



§ 245 Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaolon jatkaminen Palopuron alueella

HYD/1040/10.02.05/2024

Valmistelija yleiskaavasuunnittelija Lindqvist Hannu p. 040 155 4275

Esittelijä kaupunginjohtaja Luukkonen Johanna

Valmisteluteksti 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.

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."

Hallintosäännön 6. luvun 2 §:n kohdan 23 mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen määrittäminen ja pidentäminen alueella, jolla on vireillä yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen.

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimaantulosta kuulutettiin 19.9.2014. Kaupunginhallitus on päättänyt 2.9.2019 jatkaa rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta 19.9.2024 asti.

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. Maakuntakaavassa, Uusimaa-kaava 2050, Palopuro on osoitettu uutena raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeenä.

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.

Palopuron osayleiskaavan alueen perusselvitysten laatiminen on vienyt ennakoitua pidempään, mikä on vaikuttanut osayleiskaavan laatimisaikatauluun. Vuonna 2021 on valmistunut Palopuron asemapaikkaselvitys ja vuonna 2023 valmistui Palopuron arkeologinen inventointi. Asemapaikkaselvityksen laadinta tehtiin samanaikaisesti pääradan lisäraiteiden suunnittelun kanssa, jolloin asemapaikan sijaintivaihtoehtoista saatiin mahdollisimman realistinen näkemys osayleiskaavatyön pohjaksi. Parhaillaan on käynnissä alueen luontoselvityksen laatiminen ja päivitys



niiltä osin, kun selvityksiä aiemmilta vuosilta oli laadittu. Tämän jälkeen voidaan ryhtyä laatimaan osayleiskaavaaluonnosta. Erilaisten intressien yhteensovittaminen on edellyttänyt em. selvitysten laatimista ennen osayleiskaavaaluonnoksen valmistelua.

Kun rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen voimassaoloa jatkettiin vuonna 2019, pienennettiin alueen rajausta alkuperäisestä 2060 ha:sta 978 ha:iin. Rakennuskielto- ja toimenpiderajoitusalue rajautuu pohjoisessa Porvoonväylään (vt 25), Lännessä Palojokeen, Palojoenvarren asemakaava-alueeseen ja sähkölinjaan, etelässä Palopuron taajaman eteläpuolella kulkevaan entiseen Hyvinkäänkylän ja Nukarin maarekisterikylän rajaon, idässä entiseen Erkylän ja Ridasjärven maarekisterikylän rajaon ja koillisessa Itäisen radanvarsitie suunniteltuun linjaukseen.

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

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

Esitys

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 19.9.2029 asti
- 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.

Liitteet

Palopuron rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen rajaus

Täytäntöönpano

Toimenpiteitä varten

kaavoitus, kuulutus

Tiedoksi

ote + liite Uudenmaan ELY-keskus

ote + liite Uudenmaan liitto

ote + liite kaavoitus

ote + liite rakennusvalvonta

ote + liite tonttipalvelut

Muutoksenhaku

Hallintovalitusohje 30 (HAO Hki)



Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.9.2024 .

Hallintovalitusohje 30 (HaO Hki)

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 viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- saantitodistuksen osoittamana aikana,
- sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä tai
- sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, 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 lähettäjistä 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

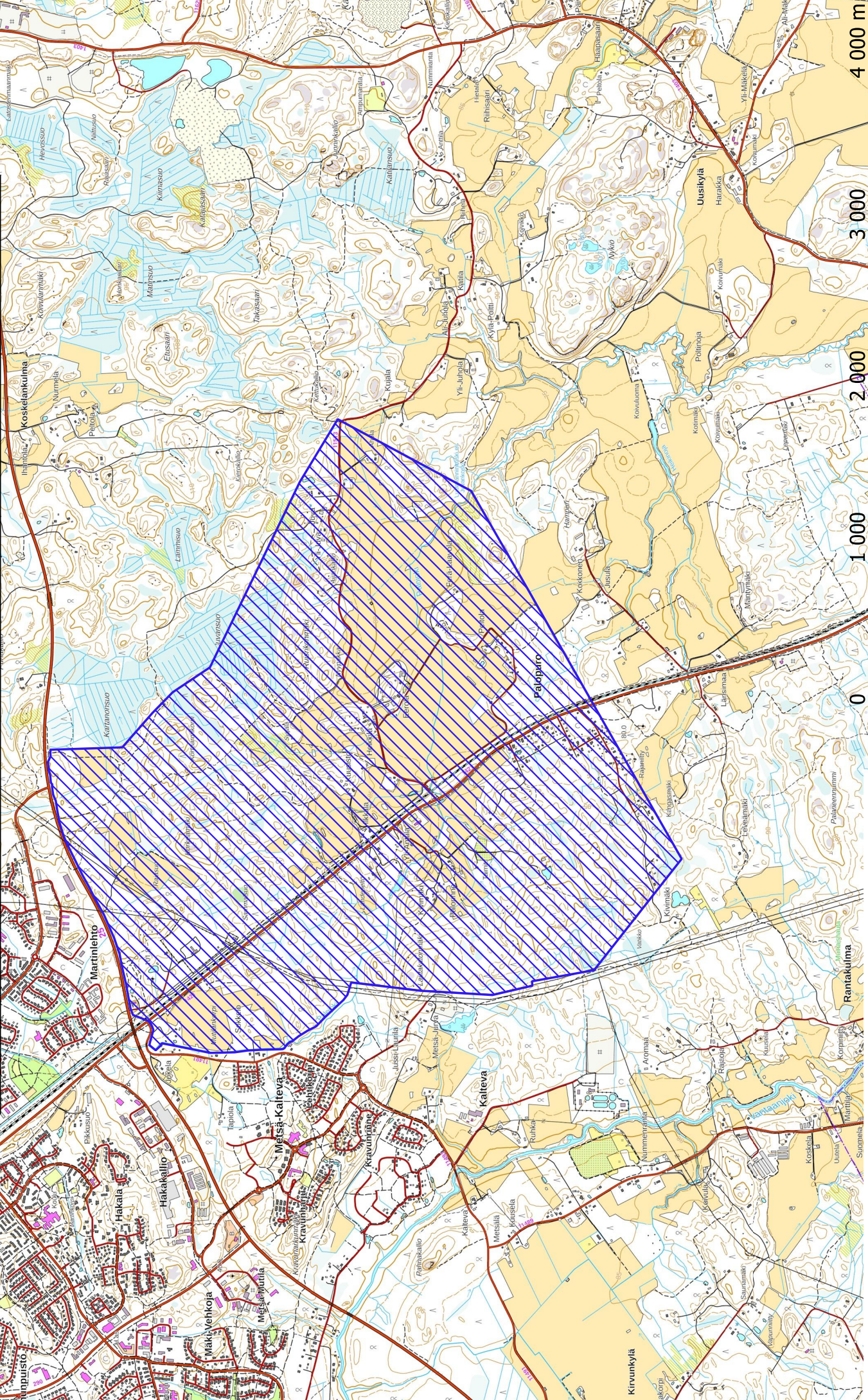
Viranomaisen, jolle valitus toimitetaan

Helsingin hallinto-oikeus, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, faksi 029 564 2079 sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi, sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Oikeudenkäyntimaksu voidaan periä muutoksenhakijalta tuomioistuinmaksulain nojalla. Mahdollisen maksun määrän voi tarkistaa: 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

Palopuron rakennuskielto ja toimenpiderajoitus



Alueen pinta-ala 978 ha