

OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN PALOPURON ALUEELLE

Dnro Tekla 1011/ 2014 (05.021)
Kh 18.8.2014 / § 214

(valmistelijat: kaavoituspäällikkö Anne Jarva p. 040 155 4220, kaava-arkkitehti Mika Ahonen p. 040 155 4274 ja yleiskaavasuunnittelija Hannu Lindqvist p. 040 155 4275)

OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN TARVE

Osayleiskaavan laatiminen Palopuron alueelle on tarpeen kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja seudullisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Nykyisissä yleiskaavoissa osoitettujen alueiden on arvioitu riittävän asuntotuotannon tarpeisiin n. vuoteen 2030 saakka.

Hyvinkään kaupungin strategian mukaan kaupunki kasvaa ja kehittyy osana metropoli-alueetta, mikä käytännössä tarkoittaa maankäytön laajenemista etelään pääradan suuntaisesti. Eteläinen kasvusuunta valittiin edellisellä yleis-kaavakierroksella, kun rakennemallityön perusteella osoitettiin uusi kaupunginosa VT 25:n eteläpuolelle (Yleiskaava 1990/2010, kv 26.8.1992). Edelleen Keskustaajaman osayleiskaavassa 2030 (kv 16.4.2012) Metsäkaltevan etelä-puolelle on osoitettu asumisen reservialueita Palopuron suuntaan.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (hyväksytty 23.3.2013, vahvistettavana ympäristöministeriössä) Palopuro on osoitettu päärataan tukeutuvana uutena asemanseutuna. Maakuntakaavassa edellytetään, että asemanseudun mitoitus ratkaistaan seudullisella tasolla ennen yksityiskohtaista suunnittelua.

Palopuron asemanseudun seudullista roolia tutkitaan parhaillaan laadittavissa Helsingin seudun kuntien yhteisessä maankäyttösuunnitelmassa (HESE-MASU) sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (HLJ), jotka valmistuvat alkuvuonna 2015. Suunnitelmien yhtenä lähtökohtana on KUUMA-kuntien vuonna 2012 hyväksymä kehityskuva, jossa Palopuron asemanseudun väkiluvuksi esitettiin noin 10 000 asukasta ja sen arvioitiin toteutuvan vuosien 2030 ja 2050 välillä.

Oikeudelliset edellytykset Palopuron yleiskaavan hyväksymiselle luodaan Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa, jossa yhtenä teemana on pääradan uusien asemanseutujen (Palopuro, Ristikytö) seudullinen rooli. Tavoitteena on, että Palopuron yleiskaava etenee yhtä aikaa 4. vaihemaakuntakaavan kanssa siten, että yleiskaava voidaan hyväksyä välittömästi maakuntakaavan saatua lainvoiman.

SUUNNITTELUALUE JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hyvinkään keskustaajaman eteläpuolella pääradan ja maantien 1421 varrella. Suunnittelualue ulottuu etelässä Tuusulan kunnan rajaan, idässä suunniteltuun ns. itäiseen radanvarsitiehen ja lännessä Vantaanjokeen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Keskustaajaman osayleiskaava-alueeseen käsittäen mm. siinä osoitetut asumisen reservialueet. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20,75 km²

Osayleiskaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on uuden asemanseudun perustaminen pääradan varteen Hyvinkään ja Jokelan väliin. Lähtökohtana on seudullisissa tarkasteluissa esitetty oletus, jonka mukaan asemanseutu toteutuisi vuosien 2030 - 2050 välisenä aikana. Väestötavoite ja mitoitus ratkaistaan suunnittelun aikana seudullisten suunnitelmien perusteella. Alustavasti on arvioitu, että uuden aseman perustaminen edellyttää noin 10 000 asukkaan sijoittamista aseman vaikutuspiiriin (n. 2,5 km:n etäisyydelle asemasta).

Osayleiskaavalla osoitetaan uuteen rautatieasemaan tukeutuvat keskustatoimintojen, asumisen ja työpaikkojen alueet, joiden maankäyttö suunnitellaan yksityiskohtaisesti asemakaavoilla. Lisäksi osayleiskaavassa osoitetaan vyöhykkeet, joilla mahdollinen rakentaminen voisi tapahtua maaseutu- tai kylämäisenä täydennysrakentamisena. Näillä alueilla pyritään säilyttämään maa-seutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Yleiskaava-prosessin kestäessä tutkitaan myös tarpeellisia ekologia yhteyksiä, virkistysalueita sekä alueita, joita voidaan edelleen säilyttää maa- ja metsätalousvaltaisina maaseutuelinkeinojen alueina.

Osayleiskaavan tarkoituksena on myös ohjata kaupungin yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettun raakamaan hankintaa.

Osayleiskaavan alustavat tavoitteet:

- varaudutaan kaupungin yhdyskuntarakenteen laajenemiseen vuoden 2030 jälkeen
- luodaan edellytykset uuden lähijunalikenteen aseman perustamiseksi Hyvinkään ja Jokelan väliin
- tutkitaan yhdyskuntarakenteen kehittämistä palvelevan liikennejärjestelmän vaihtoehdot
- mitoitetaan ja sijoitetaan uuden asemanseudun toiminnot (asuminen, työpaikat, palvelut) niin, että asemakaavoituksen avulla voidaan toteuttaa toimiva, monipuolinen ja viihtyisä yhdyskunta, joka osaltaan vastaa Helsingin seudun tonttikysyntään
- osoitetaan ja tarkennetaan maakunnallisessa selvityksessä esitetyt ekologist käytävät
- turvataan maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset, maaseutumaisen asumisen mahdollisuudet ja kulttuurimaiseman arvot asemanseudun ympäristössä.

OSAYLEISKAAVATYÖN ETENEMINEN

Aloitusvaihe (2012-2014)

Palopuron osayleiskaavan laadinta tuli tavoitteeksi vuoden 2012 talousarviossa.

Osayleiskaavatyön ohjelmointi aloitettiin Keskustaajaman osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen loppuvuonna 2012, mutta työtä on viivästyttänyt yleiskaava-arkkitehdin siirtyminen toisen työnantajan palvelukseen ja viran täyttämättä jättäminen toistaiseksi säästösyistä. Suunnittelun aikataulua on jouduttu lykkäämään myös 2. vaihemaakuntakaavan edellyttämän seudullisen suunnittelun tarpeen vuoksi.

Vuonna 2013 järjestettiin Palopuron asukkaille ja alueella toimiville yhdistyksille kaksi työpajamuotoista keskustelutilaisuutta, joissa kerättiin tavoitteita ja ideoita yleiskaavoituksen pohjaksi. Yhteenveto keskustelutilaisuuksista on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu pääosin vuonna 2014. Siinä esitetään:

- osayleiskaavan alustavat tavoitteet
- suunnittelun lähtötiedot ja uusien selvitysten tarve
- keskeiset osallistahot ja vuorovaikutusmenettelyt kaavan laatimisen eri vaiheissa
- osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet.

Perustiedot suunnitelmista ja selvityksistä kootaan erilliseen lähtötietoraporttiin (alustava raportti liitteenä). Uusia selvityksiä tarvitaan mm. asemanseudun sijainnista ja liikennejärjestelmästä, ekologisista yhteyksistä, maisemasta ja rakennetusta ympäristöstä sekä maa- ja metsätalouden edellytyksistä. Lisäksi luontoselvitystä tulee laajentaa kattamaan koko suunnittelualue. Viranomaisneuvottelujen ja asukaspalautteen myötä voi tulla esiin myös muita selvitystarpeita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta keskustellaan Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa pidettävässä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa palautteen perusteella.

Valmisteluvaihe (2014- 2017).

Osayleiskaavan varsinainen valmisteluvaihe alkaa osallistumis- ja arviointi-suunnitelman hyväksymisen jälkeen ja päättyy, kun kaupunginhallitus asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Valmisteluvaiheessa tarkennetaan tavoitteita, laaditaan ja täydennetään perusselvityksiä, muodostetaan vaihtoehtoisia rakennemalleja ja arvioidaan niiden vaikutuksia, sekä laaditaan varsinainen osayleiskaavaluonnos. Luonnoksen valmisteluajataulu riippuu myös 4. vaihemaakuntakaavan etenemisestä.

Rakennemalleissa tarkastellaan yhdyskuntarakenteen keskeisten toimintojen sijoittumisperiaatteita. Palopuron alueella rakennemalleihin vaikuttavat ennen kaikkea rautatieaseman mahdolliset sijoittamispaikat. Osayleiskaavan rakennemalleja käsitellään myös kaupunginhallituksessa.

Valmistelun aikana kerätään asukaspalautetta verkkokyselyin, asukastilaisuuksissa ja työpajoissa. Tarvittaessa järjestetään viranomaispalavereita.

Kaavaluonnos valmistellaan vaihtoehtojen vertailun ja rakennemalleista saadun palautteen perusteella. Kaupunginhallitus asettaa lopuksi kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Ehdotusvaihe (2017-2018)

Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute vastineineen käsitellään kaupunginhallituksessa, joka päättää jatkosuunnittelun periaatteista. Ehdotusta laadittaessa järjestetään tarpeen mukaan yleisötilaisuuksia, sidosryhmäkuulemisia ja viranomaispalavereita. Kaavaehdotus hyväksytään kaupunginhallituksessa, joka asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Nähtävilläolon jälkeen järjestetään viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen (2018)

Yleiskaavaehdotuksesta saadusta palautteesta riippuen kaupunginhallitus joko päättää vastineiden perusteella ehdotuksen muuttamisesta tai, ellei muutostarpeita ole, saattaa yleiskaavaehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymisestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä nähtävilläoloaikana kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään merkittäviä muutoksia, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Hyväksymispäätöksestä voi edelleen valittaa 30 vrk:n kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle. Valitusajan päätyttyä tai mahdollisia valituksia koskevan ratkaisun saatua lainvoiman kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella.

Tietoja kaavasta ja sen etenemisestä löytyy koko kaavaprosessin ajan tietoja kaavoituksen kotisivuilta (www.hyyinkaa.fi).

ERILLISENÄ LIITTEENÄ

- Suunnittelualueen rajaus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Alustava lähtötietoraportti

Esitys KJ

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Palopuron osayleiskaavan laatimisen ja hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä varten.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:
kaavoitus