

Joenranta

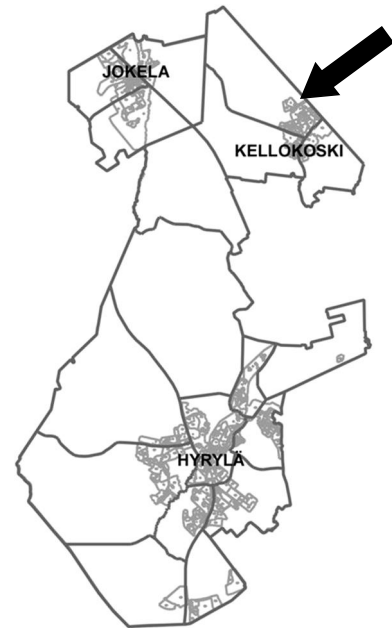
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 3525

Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolelle asemakaavoitetaan uutta asuinalueita. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuinalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet Keravanjoen rantapuistoon ja Kellokosken keskustaan.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



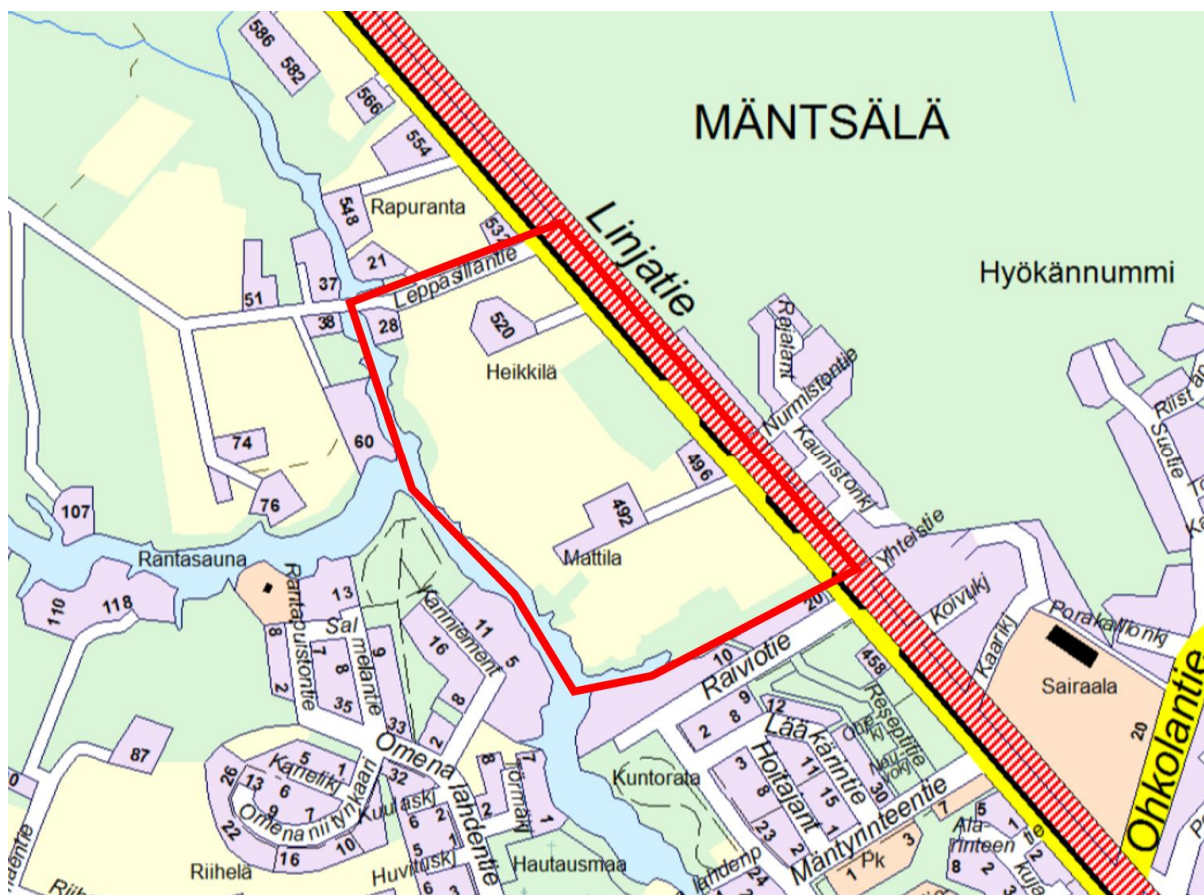
Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, noin 1,5 km Kellokosken keskustasta pohjoiseen Linjatien ja Keravanjoen välisellä peltoalueella. Leppäsillan tie rajaa suunnittelualueita pohjoisessa. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Raiotien asuinalueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 ha.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan tavoitteena on lainvoimaisen Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti tiivistää taajamarakennetta Kellokosken taajamakeskuksen läheisyydessä. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää ja monipuolista asuinympäristöä mahdollistamalla erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen, paritalojen sekä rivitalojen rakentaminen Joenrannan suunnittelualueelle. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuntoalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet rantapuistoon ja keskustaan. Kellokosken yleiskaavassa on mitoitettu alueelle noin 135 asuntoa ja 400 asukasta.

Kaavahanke edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaavatyössä edistetään kunnan kasvua mahdollistamalla monipuolinen asuminen sekä sopeuttamalla uudisrakentamisen ja kasvun tarpeet olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan niin, että sekä vanha että uusi saavat lisäarvoa toisistaan.

OAS rajaus



Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläolon aikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmp?siivu_id=1937. Materiaaliin voi tutustua Kellokosken kirjastossa ja Hyrylässä TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnitteliin sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään 6.5.2019.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee kaavaluonnokseen, jonka jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavan muutoksesta.

Asemakaava prosessin aikana järjestetään asukastilaisuus. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät. Tuusulan yleiskaava 2040-yleisötilaisuuden yhteydessä tiistaina 9.4.2019 Kellokosken koululla klo 17-20.00 on mahdollisuus jättää mielipiteensä ja keskustella kaavoittajan kanssa Joenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Mäntsälän kunta
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Kellokosken yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Kellokosken kehittämissuhteisto
- Kotiseutu- ja asukasühdistykset
 - Tuusula-Seura
 - Kellokoskiseura ry
 - Me Kellokoskelaiset ry
 - Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Energiayhtiöt
 - Caruna Oy
 - Fortum Power and Heat Oy

Vaikutusten arviointi

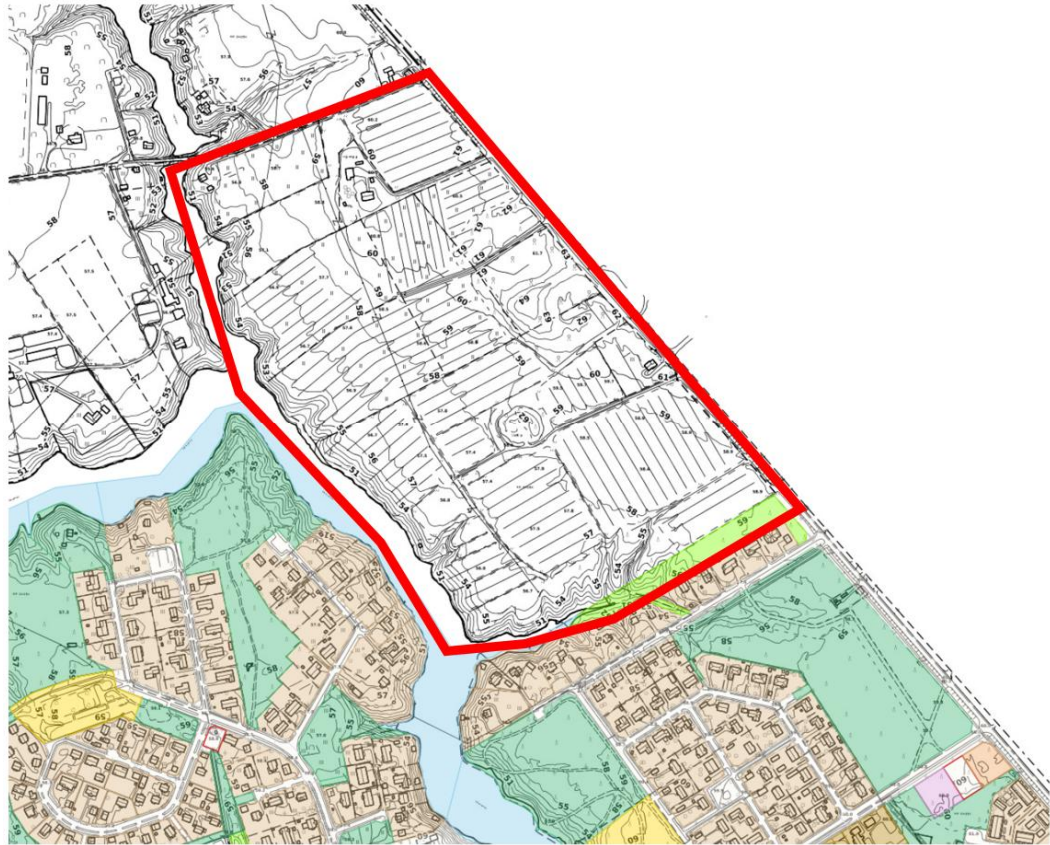
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muis-
tutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueella on yksityisomistuksessa kaksi ympärivuotisessa asumisessa olevaa asuinrakennusta sekä yksi loma-ajan asuinrakennus. Muilta osin suunnittelualue on kunnan omistuksessa olevaa pääosin rakentamattomaa pelto- ja metsäaluetta.

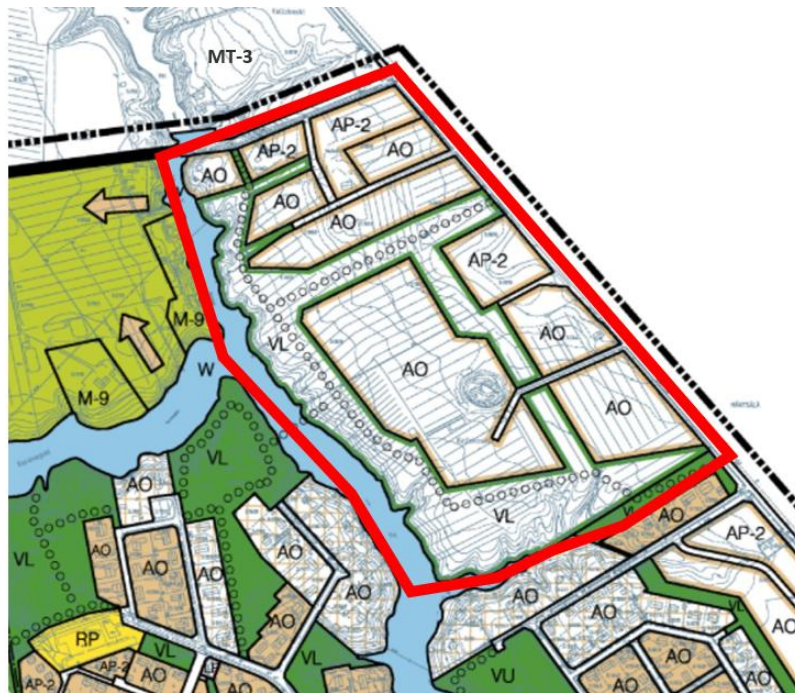
Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Suunnittelualueen kaakkoisreunassa on kapea maakaistale, jolla on voimaissa rakennuskaava vuodelta 1967. Rakennuskaavassa kapea maakaistale on osoitettu maanviljelysalueeksi (MV).



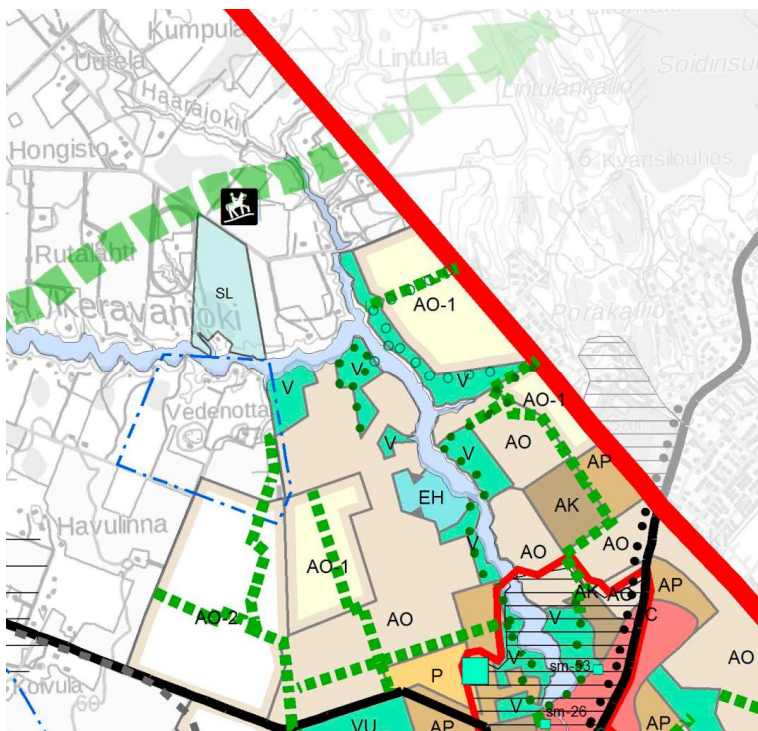
Ote suunnittelualueen asemakaava tilanteesta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella rajauksella.

Aluetta koskee oikeusvaikutteinen Kellokosken osayleiskaava, missä suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysalueeseen (VL) tukeutuvaa pientalo- (AP-2) ja erillispientalovaltaista (AO) asuntoaluetta. Osayleiskaavassa suunnittelualue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä.



Ote oikeusvaikutteisesta Kellokosken osayleiskaavasta. Suunnittelu-alue on osoitettu kuvassa punaisella rajauksella.

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa, kaava ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava 2040:ssa suunnittelualue on osoitettu I-vaiheen omakotitalovaltaiseksi asuinalueeksi. Keravanjoen varteen on osoitettu rannan suuntainen virkistysalue.



Ote alustavasta Tuusulan yleiskaava 2040 -kaavaehdotuksesta (kkl 13.2.2019).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavassa (voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) Kellokosken taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelualueen länsireunassa kulkee viheryhteystarve Keravanjoen suuntaisesti.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Joenrannan alueen luontoselvitys, Enviro (2016)
- Kaavatyössä hyödynnetään Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä taustaselvityksiä.

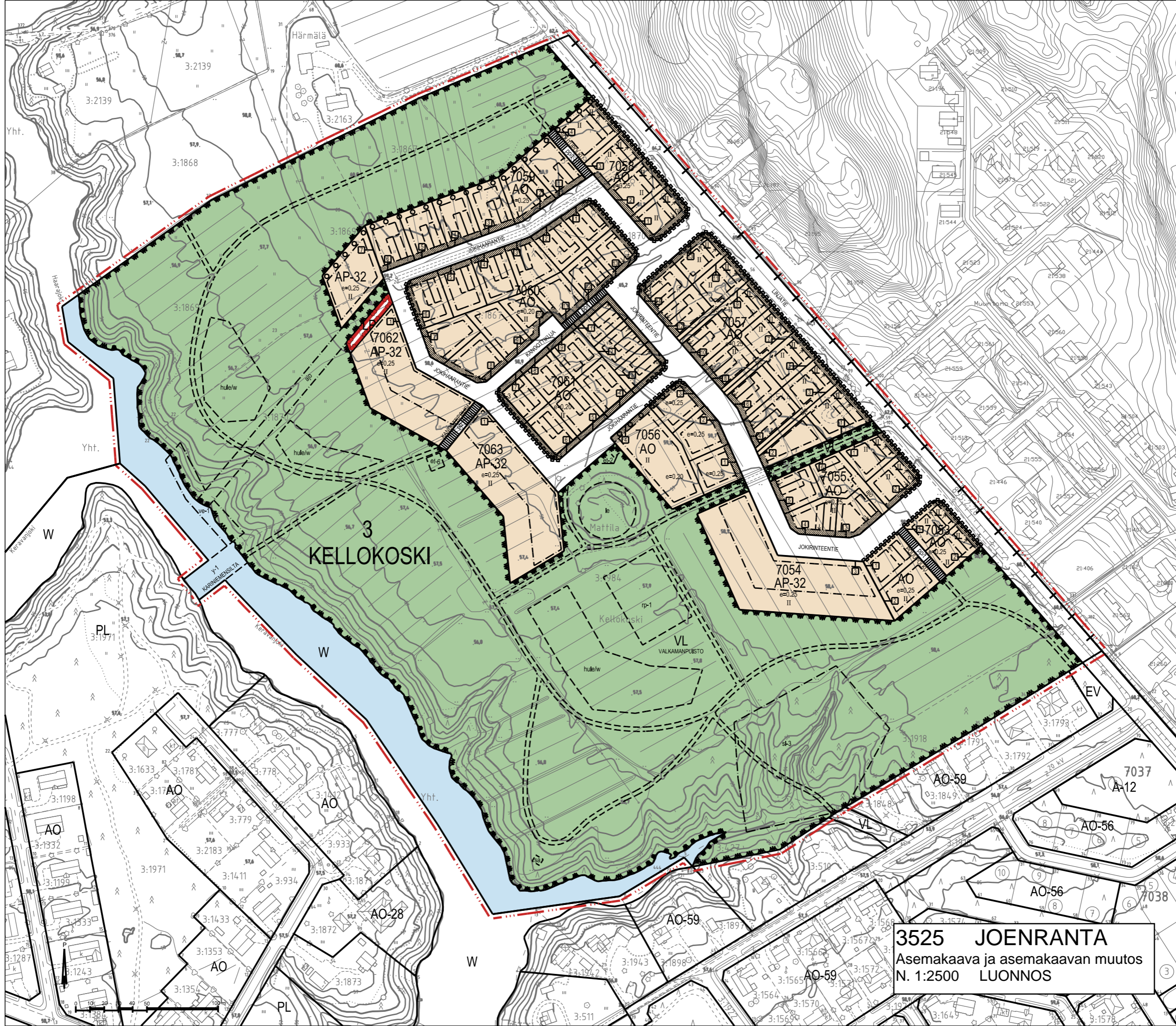
Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta
Jenni Aalto, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3673,
jenni.aalto@tuusula.fi,
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Kaavoituksen eteneminen





3 KELLOKOSKI

3525 JOENRANTA
Asemakaava ja asemakaavan muutos
N. 1:2500 LUONNOS

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-32

Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kunnan raja.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- · - · - · -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

————

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

3

Kunnanosan numero.

KEL

Kunnanosan nimi.

7053

Korttelin numero.

LINJATIE

Kadun nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

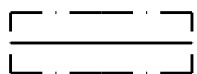
II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

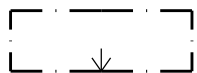
$e=0.25$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



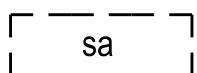
Rakennusala.



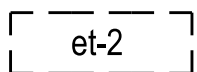
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



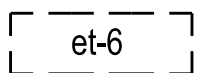
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



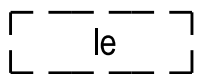
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhteiseen käyttöön tarkoitetun enintään 30 m² suuruisen rantasaunan. Kaikki jätevedet on kerättävä tiiviiseen säiliöön, josta ne on pumpattava yleiseen viemäriverkkoon. Rakennuksen tulee sopia rakentamistavaltaan jokimaisemaan.



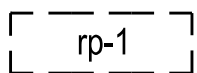
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



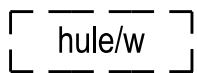
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneen. Viljelypalstoista ja kasvihuoneista tulee laatia erillinen suunnitelma yhdenmukaisen ja viimeistellyn lopputuloksen saavuttamiseksi.



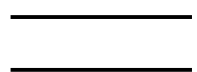
Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niittynä tai alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.



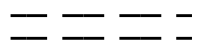
Istutettava alueen osa.



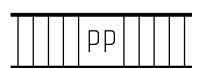
Istutettava puurivi.



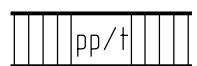
Katu.



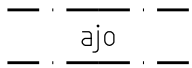
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.



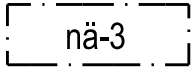
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



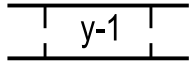
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo voidaan estää.



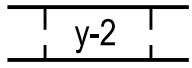
Ajoyhteys.



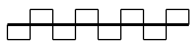
Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



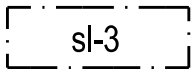
Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.



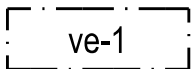
Sijainniltaan likimääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa siltayhteys ulkoilureittiä varten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia noroja. Arvokkaita luontokohteita tai niitä ympäröivää metsää ei saa turmella.



Virkistystoimintaan tarkoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja sekä jokimaisemaan sopivan nuotiopaikan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.

AO-korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Tilat voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajaan kiinni.

AP-kortteleilla väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin 7056 tontille 4 tulee rakentaa alle 50 m² kokoisten asuntojen minitaloyhtiö.

Kortteleiden 7058, 7059 ja 7060 tonteilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon. Sivuasunnon sallivia tontteja ei ole tarkoituksenmukaista lohkoa pienemmiksi asuntokohtaisiksi tonteiksi. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennusoikeudesta. Rakennukset tulee rakentaa kattomuodon, -materiaalin ja julkisivujen suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelin 7056 rakennusten katutasoon saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennusten kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Linjatien vastaisten tonttien rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua.

Kortteleissa 7054 tontilla 3, 7056 tontilla 4, 7059, 7062 ja 7063 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

AO-tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Linjatien puoleisille tontin rajoille on istutettava pensasaita.

Poiketen istutettavan alueen osa -merkinnästä tontin istutettavalle osalle saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä varten. Tonttiliittymän ja sen ympäristössä istutettavan tontinosan toteutus tulee olla liikenteen kannalta turvallinen.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikkialueena tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

AO- ja AP-kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.

AO-alueilla 2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 7056 tontilla 4 1 ap / asunto.

AP-korttelialueella 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana. AP-kortteleilla vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein, mikäli ne eivät ole asuntokohtaisia ja rajaudu katualueeseen.

Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Katoilta ja piha-alueelta kertyvät hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tontilla, periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaita katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastaviin ja puhdistaviin hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan Keravanjokeen.

Tontin hulevesistä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Erityisesti tulee huomioida rakentamisen aikainen hulevesien käsittely.



Joenranta, Havainnekuva
Asemakaava ja asemakaavan muutos, nro 3525
LUONNOS

JOENRANTA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVA NRO 3525

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 4.4.–6.5.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta kolme (3) lausuntoa ja muilta osallisilta kuusi (6) kirjallista mielipidettä.

Joenrannan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mukana Yleiskaava 2040:n yleisötilaisuudessa 9.4.2019 sekä Kellokosken kuntalaisillassa 7.5.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat tonttien kokoon, teialueiden leveyksiin, joukkoliikenteeseen ja sähkönjakeluun.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Caruna
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL
- Tuusula-Seura

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Caruna

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja sinne tarvitaan uusi puistomuuntamo.

Johto- ja muuntamovaraukset

Puistomuuntamovaraukseen otamme kantaa kaavaluonnosvaiheessa.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.



Vastine:

Asemakaavakarttaan on merkitty puistomuuntamoille tarkoitetut tilavaraukset ohjeellisina rakennusaloina (et-2), joille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Lisäksi määräyksessä on sanottu, että rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuvarityksen ja istutusten avulla.

HSL

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolella. Asemakaavan tavoitteena on lainvoimaisen Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti tiivistää taajamarakennetta Kellokosken taajamakeskuksen läheisyydessä. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuntoalue, josta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet rantapuistoon ja keskustaan. Kellokosken yleiskaavassa on mitoitettu alueelle noin 135 asuntoa ja 400 asukasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL lausuu kannanottonaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

HSL kannattaa Kellokosken taajamarakenteen tiivistämistä. Kellokosken aluetta palvelee elokuusta 2019 alkaen linjat 665 Hyrylä-Järvenpää-Kellokoski sekä 967 Jokela-Linjamäki-Kellokoski.

Kaava-alueen pohjoisimmasta osasta on noin 1700 metrin kävelymatka lähimmille linjan 665 pysäkeille Linjatien ja Ohkolantien risteyksessä. Etäisyys on liian pitkä houkuttelevan joukkoliikennepalvelun tarjoamiseksi. Kellokosken alue on HSL:n joukkoliikenteen

palvelutasomäärittelyn mukaisesti yhden tähden aluetta, jolla pitäisi pyrkiä alle 700 metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille.

Kellokoskea palvelevan linjan 665 päätepysäkki on mahdollista siirtää Hyökännummelta Linjatien varrelle, jolloin kaavoitettavan alueen joukkoliikennepalvelu pystytään järjestämään nykyisillä resursseilla. Tämä edellyttää uuden linja-autoliikenteen päätepysäkin rakentamista nyt kaavoitettavana olevalle alueelle tai sen pohjoispuolelle.

HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikenteen houkuttelevuudesta ja toimintaedellytyksistä Kellokosken aluetta tiivistettäessä huolehditaan. Tämän vuoksi HSL esittää, että alueen jatko suunnittelussa tarkastellaan päätepysäkin sekä mahdollisen kuljettaja-wc:n sijoittamista alueelle.

Vastine:

Päätepysäkin siirrosta tullaan neuvottelemaan kaavatyön aikana ja mahdollinen kaava-alue koskeva ratkaisu esitetään kaavaehdotuksessa. Päätepysäkin mahdollinen vaihtoehtoinen sijainti on kaavoitettavan alueen pohjoiskulmassa Linjatien länsipuolella.

Tuusula Seura

Kellokosken Joenrannan asemakaavasta Tuusula-Seura ry esittää seuraavaa:

Kyseessä on uusi asuinalue, jossa on mahdollista tehdä korkeatasoinen ja viihtyisä omakotialue kauniille joenranta-alueelle. Koska alue sijaitsee paikassa, johon ei ole todennäköisesti saatavissa julkista liikennettä kuin hyvin rajoitetusti, niin varattaisiin riittävän kookkaita tontteja, jotta niissä olisi tarpeeksi tilaa vähintään kahdelle autolle ja mahdollisuus niiden kääntämiseen tontin sisäpuolella. Se mahdollistaa myös lumen varastoinnin omalle tontille, jota edellytetään tontin omistajalta. Olisi myös harkittava muutamia normaalia suurempia tonttikokoja, koska sellaisia ei kaavoitetuilta alueilta juurikaan löydy ja kysyntää on myös niille. Riittävä tontin koko mahdollistaa myös paremmin yksikerroksiset asunnot, jotka sopivat ikääntyvän väen tarpeisiin ja jää vielä riittävät piha-alueet. Pitäisi kiinnittää myös enemmän huomiota tiealueiden leveyteen, jotta vieraille autoille olisi parkkeerausmahdollisuus tien varteen. Samalla jää tarpeeksi tilaa lumivalleja varten, joka säästää auras ja lumen siirtokustannuksia. Myös hälytysajoneuvojen toiminnan kannalta kulkureittien olisi oltava riittävän väljiä.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa on esitetty monipuolisesti erikokoisia omakotitontteja. Kaavaratkaisussa Linjatieltä on kaksi sisääntuloa asuinalueelle. Jokirinteentie on alueellinen kokoojakatu, jolle on varattu katualuetta 16 metrin leveydeltä. Jokiharantie on tonttikatu, jolle on varattu katualuetta 12 metrin leveydeltä. Kanoottikuja on kääntöpaikkaan päättyvä tonttikatu. Kääntöpaikan päästä alkaa jalankulun ja pyöräilyn väylä Jokirinteentielle, mikä helpottaa talvikunnossapitoa.

Yhteenveto mielipiteistä

██

Osallistuimme joenrannan asemakaava keskusteluun yleisötilaisuudessa Kellokosken koulun Ruukki-salissa ti 9.4.19.

Asiamme koskee joenrannan pohjoispuolelle asemakaavoitettua uutta asuinalueita.

Nyt olisi mielestämme tärkeää tietää tarkemmin missä mahdollinen kaavoitusalueen raja

kulkee ja saada oma äänemme kuuluville. Mietinnän kohteena tarkemmin lähinnä Raiviotien

ja siellä asukkaiden talojen takapihojen osuus mahdollisten luontopolkujen ja puistoalueiden osalta.

Yleisötilaisuudessa kävi ilmi, että asukkailla olisi mahdollisuus tilata kaavakävely alueella. Haluaisimme sellaisen toteuttaa. Siinä olisi hyvä tilaisuus meillä tuoda mielipiteitämme esiin.

Tässä muutama mielipide:

- Raiviotien asuinalueen ja eteläisen suunnittelun alueen välinen metsä osuus tulisi säilyttää kokonaisuudessaan.
- Mahdollinen Luontopolku aivan asukkaiden tonttien rajojen tuntumassa ei tulisi toteuttaa.
- Mahdollinen puistoalue tulisi rajata metsäalueen pohjoispuolelle
- Alueella tulisi suorittaa luontoselvitys.

Vastine:

Kellokosken rakennuskaavassa (vuodelta 1967) maanviljelysalueeksi (MV) osoitettu maa-alue on tässä kaavatyössä muutettu lähivirkistysalueeksi (VL). Muutos koskee kunnan omistamaa maata sekä kahta Raiviontiehen rajautuvaa kiinteistöä. Rakennuskaavassa maanviljelysalueeksi osoitettu alue ei ole viljelyskäytössä vaan on varttunutta kuusivaltaista metsää. Metsä on tarkoitettu säilyttää luonnontilaisena jatkossakin ja puistotoiminnot on osoitettu kaavaluonnoksessa lähemmäksi Joenrannan asuinalueita. Raiviontieltä lähtevää lähivirkistysaluetta ja siellä kulkevaa ulkoilureittiä on jatkettu Joenrannan kaavaluonnoksessa. Ulkoilureitti toimii vaihtoehtoisena kulkureittinä kaava-alueelle ja kaava-alueelta kohti Kellokosken keskustaa.

Kaava-alueelle on teetetty luontoselvitys, jonka teki Ympäristösuunnittelu Enviro Oy vuonna 2016.

Raiviontien kiinteistöjen sekä Joenrannan kaava-alueen ympäristössä tehtiin pyynnöstä kaavakävely 16.5.2019.

Suunnittelussa on huomioitava seuraavat seikat:

1. Olemassa olevaa metsää on jätettävä näkösuojaksi tontillemme
2. Mahdollinen kevyenliikenteen väylä sijoitettava niin ettei se näy tontillemme
3. Uudelta alueelta kevyenliikenteen väylä Linjatien kautta Raiviotielle
4. Uudelta alueelta uusi silta Keravanjoen yli olemassa oleville poluille
5. Uudet asunnot sijoitettava peltoalueelle.

Vastine:

Varttunut kuusivaltainen metsä on tarkoitettu säilyttää luonnontilaisena. Raiviontieltä lähtevää lähivirkistysaluetta ja siellä kulkevaa ulkoilureittiä on jatkettu Joenrannan kaavaluonnoksessa. Ulkoilureitti toimii vaihtoehtoisena kulkureittinä kaava-alueelle ja kaava-alueelta kohti Kellokosken keskustaa. Kaavaluonnoksessa on varattu Linjatielle kevyen liikenteen väylän mahdollistama katutila. Joenrannan uudet asunnot keskittyvät nykyiselle peltoalueelle tukeutuen Linjatiehen. Keravanjoen ylittävä silta on osoitettu kaavaluonnoksessa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

Kaava-alueen maisema- ja luontoselvitykset (Keravanjoen ja Haarajoen välinen alue, luonto-, maisema- ja liito-oravaselvitys sekä Joenrannan alueen luontoselvitys) ovat varsin suppeita ja niistä puuttuu kokonaan selvitys alueen linnustosta ja hyönteistöstä. Patoaltaassa ja sen

rannoilla esiintyy runsaasti monipuolista linnustoa ja useampana vuonna olen havainnut Haarajoen ja Keravanjoen risteyksessä mm. haikaroita. Lintuparvet käyttävät jokien risteystä myös levähdyspaikkanaan muuttoaikana.

- Linnustosta ja hyönteistöstä olisi tarpeen tehdä selvitys kaavatyötä varten, jotta uuden asuinalueen ja rantapuiston suunnittelussa ei heikennettäisi patoaltaan eläimistön olosuhteita.

- Lepakoita olen havainnut Haarajoen varressa, lähellä jokien risteystä. Lepakkoselvityksessä havaintoja oli Haarajoen varressa tehty vain Leppäsillantien sillan kohdalla mikä herättää kysymyksen kartoituksen riittävydestä. Lepakkokartoituksessa todetaan, että suuri osa ranta-alueesta voisi sopia vesisiippojen saalistusalueeksi.

- Kaava-alueen rannoilla on maisemallisesti hienoja, vanhoja kuusi- ja mäntyryhmiä, jotka tulisi säilyttää. Näitä ei ole mainittu alueen selvityksissä. Myös ranta-alueen tervaleppämetsiköt olisi mahdollisesti linnuston kannalta tarpeen säilyttää.

- Tulevalla asuinalueella olisi hyvä säästää peltoalueelle kehittyntä puustoa pehmentämään uuden asuinalueen ilmettä. Puuttomat, peltoalueille rakennetut uudet asuinalueet ovat maisemallisesti aivan liian usein identiteettihäviöä omakotitalomattoa.

- Kellokosken patoallas rantatöyryineen on maisemallisesti erityislaatuinen kokonaisuus, joka tulisi kauttaaltaan merkitä maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lähinnä oleva toinen ruukkialue on Vantaankoski. Vantaankosken alueen koski, patoallas sekä ylä- ja alajuoksun laaksot on kauttaaltaan merkitty Vantaan yleiskaavaluonnoksessa 2020 kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Myös lukuisat muut ruukkialueet Suomessa joki- ja patoympäristöineen on merkitty kaavoihin maisemallisesti arvokkaiksi aluekokonaisuuksiksi.

- Kellokosken patoaltaan ylä- ja alapuolella olevat osat on merkitty Tuusulan yleiskaavassa 2040 luonnonsuojelualueiksi tai luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiksi alueiksi. Patoallas kuuluu samaan ekologiseen ja maisemalliseen kokonaisuuteen ja sen tulisi saada oma suojelumerkintänsä. Merkinnällä ohjataan patoaltaan suunnitteluun myös kokonaisuutena, yhteen sovittaen esim. valaistus, rakenteet, rakentaminen ja rantojen käsittely.

- Merkitsemällä patoallas ja sen rannat maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi voitaisiin rajoittaa myös erityisesti altaan pohjoisosissa, loma-asutusalueella ilmenevää luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta ajattelematonta rantatöyryään käsittelyä. Osalla tonteista on maisemallisesti ja todennäköisesti myös eläimistön kannalta häiritsevän voimakasta valaistusta ja puuston harvennusta sekä runsaasti erilaisia rakennelmia. Patoaltaan virkistyskäytön kannalta olisi myös toivottavaa, että rantatöyryiden käsittely olisi säädellympää.

- Maisema-arkkitehti Sirpa Mäkilän diplomityössä ”Keravanjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma Tuusulan Kellokoskella” rantatöyryään ja asuinalueen väliin on esitetty maisemapeltoalue, joka muistuttaa alueen viljelykäytön historiasta. Maisemapelto rajautuisi uuteen asuinalueeseen pensas- ja puuryhmillä. Mäkilän ehdotus on maisemallisesti kannatettava.

- Patoaltaan rantojen luonne on vehreä ja puustoinen ja uuden asuinalueen rakennusmassan sijoittaminen rantatöyryään päälle, maisemallisesti hallitsevalle paikalle toisi patoaltaaseen uuden, vieraan elementin. Kellokosken osayleiskaavassa uuden asuinalueen raja on sijoitettu rantatöyryään päälle ja kyseenalaistaisin rajausta jatkosuunnittelussa maisemallisista syistä. Mäkilän mukaan kaava-alueella olisi hyvä säilyttää avoimia rantoja. Jos kaava-

alueella säilytetään avoimia rantoja, olisi uudet, rantatöyrään päällä olevat rakennukset hyvin hallitsevassa asemassa. Kaikkialla muualla patoaltaan alueella rantatöyrään päällä sijaitsevien rakennusten ja vesipinnan välissä on puustoa.

- Tulevaan kaavaan olisi tarpeen esittää istutettava vyöhyke (puustoa ja pensaita) rakentamisen ja avoimen "viljelyspuiston" väliin, jotta puisto rajautuisi uuteen asuinalueeseen viljelysmaisemalle tyypillisellä, monikerroksisella reunavyöhykkeellä. Istutettava vyöhyke olisi parempi esittää puiston puolelle. Tonteille sijoitettuna istutusvyöhykkeestä tulisi todennäköisesti suoraviivainen tilkkutäkki.

- Viitaten siihen, että pidän aluetta maisemallisesti arvokkaana ja erityislaatuisena, tulisi rantapuistoon rajautuva rakentaminen toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuisesti ja kaavassa tulisi määrätä mm. tonttien aitaamisesta, katon harjan suunnasta ja muodosta, rakennusten väristä ja piharakennuksista. Jotta uudet rakennukset eivät hallitsisi patoaltaan maisemaa, puistoon rajautuvien rakennusten olisi tarpeen olla matalia. Mahdolliset piharakennukset tulisi sijoittaa asuinalueen puolelle tontteja, jotta aluejulkisivusta puiston suuntaan tulisi yhtenäinen ja rauhallinen. Asemakaavassa tulisi myös kieltää tonttien aitaaminen jokipuiston suuntaan, jotta välttäisiin jokimaisemaan näkyvältä aitatilkkutäkiltä. Rakennusten yhtenäinen, hillitty ja murrettu väritys ja yhtenäinen katon harjan suunta ja muoto rantapuiston suuntaan tukee rauhallista aluejulkisivua patoaltaan suuntaan.

- Kellokosken yleiskaavassa on kaava-alueelle esitetty muuta kaava-aluetta tehokkaampaa rakentamista Leppäsillan tien risteyksen läheisyyteen. Kyseenalaistaisin tehokkaamman rakentamisen sijoittelua, koska se sijaitsee kauempana keskustasta ja sen palveluista. Sopivampi sijainti tehokkaammalle rakentamiselle olisi keskustaa lähinnä oleva kaava-alue.

- Rantapuiston mahdollinen valaistus tulisi arvioida koko patoaltaan alueen valaistuksen kanssa kokonaisuutena. Patoaltaan reunoilla ei ole valaistuja puistoalueita vaan rannat ovat pimeänaikaan hämää. Valaistus on keskittynyt tällä hetkellä padon lähellä oleviin suojeltuihin rakennuksiin. Valaistus voi myös häiritä alueen lepakoita sekä linnustoa. Mikäli valaistusta pidetään välttämättömänä, tulisi se suunnitella niin, että valo suuntautuu alaspäin eikä tuota valosaastetta ja elämistön häiritsevää häikäisyä. Ympäristönsä ulottuva valaistus myös heijastuu patoaltaan vesipinnasta ja saattaa sitä kautta heikentää linnuston ja lepakoiden elinolosuhteita. Valaistuksen suunnittelussa tulee myös huomioida, ettei se häikäise häiritsevästi joella ja rantatöyräillä tapahtuvaa virkistystä.

- Kellokosken osayleiskaavassa on esitetty ohjeellisena ulkoilureittiyhteytenä silta uuden asuinalueen ja Kariniemenpuiston välille. Silta yhdistäisi maankäytöltään väljät pientaloalueet, hyvin lähellä sijaitsee olemassa oleva Omenalahdentien silta ja ehdotettu kohta on patoaltaan leveimpiä ja suorimpia kohtia. Mikäli sillan toteuttamista pidetään välttämättömänä, tulisi se toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuisena, koska se on maisemallisesti hyvin näkyvällä ja merkittävällä sijainnilla, suorassa ja leveässä kohdassa patoallasta. Ottaen huomioon alueen väljän maankäytön ja läheisen olemassa olevan sillan, kyseenalaistaisin investoinnin järkevyyden. Kustannustehokkaampi keino olisi hyödyntää nykyistä siltaa ja tehdä mahdollisimman lyhyt ja toimiva ulkoilureittiyhteys rantapuistosta Omenalahdentien sillalle.

Vastine:

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa siitä vähäisessä määrin siten, että asuinalue sijoittuu osayleiskaavassa osoitettua idemmäksi Keravanjoen rannasta. Kaavaluonnoksessa esitetty uusi asuinrakentaminen keskittyy peltoalueelle tukeutuen Linjatiehen. Joen rantavyöhyke on jätetty luonnonmukaiseksi alueeksi veneiden säilytyspaikaksi osoitettua aluetta ja siltayhteyttä

lukuun ottamatta. Tällä tavoin on huomioitu paremmin rantavyöhykkeen maaperä, maisema-arvot sekä laaja yhtenäinen rantapuisto. Jokivarsi voi näin ollen toimia luontaisesti ekologisena yhteytenä monille eliölajeille. Asema-kaavaratkaisu poikkeaa osayleiskaavasta lisäksi erillispientalovaltaisen (AO) ja pientalovaltaisen (AP) asuntoalueen sijoittuminen. Osayleiskaavassa Leppäsilantien eteläpuolelle osoitetut pientalovaltaiset asuntoalueet on otettu huomioon jo tässä asemakaavatyössä, jolloin tiiviimpi rakentaminen on tuotu lähemmäksi asuinalueen virkistyspalveluja sekä Kellokosken keskustaa. Kaava-alueella on sallittu enintään kahteen kerrokseen rakentaminen. Kaavatyön edetessä alueelle tullaan laatimaan rakentamistapa ohjeet, joita on otettu tarkemmin kantaa rakennusten ulkonäköön sekä pihojen rakentamiseen. Kaavaluonnoksen määräyksissä erillispientalojen tontteja veloitetaan istuttamaan vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Keravanjoenranta on osoitettu yleiseen virkistykseen lähivirkistysalueeksi. Rannan kasvillisuus on tarkoitettu säilyttää pääosin luonnonmukaisena. Myöhemmin alueelle laadittavassa yleisten alueiden rakentamissuunnittelussa otetaan kantaa lähivirkistysalueen istutuksiin. Ranta-alueelle on osoitettu virkistystoiminnalle alue, joka keskittää veneiden säilömisen siistien rannan yleisilmettä. Rannan läheisyyteen on mahdollistettu myös yhteiseen käyttöön tarkoitettujen rantasaunan rakentaminen. Näiden toimintojen kaavamääräyksissä on edellytetty jokimaiseman huomioiminen.

██████████
Omistan Kellokoskella sijaitsevan tontin ja vapaa-ajan asunnon nimeltä ██████████
██████████ Haluan tällä kirjeellä ilmaista mielipiteeni koskien joenranta asemakaavaa nro. 3225, koska tulkintani mukaan se koskettaa myös omistamaani aluetta ja vapaa-ajan rakennusta.

Kuvat sivulta 6/9 Keravanjoen varteen on osoitettu rannan suuntainen virkistysalue. Ylemmästä kuvasta tulkitseen, että virkistys alue ei näytä yltävän omistamalleni tontille, mutta alemmassa kuvassa virkistysalue on osoitettu menevän mökkini edestä. Omistani alue Keravanjoen rantaviivalla on hyvin kaltevaa ja täten myös hyvin vaikea kulkuista. Myös eroosion vaara on olemassa, joten puuston poistaminen saattaa olla kohtalokasta maatalalle. Joen rannalla on myös meidän laituri, josta käymme uimassa saunomisen päälle. Mökkimme sijaitsee lähellä rantaa, joten ranta kuuluu vahvasti vapaa-ajan asuntomme pihapiiriin. Mökkeily ja saunominen kuuluvat suomalaiseen aineettomaan kulttuuriperinnön joukkoon. Tosin tämä ei välity meille Tuusulan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vapaa-ajan asuntomme on vain kesäajalla käytössä, joten huolenamme on myös alueen muutoksien myötä tulevista mahdollisista ilkeistä ja häiriöistä. Suvullamme on pitkät perinteet Kellokoskelta, niin ympärivuotisina asukkaina kuin mökkeilijöinä. Toiveenamme on, että nykyinen maalaismaisema säilyisi mökkimme ympäristössä ja tonttimme saisi pysyä alkuperäisessä tarkoituksessaan ilman uusien teiden ja virkistysalueiden tuloa lähistölle.

Vastine:

Maanomistajan kanssa on neuvoteltu Joenrannan kaavatyöstä. Kaava-alueen rajausta on pienennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluerajauksesta, eikä nykyinen kaava-alueen rajausta kosketa kyseessä olevaa kiinteistöä. Kiinteistö koskee kuitenkin oikeusvaikutteinen Kellokosken osayleiskaava, johon mielipiteessä viitataan kohdassa "sivulta 6/9".

██████████

-Mahdollisuus eläinten kulkureitille joenrannasta Linjatien yli Porakalliolle ym. Luontainen kulkureitti on eläimille ollut ja on kumpareelta Linjatien yli. Ne käyvät joella juomassa. (peurat, kaurit, hirvet y,m.)

-Nyt olisi oikea hetki Joenrannan alueen rakentamisen yhteydessä tehdä myös kevyenliikenteen väylä Linjatien varteen. Kun ”pään saa auki” jatkuisi se helpommin Haarajoelle asti.

- Että käytettäisiin rakentamisesta tulevat kaivuumaat maisemointiin mahdollisimman paljon.

- Annettaisi tarvitsijoille puhtaat maat äänivalleihin ym.

- Rantaan tulevalle kävelytielle ”roskiksia” enemmän kuin tarpeeksi ettei roskat ilmesty jokeen kellumaan.

Vastine:

Kaavaluonnoksessa on osoitettu noin 60 metriä leveä lähivirkistysalue, joka kulkee Linjatieltä Keravanjoelle saakka. Tälle lähivirkistysalueen osalle on osoitettu lisäksi ulkoilureitti.

Puistotoiminnot on osoitettu kaavaluonnoksessa keskemälle Joenrannan asuinalueetta.

Kaavaluonnoksessa on varattu Linjatielle kevyen liikenteen väylän mahdollistama katutila.

Kunnallistekniikalta voi kysyä olevista ja tulevista maa-aineksista ja niiden hyödyntämisestä yksityistonteilla. Roska-astioiden sijoittuminen alueella suunnitellaan myöhemässä vaiheessa asemakaavatyön jälkeen.

██████████

Suunnittelualueen kaakkosreunalla olevalle metsäkaistaleelle on hahmoteltu polku tms. kulkuväylä joen ranta-alueelle. Kuvan mukaan se kulkee hyvin lähellä Raiviotien varren nykyisiä rakennuksia, erityisesti Raiviotie 20 kohdalla. Mielestämme polun linjaus tulee tehdä uuden asuinalueen reunaan ja säilyttää rehevä metsäkaistale ennallaan puistoksi kaavoitettuna. Kun aikanaan ostimme kiinteistömme, ostopäähäkeen vaikutti oleellisesti se, että tontin takana oli puistomainen suojavyöhyke, joten tuntuu kohtuuttomalta, jos sitä muutetaan. Meillä on terassi juuri tuohon suuntaan. On varmasti myös uuden asuinalueen asukkaiden edun ja viihtyisyyden mukaista, että alueella säilytetään olemassa oleva luonnonmukainen metsäkaistale.

Vastine:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sivulla kuusi on kuvaote oikeusvaikutteisesta Kellokosken osayleiskaava, jossa kuvailtu reitti on osoitettu. Nyt laaditussa Joenrannan asemakaavaluonnoksessa ulkoilureitti kulkee lähempänä uutta asuinalueetta ja varttunut kuusivaltainen metsä on tarkoitus säilyttää luonnontilaisena metsänä lähivirkistysalueeksi osoitetulla alueella.