

PÖYTÄKIRJA 29.10.2013

**ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU
KELLOKOSKEN KESKUSTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

AIKA Keskiviikko 23.10.2013 klo 14-16

PAIKKA Tuusulan kunnantalo, valtuustosali
Hyryläntie 16

KUTSUTUT	Jussi Heinämies	Uudenmaan ELY -keskus
	Henrik Wager	Uudenmaan ELY -keskus
	Hannu Palmén	Uudenmaan ELY -keskus
	Riitta Murto-Laitinen	Uudenmaan liitto
	Sanna Jylhä	Uudenmaan liitto
	Sari Saresto	Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
	Helena Taskinen	Museovirasto
	Lauri Pouru	Mäntsälän kunta
	Risto Mansikkamäki	Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
	Hannu Haukkasalo	Tuusulan kunta
	Kaija Hapuoja	Tuusulan kunta
	Jukka Sahlakari	Tuusulan kunta
	Maria Suutari-Jääskö	Tuusulan kunta
	Anne Toivanen	Tuusulan kunta
	Heikki Väänänen	Tuusulan kunta

ASIAT

1. Kokouksen avaus

Kuntakehitysjohtaja Hannu Haukkasalo avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajaksi nimettiin ylitarkastaja Jussi Heinämies Ely:stä ja sihteeriksi kaavasunnittelija Maria Suutari-Jääskö Tuusulan kunnasta.

2. Kellokosken keskusta, asemakaavan muutos

Heinämies totesi viranomaisneuvottelun tarpeellisuuden johtuvan siitä, että kyseessä on tyypillinen viranomaisneuvottelukaava johtuen valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Suunnittelualue on osa Marieforsin Ruukin ja Kellokosken sairaalan RKY-aluekokonaisuutta, rajautuen etelässä Ruukkiin ja Kellokosken sairaala-alue kuuluu suunnittelualueeseen.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavasuunnittelija Suutari-Jääskö esitteli lähtökohdat ja tavoitteet.

- o kunnan maanomistus Vanhan valtatie itäpuolella
 - o toimiva sairaala-alue RKY alueella
 - o lainvoimainen osayleiskaava
- tavoitteet:
- o tavoitteisiin tulisi lisätä, että uudisrakentamisen tulee soveltua oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin

Käyty keskustelu

Osallisten määrän laajuus tuntui riittävältä, Hyvinkään kaupungin tarpeellisuutta voisi harkita, kun HUS Kellokosken sairaala on siirtynyt Hyvinkään sairaanhoitoalueesta osaksi HYKSin sairaanhoitoaluetta joulukuussa 2012. Järvenpään kaupunki todettiin kuitenkin kuuluvan kuultavien osaan kuten Mäntsäläkin mahdollisten kaupallisten vaikutusten osalta. Haukkasalo kertoi että Tuusulassa käytetään yleisesti sosiaalista mediaa suunnitteluun osallistamisessa, jokaisella kaavalla on kunnan sivulla osoite.

Haukkasalo käytti puheenvuoron, jossa kertoi pääosan alueesta kuuluvan kunnan omistukseen. Eteläosan nykyisen kaupallisen keskuksen osalta neuvotellaan parhaillaan kaupallisten lähtökohdista ja niihin liittyvissä sopimusneuvotteluista johtuen ollaan aikataulullisesti hieman myöhässä. Luonnos siirtyy alkuvuodelle 2014. Kaavaluonnoksia on tarkoitus esittää useampi vaihtoehto, viranomaisneuvottelun kokouskutsun liitteenä oli jo alustavia suunnitelmia mukana.

Kellokosken sairaalan lisärakentamistarvetta nykyisen kaavan lisäksi tällä tietoa ei tarvittaisi HUSille, mutta sijainnin tarkistaminen sairaalatoimintojen kehittämisen osalta tulisi mahdollistaa asemakaavassa. HUSin psykiatrian selvitys toimintojen sijoittumisesta tulevaisuudessa valmistuu helmikuussa 2014.

Alue on kokonaisuutena riittävä kaava-alueeksi vaikka Mariefors Ruukki ei ole mukana asemakaava-alueessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- o maakuntakaavassa uusi vaihe, joka tulee täydentää OASiin; siinä todetaan lainvoimainen maakuntakaava Kellokosken osalta
- o tulee korjata että suunnittelualue on osa RKY –aluetta, ei ainoastaan rajaudu siihen
- o osayleiskaavakarttaan voisi rajata myös asemakaava-alueen rajat
- o tarvitaan viranomaisneuvottelu suunnitteluvaiheessa

- o Maanomistus ja maankäyttösopimus-kohtaan HUSin tai kunnan suurelta osin. Sekä joidenkin maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimukset ovat kesken.
- o Arvioitavat vaikutukset- kohtaan tulisi konkretisoida millä tavalla ja mitä arvioidaan

3. Viranomaisten kommentit

Sarkomaa kysyi että onko Vanhaa valtatieä ajateltu muuttaa jatkossa. Kyllä on. OASia tulee päivittää kaava-alueen laajentamisesta Linjatielle (Mäntsälän rajalle) saakka. Toivanen kertoi, että Vanha valtatie tulee katuna kaavaan ja pyörä- ja jalankulkutie jatkaminen Linjatielle on tarkoitus mahdollistaa molemmin puolin katua. Tavoitteena on muuttaa katu keskustamaiseksi pääkaduksi, jossa myös istutuksia.

Palmén huomautti onko tottunutta neuvottelijaa, joka saisi kaupalliset sabloonat muuttamaan mm. pysäköinnin osalta. Pysäköintiä kauppojen edessä suositellaan mietittävän nykyisestä (laajasta kaupan edessä tapahtuvasta) tavasta poikkeavasti. Liikenneturvallisuuden kannalta sisääntulo ja poismeno tulisi olla eri kohdissa, jotta tarpeetonta edestakaista liikennettä vältettäisiin. Haukkasalo kertoi että alustavasti kauppaliikkeiden kanssa on neuvoteltu alueen kaavoituksesta. Melu tulee selvittää Vanhan valtatieen osalta koko asemakaava-alueella. Yhtenäistä taajamaa Ohkolan kanssa, pyöräily- ja jalankulkuyhteydet.

Haukkasalo kysyi, että onko mahdollista näyttää eri aluerajauksia kaavaluonnoksessa. Heinämies totesi että alue tulisi olla aluksi mahdollisimman laaja aluerajaukseltaan ja jatkossa sen voi pienentää osiin. Laajemmasta alueesta on mahdollista omistajien arvioida vaikutuksia.

Osayleiskaava menee maakuntakaavan edelle lainvoimaisuudessa.

Museovirasto on lähettänyt ennakkoon muinaisjäännöksen paikkatiedot ja edellyttää aluerajauksen merkitsemistä kaavaan.

Maakuntamuseo on edellyttänyt, että Kellokosken sairaalasta tehdään rakennushistoriallinen selvitys, joka on parhaillaan tekeillä. Selvitys sisältää rakennusten ja ympäristön tarkastelua alueesta. Maakuntamuseo on mukana kaavamääräysten arvottamistyössä, jotta turvataan sekä rakennusten riittävä suojelutavoitteet, että toimivan sairaalaympäristön mahdolliset muutostarpeet. Y-merkinnän sisältöä on pohdittava siten, että saako rakennuksia vuokrata ja näin mahdollistaa esim. myös yksityisten hoivapalveluiden tarve mikäli sairaalatoimintojen tarve pienenee joissain rakennuksissa. Vastaavasti toiminnan turvaamiseksi lisärakennuspaikkojen kartoittamisesta huolehditaan asemakaavalla.

Rantapenkereiden eroosion varalta tulva- ja hulevesiongelmien varautuminen ja niiden selvittäminen on tarpeellista. Keskusteltiin Ruukin pohjapatoaltaasta ja ruoppauksen tarpeesta sen kohdalla, alue ei kuulu kuitenkaan tähän kaava-alueeseen. Virkistysmahdollisuuksien turvaaminen pitkällä aikavälillä Keravajoen altaan ympäristössä nähtiin tarpeellisena. Se on osa melontareitistöä, joka on yksi vetovoimatekijä alueella Kulkureittien ja rantaan pääsyn mahdollistamista kaavassa sairaala-alueen läpi pidettiin hyvänä asiana, HUS on ottanut asiaan myönteisen kannan.

Pilaantuneiden maiden puhdistustilanne otettiin esille. Tulee varautua puhdistamaan laajempia alueita, mikäli muita löytöjä alueella tulee kuin jo puhdistetut entisen HUSin kasvihuoneiden paikat Vanhan valtatie itäpuolella kunnan omistamalla maalla. Alustavissa luonnossuunnitelmissa niiden paikalla sijaitsee torialueita.

Vaikutusten arvioinneissa tarkennuksia ja avauksia tulisi tehdä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen koskevissa asioissa, joissa ohjattiin tutkimaan Liikennesuunnittelu kaavoituksessa -teosta. Jäsentymättömän tien suunnittelua kaupunkimaisena katuna ilmeen kannalta olisi kylän kehittämisen kannalta tarpeen.

Sairaalan tulevaisuuden vaikutusten arviointia tulisi olla mukana myös OASissa.

Tämän kaavan myötä tulee Kellokoskelle lisää asukkaita noin 600-1000 asukasta nykyisen lisäksi. Tulee tutkia onko kivijalkakaupan mahdollistaminen tällä väkimäärän lisäyksellä mahdollista.

4. Jatkotoimenpiteistä sopiminen

Kaava on sen verran merkittävä RKY-alueen takia, että asemakaavasta tulee järjestää suunnitteluvaiheen viranomaisneuvottelu lausuntomenettelyn lisäksi.

5. Muut mahdolliset asiat

Kokous päättyi 15.00.

Maria Suutari-Jääskö
kaavasuunnittelija
p. 040-3143517