

KOKONHARJU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 65 §:N MUKAINEN KAUPUNGIN PERUSTELTU KANNANOTTO ESITETTYYN MUISTUTUKSEEN

Hyvä asemakaavahankkeen osallinen

Antamanne muistutus on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Alla on kaupungin vastine Kokonharjun asemakaavaehdotuksesta antamaanne muistutukseen.

Vastine

Ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus ja ennallistaminen koko kaupungin tasolla

Riihimäen kaupunki on koko kaupungin maankäytön suunnittelua ohjaavan valmisteilla olevan yleiskaavan 2050 tavoitepäätöksissä sitoutunut muun muassa ekotehokkaan kaupunkirakenteen, viheralueverkoston kokonaisuuden ja lähiluonnon sekä luonnon kestokyvyn ja monimuotoisuuden edistämiseen, sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen.

Riihimäki painottaa ilmastotyössään ja -tavoitteissaan alueensa hiilinielujen ja -varastojen ylläpitämisen ja vahvistamisen merkitystä. Keväällä 2024 valmistuu Riihimäen hiilitaseselvitys, sekä yleiskaavassa olevien vielä rakentamattomien aluevarausten, kuten Kokon alueen, rakentamisen vaikutusten arvio Riihimäen hiilinielujen ja -varastojen nykytilaan.

Monimuotoisen luonnon ja viihtyisän elinympäristön kannalta Riihimäen ympäristöpolitiikan tavoitteena on muun muassa metsien hoito luonnon monimuotoisuus, virkistysarvojen säilyminen sekä metsien rooli hiilinieluna huomioiden. Tavoitteena on myös soiden ennallistaminen, hiilinielujen vahvistaminen ja arvokkaimpien luontokohteiden suojelu. Riihimäen luonnonsuojeluohjelman ensimmäisen vaiheen kuusi kohdetta onkin saatu rauhoitettua. Suojeluohjelman toisen vaiheen yhtenä kohteena on Uhkolansuo ja sen mahdollinen ennallistaminen.

Luonnon monimuotoisuutta edistetään ja huomioidaan Riihimäellä kaikessa maankäytönsuunnittelussa. Kaupungilla on muun muassa luonnon monimuotoisuuden jatkuva seurantaohjelma (LUMOS), johon sisältyy luonnontilan ja lajiston seuranta, rajausten tarkastus sekä suojelu-, hoito- ja seurantatarpeen arviointi.

Kaupunkirakenne

Yleiskaavatasolla ratkaistaan kaupunkirakenteelliset tavoitteet, kuten uusien asuinalueiden sijoittuminen. Yleiskaava on myös ilmastovaikutusten kannalta keskeisin kaavataso.

Kokonharjun asemakaava toteuttaa yleiskaavan 2035 mukaista tavoitetta yhdyskuntarakenteen laajenemisesta Varuskunta-Kokko-Taipale-alueelle, joka on arvioitu yhdyskuntarakenteen ja palvelujen kannalta parhaaksi sijainniksi uudelle asuinalueelle. Asemakaavan myötä toteutuva uusi asuinalue täydentää ja yhtenäistää yhdyskuntarakennetta. Kaava sitoo Metsäkorven asuinalueen kiinteämmäksi osaksi itäisen Riihimäen pientaloalueiden jatkumoa.

Asuntomessut ja kestävä liikkuminen

Kokonharjun pientalovaltaisen alueen vastapainoksi urbaaneja asuntomessukohteita on tarkoitus toteuttaa rautatieaseman kupeeseen, Vantaanjoen varrelle rakentuvaan Jokikylään. Tavoitteena on järjestää uuden ajan asuntomessut, joilla on helppo vieraila julkisella liikenteellä.

Kaava-alueelle osoitettava palvelurakennusten korttelialue (P-1) mahdollistaa monipuolisesti palvelujen toteutumista alueella.

On totta, että uusi asuinalue on jokseenkin henkilöautoriippuvainen. Kaavaehdotuksessa alueen pohjoisosaan linjattiin joukkoliikenteelle sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (jl+pp/h). Kyseinen yhteys mahdollistaa joukkoliikennereitin kiertämisen asuinalueella. Metsäluonnon vaalimiseksi tilavaraus yhteydelle on varsin kapea. Asukasmäärän kasvu lisää huomattavasti itäisen Riihimäen joukkoliikenteen kysyntää ja käyttöastetta. Kaupunkirakenteellisesti kaava-alue sijaitsee Riihimäen keskustan reunavyöhykkeen tuntumassa eli pyöräilyvyöhykkeellä. Kaava-alueen pääkokoojakadun ja kokoojakatujen tilavaraukset mahdollistavat laadukkaiden, erillisten jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttamisen.

Ilmastokestävyys

Kaavatyön yhteydessä on tehty kaavan ilmastokestävyysarviointi. Tulosten perusteella asemakaavalla on yhdeksän ilmastokestävyyskytkeytyvää vahvuutta ja vain yksi heikkous, liikku- mistarpeen lisääntyminen. Vahvuudet liittyvät erityisesti luonnonvarojen käytön minimoinnin, kestävä elämäntavan mahdollistamisen ja kulutuksen päästöjen minimoinnin teemoihin. Kaavan ilmastokestävyysarviointiraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Rakentaminen kohdistuu suurelta osin voimakkaasti harvennettuun talousmetsään, jolloin rakentamisen vaikutus luonnonoloihin on rajallinen. Puustoltaan vanhimpien metsäalueiden säilyminen laajoina ja yhtenäisinä kaava-alueen ulkopuolella edesauttaa mm. alueella pesivien metsälintulajien säilymistä.

Noin puolet kaava-alueesta osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla maaperän hiilivarasto ja metsän hiilensidonta säilyy. Laajat puustoiset lähivirkistysalueet tarjoavat myös hyvät mahdollisuudet monien eläinlajien liikkumiselle.

Rakennettavilla pientalotonteilla sekä maaperän että kasvillisuuden hiilivarasto säilyy osittain. Asemakaavamääräysten mukaan rakennukset tulee asemoida tontin maastonmuodot huomioiden siten, että rakennukset liittyvät luontevasti ympäristöön ja pihamaan korkeusaseman ja pinnan muokkaamista on vältettävä. Lisäksi kaikkiin kortteleihin on osoitettu melko laajojakin puin ja pensain istutettavia osa-alueita, ja kaikkiin metsäiselle alueelle sijoittuviin AO-kortteleihin on osoitettu metsäisenä säilytettävät tai kehitettävät osa-alueet. Näin ollen merkittävä osa hiilivarastoista säilyy ja korvaavaa hiiltä sitovaa kasvillisuutta muodostuu – joskin rakentamisella on käytännössä aina hiilitasetta heikentävä vaikutus etenkin lyhyellä aikavälillä.

Hatlamminsuon eteläosa hulevesien ja suojavyöhykkeen kannalta

Alueen hulevesien hallinnan lähtökohtana on, että valunta ei lisäännny suunnittelualueen ulkopuolisilla alueilla nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaava-alueen hulevedet hallitaan kootusti alueen eteläosan suojaviheralueella. Asemakaavassa määritetyt hulevesien viivytysvelvoitteet koskevat myös rakentamisaikaisia hulevesiä.

Alueelle laaditussa hulevesiselvityksessä on erityisenä teemana arvioitu alueen rakentamisen vaikutuksia Hatlamminsuon eteläosaan ja alueella oleviin pienempiin suopainanteisiin.

Hulevesiselvityksen mukaan kaavan vaikutukset Hatlamminsuon eteläosaan arvioidaan melko vähäisiksi, koska noin 80 % valuma-alueen pinta-alasta jää rakentamisen ulkopuolelle. Hulevesien määrän lisääntyminen rakentuvilla alueilla voidaan ehkäistä katujen kuivatuksen ja tonttikohthaisten hulevesimääräysten avulla. Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa pyrkiä säilyttämään yläpuolinen valuma-alue mahdollisimman muuttumattomana ja ohjaamaan mahdollisesti likaiset hulevedet pois päin Hatlamminsuosta. Lisäksi katutilaan voidaan toteuttaa biosuodatusrakenteita katualueen hulevesien puhdistamiseksi.

Asemakaavassa on määrätty, että Hatlamminsuon eteläosan valuma-alueelle sijoittuvilla tonteilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee tonttikohthaisten viivytyksen jälkeen ohjata hallitusti kaava-

alueen pohjoispuoliselle suoalueelle, jotta varmistetaan suoalueen riittävä vedensaanti. Näin olen Hatlamminsuon eteläosan vesitasapaino säilyä käytännössä muuttumattomana rakentamisesta huolimatta.

Lisäksi arvokkaiden suoalueiden vesitasapainon turvaamiseksi on tärkeää, että etenkin kaava-alueen keski- ja pohjoisosien puistokäytävät ja kadut suunnitellaan siten, että pintavalunta voi tapahtua luonnollisiin suuntiin kohti suoalueita uusista liikkumisväylistä huolimatta. Toisin sanoen uudet väylät eivät saa padottaa hulevesiä tai liikaa johtaa hulevesiä pois suopainanteiden osavalmu-alueilta. Asia huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

Korttelien 3517 ja 3518 länsi- ja pohjoisosia supistettiin kaavaehdotusvaiheessa siten, että rakennettavien alueiden etäisyys Hatlamminsuon eteläosan ennallistamiskelpoiseen alueeseen on keskimäärin noin 40 metriä, ja runsaspuustoiseen osaan vielä hieman enemmän. Kattaviin selviytyksiin perustuen asemakaava-alueella ja sen läheisyydessä huomioidaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet ja luonto- ja lintudirektiivien mukaiset lajit ja luontotyytit. Selviytyksissä ja asemakaavasta saadusta palautteesta ei ole ilmennyt seikkoja, jotka perustelisivat suoajavyöhykkeen kasvattamista entisestään Hatlamminsuon eteläosaan nähden.

Kaava-alueen laajoista viherympäristöistä johtuen alueen rakentamistehokkuus on alhainen. Kaavatalouden näkökulmasta tehokkuutta ei ole perusteltua entisestään laskea, jotta rakennettavalle kunnallistekniikalle saadaan riittävä käyttöaste.

Luonnon monimuotoisuus, luontokato ja niityt

Kokonharjun yleiset viheralueet tullaan säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Katuvihreän suunnittelu on parhaillaan käynnissä ja osa katujen välialueista tullaan todennäköisesti toteuttamaan niittyinä.

Kokonharjun rakentamistapaohjeessa on kiinnitetty huomiota, että alueella olevat tontit sijaitsevat kolmella erilaisella kasvillisuusalueella, joka tulee huomioida kasvillisuuden valinnassa. Metsäisillä alueilla ohjeistetaan suosimaan paikallisia luonnonkasveja ja säilyttämään olevaa metsänpohjakasvillisuutta. Lisäksi suositellaan uutta kasvillisuutta suunniteltaessa suosimaan nurmikoiden sijaan niittykasvillisuutta ja varjoisilla tuoreilla kankailla kuntaa. Asemakaava myös velvoittaa, että kullakin tontilla tulee säilyttää/istuttaa tietty määrä suurikokoisia tai kookkaaksi kasvavia puita, mikä osaltaan kompensoi rakentamisen aiheuttamaa luontokatoa.

Lisäksi todettakoon, että Riihimäen kaupunkiympäristön suunnittelussa on määrätietoisesti pyritty viime vuosina lisäämään niittyjä kuitenkin huomioiden espanjansiruetanat ja niiden torjunta. Perustettavien niittyjen osalta kaupunki käyttää kotimaisia siementoimittajia. Jonkin verran myös olevilta niityiltä kerätään siemeniä. Esimerkiksi Arolammintie-Teollisuuskadun kiertoliittymän niitty kylvettiin kokonaisuudessaan Riihimäen ratapihan läheisyydestä kerätyillä siemenillä.

Muuta

Hatlamminsuon eteläosan ennallistaminen on tavoiteltavaa ja ennallistamista on mahdollista toteuttaa kaava-alueen läheisyydessä kaavasta riippumatta. Riihimäen kaupunki omistaa koko suoalueesta vain pienen osan, joten kehittämistä ei voida tehdä vain kaupungin omistamalla osa-alueella esim. oja tukkimalla. Ennallistamistoimenpiteet tulisi suunnitella ja vaikutukset arvioida koko suoalueen näkökulmasta. Tahtotilan muodostaminen ja ennallistamistoimenpiteiden suunnittelu edellyttää yhteistyötä kuntien ja eri maanomistajatahojen (Metsähallitus, Hausjärven kunta, Riihimäen kaupunki, yksityiset maanomistajat) kesken.

Kaava-alueen länsireunaan kohdistuva potentiaalinen liito-oravan kulkuyhteys on huomioitu tarkentamalla VL/s-1-kaavamerkintää niin, että alueella tulee turvata pohjois-koilliseen suuntautuva liito-oravan kulkuyhteys siten, että yhteydestä muodostuu riittävän leveä, yhtenäinen ja puuston latvuskorkeus soveltuu liito-oravan liikkumiseen.