



Riihimäen kaupunki
PL 125
11101 Riihimäki

Viite: Lausuntopyyntöne 8.6.2010

Lausunto linja-autoaseman asemakaavan muutosehdotuksesta

Linja-autoaseman kaavamuutoksen laatimisesta on pidetty maankäyttö- ja rakennuslain mukainen aloitusneuvottelu 8.10.2008. Tällöin kaavamuutoksen tavoitteena oli asuinrakentamisen mahdollistaminen, korttelin 9007 laajentaminen, rakennusoikeuden nostaminen ja pysäköinnin järjestäminen. Kaupunkikuvallisena tavoitteena oli säilyttää korttelin nykyiset rakennukset ja sopeuttaa uudisrakentaminen alueen mittakaavaan. Tavoitteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia.

Kaavatyön edetessä kaupunki on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa mm. poistamalla alkuperäisenä tavoitteena olleen pyrkimyksen nykyisten rakennusten säilyttämisestä ja uudisrakentamisen sopeuttamisesta alueen mittakaavaan. Tavoitteen poistamisella osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei kuitenkaan voida sivuuttaa maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä eikä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista (MRL 24§). Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan asemakaavalla tulee ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (MRL 50§). Edelleen asemakaavan sisältövaatimuksissa todetaan, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää, ellei siitä asetu maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheudu sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää (MRL 54§).

Alkuperäisestä tavoitteesta poiketen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja arkkitehtuuriltaan merkittävän linja-autoasemarakennuksen paikalle Torikujan ja Torikadun kulmaukseen voidaan lausunnolla olevan asemakaavan muutosehdotuksen mukaan rakentaa pysäköimispaikka (p), jolle

on osoitettu rakennusalaan auton säilytyspaikoille (a). Sen lisäksi kortteliin on osoitettu rakennusmahdollisuus kolmelle VI-kerroksiselle asuin-kerrostalolle. Entinen kutomorakennus on asianmukaisesti todettu historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeäksi rakennukseksi, ja sille on osoitettu sopiva käyttötarkoitus suojelumääräyksineen.

Kaavasta esitettyjen eri vaihtoehtojen perusteella on todettavissa, että kaavan tavoitteet asuinrakentamisesta ja pysäköinnin järjestämisestä voidaan hyvinkin toteuttaa ilman linja-autoaseman purkamista. Kaupunkikuvan ja katutilan kannalta pysäköintialueen sijoittaminen korttelin kulmaan ei muutoinkaan ole hyvä ratkaisu. Kaavaratkaisulla on sellaisia kielteisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, jotka olisi tullut kuvata myös kaavan vaikutusten arviointikappaleessa.

Hämeen ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavaehdotus, joka toteutuakseen edellyttää linja-autoaseman purkamista, ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista, eikä täytä MRL:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia. Kaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että lähtökohdaksi otetaan olemassa olevan rakennuskannan ja sen arvojen säilyttäminen ja uudisrakentamisen sopeuttaminen alueen mittakaavaan kaavan alkuperäisen tavoitteen mukaisesti. Kaavan jatkovalmistelussa tulee arvioida linja-autoaseman todellinen kunto ja sen säilymisen edellyttämä korjaustarve sekä selvittää rakennukselle mahdolliset uudet käyttötarkoitukset.

Lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää olemassa olevaa kaupunkikuvaa ja katutilaa laadukkaasti täydentävään suunnitteluun ja paikkaan sopivaan rakentamisen tapaan.

Yksikön päällikkö Heikki Kankaanpää

Arkkitehti Annu Tulonen

TIEDOKSI

sähköpostilla

Museovirasto: Kaija Kiiveri-Hakkarainen,

Hämeen liitto: Heikki Pusa, Tatu Oukka