

JOENRANTA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KAAVA NRO 3525

KAAVALUONNOKSEN YHTEENVEDOT ESITETYSTÄ PALAUTTEESTA JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Kaavaluonnoksen julkinen nähtävilläolo oli 25.3. – 10.5.2021. Joenrannan kaavaluonnoksesta järjestettiin kaksi asukastilaisuutta Teams-sovelluksen välityksellä 29.3. ja 29.4.2021, joista on kaavaselostuksen liitteenä erilliset muistiot.

Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja muilta osallisilta kolme kirjallista mielipidettä.

Yhteenveto lausunnonantajien kannanotoista

Lausunnoissa esitetyt kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat Linjatien kehittämiseen, hulevesiin, Keravanjoen läheisyyteen, ilmastovaikutuksiin, luontoarvoihin ja sähköjakeluun.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä 26.4.2021

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Joenrannan asemakaavan muutosehdotuksesta (hankenumero 3525).

Uudenmaan liitto 26.4.2021

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien Tuusulan Joenranta asemakaava ja asemakaavan muutosluonnosta (kaava nro 3525)

Mäntsälän kunta 4.5.2021

Asemakaavassa tulisi huomioida Linjatien varrelle joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn tarpeen ja olosuhteiden kehittyminen. Mäntsälän kunnan mielestä asemakaavalla tulisi osoittaa riittävä tila Linjatien varteen jk+pp tien rakentamista varten.

Vastine: Linjatien katualue on mitoitettu siten, että se mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Tuusulan kunta on valmis neuvottelemaan kevyen liikenteen väylän toteuttamisen kustannuskysymyksistä Mäntsälän kunnan ja ELY-keskuksen kanssa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus 26.4.2021

Alueen kaavaluonnoksessa on otettu hyvin huomioon joen rantojen säilyminen ja tiedossamme olevat muut tärkeimmät luontoarvot (noro). Ympäristökeskus haluaa edelleen kiinnittää huomiota rakentamisen merkitykseen vesiluonnolle.

Rakentamisen myötä alueen maankäyttö muuttuu merkittävästi. Rakennetulla alueella vesi ei imeydy maaperään luonnontilaisen alueen kaltaisesti, millä voi ilman viimeistelyä suunnitelmaa olla huomattavia vaikutuksia niin asumiseen kuin ympäröivään luontoon ja Keravanjokeen. Ennen rakentamisen aloittamista on ehdottoman tärkeää tehdä alueella vielä hulevesiselvitys, kuten kaavaselostuksessakin on esitetty. Lisäksi tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma, josta käy ilmi muun muassa hulevesien purku-uomat ja -paikat.

Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta huuhtoo valumapinnoilta mukaansa erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita. Korkeita pitoisuuksia esiintyy lyhytkestoisten, rankkojen sateiden aikana. Pienimmät pitoisuudet esiintyvät pitkäkestoisissa, suuren sademäärän tapahtumissa. Siksi moniportainen, hajautettu ratkaisu erilaisia sadetapahtumia varten on toimintavarmin vesiensuojelun näkökulmasta. Tonteille tulee suunnitella riittävästi läpäisevää materiaalia, kuten sorapintoja, sekä erilaista puustoa, pensaikkoa ja nurmikkoa, joiden käyttöä edistäviä määräyksiä ja ohjeita suosittelme kaavassa käytettäväksi. Varsinaisten kaavassa hulevesille varattujen hule-w -merkinnällä osoitettujen alueiden osalta tulee tarkentaa suunnitelmia. Suositeltavia vesistövaikutusten vähentämiseksi puhdistavia menetelmiä ovat esimerkiksi kosteikot ja kasvillisuus sekä erilaiset biosuodatusmenetelmät.

Ottaen huomioon kaava-alueen sijainnin Keravanjoen rannassa, tulee alueen infran rakentamisessa kiinnittää erityistä huomiota eroosion torjuntaan ja kiintoaineksen pidättämiseen. Keravanjoesta osana Vantaajoen vesistöä on viime vuosien padonpurkujen ja kaalojen lisääntymispaikkojen kunnostusten ansiosta muodostunut valtakunnallisesti merkittävä meritaimenvesistö. Haarajoen padon purku tulee mahdollistamaan meritaimenen nousun joenrannan kaava-alueelle asti. Lisäksi joessa Kellokosken alueella on tavattu äärimmäisen uhanalaista vuollejokisimpukkaa. Hulevedet ja niiden käsittelystä syntyvä kiintoaines eivät saa vaarantaa meritaimenen tai vuollejokisimpukan lisääntymis- ja elinalueita. Erityisen tärkeää kiintoaineen huomioiminen on alueen rakentamisen aikana, jolloin kulkeumat vesistöön ovat suurimmillaan. Siksi alueen hulevesille tarkoitetut rakenteet on tarpeen toteuttaa ennen alueen rakentamisen aloittamista, mikä tulisi huomioida kaavamääräyksissä. Lisäksi rakentamisen aikaiselle hulevesien hallinnalle tulisi laatia suunnitelma.

Vastine: Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu hulevesien käsittelysuunnitelma, jossa on tutkittu mm. hulevesien hallintaa sekä hulevesien purku-uomia ja -paikkoja. Hulevesisuunnitelman edellyttämät hulevesien käsittelyrakenteet on merkitty asemakaavakarttaan hule-w -merkinnällä virkistysalueelle tarvittavat osa-alueet.

Alueen hulevesille tarkoitetut rakenteet on suunniteltu toteuttavaksi ennen asumisten korttelialueiden rakentamisen aloittamista.

Uudenmaan ELY-keskus 27.5.2021

1)

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Joenrannan aluetta, joka sijaitsee Kellokosken taajamakeskuksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen, jolle on suunniteltu pientalovaltaista rakentamista noin 400 asukkaalle. Alue tukeutuu Linjatiehen uudella Jokirinteentiellä, joka on alueellinen kokoojakatu. Rakentamisen sijoittamisessa on otettu huomioon Keravanjoen rantavyöhyke.

Kaavassa erillispientalojen tonttikoot vaihtelevat noin 700 ja 1100 m² välillä. Asuinkorttelien rakennusoikeus tehokkuusluvaksi muutettuna on $e=0,20$ ja $e=0,25$. Kaava sallii rakentamisen kahteen kerrokseen. Ainoastaan Linjatiehen rajautuvilla tonteilla kahteen kerrokseen rakentaminen on määrätty kaavassa, jolloin rakennukset rajaavat katutilaa muodostaen melusuojan kadun ja pihojen väliin. Ulkoiluun ja virkistykseen lähivirkistysalueelle on osoitettu veneiden säilytys-, leikki ja puutarhaviljelyn alueita ja niitä palvelevat pysäköintialueet.

Korttelin 7056 rakennusten katutasoon saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta. Korttelin tontille 4 on osoitettu minitaloille yhtiömuotoinen tontti.

Tiiviin rakentamisen miniomakotitalotontit lisäävät suunnittelualueen asumisen vaihtoehtoja.

Asemakaavaratkaisu tarkoittaa onnistuneesti yleiskaavassa esitettyä ratkaisua.

2) Ilmastovaikutukset

Uudenmaan ELY-keskuksessa on aloitettu 1.9.2020 kolmivuotinen hanke, jolla kehitetään ilmastovaikutusten arviointia ja huomioon ottamista kaavoituksessa sekä YVA- ja SOVA-menettelyssä. Hanke liittyy hallitusohjelman tavoitteeseen, että Suomi on hiilineutraali vuonna 2035.

Tuusulan Joenrannan asemakaavan valmistelun yhteydessä on syytä huomioida systemaattisesti kaavaratkaisun ilmastovaikutukset. Ilmastovaikutusten arvioinnin avulla voidaan selvittää, miten asemakaava-alueen toteutus vaikuttaa Tuusulan kasvihuonekaasupäästöihin, ja osoittaa, miten asemakaavataso kestäviä kulkumuotoja tukevilla, rakentamisen kielteisiä ilmastovaikutuksien lieventävillä ja vähähiilillä energiamuotoja tukevilla ratkaisuilla vastataan uuden alueen toteutumisen myötä syntyvään negatiivisten ilmastovaikutusten ja kiristyvien ilmastotavoitteiden väliseen ristiriitaan. Kaavatyön alkuvaiheeseen ajoittuvaa ilmastovaikutusten arviointia voidaan hyödyntää ilmastonäkökohtia paremmin huomioivan asemakaavan valmistelussa. Samalla tarkastelu tukisi yhdeksi kaavan strategiseksi tavoitteeksi asetettua tavoitetta edistää kestävästä kehityksestä.

Maankäytön ratkaisut näkyvät kasvihuonekaasupäästöinä suurimmalta osin liikennemäärien ja kulkumuotojakaumien kautta. Asemakaavataso ja toteutussuunnittelun pienilläkin yksityiskohdilla voi olla laajoja myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia esim. kävelyn ja pyöräilyn potentiaalin hyödyntämiseen kaava-alueella.

Talon- ja infrarakentamisen kasvihuonekaasupäästöt ovat suuret. Rakennusmateriaaleihin sitoutuneiden päästöjen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja kiinteistötuotannon uusituvan energian tuotannon lisääntyessä. Yhä suurempi osa rakennusten elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista ja rakennusjätteiden

käsittelystä. Myös katujen ja teiden, yleisten alueiden, yhdyskuntateknisten verkostojen, viheralueiden ja muun infran rakentamisen päästöt syntyvät suurelta osin materiaaleista ja kuljetuksista.

Suunnittelualueen pelto- ja metsäalueiden ottaminen rakentamiskäyttöön pienentää Tuusulan alueen hiilinielua. Viherrakenteen kasvillisuus ja maaperä sitovat myös hiilidioksidia ja toimii näin hiilinieluna ja -varastona. Kaava-alueelle luonnonmukaisiksi jäävät alueet edistävät yhdessä alueelle rakennettavien viherrakenteiden kanssa ilmastonmuutokseen sopeutumista ja varautumista suunnittelualueella. Tämän vuoksi kaavatyössä kannattaa kiinnittää huomiota mm. miten asemakaavarakenteilla voidaan minimoida maankäytön muutosten hiilinielu- ja varastovaikutuksia kaava-alueella, kun peltoa ja metsää muuttuu rakennetuiksi alueiksi.

Hillinnän lisäksi alueen suunnittelussa on huomioitava ilmastonmuutokseen pitkällä aikavälillä tuomiin muutoksiin sopeutuminen rakennettavalla alueella sekä äkillisempiin sääntäri- ilmiöihin varautuminen. Kaavaluonnoksen selostus ja merkinnät sisältävät ilmastonmuutokseen sopeutumista tukevia hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä, mutta varsinaisia sopeutumisen ja varautumisen kysymyksiä ja näkökulmia ei ole kuitenkaan käsitelty tai mainittu kaavaselostuksessa.

3) Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Korkin tilan vanha asuinrakennus ja läheisyydessä Korvenrannan tilan vanha asuinrakennus. Molemmat ovat ilmeisen huonokuntoisia. Kaavoittaja on toimittanut ELY-keskukseen Lauri Putkosen lyhyen arvion Korkin ja Korvenrannan rakennuksista. Korkin tilaa ei ole kuvattu tarkemmin. Aiemmissa inventoinneissa tilojen rakennuksilla on todettu olevan arvoja, mutta Putkosen mukaan niitä ei juurikaan ole. Tarkempaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista selvitystä ei ole tehty. ELY-keskus toteaa, että rakennusten huono kunto ja ympäristön muuttuminen eivät automaattisesti tarkoita, että niiden kulttuuri- ja rakennushistoriallinen arvo olisi kadonnut tai menettänyt merkityksensä.

4) Luontoarvot

Kaavakartalla on osoitettu osa-alueajauksella sl-3 vesilain mukaiset norot. Kaavamääräyksen osa "Arvokkaita luontokohteita tai niitä ympäröivää metsää ei saa turmella." Turmeleminen jää tulkinnanvaraiseksi. Yksiselitteisempää olisi määrätä kohteet luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi tai että alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa.

Vastine:

- 1) Merkitään tiedoksi.
- 2) Vaikutusten arviointia on täydennetty suppealla ilmastovaikutusten arvioinnilla ja pohdinnalla siitä, minkälaisia keinoja tässä suunnitteluvaiheessa on käytettävissä, kun osayleiskaavataso ratkaisut on jo tehty. Kaavamääräyksiin määrätään, että rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja runkorakenteeltaan puuta. Kevyen liikenteen yhteydet ovat riittävät. Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu saavutettavuusanalyysi välille koulu-Joenranta.
- 3) Kulttuuriympäristöä koskeva lausunnon osa ei liity kyseiseen kaava-alueeseen ja asiasta on keskusteltu lausunnonantajan kanssa.
- 4) Kaavakartassa olevan sl-3 -merkinnän kaavamääräystä on muokattu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa seuraavalla sivulla olevan kuvan 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

Kaavaan on merkitty ohjeellinen rakennusala et-2 paikkaan, joka sopii hyvin puistomuuntamolle.

Siirtokustannusten jako

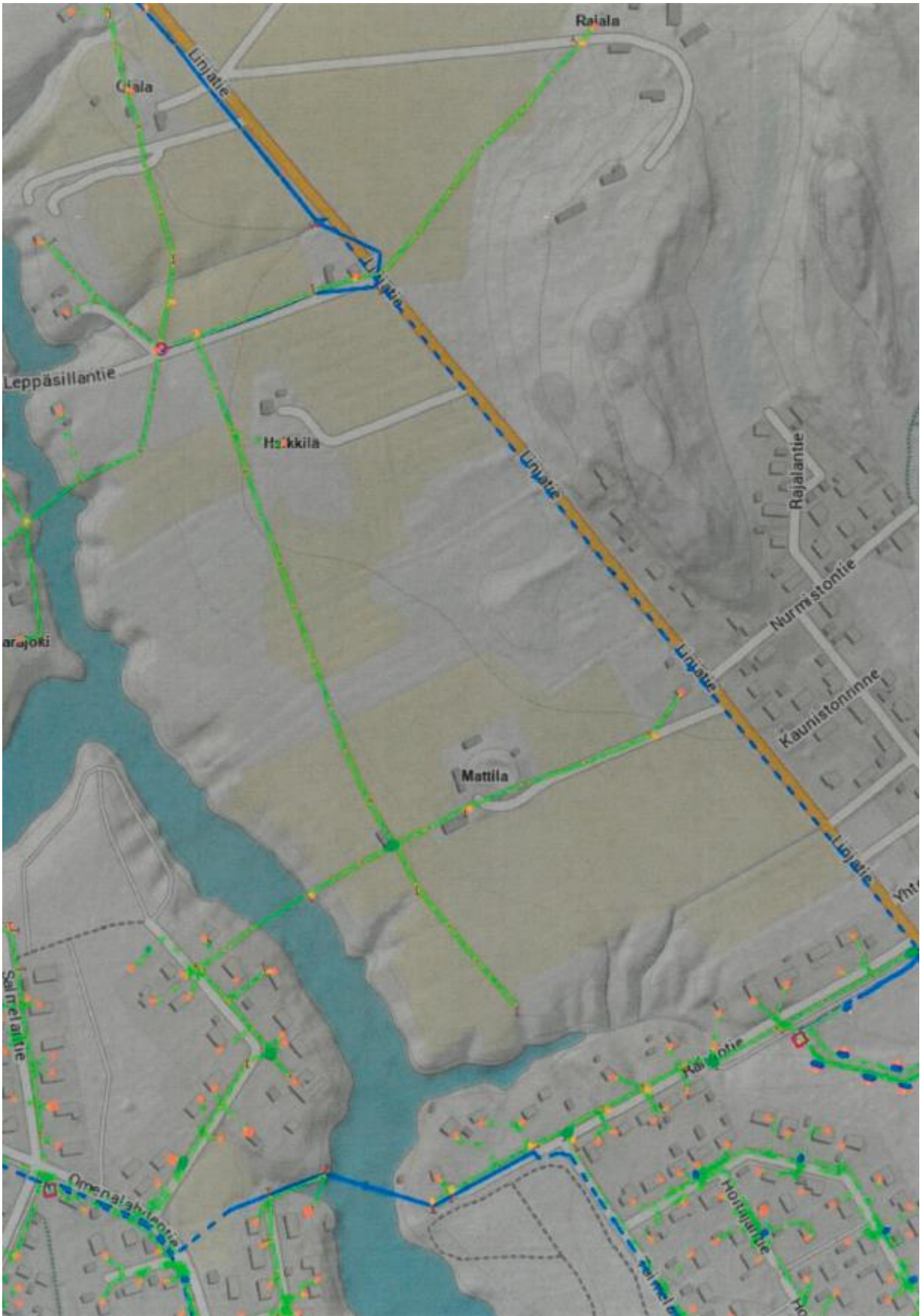
Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheissa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheessa.



Vastine: Johtojen siirtokustannukset jakautuvat tehtyjen tai tehtävien sopimusten mukaisesti. Merkitään tiedoksi.

Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry

Joenrannan asuinalue sijoittuu Keravanjokilaaksosta ja Nuppulinnantien suuntaisesti Tuusulan yleiskaava 2040:n ehdotuksessa kulkevien tärkeiden ekologisten väylien päätepiesteeseen. Tämä linja tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja leveänä jatkosakin. Jokimaisema ja sen luoma herkkä ympäristö on viheralueineen otettu hyvin huomioon rakennettavan alueen osalta ja tässä vaiheessa etäisyys jokeen näyttää riittävältä. Yhdistyksemme muistuttaa että, alueen toteutus asuinalueena ruokkii alueen kehitystä myös jatkossa. Julkinen liikenne tai sen saavutettavuus tuntuu olevan ongelma ja se taas toteutuakseen vaatii riittävää asukasmäärää alueelle. Haarojen asema sijaitsee 8 km ja 11 minuutin automatkan päässä, linja-autolla samaan matkaan tarvitaan tällä hetkellä 49 minuuttia yhdellä vaihdolla ja odottelulla. Toivomme julkisen liikenteen huomioinnin ja yhteistyön kuntarajojen yli kulkevan alueen suunnittelun mukana tärkeänä elementtinä. (Valitettavasti Järvenpää on ilmeisesti siirtänyt liittymistään HSL:n pandemian vuoksi)

Talvella lumien kasaaminen tulee suunnitella niin ettei valumavesiä ja sen aiheuttamaa eroosioita jokeen synny.

Suunnittelualueen ulkopuolelle jää suunnitellun sillan vastarannan puoli, jonka voisi sillan osalta hyvin ottaa mukaan suunnitteluun sen ollessa myös kunnan omistamalla maalla oleva virkistysalue.

Vastine:

Asemakaavaa lähimmät nykyisen linjaston käyttämät linja-autopysäkit ovat Vanhan valtatievarressa (Kukkupakan pysäkipari sekä Ohkolan sairaalan pysäkipari). Kaava-alueelta etäisyys pysäkeille on noin 900 m - 1500 m. Asetelma on ristiriidassa Tuusulaan määritellyn HSL-palvelutasomäärittelyn kanssa. Palvelutasomäärittelyn mukaan alueella pitäisi pyrkiä enintään 700 metrin kävelyetäisyyksiin pysäkeille. Samalla asemakaava kuitenkin mahdollistaa yleisesti alueen asukasmäärän kasvun, joka on myönteistä joukkoliikennepalvelun kehittämisen kannalta. HSL esittää, että alueen jatkosuunnittelussa tarkastellaan mm. päätepysäkin sijoittamista Linjatien käytävään Vanhan valtatievarressa länsipuolelle. Päätepysäkkiä ei voida kuitenkaan sijoittaa tämän asemakaavaan alueelle, koska se ei sovellu asumisen välittömään yhteyteen. Pysäkkijärjestelyjen toteutusmahdollisuuksia tutkitaan Linjatien käytävän maankäytön jatkosuunnittelussa.

Suunnitellun sillan vastarannan maankäyttö on asemakaavataarkkuudella suunniteltu. Mikäli ko. virkistysalueella on tarvetta tehdä merkittäviä toimenpiteitä, kunta laatii puistosuunnitelman.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä kolme kappaletta.

Mielipiteet kaavaluonnoksesta kohdistuivat pääasiassa maisemallisiin vaikutuksiin, luontoarvojen säilyttämistarpeeseen, liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen sekä rakentamisen määrään.

Mielipide 1

ve-1 kaavamääräys

Grillipaikkaa kaavassa esitettyyn kohtaan emme voi kannattaa. Käytännössä paikka tulisi hyvin varmasti keräämään runsaasti häiriökäyttäytymistä. Paikka on helposti mopoilla tms. ajoneuvoilla saavutettavissa ja kuitenkin omassa rauhassa. Vastarannan Kariniemenpuiston katos kerää jo vauhdikasta menoa, johon saamme ainoana "valvojana" aivan tarpeeksi jo puuttua. Emme halua vastaavaa enää yhtään laajemmassa mittakaavassa.

Grillipaikka sopisi paremmin selvästi erämaisempaan ympäristöön, johon esim. pitkospuiden takia ei pääse niin sujuvasti mopoilla. Tai sitten selvästi urbaanimpaan ympäristöön, jossa olisi parempi sosiaalinen valvonta.

Venepaikkojen sijoittaminen maisemarakenteen solmukohtaan, jokien risteykseen, ei ole maisemallisesti hyvä ratkaisu. Venerivit olisivat hyvin näkyvä elementti jokimaiseman kohokohdassa. Venesäilytyksen voisi sijoittaa sillasta etelään, jolloin se ei hallitsisi maisemallista solmukohtaa.

Vastine: Lähivirkistysalueen toimintojen merkintöjä on poistettu asemakaavakartalta ja välitön ranta-alue on merkitty luonnontilassa säilytettäväksi. Alueelle on toivottu yleistä grillipaikkaa, mutta tiedostamme, että lähialueilla vastaavanlaiset kokoontumispaikat ovat kohdanneet ilkivaltaa. Toivottavasti alueelle myöhemmin puistosuunnitelmaa laadittaessa löytyy yhteisesti hyväksyttäviä tapoja toteuttaa maisemallisesti hienolle ranta-alueelle myös virkistystoimintoja.

Kaava-alueen luontoon ja eläimistöön liittyvät arvot

Kaava-alueen suppeista luontoselvityksistä olen huomauttanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, mutta vastineessa ei ole otettu suppeisiin lähtötietoihin kantaa.

Kaavassa tulisi huomioida omana kaavamerkintänä rantatörmä ja sen puusto. Puusto on merkittävä jokimaisemassa ja todennäköisesti myös arvokas lintujen ja lepakoiden näkökulmasta.

Kaavaluonnoksen virkistystoimintojen sijoittaminen rantatörmälle sekä uusi silta voivat merkittävästi heikentää eläimistön olosuhteita. Ympäristövaikutuksia ei pysty arvioimaan johtuen suppeista luontoselvityksistä.

Vastine:

Veneiden säilytyspaikan sijainnissa on hyödynnetty alueella jo olemassa olevaa rantaan johtavaa soratietä.

Luontoselvityksen yhteydessä ei ole nähty tarvetta esim. linnustonselvitykselle, koska peltoilta saa rajattua linnuille tärkeitä alueita yleensä vain, jos ne tulvivat keväisin. Suunnittelualueen entinen peltoalue ei ole tulvivaa aluetta. Metsäisempää aluetta on pääasiassa kaavan eteläosassa, joka on rajattu rakentamisalueen ulkopuolelle ja joka on tarkoitus säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Muut metsiköt ovat pääasiassa metsittyvää peltoa tai nuoreksi harvennettua kuviota. Kaavan lähivirkistysalueen kehittämisen ja mahdollisten puuistutusten myötä myös linnustolle voisi tulla lisää pesäpuita.

Keravanjoen ylittävä silta sekä sen vieressä olevat veneet tarjoavat myös lepakoille mieluisia suojapaikkoja.

y-1 kaavamääräys

Sillasta olen huomauttanut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, mutta vastineessa ei ole otettu aiheeseen kantaa.

Kommenttejani asukastilaisuudessa esillä olleisiin perusteluihin sillan rakentamiselle:

Uusi silta ei lyhentäisi matkaa kylälle vaan esim. koululle on sama matka Kariniemenpuiston sekä Omenalahdenpolun kautta. Uusi silta syöttäisi kulkua Kariniementielle. Kariniementie on tonttikatu ilman jalkakäytävää ja autot usein peruuttavat pihoista kadulle huonolla näkyvyydellä. Katu ei ole erityisen turvallinen ajatellen nuoria pyöräilijöitä ja kulki-joita.

Perusteluna sillalle esitettiin myös rengasmaista ulkoilureittiä. Kyseessä olisi suuri investointi pienen asukasmäärän rengasreitille. Olemassa oleva rengasreitti Ruukin ja Omenalahdenpolun sillan välillä vaikuttaa olevan myös vajaakäytössä.

Kariniemenpuiston kärki on jo nyt hyvin voimakkaasti kulunut ja ulkoilun voimakas ohjaaminen alueelle tulisi kuluttamaan puistoa yhä enemmän. Kariniemenpuiston rannat ja kärki ovat luontotyypiltään vastarantaa karumpia eivätkä kestä voimakasta kulutusta ilman kulun ohjausta laiturirakenteilla tms.

y-1 kaavamääräykseen tulisi vähintään lisätä, että se sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla ja tulisi toteuttaa arkkitehtonisesti korkealaatuisena ilman massiivisia pengerryksiä.

Vastine: Kaavassa on haluttu mahdollistaa Keravanjoen ylittävä silta, sillä sekä Kellokosken osayleiskaavassa, että Tuusulan yleiskaava 2040 -ehdotuksessa Keravanjoen yli on osoitettu ulkoilureitti Joenrannan kaava-alueelle. Koulumatka kaavan eteläosasta Raiviontien kautta on lähes saman pituinen kuin se olisi sillan kautta ja kaavassa tukeudutaan tähän etelästä lähtevään kevyen liikenteen reittiin. Silta toimisi näin ollen lähinnä rannan eri puolten yhdistävänä ja paremman virkistysreitistön mahdollistavana elementtinä. Silta Keravanjoen yli on panostus Tuusulan kunnalta ja parantaa jalankulun ja pyöräilijöiden liikkumismahdollisuuksia alueella erityisesti virkistyskäytön kannalta.

Siltarakenteen laadun ohjaaminen sanallisella asemakaavamääräyksellä on erinomaisen vaikeaa ilman, että se ei jättäisi paljon tulkinnanvaraa. Koko ranta-alueen maisemallinen arvo on tunnistettu - tavoitteena ei ole uusi Omenalahdenpolun silta.

Kariniementien katualueen leveys on 12 m, joten lainvoimaisen asemakaavan puitteissa kevyen liikenteen väylän toteuttaminen on yksi mahdollinen ratkaisu, mikäli liikenneturvallisuus ilman olisi liian heikko. Toisena ratkaisuna voi esittää Kariniemenpuiston kautta kulkevien ohjaamista olevaa puistoreittiä pitkin suoraan Omenalahdentielle.

hule/w kaavamerkintä

Kaava-alueen pohjoisemmat hule/w alueet sijoittuvat kaava-alueen vähäisille olemassa oleville puustoisille alueille. Avoimena hoidettavat hulevesialtaat olisi parempi sijoittaa jo nykyisin avoimille läjitysalueille, kortteleiden 7062, 7063 ja 7059 reunoille.

Puiston hulevesialtaat tulisi rakentaa ennen muuta rakentamista, jotta rakentamisen aikaiset valumat eivät heikentäisi Keravanjoen laatua.

Vastine: Kaavakartassa hule/w-merkinnällä osoitettujen alueiden sijaintia on tarkennettu ehdotusvaiheessa hulevesisuunnitelman myötä ja niitä on siirretty pois rannan puustoiselta alueelta. Lähivirkistysalueen hulevesille tarkoitetut rakenteet on tarkoitus toteuttaa ennen alueen rakentamisen aloittamista.

AP ja AO-kortteli

Asuinkortteleiden rajautumisesta jokimaisemaan olen kommentoinut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa. Kaavassa olisi tarpeen määrätä kortteleiden rajautumisesta myös joen suuntaan.

Linjatien varressa olisi hyvä säilyttää järeää puustoa ainakin korttelin 7058 ja 7059 kohdilla, jotta uusi asuinalue ei jäisi aivan puuttomaksi. Kaavassa istutettavaksi edellytettävien puiden kasvuun menee pitkä aika.

Vastine: Korttelien 7059 ja 7060 koillislaidalle on määrätty istutettava puurivi. Olevan puuston säilyttäminen asuintonteilla on todella epätodennäköistä, koska nykyaikaiset rakentamistavat edellyttävät melko paljon tilaa ja toisaalta alueen tehokkuuden parantamiseksi ei Linjatien varteen kannata jättää rakentamatonta aluetta maisemallisista syistä johtuen.

Mielipide 2

Huomioonotettavaa kaavahanketta edistäessä:

Linjatien kunnostaminen: Linjatie on nyt jo todella huonossa kunnossa, onko kaavahankkeessa huomioitu tien kunnostamista liikennemäärien noustessa suunnitellun mukaisesti, muutos tämänhetkisiin liikennemääriin tulee olemaan todella huomattava, jos alueelle tulee 400 uutta asiakasta.

Alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyys? Aluetta markkinoitaneen ensisijaisesti lapsiperheille, onko kartoitettu lähipäiväkotien ja -koulujen kapasiteettia alueen lapsimäärän kasvaessa noinkin huomattavasti?

Vastine: Tällä asemakaavalla ei päätetä Linjatien kunnostamisesta. Kunnostamistarve arvioidaan erikseen. Linjatien katualue on mitoitettu siten, että kevyen liikenteen väylä voidaan toteuttaa kadun varteen. Asemakaavan kohdalla Linjatiellä ajoneuvo liikennettä on noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan tuottama liikennemäärä on noin 300-

500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan toteuttamisen jälkeen Linjatien liikennemäärät ovat vuorokaudessa noin 700-900 ajoneuvoa. Linjatien osuudella välillä Vanha valtatie - Vanha Lahdentie liikennemäärät ovat nykyisin vuorokaudessa noin tasolla 2 000 ajoneuvoa. Vanhalla valtatiellä liikennemäärät ovat nykyisin tasolla 2800-5400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen väylästä osalta kaavan tuottama liikennemäärän lisäys ei tuota kapasiteettiongelmia. Asemakaavan kohdalla Linjatie on merkitty katualueeksi. Tällä on ennakoitu sitä, että maantie muutetaan tarkoituksen mukaisella hetkellä kaduksi ja väylä siirtyy kunnan ylläpidettäväksi. Linjatielle ei kunnan toimesta ole laadittu kunnostussuunnitelmia. Väyläviraston päällysteiden kunto -seurannan mukaan Linjatien ajoradan pinnan kunto on kaava-alueen kohdalla ja tuntumassa nykyisellään kategoriassa hyvä/tydyttävä.

Alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyyttä on kartoitettu kaavatyön edetessä. Kellokosken keskustan yhtenäiskoulun kapasiteetti on riittävä Joenrannan kaava-alueen uusille kouluikäisille asukkaille. Kellokosken päiväkotien kapasiteetti ei ole yhtä hyvä kuin koulujen ja uusia päiväkotipaikkoja tarkastellaan. Kunta selvittää vuosittain väestöennusteen avulla väestörakenteessa tapahtuvia muutoksia. Tulee huomata, että esim. tämän vuotinen tilanne ei vastaa tilannetta, kun tämän suunnitelman mukainen alue toteutuu useamman vuoden aikana.

Mielipide 3

Ylimitoitettu hanke

Joenrannan hanke ei kooltaan ja asuntotiheydeltään lainkaan sovi harvaan asutetun (nykyisin vielä haja-asutusalueetta olevan) kylän reunalle (ts. Niittykulman). Kellokosken keskustakin on paljon väljemmin rakennettu kuin nämä nykyiset talopellot (erityisesti Roinilanpelto). Linjapuiston rakentaminen vanhan asutuksen viereen on ihan soveltuva ratkaisu, mutta Joenrannan osoitetulle alueelle on suunniteltu aivan järjetön määrä asuntoja. Puoletkin olisi kylän (Niittykulman) kannalta turhan paljon.

Liikenneyhteydet

Linjatien liikenne on kasvanut Ohkolantieltä etelään päin jo Hyökännummen rakentamisen myötä. Tämä Joenranta-hanke tulisi lisäämään runsaasti liikennettä sekä etelään että pohjoiseen Linjatietä pitkin. Ennen kuin näin mittavaa asutuksen lisäämistä voi edes ajatella, on Linjatielle saatava koko matkalle kevyenliikenteen väylä. Nykyisten asukkaiden lapset joutuvat jo nyt henkensä uhallä kulkemaan kouluun tien olemattomia pientareita pitkin. Edes Joenrannan suunniteltu (ja toteutukseltaan epävarma) kevyen liikenteen silta joen yli ei auttaisi yhtään Hyökännummen kouluun Linjatietä pitkin kulkevia lapsia. Kaavan toteuttaminen ennen liikenne-eratkaisua (kevyen liikenteen väylä) olisi täysin vastuu-tonta.

Yleisesti ottaen Kellokosken pohjoispuolelle keskittyvä talotihentyä tuottaa kohtuuttomasti Kellokosken kylän läpi liikennesäsitusta. Jos näitä talopelloja on välttämätöntä rakentaa, niin kylän eteläpuoli (Rajalinnan seutu) olisi liikenteellisesti oikea vaihtoehto: pääsy Järvenpähän, moottoritiele tai Haarajoen asemalle olisi nopea eikä rasittaisi kylän keskustaa ja vanhaa asutusta.

Virkistysalueet

Kaavaseloesteessa mainitaan seuraavasti:

"Ulkoilureittien suunnittelussa on huomioitu niin alueen sisäinen virkistyminen kuin laajempikin ulkoilureitistö sekä turvalliset koulureitit. Suunnittelualueelta on osoitettu reittiverkosto kulkemaan itään Mäntsälän suuntaan, etelään Raiviontielle aina kohti Kellokosken keskustan palveluita, länteen Keravanjoen yli osoitetulle siltavaraukselle ja pohjoiseen kertoen kulkuyhteyksien jatkuvuudesta asuinalueen laajentuessa tulevaisuudessa."

MÄNTSÄLÄN SUUNTAAN ITÄÄN suunnitellusta kaava-alueesta nähden sijaitsee yksityisen maanomistajan maa- ja metsätalouskäytössä oleva metsäalue eikä mitään ulkoilureitistöä. Jokamiehen oikeus on yksi asia, mutta on kokonaan toinen asia, että kaavoittaja (vieläpä eri kunnan kaavoittaja) osoittaa kaavasuunnitelmassa ja markkinoi tulevaa asuin- aluetta yksityisen metsäomistajan metsien virkistysarvolla!! Tämä asia on välttämättä muutettava kaava-alueen esittelyssä.

Mäntsälän puolelle aiemmin valmistunut Kaunisnummen talotihentymä on jo osaltaan lisännyt liikennettä metsässä ja myös maanomistajan piha-alueilla erittäin paljon. Nyt Joenrannan suunnittelija haluaisi lähettää samoihin metsiin vielä 400 koiranulkoiluttajaa ja marjanpoimijaa lisää oikein ohjatusti. Haluaisin tietää - ja myös selvitän - onko tällainen markkinointi ja polkujen piirtely kaavaluonnokseen edes mitenkään laillista.

Kunnan panostukset Kellokoskelle

Tuusulan kunta ilmeisimmin tavoittelee lisää asukkaita eli kunnallisveronmaksajia Kellokosken taajamaan. Sinänsä tähän kaavaluonnokseen liittymätön asia on se, että millä tavoin kunta aikoo panostaa Kellokosken taajaman vanhojen ja uusien asukkaiden viihtyvyyteen? Kaikki hankkeet tuntuvat valuvan Hyrylän taajamaan eikä Kellokoskelta löydy edes minkäänlaista asukastilaa tai kansalaisopiston pistettä tms. Jos asukasmäärää halutaan näin voimakkaasti kasvattaa, niin olisi syytä esitellä myös kehittämishankkeita kunnan palvelujen osalta.

Vastine:

Alueen tehokkuus ja rakentamisalueiden määrä vastaa hyvin alueen asemakaavoitusta ohjaavan osayleiskaavan ratkaisua. On sekä taloudellisesti- että ekologisesti järkevää rakentaa kohtuullisen tehokkaasti, jos alue päätetään rakentaa taajaman osaksi. Ymmärrettävästi suunnitelma poikkeaa Niittykulman rakentamistehokkuudesta. Niittykulma on ns. haja-asutusaluetta ja Joenranta on taajaman laajennus.

Linjatien kevyen liikenteen väylän toteuttamista ei tällä asemakaavalla määrätä, mutta se mahdollistetaan. Toteutus päätös tehdään erikseen. Linjatien katualue on suunniteltu siten, että kevyen liikenteen väylä voidaan toteuttaa ja sellainen yleensä pientaloalueiden kokoojakaduille toteutetaankin. Asemakaavan kohdalla Linjatiellä ajoneuvo liikennettä on noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan tuottama liikennemäärä on noin 300-500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan toteuttamisen jälkeen Linjatien liikennemäärät ovat vuorokaudessa noin 700-900 ajoneuvoa. Linjatien osuudella välillä Vanha valtatie - Vanha Lahdentie liikennemäärät ovat nyt vuorokaudessa noin 2 000 ajoneuvoa.

Kellokosken taajaman laajentumissuunnat on määritelty Kellokosken osayleiskaavassa, jossa tämän Joenranta-alueen lisäksi on osoitettu muita laajentumisalueita. Kasvua toteutuu siten myös taajaman eteläpuolelle tulevaisuudessa. Keskustan liikennemäärän kasvu on todennäköistä, joskin liikennemäärän kasvu johtuu pääosin Mäntsälän asukasmäärän kasvusta.

Hyökännummen osayleiskaavaan on merkitty viheryhteystarve Joenrannan ja Mäntsälän puolella olevien alueiden välillä. Näin ollen on tarkoituksenmukaista osoittaa tässä asemakaavassa jonkinlainen viheryhteys Joenrannan alueelta ja koska metsiä käytetään virkistytymiseen, ei asiasta mainitseminen ole väärin. On maanomistajan ja Mäntsälän kunnan asia niin tahtoessaan sopia, tuleeko Mäntsälän puolelle varsinaisia virkistysreittejä tms. vai säilyykö alue nykyisessä käytössä, vain metsänä. Tuusulan kunnalla ei ole erikseen tarvetta ohjata ulkoilijoita juuri tähän metsään.