



# Asemakaavan selostus

Vanhan valtatie asemakaavamuutos

Kaava nro 3625

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3625  
PÄIVÄTTY 7.10.2020

Asemakaavan muutos koskee:

Tuusulan kunnan  
3. kunnanosan (Kellokoski)  
liikennealueita.  
Asemakaavalla muodostuu katualue.

Kaavan nimi:  
Vanha valtatie

Laatija:  
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulo: kunnanhallitus, kokous 7.9.2020

Kuntakehityslautakunta: 7.10.2020

Vireilletulosta ilmoittaminen:

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kuntakehityslautakunta

Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Kellokosken keskustassa maantiellä 1456 (Vanha valtatie) välillä Carlanderintien liittymä - Kellotorin eteläpuoli.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### **Asemakaavoitus:**

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Laura Jalonen, kaavoitusavustaja

### **Kaavapiirtäminen:**

Laura Jalonen, kaavoitusavustaja

### **Kunnallistekniikka:**

Anja Anttila, suunnitteluinsinööri

---

## SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne.....	7
Esteettömyys.....	8
Suojelukohteet .....	8
Yhdyskuntatekninen huolto .....	8
Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen .....	8
Vaikutukset.....	9
TOTEUTUS.....	10
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	10
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	14

---

## LIITTEET

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
  - Asemakaavakartta (A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
  - Kellokosken keskustan katusuunnitelmaedotus

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Kellokosken osayleiskaavan liikenne- ja meluselvitys (Ramboll Oy, 2009)
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos koskee maantien 1456 (Vanha valtatie) aluetta, joka sijaitsee Kellokosken keskustassa välillä Carlanderintien liittymä - Kellotorin eteläpuoli. Nykyinen liikennealue on tarkoitus muuttaa katualueeksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa Vanhan valtatie saneerauksen toiminnallisesti järkevänä kokonaisuutena yhdessä Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksessa kaduksi muutetun Vanhan valtatie kanssa välillä Kellotorin eteläpuoli - Linjatietie.

Tavoitteena on parantaa ja täydentää Kellokosken keskustan liikenneverkkoa ja kevyenliikenteen reittejä. Saneeraustoimenpiteillä pyritään ottamaan uuden tieliikennelain mukaisesti paremmin huomioon eri liikkumismuodot erottamalla Vanhan valtatie suunnassa jalankulku, pyöräily ja moottoriajoneuvoliikenne aiempaa selkeämmin toisistaan omille käytävilleen ja kaistoilleen.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia n. 600 000 €. Tarvittava maa-alueiden hankinta hoidetaan kunnan omana työnä yhteistyössä Maanmittauslaitoksen kanssa.

Tuusulan kunta omistaa osan suunnittelualueesta (n. 30%). Suunnittelualue on myös osittain sekä valtion omistuksessa että yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kunnan aloitteesta.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on parantaa ja täydentää Kellokosken keskustan liikenneverkkoa ja kevyenliikenteen reittejä. Saneeraustoimenpiteillä pyritään ottamaan uuden tieliikennelain mukaisesti paremmin huomioon eri liikkumismuodot erottamalla Vanhan valtatie suunnassa jalankulku, pyöräily ja moottoriajoneuvoliikenne aiempaa selkeämmin toisistaan omille käytävilleen ja kaistoilleen.

Tuusulan kunta on laatinut Kellokosken keskustan asemakaavan muutoksen (tullut voimaan 17.1.2018), jossa maantie 1456 (Vanha valtatie) on osoitettu kaduksi välillä Kellotorin eteläpuoli - Linjatietie. Kaduksi muuttuneen Vanhan valtatie saneeraaminen kaavan tavoitteiden mukaiseksi on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2020. Jotta saneeraus voidaan tehdä toiminnallisesti järkevänä kokonaisuutena, on saneeraustoimenpiteet syytä ulottaa eteläpäästä nykyistä kaava-aluetta pidemmälle jaksolle alkaen Carlanderintien liittymästä.

---

Kaavaratkaisu edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistämme tuusulalaisten hyvinvointia ja arjen sujuvuutta.

## Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 6772 m<sup>2</sup>.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on maantie 1456 (Vanha valtatie), joka on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu yleisen tien alueeksi (LT) sekä kauttakulku- ja sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Suunnittelualueella olevan tieosuuden pituus on noin 260 metriä.

### Kaavaratkaisu

Yleisen tien alue (LT) sekä kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) muutetaan katualueeksi.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Maantien 1456 (Vanha valtatie) liikennemäärä Kellokosken keskustan kohdalla on Tiehallinnon KVL 2019 kartan mukaan noin 5398 ajon. /vrk. Raskaan liikenteen osuus on ollut noin 3 %.

Vanhaa valtatieta pitkin liikennöi HSL:n linjaliikenne Mäntsälä-Järvenpää-Hyrylä -käytävässä (linja 665 alavaihtoehtoineen) sekä Mäntsälän Ohkola-Tuusulan Jokela -käytävässä (linja 967 alavaihtoehtoineen). Liikennetarjontaa on nykyisin arkisin 1-3 vuoroa tunnissa suuntaansa klo 6-23 välillä.

Helsingin seudun pääpyöräilyverkon laatukäytävämäärittelyssä Vanhan valtatie suuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys on määritetty seutureitiksi Järvenpään ja Mäntsälän Ohkolan välillä.

### Kaavaratkaisu

Kaavassa yleisen tien alue (LT) sekä kauttakulku- ja sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (LT) muutetaan katualueeksi. Tämä mahdollistaa katualueen saneeraamisen yhdessä Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksessa kaduksi muutetun Vanhan valtatie osan kanssa välillä Kellotorin eteläpuoli - Linjatie. Saneer-

---

raustoimenpiteillä pyritään ottamaan uuden tieliikennelain mukaisesti paremmin huomioon eri liikkumismuodot erottamalla Vanhan valtatie suunnassa jalankulku, pyöräily ja moottoriajoneuvoliikenne aiempaa selkeämmin toisistaan omille käytävilleen ja kais-toilleen.

#### Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

#### Suojelukohteet

##### Lähtökohdat

Kaava-alueelle sijoittuu osittain Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

##### Kaavaratkaisu

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty rajauksella (RKY 2009) asemakaavakarttaan.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

##### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

##### Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta jo rakennettuun vesijohto- ja viemäriverkostoon.

#### Maaperän rakennettavuus ja pohjarakentaminen

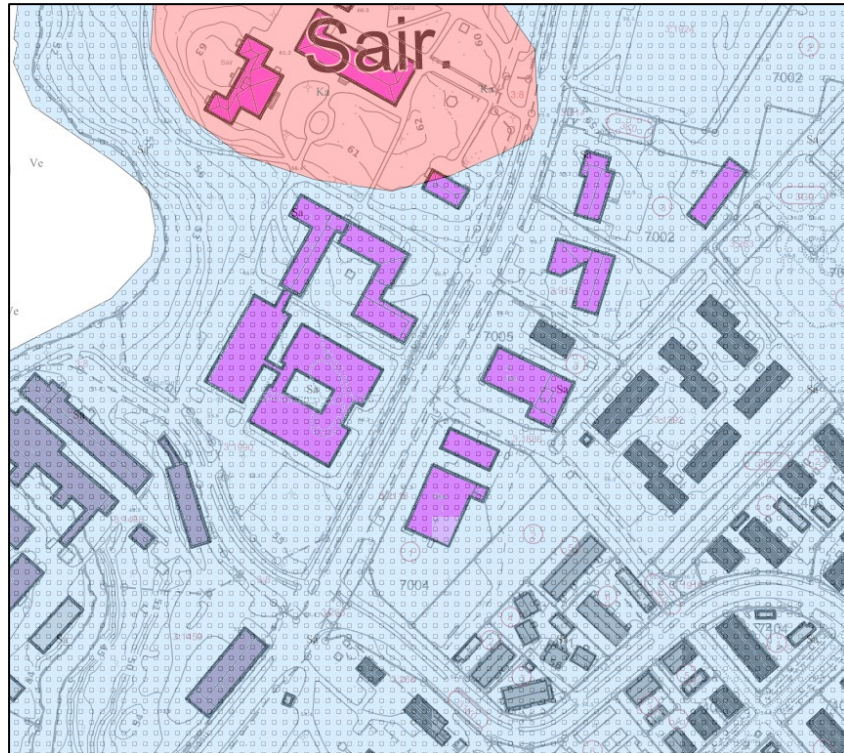
##### Lähtökohdat

Kaava-alueen maaperä on savea.

Kaava-alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

---





Suunnittelualueen maaperä. Sininen = savi.

### Kaavaratkaisu

Kaava-alueella on jo rakennettu tie. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutusta.

### Vaikutukset

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia n. 600 000 €. Tarvittava maa-alueiden hankinta hoidetaan kunnan omana työnä yhteistyössä Maanmittauslaitoksen kanssa.

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai rakennettuun ympäristöön.

#### Vaikutukset ihmisten elinympäristöön ja elinoloihin

Vanhan valtatie saneeraustoimenpiteillä pyritään ottamaan paremmin huomioon eri liikkumismuodot erottamalla jalankulku, pyöräily ja moottoriajoneuvoliikenne aiempaa selkeämmin toisistaan omille käytävilleen ja kaistoilleen.

### Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

### Vaikutukset liikenteeseen

Vanhan valtatie liikenneturvallisuus paranee, kun kadun saneeraustoimenpiteet mahdollistavat jalankulun, pyöräilyn ja moottoriajoneuvoliikenteen aiempaa selkeämmän erottelun omille käytävillään ja kaistoilleen.

### Vaikutukset luonnonympäristöön

Alue on jo rakennettua taajamaympäristöä. Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

## TOTEUTUS

Kaavan katualueen saneeraus toteutetaan yhdessä Kellokosken keskustan asemakaavan muutoksessa kaduksi muuttuneen Vanhan valtatie osan kanssa välillä Kellotorin eteläpuoli - Linjatie. Saneeraus on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2020.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

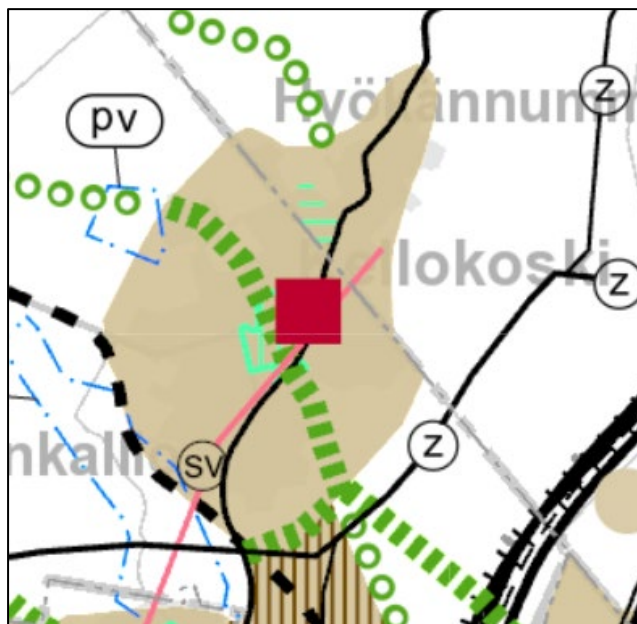
Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualueelle on osoitettu yhdystie. Yhdystie kulkee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) läpi.

Vireillä olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä tie. Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Tien välittömään läheisyyteen on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala).

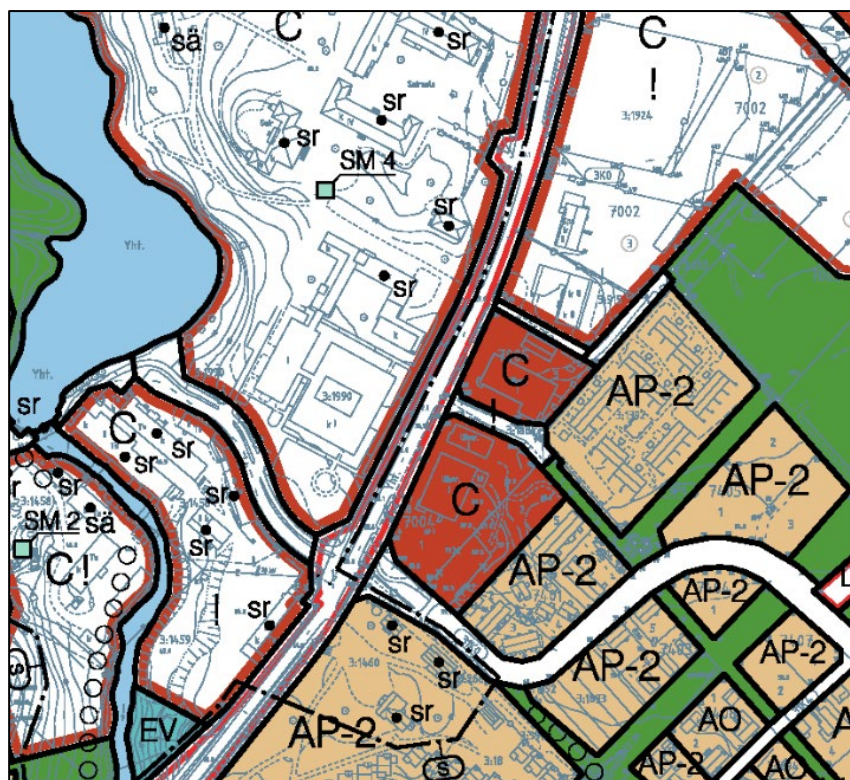
---



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017.

## Yleiskaava

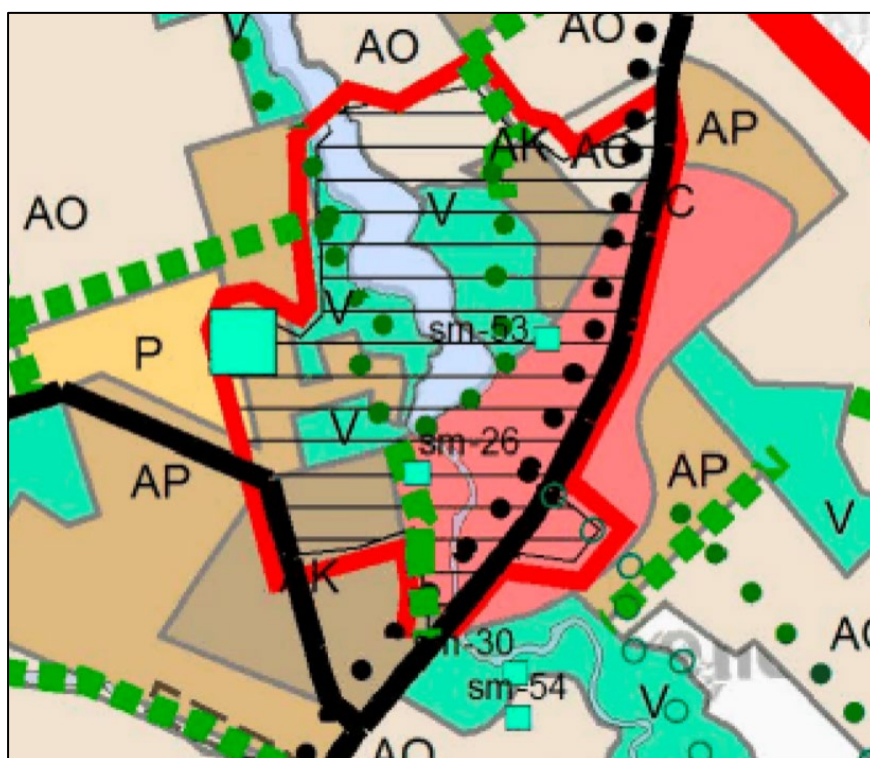
Alueella on voimassa Kellokosken oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu tieliikenteen alueeksi (L). Osayleiskaavassa alue varataan päteille ja kaduille, joille on kulku yleensä vain erityisesti suunnitelluista liittymistä. Suunnittelualueelle on osoitettu merkintä alueesta, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, rakenteet ja ympäristö säilytetään (s).



Ote oikeusvaikutteisesta Kellokosken osayleiskaavasta.

Tuusulan vireillä olevassa uudessa yleiskaavassa (yleiskaava 2040) alue on merkitty yhdystieksi. Yhdystie kulkee RKY-alueen läpi. Yhdystien vasemmalle puolelle on merkitty pyöräilyn runkoverkko. Merkinnällä osoitetaan keskeinen pyöräilyn pääverkko, joka muodostaa pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon.

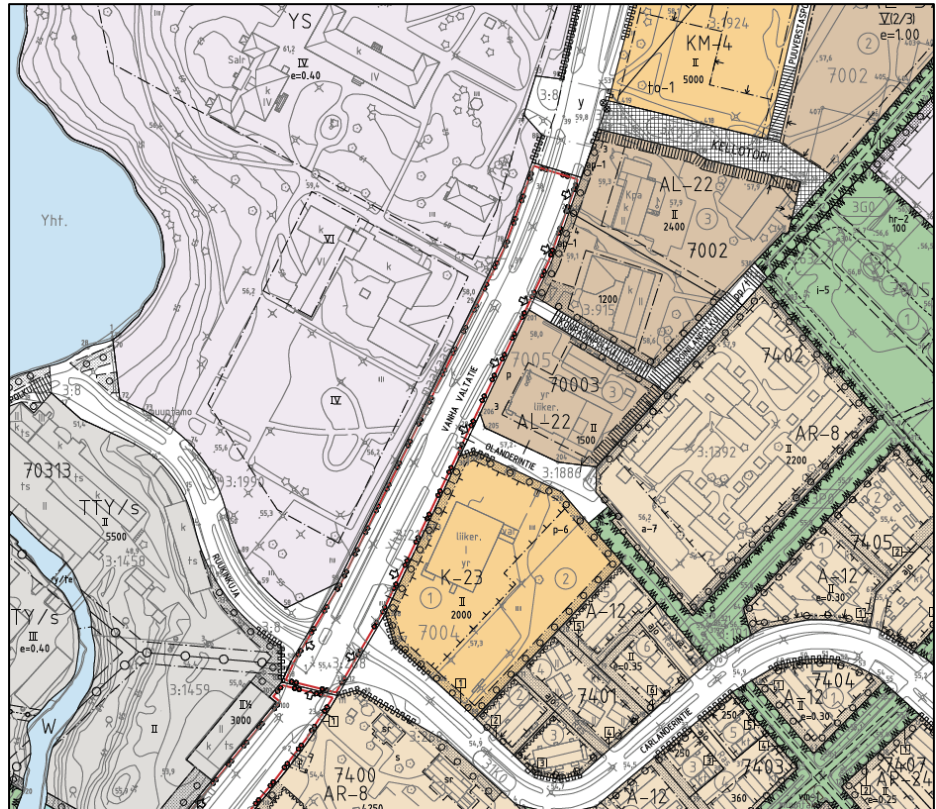
Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet.



Ote Tuusulan yleiskaava 2040 -kaavaehdotuksesta (13.2.2019).

### Asemakaavat

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1993 ja 2005). Suunnittelualueen pohjoispuoli on osoitettu Koillisen keskustan asemakaavassa kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Suunnittelualueen eteläpuoli on osoitettu Roinilampellon asemakaavassa yleisen tien alueeksi (LT).



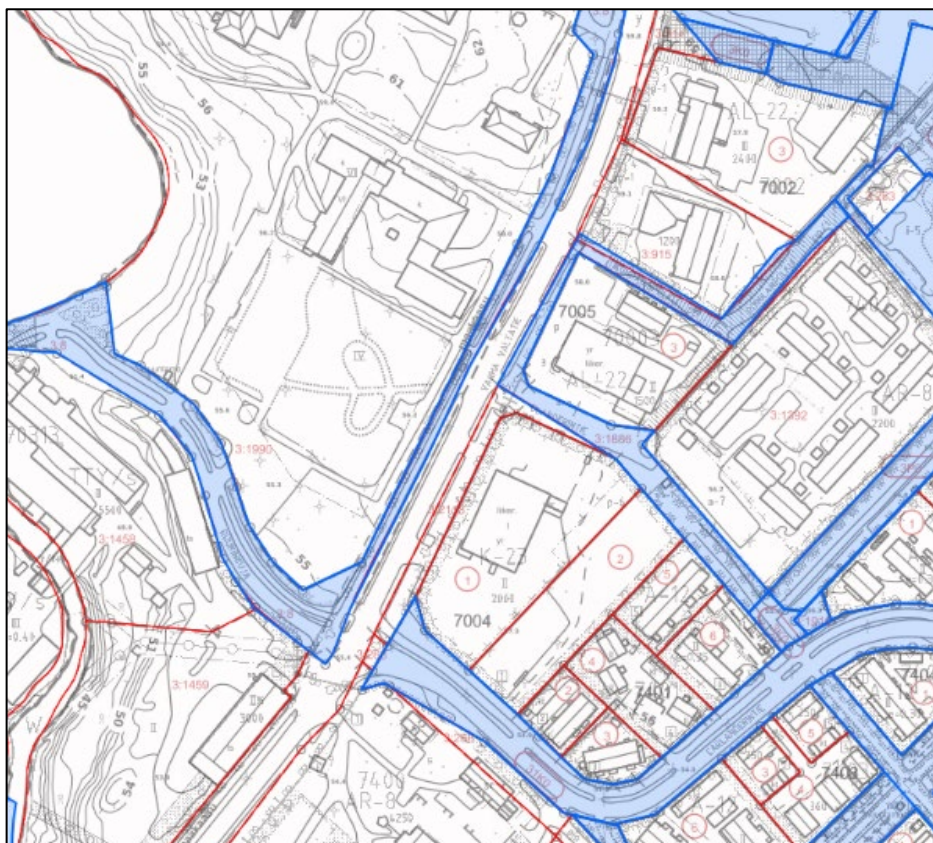
Ote ajantasa-asetakaavasta (31.7.2020).

### Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

### Maanomistus

Tuusulan kunta omistaa n. 30 % suunnittelualueesta. Osa suunnittelualueesta on valtion omistuksessa ja osa yksityisomistuksessa.



*Sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.*

### Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselistuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kunnan aloitteesta. Asemakaavan laatimisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 7.9.2020 (§ 324).

### Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus ovat julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Tekninen lautakunta
- Tuusulan veden johtokunta
- Ikäihmisten neuvosto

- Vammaisneuvosto
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
- Rakennusvalvontajaosto
- Museovirasto
- Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- HSL
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY –keskus
- Väylävirasto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Kellokosken yrittäjät
- Kellokosken kehittämisverkosto
- Tuusula-Seura
- Caruna Oy
- Elisa Oyj
- Auris-kaasunjakelu
- Fortum Power and Heat Oy
- Telia Oyj
- Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy

**Tätä selostusta täydennetään asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.**

Esitelty lautakunnalle

Tuusulassa, 7.10.2020  
vs. kaavoituspäällikkö

Henna Lindström

---