

RAKENNUSKIELLON JA TOIMENPIDERAJOITUKSEN VOIMASSAOLON JATKAMINEN SEKÄ
ALUERAJAUKSEN MUUTTAMINEN PALOPURON ALUEELLA (rakennuskieltotunnus
106147V01)

Dnro Diaari 502/2019 (05.023.01)
Kh 2.9.2019 § 195

(Valmistelija: yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvist, 040 155 4275)

Kaupunginhallitus on päättänyt Palopuron osayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä 18.8.2014. Kaupunginvaltuusto on päättänyt 15.9.2014 määrätä osayleiskaava-alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon sekä maankäyttö ja rakennuslain 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ei koske:

- voimassa olevan asemakaavan tai kiellon aikana voimaan tulevan asemakaavan aluetta
- olemassa olevaan asuinrakennukseen tai maatilan talouskeskukseen liittyvän talousrakennuksen rakentamista

Toimenpiderajoitus koskee maisemaa muuttavien maanrakennustöiden suorittamista. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimaantulosta kuulutettiin 19.9.2014.

Hallintosäännön 28 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen määrääminen ja pidentäminen alueelle, jolla on vireillä yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen, kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimiseksi ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Palopuron osayleiskaavan tavoitteena on varautua Hyvinkään yhdyskuntarakenteen laajenemiseen vuoden 2030 jälkeen sekä luoda edellytykset uuden lähijunaliikenteen aseman perustamiseksi Hyvinkään ja Jokelan väliin. Kyseessä on koko Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen järjestämisen kannalta merkittävä hanke. Asemanseudun seudullista roolia on tarkasteltu Helsingin seudun MAL 2019 –suunnitelmassa, jonka Hyvinkään kaupunginvaltuusto osaltaan hyväksyi 17.6.2019 § 41. MAL 2019 –suunnitelmassa Palopuron alue on osoitettu uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvänä ensisijaisena kehittämisvyöhykkeenä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa Palopuron alue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen alueena sekä tiivistettävänä alueena. Parhailaan ehdotusvaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 Palopuron alue on osoitettu uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi.

Palopuron asemanseudun kaavoittaminen ja toteuttaminen ovat pitkäkestoisia prosesseja. Seudullisissa tarkasteluissa ratkaistaan uuden asemanseudun tarve, ja osayleiskaavassa sen sijoittaminen ja laajuus. Uuden aseman lisäksi osayleiskaavassa tutkitaan sitä, miten keskusta-, asuin-, työpaikka-, virkistys- ja muut alueet tulevat sijoittumaan ja millaiseksi asemanseudun ympäristö muotoutuu. Taajamarakentamisen piiriin tulevalla alueella on tarkoitus hankkia maapohja kaupungin omistukseen, mihin aiemman kokemuksen perusteella on syytä varata aikaa noin 20 vuotta. Yleiskaavan ja maanhankinnan jälkeen tarvitaan aikaa taajama-alueiden asemakaavojen laatimiselle. Uuden asemanseudun on arvioitu toteutuvan vuosien 2030 ja 2050 välillä.

Kaupunginhallitus on päättänyt 12.12.2016 hyväksyä Palopuron osayleiskaavan rakennemalleista saatuun palautteeseen annetut vastineet sekä käynnistää osayleiskaavaluonnoksen laatimisen Palopuro alueelle rakennemallin 2 ”Suur-Metsäkalteva” pohjalta. Lisäksi päätettiin suunnittelualueen alustavasta jakamisesta taajamamaiseksi kehitettävään vyöhykkeeseen ja maaseutumaiseen osaan. Tavoitteena on, että osayleiskaava-

luonnoksen laatiminen käynnistetään vuoden 2020 aikana, kun tarvittavat selvitykset on laadittu.

Yhdyskunnan tavoiteltu koko (noin 10 000 asukasta tai työpaikkaa) mahdollistavat sen, että suuri osa alkuperäisestä suunnittelualueesta voi säilyä maaseutumaisena. Tavoitteena on, että asemanseudun ympäristössä voidaan edelleen asua ja harjoittaa maaseutuelinkeinoja. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen avulla voidaan estää yleiskaavan laatimisen aikana muutokset, joista voi aiheutua haittaa kaavan toteuttamiselle. Tässä vaiheessa Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueita voidaan pienentää eteläosasta eli niiltä osilta, jotka tässä vaiheessa ovat jäämässä maaseutumaisiksi alueiksi. Toisaalta suunnittelun pohjaksi valittu rakennemalli tarkoittaa keskustaaajaman osayleiskaavan ratkaisujen uudelleenarvioimista pääradan itäpuoleisella Korkeamäen alueella sekä Metsäkaltevan alueen itäosissa pääradan ja Palojoen välisellä alueella. Näille alueille esitetään rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämistä.

19.9.2014 voimaan tulleen rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen pinta-ala on noin 2060 ha. Rakennuskieltoaluetta esitetään pienennettäväksi alueen eteläosasta 1422 hehtaarilla, tällä alueella maankäyttöä ohjaa Palopuron-Ridasjärven osayleiskaava. Lisäksi alue on rakennusjärjestyksen perusteella maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueita esitetään laajennettavaksi Metsäkaltevan itäosan ja pääradan itäpuoleiselle Korkeamäen alueelle 338 hehtaarilla. Näin ollen rakennuskieltoalueen pinta-ala muodostuu 978 ha.

Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään (vt 25), Lännessä Palojokeen, Palojoenvarren asemakaava-alueeseen ja sähkölinjaan, etelässä Palopuron taajaman eteläpuolella kulkevaan entiseen Hyvinkäänkylän ja Nukarin maarekisterikylien rajaan, idässä entiseen Erkylän ja Ridasjärven maarekisterikylien rajaan ja koillisessa Itäisen radanvarsitien suunniteltuun linjaukseen.

Rakennuskiellon tarkoituksena on estää sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joiden katsotaan haittaavan alueen myöhempää yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Rakennuskiellon ulkopuolelle on tarkoituksenmukaista rajata olemassa olevaan asuinrakennukseen tai maatilan talouskeskukseen liittyvän talouskeskukseen liittyvän talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus esitetään tulemaan maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n mukaisesti voimaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella; eikä
- 4) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Toimenpiderajoitus on syytä rajata koskemaan vain maisemaa muuttavia maanrakennustyötä, koska metsän hakkuut ja muut metsänhoitotoimenpiteet eivät aiheuta sellaisia pysyviä muutoksia, jotka aiheuttaisivat haittaa yleiskaavan toteuttamiselle.

LIITTEENÄ:

- Kaupunginvaltuuston päätöksen 15.9.2014 / § 63 mukainen rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueen rajaus
- Alue, jolla rakennuskielto ja toimenpiderajoitus lakkaa
- Alue, jolle rakennuskielto ja toimenpiderajoitus laajenee
- Uusi rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalueen rajaus

Esitys kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että:

- liitekartassa osoitetulla Palopuron osayleiskaava-alueella pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen voimassa oloa viidellä vuodella.
- liitekartassa osoitetulle Palopuron osayleiskaava-alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus viideksi vuodeksi.
- rakennuskielto ei koske voimassa olevan asemakaavan tai kiellon aikana voimaan tulevan asemakaavan aluetta.
- rakennuskielto ei koske olemassa olevaan asuinrakennukseen tai maatilan talouskeskukseen liittyvän talousrakennuksen rakentamista.
- toimenpiderajoitus koskee maisemaa muuttavien maanrakennustöiden suorittamista.
- rakennuskielto ja toimenpiderajoitus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 § perusteella tulemaan voimaan ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kuulutus	
ote + liite	kaavoitus
ote + liite	tonttipalvelut
ote + liite	ympäristö
ote + liite	tekninen keskus
ote + liite	tekninen palvelukeskus
ote + liite	Hyvinkään Vesi
ote + liite	rakennusvalvonta
ote + liite	Uudenmaan ELY-keskus
ote + liite	Maanmittauslaitos
ote + liite	Uudenmaan liitto
ote + liite	Tuusulan kunta
ote + liite	Nurmijärven kunta