

**36 §****Osayleiskaavan muuttaminen Palopuron itäosan alueella ja alueen määrääminen rakennuskieltoon ja toimenpiderajoitukseen (kieltotunnus 106207H01)**

HYD/281/10.02.02.00/2020

**Valmistelija** Lindqvist Hannu yleiskaavasunnittelija p. 040 155 4275**Esittelijä** Mattila Jyrki kaupunginjohtaja**Valmisteluteksti**

Kaupunginhallitus on päättänyt Palopuron osayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä 18.8.2014. 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.

Kaupunginhallitus on päättänyt 12.12.2016 hyväksyä Palopuron osayleiskaavan rakennemalleista saatuun palautteeseen annetut vastineet sekä käynnistää osayleiskaavaluonnoksen laatimisen Palopuron alueelle rakennemallin 2 ”Suur-Metsäkalteva” pohjalta. Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnoksen laatiminen käynnistetään vuoden 2020 aikana, kun tarvittavat selvitykset on laadittu. Jatkosuunnittelun pohjaksi hyväksytyyn rakennemalliin sisältyy jonkin verran työpaikka-alueita Itäisen radanvarsitien linjauksen itäpuolella.

Keskustaajaman osayleiskaavassa pääradan ja itäisen ohikulkutien linjauksen väliselle alueelle on osoitettu noin 150 ha alueelle uusia varastoalueita (TV). Osayleiskaavamääräyksen mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue varataan varastotoimintaan sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja varten. Tonttitehokkuudeksi suositellaan  $e=0,3 - 0,5$ . Palopuron osayleiskaavan jatkosuunnitteluun valittu rakennemalli tarkoittaisi näiden varastoalueiden muuttamista pääasiassa asumiseen.

Uusimaa 2050 kaavan ehdotuksessa Hirvisuon alue valtatie 3 itäpuolella on osoitettu luonnonsuojelualueeksi. Esitetty rajausta tarkoittaa Hirvisuon pohjoispuolisten alueiden liikennejärjestelyjen vaikeutumista ja keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettujen uusien teollisuus- ja varastoalueiden pienenemistä.

Edellä mainittujen keskustaajaman osayleiskaavassa osoitettujen työpaikkarakentamiseen tarkoitettujen alueiden pienentyminen johtaa tarpeeseen etsiä korvaavia työpaikkarakentamiseen sopivia alueita yleiskaavatarkeudella. Itäisen ohikulkutien linjauksen itäpuoleinen alue on tulevaisuuden liikenneyhteyksien puolesta soveltuva alue tarkoitukseen. Toisaalta ekologisten yhteyksien turvaaminen edellyttää yleiskaavallista yhteensovittamista.

Palopuron asemanseudun rakentuminen edellyttää sujuvia liikenneyhteyksiä. Tämän vuoksi on varauduttava eritasoliittymän toteuttamiseen valtatie 25 (Porvoonväylä) ja Itäisen ohikulkutien risteykseen. Tällöin on luontevaa osoittaa maankäyttöä risteuksen jokaiseen neljään sektoriin ja ottaa tässä vaiheessa myös Itäisen radanvarsitien linjauksen itäpuoli yleiskaavasunnittelun kohteeksi.

Palopuron asemanseudun kaavoittaminen ja toteuttaminen ovat pitkäkestoisia prosesseja. Sama koskee Palopuron itäosan kaavoittamista ja toteuttamista. Rakentamisen piiriin tulevalle alueella on tarkoitus hankkia maapohja kaupungin omistukseen, mihin aiemman kokemuksen perusteella on syytä varata aikaa noin 20 vuotta. Yleiskaavan ja maanhankinnan jälkeen tarvitaan aikaa asemakaavojen laatimiselle. Uusien työpaikka-alueiden arvioidaan toteutuvan vuosien 2030 ja 2050 välillä.

**KAAVATILANNE**

Oikeusvaikutteisessa Palopuron-Ridasjärven osayleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Päijänne-tunnelin likimääräinen sijainti. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu myös olemassa oleva valtatie 25 sekä Itäisen radanvarsitien linjaus, joihin suunnittelualue rajoittuu.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa on osoitettu Päijännetunneli, valtatie 25 sekä Itäisen radanvarsitien ohjeellinen linjaus. Vireillä olevan Uusimaa 2050 maakuntakaavan ehdotus sisältää vastaavat merkinnät kuin voimassa olevat maakuntakaavat siten, että Itäinen ohikulkutie on osoitettu pitkällä aikavälillä toteutettavan maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisena linjauksena.

**YLEISKAAVAN LAATIMINEN**

Yleiskaavan laatiminen edellyttää riittäviä selvityksiä alueen olosuhteista. Ainakin luontosuhteet ja ekologiset yhteydet sekä vaikutukset alueella sijaitsevaan Päijänne-tunneliin tulee selvittää. Palopuron itäosien osayleiskaava voidaan laatia joko osana Palopuron osayleiskaavaa tai omana yleiskaavanaan. Tämä ratkeaa suunnittelutyön edetessä.

**RAKENNUSKIELTO JA TOIMENPIDERAJOITUS**

Kaavotusyksikkö esittää, että suunnittelualueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen tarkoituksena on estää suunnittelun kohteena olevan alueen muuttuminen suunnitteluprosessin aikana, jotta kaavoitusmenettelyn aikana ei tapahtuisi muutoksia, jotka voivat aiheuttaa haittaa kaavoituksen toteuttamiselle tai muun rakentamisen järjestämiselle. Rakennuskieltoalueelle ei voida myöntää uudisrakennukselle rakennuslupaa ilman, että kiellosta on myönnetty poikkeaminen. Toimenpiderajoitus tarkoittaa sitä, että maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet edellyttävät maisematyölupaa. Maisematyöluva voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki tai maisemakuvaa. Maisematyölupaa 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin mukaan rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

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

**Esitys**

Kaupunginhallitus päättää, että:

- käynnistetään Palopuron itäosien osayleiskaavan laatiminen.
- liitekartassa osoitetulle Palopuron itäosan alueelle määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto sekä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus viiden vuoden ajaksi.
- rakennuskielto ja toimenpiderajoitus määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tulemaan voimaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

**Päätös**

Esittelijä lisäsi päätösesitykseen, että pöytäkirja tarkastastetaan kokouksessa.

Hyväksyttiin esityksen mukaan.



Päätettiin tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa.

**Liitteet**

Palopuron itäosan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Palopuron itäosan rakennuskieltoalue

**Oheismateriaali**

**Täytäntöönpano**

**Toimenpiteitä varten**

kaupunginkanslia (kuulutus)

Kaavoitusyksikkö

**Tiedoksi**

ote + liite rakennusvalvonta

ote + liite tonttipalvelut

ote + liite ympäristöpalvelu

ote + liite tekninen lautakunta/ pöytäkirjanpitäjä Uoti

ote + liite Hyvinkään Vesi

ote + liite Uudenmaan ELY-keskus

ote + liite Uudenmaan liitto

ote + liite Maanmittauslaitos

ote + liite Tuusulan kunta

ote + liite Nurmijärven kunta

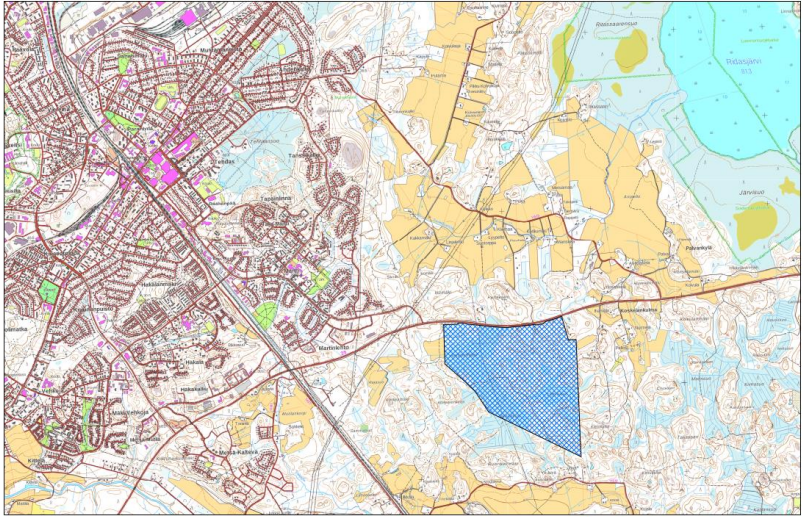
ote + liite Mäntsälän kunta

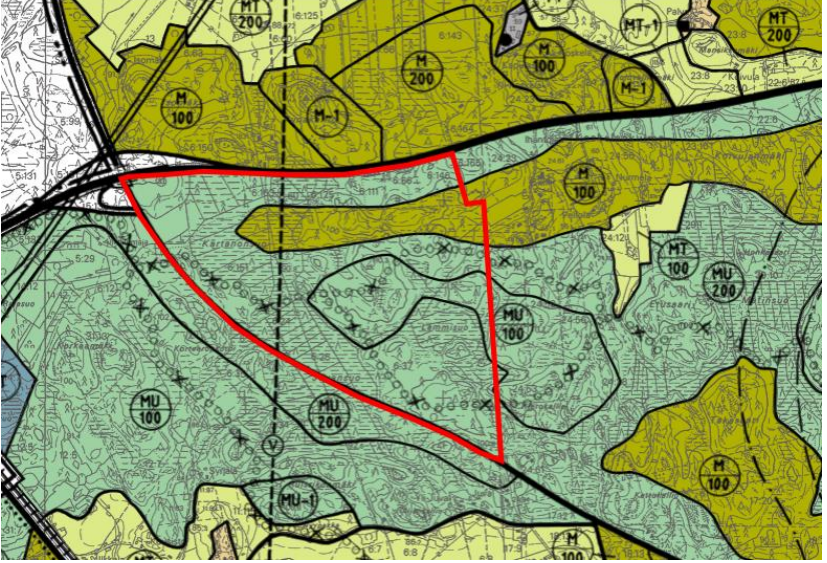
**Muutoksenhaku**

Hallintovalitusohje (Helsingin HAO)

## PALOPURON ITÄOSAN OSAYLEISKAAVA

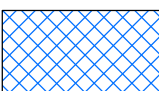
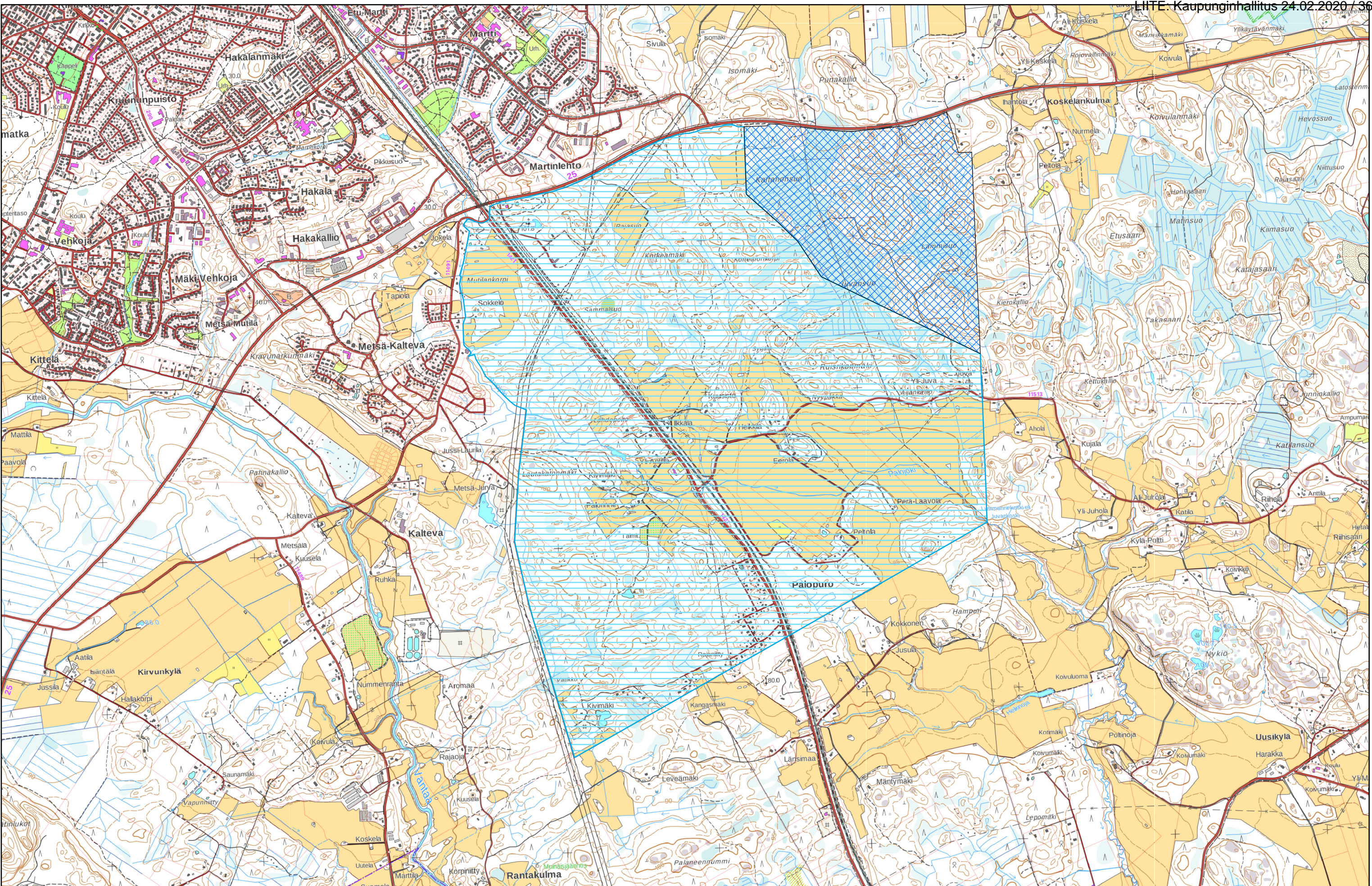
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.2.2020

TUNNISTETIEDOT	<p>Kaavan nimi: Palopuron itäosan osayleiskaava  Kaavan laatija: Hyvinkään kaupunki, kaavoitusyksikkö, Kankurinkatu 4-6, 05800 Hyvinkää  Yhteyshenkilö: yleiskaavasunnittelija Hannu Lindqvist, s-posti on muotoa etunimi.sukunimi@hyvinkaa.fi, puhelin 040 155 4275</p>
SUUNNITTELUALUE	<p>Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa valtatiehen 25 (Porvoonväylä), idässä entisten maarekisterikyläiden Erkylä ja Ritasjärvi väliseen rajaan sekä lännessä ja etelässä Itäisen radanvarsitien linjaukseen eli Palopuron osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Alueen koko on n. 157 ha.</p>  <p style="text-align: center;">Palopuron itäosan suunnittelualue</p>
KAAVAPROSESSI JA AIKATAULU	<p>Vireilletulo: kaupunginhallitus kevät 2020  Valmisteluvaihe (osayleiskaavaluonnos): 2021  Ehdotus: 2022  Hyväksyminen: 2023</p>
VUOROVAIKUTUS	<p>Osayleiskaavan vireilletulosta kuulutetaan kaupunginhallituksen päättettyä kaavan vireilletulosta ja samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.  Osayleiskaavan valmisteluaineisto (osayleiskaavaluonnos) asetetaan nähtäville, siitä pyydetään ennakkolausunnot ja osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä.  Kaavaehdotus asetetaan nähtäville, siitä pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutuksia kaavaehdotuksesta.  Kaavaehdotus saatetaan nähtävilläolon jälkeen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p> <p>Toivomme sähköistä osallistumista osoitteeseen kirjaamo@hyvinkaa.fi</p>
OSALLISET	<p>Uudenmaan ELY-keskus, kaupungin toimialat, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Hyvinkään lampövoima, Pääkaupunkiseudun vesi Oy,</p>

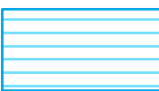
	<p>Caruna Oy, Telia Oy, Elisa Oy, muut yhdistykset, yhteisöt sekä maanomistajat ja kuntalaiset, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja joita alueen kehittäminen kiinnostaa</p>
<p>LÄHTÖKOHDAT</p>	<p>Oikeusvaikutteisessa Palopuron-Ridasjärven osayleiskaavassa (kuva alla) alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (MU) sekä maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi (M). Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Päijännetunnelin likimääräinen sijainti. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu myös olemassa oleva valtatie 25 sekä Itäisen radanvarsitien linjaus, joihin suunnittelualue rajoittuu.</p>  <p>Voimassa olevissa maakuntakaavoissa (kuva alla) on osoitettu Päijännetunneli, Valtatie 25 sekä Itäisen radanvarsitien ohjeellinen linjaus. Vireillä olevan Uusimaa 2050 maakuntakaavan ehdotus sisältää vastaavat merkinnät kuin voimaassa olevat maakuntakaavat siten, että Itäinen ohikulkutie on osoitettu pitkällä aikavälillä toteutettavan maakunnallisesti merkittävän tien ohjeellisenä linjauksena.</p>

LAADITTAVAT SELVITYKSET	Lähtötietoja täydentämään tarvitaan selvityksiä ainakin alueen luontosuhteista, ekologisista yhteyksistä, kaavan vaikutuksista Päijännetunneliin. Lisäksi kaavan laatimisen aikana voi tulla esille muitakin selvitystarpeita.
RAKENNUSKIELTO	Kaupunginhallitus käsittelee suunnittelualueen määräämisestä rakennuskieltoon ja toimenpiderajoitukseen kaavan vireilletulopäätöksen yhteydessä.
YLEISKAAVAN ALUSTAVAT TAVOITTEET	Yleiskaavatyön tarkoituksena on selvittää työpaikka-alueiden osoittamismahdollisuudet Itäisen radanvarsitien itäpuolelle siten, että Päijännetunnelin vedenlaatu ja alueen ekologisten yhteyksien verkosto turvataan.
YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	<p>Osayleiskaavan vaikutukset selvitetään kaavoitusprosessin aikana. Vaikutuksia selvitetään ainakin seuraaviin seikkoihin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen ja ekologiseen kestävyYTEEN</li> <li>- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöön</li> <li>- asumisen tarpeisiin ja palveluiden saatavuuteen</li> <li>- mahdollisuuksiin liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla</li> <li>- mahdollisuuksiin turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön</li> <li>- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin</li> <li>- ympäristöhaittojen vähentämiseen</li> <li>- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimiseen</li> <li>- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN</li> </ul>

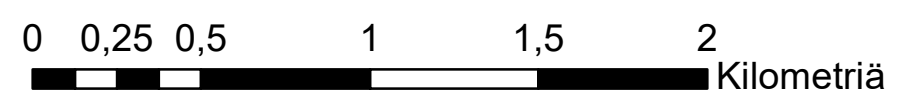




Palopuron itäosan rakennuskielto



Palopuron rakennuskielto kh 2.9.2019





## HALLINTOVALITUSOHJE

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hallintovalituksen voi tehdä vain asianosainen.

**VALITUSAIKA** on 30 päivää päätöksen tiedoksisaamisesta. Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

**Asianosaisen** katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä **tai**
- sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä vielä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Valituksessa on ilmoitettava**

- muutoksen hakijan nimi, kotikunta ja yhteystiedot (jos laatija on muutoksen hakijan edustaja, asiamies tai joku muu henkilö, myös tämän nimi, kotikunta ja yhteystiedot)
- päätös, johon haetaan muutosta
- mihin päätöksen osaan haetaan muutosta, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

**Valitukseen on liitettävä**

- päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, jollei niitä ole aiemmin toimitettu viranomaiselle

**Viranomainen, jolle valitus toimitetaan**

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, faksi 029 564 2079

sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi),

sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**Oikeudenkäyntimaksu** voidaan periä muutoksenhakijalta tuomioistuinmaksulain nojalla.

Mahdollisen maksun määrän voi tarkistaa: [www.oikeus.fi/tuomioistuimet/hovioikeudet](http://www.oikeus.fi/tuomioistuimet/hovioikeudet). Maksua ei peritä em. laissa erikseen määritellyissä asioissa.

Päätöksiä koskevia pöytäkirjanotteita ja liitteitä voi pyytää Hyvinkään kaupungin kirjaamosta PL 86 / Kankurinkatu 4-6, 05801 Hyvinkää; p. 019 459 11\*; [kirjaamo@hyvinkaa.fi](mailto:kirjaamo@hyvinkaa.fi)