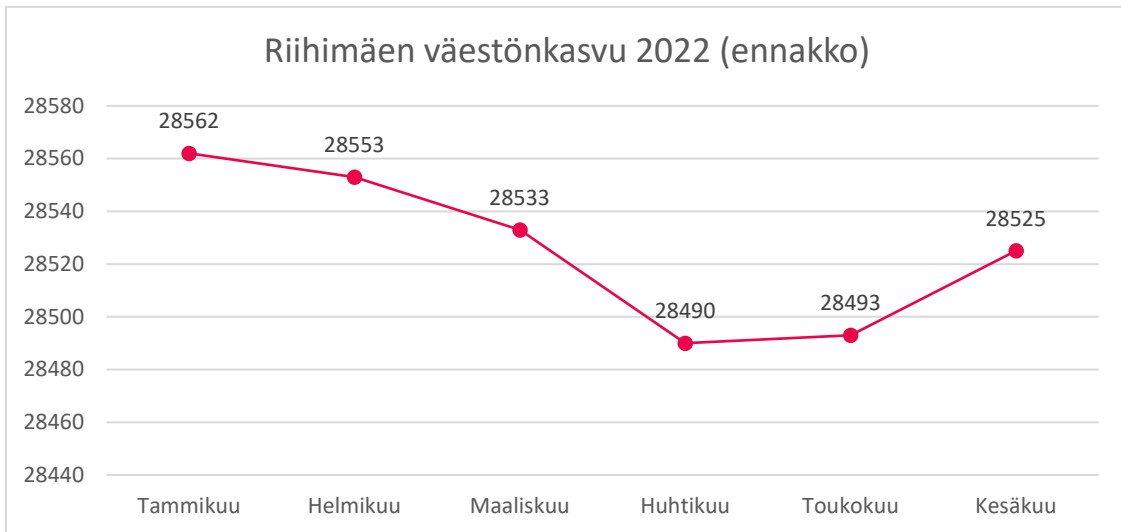
**Väestönkehitys 2020-2040,  
19. Vähäjärvi - Arolampi**

Vähäjärvi - Arolammen väestönkehitys



**Liite 5: Riihimäen väestönkasvu vuonna 2022**

Aineistona Tilastokeskuksen Väestönmuutosten kuukausitiedot -tietokanta





## Liite 6: Esitys kaupungin toimitilojen palveluverkoksi

RIIHIMÄKI



# Ohjausryhmän esitys kaupungin toimitilojen palveluverkoksi

21.6.2022

Palveluverkkouudistuksen ohjausryhmä

RIIHIMÄKI

## Palveluverkko

1. Opetuksen toimitilaverkko
2. Varhaiskasvatuksen toimitilaverkko
3. Liikkumisen toimitilaverkko
4. Kulttuurin toimitilaverkko
5. Peltosaaren koulu
6. Opistotalo
7. Kalevantalo
8. Kaupungintalo
9. Muut tarkastelun ulkopuoliset toimitilat
10. Muita huomioitavia asioita

RIIHIMÄKI

## 1. Opetuksen toimitilaverkko

- Uramon koulu, Pohjoinen koulu, Eteläinen koulu, Karan koulu ja Harjunrinteen koulu säilytetään.
- Patastenmäen tiilikoulusta ja Haapahuhdan koulusta luovutaan.
- Musiikkiopiston, Monarin, Kutomon ja Kansalaisopiston tiloista luovutaan.
- Herajoen koulun ja Lasitehtaan koulun kiinteistöjen käyttöä arvioidaan käyttötarpeen ja toimitilan korjaustarpeen mukaisesti.
- Pohjolanrinteen koulun ja lukion kiinteistöjen käyttöä arvioidaan käyttötarpeen ja toimitilan korjaustarpeen mukaisesti.
- Jukolan koulussa säilytetään 0-2 -luokkien osalta opetuksen palveluita.
- Itäiselle alueelle Peltosaaren rakennetaan kolmisarjainen alakoulu, johon sijoitetaan myös päiväkotia.

## 2. Varhaiskasvatuksen toimitilaverkko

RIIHIMÄKI

- Piikinmäen, Hirsimäen, Uunilinnun, Kontiontien ja Kirjauksen päiväkodit sekä fyysisesti koulujen yhteydessä olevat Jukolan päiväkoti ja Uramon päiväkoti säilytetään.
- Junailijankadun päiväkodista ja Saturnuksen päiväkodista luovutaan. Lisäksi luovuttavien koulujen tiloissa olevista varhaiskasvatuksen tiloista luovutaan.
- Itäiselle alueelle rakennettavan Peltosaaren koulun yhteyteen toteutetaan päiväkoti.
- Pohjoisen alueen päiväkotitarve arvioidaan alueen kehittymisen myötä. Hanke voidaan toteuttaa joko yksityisenä tai julkisena.

RIIHIMÄKI

## 3. Liikkumisen toimitilaverkko

- Nykyinen liikunnan toimitilaverkko säilytetään pois lukien ne liikuntatilat, jotka sijoittuvat poistettaviin kiinteistöihin.
- Peltosaaren kouluun rakennetaan koulua palvelevat liikuntatilat ja itäisellä alueella varaudutaan myös kaupungin liikuntatilojen tarpeen kasvuun.
- Kaupungin vuokralla olevan kamppailukeskuksen liikuntatilarpeeseen varaudutaan suunniteltaessa uusia liikuntatiloja.

RIIHIMÄKI

## 4. Kulttuurin toimitilaverkko

- Riihimäen kaupunginkirjasto ja Suomen lasimuseo säilytetään.
- Kino Sampo säilytetään.
- Riihimäen kaupunginmuseon ja Riihimäen taidemuseon toimintojen synergiaedut tulee huomioida Suomen lasimuseon tarveselvityksen yhteydessä. Riihimäen kaupunginmuseon nykyinen kiinteistö säilytetään kaupungin käytössä.
- Suomen Metsästysmuseon tilojen käyttömahdollisuudet tulee huomioida Suomen lasimuseon tarveselvityksessä.
- Valtakunnallinen Työväentalomuseo sijoitetaan sopimuksen mukaisesti Lasimuseon läheisyyteen.

## 5. Peltosaaren koulu

- Kolmisarjainen Peltosaaren koulu sijoittuu vanhan Peltosaaren koulun tontille.
- Koulun sijoittuu myös päiväkoti.
- Koulussa on perusopetusta ja varhaiskasvatusta palveleva liikuntasali.
- Kehitysvammaisten opetusta keskitetään Peltosaaren kouluun. Kehitysvammaisten opetusta voidaan toteuttaa myös muissa kouluissa.
- Jukolan koulu kuuluu hallinnollisesti itäisen alueen uuteen kouluun.

## 6. Opistotalo

- Radan itäpuolelle sijoittuvat Riihimäen musiikkiopiston, taidekoulun, kansalaisopiston ja sen kutomon tilat. Musiikkiopiston tiloihin toteutetaan harjoitussali.
- Opistotaloon sijoittuu myös nuorisopalveluiden tiloja.
- Opistotalon suunnittelussa huomioidaan poistuvat liikuntatilat ja varaudutaan kaupungin liikuntatilojen tarpeen kasvuun.
- Opistotalon suunnittelussa varaudutaan esiintymissaliin.

## 7. Kalevantalo

- Kalevantaloon sijoittuvat Virastotalo Veturissa sijaitsevat sivistyksen ja osaamisen, elinvoiman ja teknisen toimialueen sekä vesihuoltolaitoksen palvelut.
- Kalevantalossa varaudutaan myös nuorisopalveluiden tarpeisiin.
- Kalevantalon liikuntatila ja teknisen työn opetuksen tilat palvelevat mm. yläkoulujen tarpeita.

## 8. Kaupungintalo

- Kaupungintaloon sijoittuvat Matkakeskuksessa sijaitsevat kaupungin hallinto ja konserni -toimialueen palvelut.
- Kaupungintalossa tulee olla käytössä nykyinen valtuustosalin ja hallituksen huone.

## 9. Muut tarkastelun ulkopuoliset toimitilat

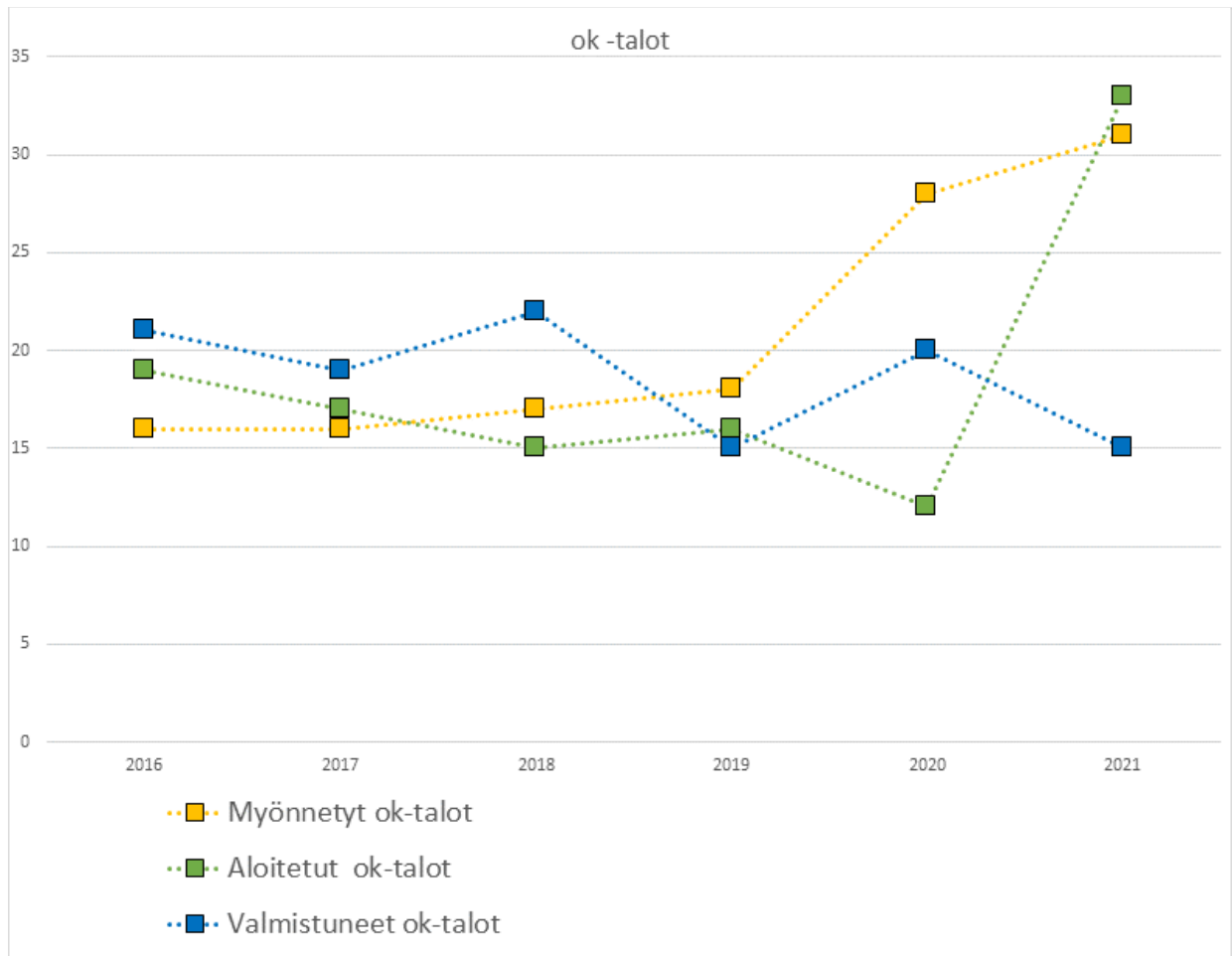
- Teatterihotellin kiinteistöstä, Virastotalon Veturin kiinteistöstä sekä hallinnon vuokratiloista Matkakeskuksessa luovutaan.
- Tarkastelussa ei ole käsitelty sosiaali- ja terveystoimen eikä pelastustoimen käytössä olevia toimitiloja, joiden käyttö siirtyy hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta.
- Toimitilat, joita ei ole esityksessä käsitelty, arvioidaan normaalisti osana operatiivista toimintaa.

## 10. Muita huomioitavia asioita

- Peltosaaren koulun ja Opistotalon tarveselvitykset laaditaan samanaikaisesti, ja niiden valmistelu käynnistetään välittömästi. Peltosaaren koulun toteuttaminen tulee ensimmäisenä.
- Kaupungintalon ja Kalevantalon tarveselvitys laaditaan samanaikaisesti.
- Pohjolanrinteen ja lukion käyttöä arvioidaan kokonaisuutena.
- Kuudesluokkalaiset jatkavat yläkoulussa.
- Luovuttavista tiloista voidaan luopua vasta, kun uudet tilat ovat käyttöönotettavissa.
- Palveluverkkoesitys koskee kaupungin toimitiloja. Nykyiset palvelut säilytetään.
- Toimitilat tulee suunnitella kaikille ikäryhmille.
- Kaikkien toimitilojen tulee olla esteettömiä ja kaikille saavutettavissa.

## Liite 7: Omakotitalorakentaminen Riihimäellä

Omakotitalorakentaminen Riihimäellä; myönnetyt rakennusluvut, aloitetut rakennuskohteet sekä valmistuneet talot:



## Liite 8: Maanhankinnan periaatteista

### Maanhankinnan toteuttaminen aiempina ohjelmakausina

Aiempina ohjelmakausina Riihimäen kaupungin maanhankinnassa on toimittu suoraviivaisesti tukeutuen hankintakohteiden määrittelyssä yleiskaavaan ja yleiskaavassa asemakaavalla kehitettäväksi osoitettuihin alueisiin sekä lähinnä keskitytty priorisoimaan kaupungin tavoittelemien alueisiin kohdistuvien toimenpiteiden järjestystä ja ajoitusta. Tavoitellut kohteet on jaettu ohjelmavuosille siten, että on muodostettu aktiivisin toimenpitein tavoiteltu kohdejoukko (aktiivinen maanhankinta); alueet, joiden maanomistajia kaupunki on lähestynyt oma-aloitteisesti tavoitteena saada alueet kaupungin omistukseen vapaaehtoisin maakaupoin. Muista ohjelmakauden alueista on muodostunut passiivisen maanhankinnan ryhmä; kohteet, joista kaupunki on kiinnostunut, mikäli alueita tarjotaan kaupungille ostettavaksi tai yleisesti myyntiin. Ohjelmakauden kohteet ovat toimineet myös kaupungin etuusto-oikeuden käyttöä ajatellen toimintaa ohjaavana - etuusto-oikeuden käyttöä on harkittu vain niissä tapauksissa, joissa kauppa on koskenut yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitettua aluetta. Näin yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueiksi luokitellut alueet ovat rajautuneet pois etuusto-oikeuden käytön piiristä.

Menettely on pyrkinyt myös tukeutumaan lunastusten käyttöön. Mikäli tavoiteltua kohdealuetta ei ole saatu ostettua vapaaehtoisin kaupoin, on ajatuksena ollut selvittää mahdollisuus käyttää lunastusta kohteeseen. Näin onkin toimittu ensimmäisen maankäytön toteuttamisohjelman vuodelle 2019 priorisoimien hankintakohteiden kanssa. Kohteita koskien on lunastuslupahakemus jätetty ympäristöministeriöön 2020, lunastuslupa on saatu ministeriöstä vuonna 2022 ja tällä hetkellä käsittelyssä on ministeriön lupapäätöstä koskeva valitus. Muita lunastuslupahakemuksia ei ole valmisteltu.

Kaupunki on käyttänyt myös johdonmukaisesti maapoliittista oikeuttaan kaavoittaa ensimmäinen asemakaava pääsääntöisesti vain kaupungin itsensä omistamalle maalle. Menetelmällä on autettu kaupungin kaavoitukselle ja maankäytölle asettamien tavoitteiden toteutumista, turvattu alueen maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä varmistettu kaavoituksen arvonnousun saaminen kokonaisuudessaan kaupungin ja kaupunkilaisten hyväksi. Menettely edellyttää toteutuakseen kuitenkin aktiivista maanhankintaa sekä pitkäjänteistä maapolitiikan toteuttamista. Toistaiseksi kaupungin maaomaisuus tai maanhankinta ei ole ollut keskeinen rajoittava tekijä tässä suhteessa ja maanhankinnan onnistumisilla on kyetty turvaamaan kaupungin tavoitteet. Tulevaisuudessa kaupungin kehittämisen painopiste maankäytössä siirtyy kuitenkin koko ajan epäedullisemmille alueille sekä täydennysrakentamiseen, jolloin sopivan maareservin merkitys kasvaa.

#### Aiempien ohjelmakausien maanhankinnan ongelmia

Riihimäen kaupungin käytänteet ovat osoittautuneet aiempien ohjelmakausien osalta käytännössä osin toimimattomiksi. Riihimäen kaupungin käyttämä raakamaan hinnoittelu ei ole ollut riittävällä tasolla vapaaehtoisten kauppojen edistämiseksi, hinnoittelu on yleistänyt kaikki raakamaa-alueet samanarvoisiksi ja käynnistetty lunastusmenettely on osoittautunut prosessina niin raskaaksi, ettei käytännössä ole ollut resursseja toteuttaa rinnakkaisia lunastuslupahakemuksia. Lisäksi yleiskaava-alueiden osalta on kohdattu haaste kaavatalouslaskennassa: Riihimäen kaupungin toimintamallissa kaavataloutta on arvioitu perinteisesti vasta asemakaavoitusvaiheessa, jolloin yleiskaava-alueiden osalta on kohdattu tilanne, jossa erillinen selvitys kunnalliseen infrastruktuuriin kohdistuvista vaatimuksista sekä toteuttamisen kustannuksista on osoittanut, ettei käytetyn priorisoinnin ja yleiskaavan pohjalta ole taloudellisesti perusteltua hankkia aluetta, joka aiemman maanhankinnan periaatteiden mukaisesti tulisi hankkia, kun aluetta kaupungille ostettavaksi tarjotaan. Kaupungin maanhankinta on näyttäytynyt ulospäin

hapuilevalta ja ajoittain linjattomalta ja vaikka kaupunki onkin onnistunut hankkimaan osan tavoittelemistaan alueista, on maanhankinnan osalta syytä kehittää hankinnan prosesseja edelleen.

#### Ehdotetut muutokset tulevalle ohjelmakaudelle

Riihimäen kaupunki on maanhankinnassaan tukeutunut raakamaan hinnoitteluun, joka perustuu pitkälti keskimääriseen maanhankinnan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan kulujen kattamiseen. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kun yleiskaavan pohjalta voidaan tehdä karkeita arvioita tulevaisuudessa asemakaavoitettavien alueiden luovutuspotentiaalista, käytössä on aluehinnoitteluun ja vertailukaappoihin perustuvaa tietoa luovutuspotentiaalilin keskimäärisestä odotusarvosta sekä kun alueen kunnallisteknisiä kustannuksia voidaan niin ikään karkealla tasolla arvioida, saadaan käsitys siitä millainen tuottojen odotusarvo haluttuun kohdealueeseen kohdistuu. Tästä arvioista taaksepäin kunnallisteknisten kulujen arvioita vähentäen päästään arvoon, joka kaupungin kannattaa alueen maapohjaan maanhankinnan kautta sitoa. Koska menettely ei muodosta maanomistajien suuntaan riittävän läpinäkyvää prosessia, eikä maanomistajille siten ehkä synny oikeaa käsitystä maan arvosta maankäytön kehittämisen prosessien kulujen ja tuottojen osalta, ehdotetaan käynnistettäväksi *raakamaan hintatason määrittävän asiantuntija-arvion hankinta*. Asiantuntija-arviossa voidaan myös etsiä alueita erottavia tekijöitä ja muodostaa raakamaalle hinta-alueita sekä hintaan vaikuttavia tekijöitä, joiden avulla voidaan avoimemmin tuoda esille maanarvoon vaikuttavia tekijöitä.

Maanhankinnan osalta tulee myös kehittää menettelyitä, joilla *hankittavien alueiden osalta määritellään jo hankintavaiheessa kaavataloudellisia tekijöitä*. Tavoitteena on välttää kaupungin pääomien sitoutuminen alueisiin, joiden käyttöä rajoittavat tekijät ovat käyttöpotentiaalia suurempia. Koska kuitenkin yleiskaavavaiheessa arviot voivat parhaimmillaankin tarjota lähinnä karkeita suuntaviivoja, ei yleiskaavaan pohjautuvaa



kaavatalousarviointia tulee ottaa hankintaa sitovasti ohjaavaksi tekijäksi, vaan sille tulee tapauskohtaisesti antaa oikea merkitys hankinnan kannalta.

Kaupungin aiempi toimintamalli on myös sitonut maanhankintaa yleiskaavan lievealueella. Yleiskaava on nimensä mukaisesti yleispiirteinen, eli kun hankintaa on nyt osittain keinotekoisestikin kohdistettu yleiskaavan rajausten mukaisesti alueisiin, joilla yleiskaava osoittaa käyttötarkoitukseksi alueen kehittämisen asemakaavoituksen kautta, *tulee tulevaisuudessa kiinnittää yleiskaavan raja-alueella enemmän huomiota siihen, mikä alueen potentiaali ja kaavoitusmahdollisuudet todellisuudessa ovat yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden.* Maanhankintaa tulee toisaalta voida kohdentaa myös lupaaviin alueisiin, jotka sijaitsevat yleiskaavan asemakaavoitettavaksi osoittaman alueen rajalla maa- ja metsätalouskäyttöön osoitetulla alueella. Ja vastavuoroisesti asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen rajalla tulee pitäytyä hankkimasta maata, mikäli ainoa hankintaperuste on se, että yleiskaavassa alue on osoitettu asemakaavalla kehitettäväksi. Tätä uutta ohjausmallia tulee soveltaa myös etuosto-oikeutta harkittaessa.

Aiempien ohjelmakausien tapaan on tarpeen sitoa maanhankinnan tavoitteita ohjelmakauden vuosiin. Kuitenkin käytäntö on osoittanut, että usein tietyille vuodelle kohdistetut tavoitteet toteutuvat harvoin aikataulussaan, ja vastaavasti maanhankintaan avautuu mahdollisuuksia, jotka eivät vastaa suunniteltua aikataulua. Maanhankinnan kohdentamista ohjelmavuosille tulisikin pitää lähinnä ohjaavana ja resursoinnin työkaluna. Kaupungin maankäytön suunnittelun ja kehityksen kannalta on toki tärkeää hankkia kaupungin omistukseen tietyt alueet tiettyyn aikaan, jotta alueita saadaan asemakaavoitettua tavoitteiden mukaisesti ja luovutukseen maapolitiikan periaatteiden mukaisesti oikeaan aikaan oikealta paikalta - ja hankinnan kohdennettu ajankohta tuleekin olla tavoitteena, mutta *hankinnassa tulee varautua myös liukumiin silloin kun alueita ei saada hankittua tai tarjoutuu mahdollisuus aikaistaa tulevaisuuteen suunniteltua hankintaa.*

Hankinnan aikataulutaminen kytkeytyy myös voimakkaasti tarpeeseen tarvittaessa varmistaa kaupungin kehitys ja maankäytön tarpeiden toteutuminen käyttäen lain suomaa mahdollisuutta lunastukseen. Koska kaupunki ei resurssiensa pohjalta kuitenkaan pysty toteuttamaan kuin yhden maankäyttö- ja rakennuslain 99 § tai 100 § tarkoittaman, lunastuslupa perustuvan lunastushankkeen, on järkevää *keskittyä lunastuksiin viiden vuoden aikaperiodilla*, Näin kaupungin tulisi vuonna 2025 tarkastella ja harkita lunastusluvan jättämistä niitä alueita koskien, joiden hankinta on aikataulutettu vuotta 2024 edeltäville vuosille ja joita ei aktiivisesta hankintayrityksestä huolimatta ole kaupungille saatu. Tästä seuraava periodi kohdistuisi vuoteen 2030 ja vuotta 2029 edeltäville vuosille suunniteltuihin, mutta toteutumattomiin hankintoihin. Ja näin edelleen - syklinen harkinta tarpeesta käyttää lunastusta antaisi toisaalta työrauhaa maanhankintaan, tarjoaisi mahdollisuuden aitoon neuvotteluun hankittaviksi tarkoitetuista kohteista, sekä toisi ennustettavuutta kaupungin maapolitiikan toteuttamiseen kuitenkin vaarantamatta keskeistä kaupungin tarvetta varmistaa kaupungin tavoitteiden mukainen maankäyttö ja sen kehittäminen. Lunastusprosessin kesto huomioiden, mikäli määrävuonna päätettäisiin jättää lunastuslupahakemus, olisi prosessilla aikaa valmistua, ennen seuraavan syklin käynnistymistä.

## Liite 9: Tonttivarannosta ja tonttien luovutuksista

Riihimäen kaupungin tonttivaranto on syyskuussa 2022 ohjelmatekstiä kirjoitettaessa seuraava:

Valmiit, luovutuskelpoiset erillispientalotontit	22
Valmiit, luovutuskelpoiset rivitalotontit	4
Valmiit, luovutuskelpoiset kerrostalotontit	2
Valmiit, luovutuskelpoiset elinkeinotontit <sup>1</sup>	13
Kaavoitetut, valmistelussa olevat erillispientalotontit	32
Kaavoitetut, valmistelussa olevat rivitalotontit	0
Kaavoitetut, valmistelussa olevat kerrostalotontit	1
Kaavoitetut, valmistelussa olevat elinkeinotontit <sup>1</sup>	4

Lisäksi kaupungilla on esisopimuksiin perustuvia odotuksia tulevista tonttien luovutuksista kahdeksalle kerrostalotontille sekä käynnissä olevia asemakaavahankkeita merkittävälle tonttien lisätuotannolle.

Kaupungin tonttivaranto tarjoaa tällä hetkellä ja lähitulevaisuudessa riittävän ja tasapainoisen kokonaisuuden, mikäli tarkastellaan toteutuneita luovutusmääriä viiden tai kymmen vuoden aikaperspektiivillä. Kymmen vuoden ohjelmakauden jälkimmäisen puoliskon arvioidut tonttien luovutukset sekä tulo-odotukset perustuvat kuitenkin jo pääosin tonttituotantoon alueille, joiden hankinta on joko meneillään tai tulossa ajankohtaiseksi lähivuosina. Onkin siten ymmärrettävä, että arvioitaessa kaupungin mahdollisuuksia luovuttaa tontteja 2020-luvun lopulla ja 2030-luvun alussa, on kaupungin maanhankinnassa onnistuminen yksi keskeisiä tekijöitä.

---

<sup>1</sup> Elinkeinotontteja kaavoitettaessa muodostetaan usein ensimmäinen tontti korttelialueittain. Tästä tontista muodostetaan luovutettavia tontteja tonttijaon muutoksin tarveharkinnan pohjalta. Vapaiden tonttien lukumäärä on siten vain suuntaa-antava.

### Liite 10: Vireillä olevia, kaupungin omistamia pima-kohteita

Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI on valtion ympäristöhallinnon tietojärjestelmä, joka sisältää tietoja pilaantuneista maa-alueista. Kiinteistön omistajana kaupunki saa tiedot omistamillaan alueilla olevista MATTI-kohteista ELY-keskukselta.

Ympäristönsuojelun valvontasovelluksessa (Trimble Locus ympäristövalvonta) on tiedot ympäristönsuojelun tiedossa olevista pilaantuneen maan kohteista.

Pyydettyessä kohteen tiedot saa ympäristönsuojelulta.

- Riihimäen Lasin Polttosuon kaatopaikka: Pohjavesitarkkailu käynnissä, tulosten perusteella Hämeen ELY-keskus päättää jatkotoimenpiteistä. Lasijäte aiheuttaa myös roskaantumista ja vaaraa ulkoilijoille.
- Tehtaankadun lopettanut Teboil: Pohjavesitarkkailu käynnissä, kaupungin maalle jäänyt pilaantumaa, tulosten perusteella Hämeen ELY-keskus päättää toimenpiteistä tarvittaessa
- Valtakadun lopettanut jakeluasema: maaperä kunnostettu, pohjaveden seuranta jatkuu, maankäyttörajoite. Tulosten perusteella Hämeen ELY-keskus päättää toimenpiteistä tarvittaessa. Pohjoisosasta rajautuu kiinteistöön, jossa myös jakeluasematoiminnan seurauksena pilaantunutta maata.
- Uhkolansuon vanha kaatopaikka: Alueen maaperä on todettu pilaantuneeksi raskasmetalleilla, öljyhiilivedyillä ja PAH-yhdisteillä, tutkimusraportissa (Ramboll 2014) suositellaan kunnostusta. Hämeen ELY-keskuksen valvojan kommentti 4/21: ei nykykäytöllä välitöntä ympäristö- tai terveysriskiä.
- Kynttilätie 12: Alueella on todettu jätetäyttöä sekä maaperän pilaantumista. Alueen kaavoittaminen ja rakentaminen tulee edellyttämään jätteen poistoa ja pilaantuneen maaperän kunnostusta. Hämeen ELY-keskuksen valvojan kommentti 4/21: lisätutkimuspisteet ok, asbesti huomioitava. Raportissa suositellaan vesinäytteiden ottoa lähistön ojista ja alueella sijaitsevasta pohjavesiputkesta. Vesinäytteiden tulosten perusteella raportissa esitettyä

riskinarviointia voidaan tarkentaa. Vesinäytteiden otto olisi syytä toteuttaa mahdollisimman pian, antaisi lisätietoa mahdollista maaperän puhdistamista/riskinarviointia ajatellen.

- Lasitehtaan alue: Alueen maaperä on paikoin kunnostettu, maaperässä on edelleen pima ja lasijätettä, joka on poistettava rakentamisen yhteydessä. Hämeen ELY-keskus on edellyttänyt maansiirtotöitä alueella tehtäessä pimojen selvittämistä ja seurantaa.
- Korttionmäen lopettanut kaatopaikka: Alueella on toiminut yhdyskuntajätteen kaatopaikka ja maankaatopaikka. Kaatopaikka on suljettu Hämeen ELY-keskuksen hyväksymällä tavalla ja sen vesistövaikutuksia tarkkaillaan Hämeen ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailuohjelman mukaisesti.
- Kortteli 211 (Peukaloinen): Hämeen ELY-keskuksen lausunto 31.3.2022: Hämeen ELY-keskus katsoo Ramboll Finland Oy:n loppuraportissa esitetyn perusteella, että kiinteistöjen 694-2-211-1, 694-2-211-2, 694- 2-211-4 ja 694-2-211-5 maaperä on puhdistettu riittävän puhtaaksi ja että puhdistus täyttää puhdistustyöltä edellytettävät vaatimukset eikä jatkotoimenpiteille ole tarvetta. Kiinteistörajojen seinämille jääneet haitta-aine- ja jätepitoiset maat sekä kaivamatta jääneet kunnostustavoitteet ylittävät alueet tulee huomioida jatkotöissä alueella. Mahdollisten lasten leikkipaikkojen kohdalta on kuitenkin varmistettava, että maaperän haitta-aineet alittavat VNa 214/2007 mukaiset kynnsarvot.
- Entinen Shellin jakeluasema, Keskuskatu: Maaperä on kunnostettu jakeluaseman alueelta. Pilaantuminen jatkuu Keskuskadun puolelle. Maaperään on laitettu eristys/merkintä kunnostetun alueen rajalle. Pimat on kunnostettava ja tutkittava leviäminen Keskuskatua kaivettaessa.
- Pesispolku 1: Loppuraportin riskinarvioinnin mukaan kohteeseen ei jäännöspitoisuusnäytteiden mukaan jäänyt alemman ohjearvon ylittäviä maa-aineksia, jotka rajoittaisivat alueen tulevaa käyttöä tai edellyttäisivät jälkitarkkailun tarvetta. Hämeen ELY-keskus katsoo FCG Oy:n loppuraportissa

esitetyn perusteella, että kiinteistön 694-4-432-3 maaperä on puhdistettu riittävän puhtaaksi ja että puhdistus täyttää puhdistustyöltä edellytettävät vaatimukset eikä jatkotoimenpiteille ole tarvetta. Kiinteistölle ei jää käyttörajoituksia, mutta lisäkaivutöitä tehdessä tulee alueen käyttöhistoria ja aiemmat havainnot maaperän pilaantuneisuudesta ja jätteellisyydestä ottaa huomioon.

- Kapulan kaatopaikan Riihimäen puoleinen täyttöalue: Kaatopaikkatoiminta on loppunut, sulkemusrakenteet tehty, penkan maisemointi kesken. Toiminnan valvoja on Uudenmaan ELY-keskus. Kaatopaikan vesistövaikutuksia tarkkaillaan, pohjavedessä on pilaantumista myös Riihimäen puolella, penkassa on myös pilaantuneita maita.
- Jokikylä: Maaperän mahdollinen pilaantuminen selvitetään asemakaavan laadinnan ja Vantaanjoen siirron yhteydessä.
- Sorrin vanha maatila: sijaitsee pohjavesialueelle, tulossa kaavoitettavaksi, maaperän ja pohjaveden tila selvitettävä.

**Liite 11: Riihimäen kaupungin 10 vuoden investointisuunnitelma**

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Riihimäen kaupunki</b>												
Talous- ja toimintasuunnitelman valmistelu 2023												
KAUPUNGIN INVESTOINTISUUNNITELMA 2023-2032 (alv 0%)												
26.10.2022 (mv)												
<b>1. MAA- JA VESIALUEIDEN INVESTOINNIT</b>												
Menot	10 700 000	1 080 000	1 980 000	1 380 000	1 220 000	1 200 000	490 000	400 000	590 000	340 000	90 000	
Tulot (myynnit)	34 400 000	1 400 000	2 300 000	2 500 000	3 000 000	3 500 000	3 500 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	
<b>Maa- ja vesialueiden investoinnit yhteensä (netto):</b>	<b>-23 700 000</b>	<b>-320 000</b>	<b>-320 000</b>	<b>-1 120 000</b>	<b>-1 780 000</b>	<b>-2 300 000</b>	<b>-3 010 000</b>	<b>-3 600 000</b>	<b>-3 410 000</b>	<b>-3 660 000</b>	<b>-3 910 000</b>	
<b>2. OSAKKEET JA OSUUDET</b>												
Menot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tulot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Osakkeet ja osuudet yhteensä (netto):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. TILAINVESTOINNIT</b>												
Kirjasto	2 200 000	1 743 000										
(Toteutus alkanut v. 2021, kokonaiskustannusarvio 2 200 000 €)												
Kesäteatteri	1 000 000	850 000										
Uimahallin perusparannus (netto)	15 100 000	800 000	8 500 000									
Menot	15 900 000	800 000	8 900 000									
Tulot / Valtionavustus, rahoitusosuus		400 000	400 000									
Maauijalan perusparannus	3 200 000			1 500 000	1 400 000							
Laisten ja nuorten talo (Peltoaarri) - myöhemmin Itäinen koulu ja Opistotalo (esitetään erillisinä)		100 000										
Itäinen koulu (n. 6 600 m2, alakoulu ja päiväkotit, 2 800 €/m2)	18 500 000		700 000	4 800 000	8 000 000	5 000 000						
Jukolan väestönsuoja	400 000		400 000									
Suomen lasimuseon korjaus	11 300 000					5 700 000	5 600 000					
Kino Sampon perusparannus (sisätilat)	1 300 000						1 300 000					
Kontiontien päiväkotit	2 500 000						1 500 000	1 000 000				
Kirjauksen päiväkotit	2 500 000									1 000 000	1 500 000	
Toimitilaohjelma / Hankkeiden kustannukset ja aikataulu tarkentuvat selvitysten myötä kaupungin investointikyvyyn tasolle			1 000 000	1 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	8 000 000	
Opistotalo / Voimala												
Kaupungintalo												
Kalvantalo												
Koulujen peruskorjaushankkeet												
Liikuntatilat	715 000	715 000										
Peltoaarren urheilukentän pukuhuonerakennus	400 000		400 000									
Perusparannukset / tekninen lautakunta	16 000 000	1 000 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	
-sisäitä energia- ja viilennyshankkeet												
Perusparannus (tulot), rahoitusosuus	600 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
Tilainvestoinnit yhteensä:												
Menot	124 558 000	5 208 000	11 550 000	12 000 000	12 900 000	12 200 000	14 900 000	10 500 000	9 500 000	10 500 000	11 000 000	
Rahoitusosuudet (tulot)	1 400 000	50 000	500 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
<b>Tilainvestoinnit yhteensä (netto):</b>	<b>123 158 000</b>	<b>5 158 000</b>	<b>11 050 000</b>	<b>11 950 000</b>	<b>12 850 000</b>	<b>12 150 000</b>	<b>14 850 000</b>	<b>10 450 000</b>	<b>9 450 000</b>	<b>10 450 000</b>	<b>10 950 000</b>	

Riihimäen kaupunki Talous- ja toimintasuunnitelman valmistelu 2023 KAUPUNGIN INVESTOINTISUUNNITELMA 2023-2032 (alv 0%) 26.10.2022 (mv)												
	Yht.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>4. KUNNALLISTEKNIIKAN INVESTOINNIT</b>												
Kunnallistekniikan rakentaminen (netto)	21 675 000	2 925 000	2 265 000	1 925 000	2 070 000	1 865 000	1 920 000	1 875 000	1 970 000	1 715 000	1 620 000	1 525 000
Menot	3 415 000	2 690 000										
Rahoitusosuudet (tulot)	490 000	425 000										
Katujen ja puistojen perusparantaminen	17 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Keskustan ja Asemapuiston kehittäminen (netto)	37 843 000	1 580 000	4 365 000	4 320 000	4 280 000	4 301 000	4 220 000	3 220 000	4 650 000	3 750 000	1 662 000	1 495 000
Menot			4 425 000									
Rahoitusosuudet (tulot)			60 000									
Elinkeinoaluiden rakentaminen	1 825 000	950 000	875 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arolainnin eritasollittymän rakentaminen	20 000	20 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asuntomessut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Käytävälaituksen saneeraus	2 625 000	325 000	300 000	300 000	300 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Hulevesien viemäröinti	2 750 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Ulkoliikuntapaikat	3 050 000	0	300 000	300 000	700 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Kunnallistekniikan investoinnit yhteensä:	88 365 000	8 140 000	10 440 000	8 695 000	9 200 000	8 466 000	8 440 000	7 395 000	8 920 000	7 765 000	5 582 000	5 320 000
Menot	975 000	490 000	485 000									
Rahoitusosuudet (tulot)	87 388 000	7 650 000	9 955 000	8 695 000	9 200 000	8 466 000	8 440 000	7 395 000	8 920 000	7 765 000	5 582 000	5 320 000
<b>5. KALUSTOHANKINNAT</b>												
Elinvoiman toimialueen kalustohankinnat	577 000	98 000	167 000	50 000	50 000	0	80 000	67 000	0	0	65 000	0
Teknisen toimialueen kalustohankinnat	5 865 000	540 000	580 000	500 000	550 000	500 000	490 000	545 000	500 000	500 000	590 000	570 000
Sosiaali- ja terveystoimialan kalustohankinnat		140 000										
Sivistyksen ja osaamisen toimialueen kalustohankinnat	2 543 000	253 000	180 000	90 000	60 000	1 600 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Hallinto ja konserni -toimialueen kalustohankinnat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kalustohankinnat yhteensä (netto):</b>	<b>8 985 000</b>	<b>1 031 000</b>	<b>927 000</b>	<b>640 000</b>	<b>660 000</b>	<b>2 100 000</b>	<b>630 000</b>	<b>672 000</b>	<b>560 000</b>	<b>560 000</b>	<b>715 000</b>	<b>630 000</b>
<b>INVESTOINNIT YHTEENSÄ:</b>												
Menot	232 606 000	#####	24 847 000	25 615 000	23 240 000	24 686 000	22 470 000	23 457 000	20 380 000	18 415 000	17 137 000	17 040 000
Tulot (myynnit)	34 400 000	1 400 000	2 200 000	2 300 000	2 500 000	3 000 000	3 500 000	3 500 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Rahoitusosuudet (tulot)	2 375 000	540 000	985 000	450 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Netto</b>	<b>195 831 000</b>	<b>#####</b>	<b>21 662 000</b>	<b>22 865 000</b>	<b>20 690 000</b>	<b>21 636 000</b>	<b>18 920 000</b>	<b>19 907 000</b>	<b>16 330 000</b>	<b>14 365 000</b>	<b>13 087 000</b>	<b>12 990 000</b>