



Aluesuunnittelu / Tanja Lamminmäki

Hyvinkään kaupunki

HYD/234/10.02.03.00/2020

Lausunto Kehätien yritysalueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta

Hyvinkään kaupunki on pyytänyt lausuntoa Kehätien yritysalueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Kaavassa osoitetaan uusi logistiikka-alue nykyisellään rakentamattomalle alueelle Hyvinkään pohjoisosaan, noin neljä kilometriä Hyvinkään keskustasta luoteeseen. Asemakaava-alue liittyy etelässä jo kaavoitettuun Antinsaaren teollisuusalueeseen, joka ei ole vielä kokonaan toteutunut. Toteutuessaan Kehätien yritysalue on pohjoisen Hyvinkään yksi suurimmista työpaikka-alueista.

Kaavatilanne

Alueen asemakaavoitusta ohjaa Hyvinkään keskustaajaman osayleiskaava 2030, joten maakuntakaava ei ole alueella voimassa. Uudenmaan liitto antaa kuitenkin asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta lausunnon alueeseen liittyvien maakunnallisten intressien johdosta.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on kumonnut voimaan tullessaan alueella aikaisemmin voimassa olleet maakuntakaavat lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Lisäksi Helsingin hallinto-oikeuden kumoamista koskevien päätösten vuoksi voimassa ovat 4. vaihemaakuntakaavassa osoitetut Natura-alueet sekä luonnonsuojelualueet. Hallinto-oikeus kumosi myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa.

Näin ollen tällä hetkellä voimassa on Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, sekä Natura 2000 -alueiden ja suojelualueiden osalta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto on hakenut korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa Helsingin hallinto-oikeuden

kumoamispäätökseen. Asemakaava-alueella ei sijaitse valituksen alaisia kaavamerkintöjä.

Asemakaava-alue on voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa pääosin maakuntakaavamerkintöjen ulkopuolista aluetta. Asemakaava-alue sijoittuu kuitenkin osittain vaihemaakuntakaavassa osoitetun pohjavesialueen alueelle, sen kautta kulkee maakuntakaavassa osoitettu voimajohto ja se rajautuu seudullisesti merkittävään tiehen. Asemakaava-alueen länsipuolelle on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue sekä arvokas geologinen muodostuma (Häähänmäki-Alhoistenmäki-Sveitsinharju).

Lausunto

Alue sijoittuu Uusimaa-kaavakokonaisuuden koko Uudenmaan kattavassa, oikeusvaikutuksettomassa rakennesuunnitelmassa tunnistetulle maakunnalliselle logistiikan kehityskäytävälle, jolla on merkitystä valtakunnallisten ja kansainvälisten kuljetusten kannalta. Kaava-alueen länsipuolella valtatie 3:n varrella sijaitsevat Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden selostuksen oikeusvaikutuksettomalla liitekartalla esitetyt Raskaan liikenteen palvelualue -merkinnät sekä raskaan liikenteen palveluiden tarvealue -merkintä. Rekkarastin raskaanliikenteen palvelualue kytkeytyy Pohjoisen kehätien, Helsinki-Tampere moottoritien ja Hämeenlinnantien liittymiin. Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaava-alueen eteläosassa kulkee seudullisesti merkittävä tie Pohjoinen kehätie (seututie 143), jonka välittömään läheisyyteen ei kaavamääräyksen mukaan saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa etelä-pohjoissuuntaisena kaava-alueen itäpuolella kulkeva rata on valtakunnallisesti merkittävä päärata. Eteläosassa kaava-alue rajautuu pääradan Pohjoisen kehätien ylittävään rautatiealueeseen. Päärata kuuluu myös Euroopan laajuiseen TEN-T ydinverkostoon.

Pääradan Pasila – Riihimäki -rataosaan on suunnitteilla 2. ja 3. vaiheen ratasuunnitelmat, joilla on tarkoitus nostaa välityskykyä. 2. vaiheessa pääradan nykyisten raiteiden länsipuolelle on suunniteltu uusi lisäraide. 3. vaiheen ratasuunnitelmassa suunnitellaan kaksi lisäraidetta Hyvinkää – Riihimäki välille. Lisäraiteet tulevat sijaitsemaan nykyisten raiteiden molemmilla puolilla. Yhteensä pääradalle on siis suunnitteilla kaksi lisäraidetta nykyisten raiteiden länsipuolelle ja yksi raide itäpuolelle, joka tarkoittaa yhteensä viittä raidetta. Yhteistyössä Väyläviraston kanssa kaava-alueella tulee varata ehdotusvaiheessa riittävät aluevaraukset pääradan kehitys huomioiden.

Virkistyskäyttö asemakaava-aluetta ympäröiviltä alueilta suuntautuu luontevasti asemakaava-alueen länsipuoliselle, maakunnallisesti merkittävälle Sveitsin virkistysalueelle, jonne virkistyskäyttöä kannattaa myös ohjata. Asemakaava-alueen nykyinen virkistysarvo on arvioitu vähäiseksi ja paikalliseksi.

Asemakaava-alue sijoittuu osittain maakuntakaavassa osoitetun pohjavesialueen merkinnän alueelle. Maakuntakaavan pohjavesialueen ominaisuusmerkintä ilmaisee alueen erityisominaisuutta ja siihen liittyvässä kaavamääräyksessä on kiinnitetty huomiota vesilähteiden suojeluun. Tavoitteena on turvata pohjaveden laadullinen tila ja antoisuus edistämällä vesivarojen kestäväää käyttöä ja estämällä pohjavesien pilaantumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjata siten, että ei vaaranneta pohjaveden laatua ja määrää. Maakuntakaavan pohjavesialue on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asianmukaisella tavalla ja annettu kaavamääräys pohjaveden suojelun turvaamiseksi.

Asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen lisää läpäisemättömän maan pinta-alaa kaava-alueella, mistä johtuen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnittelussa tulee muutoinkin ottaa huomioon alueen vesitasapaino (esim. pohjaveden purkautuminen alueelle).

Ajantasainen maakuntakaavatilanne on syytä huomioida kaavaselostuksessa.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun vastuualueen
johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Hyvinkään kaupunki
Uudenmaan liitto / Kirjaamo