

Kellokosken keskusta

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ KAAVOITUKSEN
VASTINEET

2017

Sisällys

Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksien lausunnot.....	3
Keski-Uudenmaan maakuntamuseo	4
Järvenpään kaupunki.....	5
Fingrid Oyj.....	6
Fortum Power and Heat Oy.....	6
Museovirasto.....	7
Sosiaali- ja terveyslautakunta.....	7
Kellokosken kehittämismk	8
Rakennuslautakunta.....	12
Tekninen lautakunta.....	12
Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä	13
Uudenmaan liitto.....	13
Kasvatus- ja koulutuslautakunta	13
Kulttuurilautakunta	14
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus	15
Me Kellokoskelaiset ry.....	16
Tuusulan seudun Maataloustuottajainyhdistys ry	19
Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri	19
HUS-tilakeskus.....	19
Lapsi- ja perheasiainneuvosto.....	20
Caruna Oy	21
Ikäihmisten neuvosto	22
Vammaisneuvosto	22
Tuusula-Seura.....	22
Liikuntalautakunta.....	22
Nuorisolautakunta.....	24
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	25

Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksien mielipiteet	27
Mielipide 1	28
Mielipide 2	28
Mielipide 3	29
Mielipide 4	29
Mielipide 5	33
Mielipide 6	34
Mielipide 7	35
Mielipide 8	35
Mielipide 9	36
Mielipide 10	36

Kellokosken keskustan asemakaavan muutos- luonnoksien lausunnot

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopiva ja keskustaa kehittävä täydennysrakentaminen. Keskeiset korttelialueet on tarkoitettu osittain pääosin asunto- ja palvelurakentamiseen. Vanhan valtatie länsipuolista HUS:n sairaala-alueen korttelia tarkastellaan keskustarakentamisen yhteydessä. Sairaalan toiminnan säilyminen Kellokoskella on kaavan tavoitteena. Asemakaavan yhteydessä päivitetään rakennussuojelun asemakaavalliset määräykset ja tutkitaan mahdollisen täydennysrakentamisen sijainti ja mitoitus.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jonka sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa on RKY 2009 –rajaus, Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala-alue, jotka ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Asemakaava perustuu Kellokosken osayleiskaavalle ja toteuttaa sitä. Osayleiskaavassa on asetettu kehittämistavoitteeksi Kellokoskelta 6000 -7000 asukkaan taajamaksi. Nykyinen asukasmäärä on 4700. Osayleiskaavassa on annettu sairaala- ja ruukkialuetta koskevat rakennus- ja aluekohtaiset suojelumääräykset. Vanhan valtatie länsipuoleinen alue on kokonaisuudessaan RKY-alueita, jolla on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, rakenne ja ympäristö on säilytettävä.

Suunnittelualueelle sijoittuva Kellokosken sairaala sijaitsee puistomaisessa ympäristössä Keravanjoen itärannalla, Kellokosken tehtaiden koillispuolella. Ruukinkartanon maille perustettu Kellokosken sairaala on maan toiseksi vanhin piirimielisairaala. Asemakaavan muutosta varten on kolme vaihtoehtoa, joissa kaupallisten palveluiden sijoittelua ja asuinrakentamisen tyypittelyä ja tehokkuutta on varioitu. Rakennussuojelun osalta vaihtoehdot eivät poikkea toisistaan. Täydentämisen rakentamisen sijoituksessa on eroja. Vaihtoehto A:ssa ja B:ssä sallitaan täydentävä rakentaminen sairaalan alueella Toimelantien varrella, Impilinnan läheisyydessä ja nykyisen vastaanottokeskuksen paikalla. Maakuntamuseo pitää näitä malleja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta mahdollisina. Vaihtoehto C, joka toisi täydennysrakentamista sairaalan luoteisosan puistomaiselle alueelle, henkilökunnan asuinrakennusten välittömään läheisyyteen, ei maakuntamuseon mielestä ole kulttuuriympäristön suojelun kannalta sopiva paikka täydennysrakentamiselle.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan vaihtoehto A tai B:n mukainen täydennysrakentaminen sairaalan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on mahdollista, jos se tyylikkäällä tavalla sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja uudisrakennusten sijoittelu ja massoittelu ovat luonteva jatkumo sairaalan kerroksiselle ja moni-ilmeiselle rakennuskannalle.

Asemakaavan muutos tuottaa Vanhan valtatie itäpuolelle aivan uudenlaisen rakenteen nykyisten matalien liike- asuinrakennusten väistyessä ja korvautuessa asuinrakennuksilla ja uusilla liikerakennuksilla. Näin suuren paikallisen muutoksen vastapainona on erityisen tärkeää turvata sairaala-alueen säilymisen edellytykset arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Kellokosken sairaala-alueesta on teetetty kaavatyön pohjaksi rakennushistoria- ja kulttuuriympäristöselvitys. Se on ollut tärkeä työkalu alueen historian ja eri-ikäisten sairaalarakennusten vaiheiden ymmärtämiseksi. Rakennuskohtaisessa suojelutaulukossa on tuotu esiin suojeluun liittyviä arvotuksia ja kriteeristöä. Niistä johdetut suojelumerkinnät ja -määräykset ovat maakuntamuseon mielestä asianmukaiset ja ne tulee liittää asemakaavan luonnoskarttaan.

Samalla aluerajaus RKY 2009 tulee merkitä kaavakarttaan. Sairaalan puistohistorialtaan arvokkaimmat alueet tulee merkitä /s merkinnällä.

Museovirasto lausuu arkeologisen perinnön osalta.

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken sairaalan toiminta siirtyy pääasiassa toisalle, kaavaehdotus on rajattu koskemaan Vanhan valtatie itäpuolta. RKY-alueelta ovat kaavaehdotuksessa mukana Annanpuiston alue ja sairaala-alueen koillinen osa, jossa on liikenteellisesti kaavaan tarvittavaa aluetta.

Suojelumerkintöjä käytetään sr-3 koskemaan itäpuoleista vanhaa aittaa estäen sen purkamisen ja vr-1 merkinnällä korjauspajaa, joka toteuttaa rakennuksen säilymisen edellytyksiä, joskaan ei siihen pakota.

RKY2009 –aluerajaus on merkitty asemakaavakarttaan.

Järvenpään kaupunki

Järvenpään kaupungin lausunto

Järvenpään kaupunki on antanut Kellokosken osayleiskaavatyötä koskevia lausuutola seuraavasti:

- lausunto osayleiskaavaluonnoksesta Kh 10.3.2008 § 119
- lausunto osayleiskaavaehdotuksesta, Kaupunginarkkitehti 20.11.2009 § 62
- lisälausunto osayleiskaavaehdotuksesta, Kaupunginarkkitehti 26.5.20 10 § 38

Kellokosken osayleiskaavan keskustarakenne muotoutui osayleiskaavatyössä tarkoituksenmukaiseksi, kun keskustan ulkopuolelle ei lopulta osoitettu luonnosvaiheessa esiintynyttä vähittäiskaupan suuryksikön varausta, mitä Järvenpään kaupunki vastusti.

Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnokset ovat kaikki Kellokosken osayleiskaavan mukaisia, koska siinä ydinalueet on aika laajasti merkitty keskustatoimintojen C-vyöhykkeiksi. Tältä pohjalta Järvenpään kaupungilla ei ole mitään huomauttamista muutosluonnoksesta tai sen maankäyttövaihtoehdoista.

Järvenpään kaupungilla ei kuntanaapurisuuden näkökulmasta ole erityistä syytä asettaa laadittuja maankäyttövaihtoehtoja paremmuusjärjestykseen. Kustustarakentamisen yleisestä näkökulmasta katsottuna vaihtoehto A vaikuttaa toimivimmalta ja kaupunkikuvallisesti eheimmältä, kun isot kauppaliikkeet reunustavat suunniteltua toria ja pysäköintialueet jäävät hieman taka-alalle.

Päätän lausuntona Tuusulan kunnalle todeta, ettei Järvenpään kaupungilla ole huomauttamista Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksesta tai sen maankäyttö- vaihtoehtoista.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Fingrid Oyj

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Kaavoitusasioita Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä p. 030 395 5230. Yleis- ja osayleiskaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo(at)fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Fortum Power and Heat Oy

LÄMPÖHUOLTO

Kellokosken muutoksenalaisen asemakaava-alueella olevat kiinteistöt on liitetty jo kaukolämpöön. Alueelle on kaavoitettu lisärakennusoikeutta 3 eri vaihtoehdossa (33000 - 44000 k-m²). Tämä vastaa kaukolämpötehoa (1 – 1,3)MW. Kaikki vaihtoehdot on suunniteltu siten, että alueelle rakennettavat uudet kiinteistöt on mahdollista liittää kaukolämpöön.

Suurimman rakennusoikeuden mahdollistava vaihtoehto A on kaukolämmön kannalta paras vaihtoehto, koska silloin verkostokustannukset tuotettua lämpöenergiaa kohden jäävät alhaisimmiksi. Kellokosken alue liitetään tänä vuonna DN150 runkolinjalla Järvenpään kaukolämpöverkkoon, jolloin Kellokoskella käytettävästä kaukolämpöenergiasta on n. 80 % biopolttoaineella tuotettua lämpöä. Kellokoskella tuotetaan vain huippulämpö pakkasilla. Kellokoskella on toimiva lämpökeskus jää huippu – ja varalaitokseksi. Vaurioilanteissa Kellokoskella on aina 100 % varateho käytettävissä. Fortum Power and Heat Oy tulee tarjoamaan uusille rakennettaville kiinteistöille kaukolämpöä jatkossakin lämmitysmuodoksi. Kartta liitteenä

Kaavoituksen vastine:

Kaukolämpöputki sijaitsee kaavaehdotuksen korttelissa 7001, sen sijaintia ei ole huomioitu kaavassa johdoille varattavana alueena. Putki on käyttöikältään vanha ja sen korvaavan linjan rakentaminen toteutuu korttelin rakentumisen myötä. Liitekartassa se on osoitettu siirrettäväksi.

Museovirasto

Tuusulan kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Kellokosken asemakaavan muutosluonnoksesta. Museovirasto on tutustunut asiaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan pohjoisosassa Kellokosken kylän keskustassa. Se kattaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän Kellokosken sairaala-alueen ja sen kokonaispinta-ala on noin 23,0 ha. Kaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen, jota varten kaavasta on laadittu kolme vaihtoehtoista luonnosmallia.

Kaava-alueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, joka on ruukinkartanonpaikka **Kellokoski Mariefors** (mj. rek. nro 1000014716). Vanhimmat tiedot ruukista ovat 1700-luvulta. Asemakaavaan muinaisjäänös tulee merkitä pisteviivarajauksella sen nykyisin tunnettujen rajojen mukaisesti osa-aluemerkinnällä **sm**.

Muinaisjäänöksiin liittyvän **sm**-kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti:

"Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto."

Tiedot muinaisjäänösten sijainnista karttaliitteineen ovat nähtävissä Museoviraston kotisivuilla osoitteessa: <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>

Muinaisjäänösrekisterin paikkatietoja voi ladata lisäksi latauspalvelusta

http://www.nba.fi/fi/tietopalvelut/tietojarjestelmat/kympariston_tietojarjestelma/aineistojen_lataaminen

Koska muinaisjäänöksen kohdalle ei ole missään kolmessa vaihtoehtoisessa mallissa esitetty muuttuvaa maankäyttöä, Museovirasto ei ota kantaa eri vaihtoehtoihin. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Keski- Uudenmaan maakuntamuseo.

Yhteyshenkilö Museovirastossa on Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut -yksikössä intendentti Teija Tiitinen (teija.tiitinen@nba.fi, puh. 040 128 6293).

Kaavoituksen vastine:

Muinaisjäänöstä koskeva lausunto käsitellään tulevassa asemakaavassa.

Luonnoksen jälkeen asemakaavaehdotusta on rajattu koskemaan pienempää noin 12 ha aluetta.

Kellokosken sairaalan toiminta siirtyy pääasiassa toisaalle, kaavaehdotus on rajattu koskemaan Vanhan valtatie itäpuolta. RKY-alueelta ovat kaavaehdotuksessa mukana Annanpuiston alue ja sairaala-alueen koillinen osa, jossa on liikenteellisesti kaavaan tarvittavaa aluetta. RKY2009 –aluerajaus on merkitty asemakaavakarttaan.

Sosiaali- ja terveyslautakunta

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää

- hyväksyä laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja
- esittää, suunnitelmien edetessä huomioidaan tonttivaraus monimuotoiselle julkiselle ja/tai yksityiselle palvelurakentamiselle
- esittää, että esteettömyys huomioidaan suunnittelualueen kaikissa osissa

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken sairaalan toiminta siirtyy pääasiassa toisaalle, kaavaehdotus on rajattu koskemaan Vanhan valtatie itäpuolta. Itäpuoleiselle alueelle ei varata erillistä kortteliä julkiselle palvelurakentamiselle, yksityisen palvelurakentaminen on mahdollista kunnan lupamenettelyn kautta, jos sellaiselle hankkeelle on tällä alueella tarvetta. Sairaala-alueen rakennuksista vapautuu tulevaisuudessa tilaa, niiden uudelleenkäyttöä voidaan kaavanmukaisesti toteuttaa julkisena palvelurakentamisena. Tiedossa oleva asemakaavamuutos sairaalan alueella myöhemmin tarkentaa niiden määrää.

Esteettömyyden huomioiminen on rakennusmääräysten mukaisesti normaali käytäntö kunnallistekniikan ja rakentamisen toteuttamisessa.

Kellokosken kehittämismk

Kellokosken keskustan asemakaavanmuutos on erittäin tärkeä hanke Kellokosken kannalta. Toimikunta kiittää luonnosvaiheessa laadittujen vaihtoehtojen monipuolisuudesta ja ennakkoluulottomuudesta. Toimikunta toteaa, että seuraavat seikat tulee ottaa huomioon kaavaehdotusta laadittaessa:

1. Suunnittelun lähtökohta

Kellokoski on syntynyt ruukin ja kartanon ympärille. Tämän tulee olla jatkossakin kylän suunnittelun lähtökohta. Tulee tinkimättömästi pitää kiinni ajatuksesta kehittää kylää korostaen sen hyviä puolia ja erityisiä arvoja. Näitä ovat historialliset rakennukset ja alueet, monipuoliset ja hyvin hoidetut viheralueet sekä yhteisöllisyys. Näitä seikkoja hyödyntämällä voidaan ylläpitää ja jopa vahvistaa Kellokosken identiteettiä omaleimaisena taajamana.

Koko uuden keskusta-alueen arkkitehtuuria määriteltäessä tulee lähtökohdaksi ottaa valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, eli sairaala-alueen arkkitehtuuri. Todennäköisimmin hyvään tulokseen päästään perinteisillä arkkitehtuurin keinoilla: harjakatto, räystäät, hillitty arkkitehtuuri ja vaaleat värit. Kerrostalojen kerrosluvun tulisi olla 4-5. Vähintään Vanhan Valtatie suuntaan rakennusten tulee olla luonnoksessa esitettyä paremmin katualuetta rajaavia, muutoinkin katutilan rajaaminen keskustamaisemmin on toivottavaa. Pistekerrostalot ovat valitettavan lähiömäisiä, eikä niiden avulla saada auto-paikkoja riittävän hyvin katveeseen.

Valtakunnallisestikin merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat HUS:n rakennukset tulee suojella. Myös sairaala-alueen lähiympäristöä tulee säilyttää siinä määrin, että historialliset arvot eivät vaarannu.

Keskustan kehittämisen kannalta on tärkeää, että rakennusoikeutta kaavoitetaan runsaasti. Kerrostalorakentaminen on välttämätöntä pääraitin varrella. Tästä poiketen on ymmärrettävää, joskin valitettavaa, että kauppojen rakentaminen esim. kerrostalon en-

simmäiseen kerrokseen lienee mahdotonta, mikäli uusia kauppoja halutaan taajamaan lähivuosina

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken sairaala-alue on erotettu Kellokosken keskustan kaava-alueesta omaksi kokonaisuudekseen, ainoastaan kiertoliittymän tarvitsema alue sairaala-alueen koilliskulmasta ja siihen liittyvä kasvihuoneiden alue on mukana kaavassa.

Kaavamerkinnoilla ohjataan rakennuksen muotoa tähän tapaan:

Vanhan valtatie länsipuolella olevan RKY -alueen (rakennetun kulttuuriympäristön) rakennuskannan ja mittasuhteiden tulee vaikuttaa alueen ilmeeseen.

Alueella tulee mukailla klassista arkkitehtuuria.

Kadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja tai ranskalaisia parvekkeita. Matalammat rakennuksen osat ovat mahdollisia, niiden on sovittava arkkitehtuuriltaan päärakennuksiin. Korttelin reunojen rakennukset on lamellitaloja tyypeiltään ohjeellisen havainnekuvan mukaisesti. Korttelin sisäosat voidaan rakentaa pistemäisillä kerrostaloilla, joiden etuna on näkymien parempi säilyminen ja monipuolisuus saman ympäristön sisällä.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Kattomuotona tulee käyttää harja- tai aumakattoa, johon saa harkittuihin paikkoihin avata ns. kattolyhtyjä ullakkokerroksen ikkuna-aukoiksi. Matalammat rakennukseen liittyvät osat voivat olla kattomuodoltaan rakennukseen soveltuvia pulpettikattoisia tai tasakattoisia osia. Kellokoskella on muitakin aumakattoisia pistetaloja, kuten Kalliolinnan pistemäinen kuusikerroksien sairaalan henkilökunnalle 1950-luvulla rakennettu asuinkerrostalo Kalliomaantiellä.

2. Kaupalliset palvelut

Kaupallisen kehittämisen kannalta tulee ohjeena olla liiketilojen keskittäminen olevan kaupallisen keskuksen tai sen välittömään läheisyyteen. Toimikunnan näkemyksen mukaan asemakaavanmuutoksen tulisi mahdollistaa vähintään yhden uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen keskustaan.

Olevien kauppapaikkojen kehittämistä tulee tukea, ellei uusia kauppojen tontteja voida kaavoittaa. Tässä mielessä vaihtoehto, jossa kaksi päivittäistavarakauppaa sijaitsee vierekkäin, on hyvä ratkaisu. Samalla nykyisen K-kaupan tonttia voitaisiin kehittää asuin-korttelina.

Kaavoituksen vastine:

Kaupallinen keskittymä mahdollistetaan tässä kaava-alueessa siirrettävän pohjoisemmas, kahden päivittäistavarakaupan keskittymäksi, jossa erikoiskaupan tiloja voidaan osoittaa to-1 -merkinnällä olevan aukion laidalle. Kauppojen pysäköinti ja sinne ajoyhteys on ohjattu Nystenintien varteen.

Kauppan rakennuksille on asetettu vaatimuksia sen laadulle asemakaavaehdotuksessa:

Kaava-alue on ehdotusvaiheessa pienennetty, osa kommentteista käsitellään niitä koskevissa tulevilla kaavoissa.

3. Toimelan kortteli

Mikäli Toimelan purkuun päädytään, kohdalle voitaneen rakentaa Toimelan kokoinen ja arkkitehtuuriltaan vastaava uusi rakennus, jonka tulisi olla muuta kuin tavanomaista asumista, eli julkista rakentamista jotta puistoalue säilyisi julkisena alueena. Tontti tälle toiminnolle tulisi olla hyvin pieni, muu jätettäisiin puistoalueeksi. Toiminnan tulisi olla vain vähän pysäköintipaikkoja edellyttävää. Ruusu- ja rhodopuisto, arvokkaat puut ja ylihoitaja Anna Packalénin sekä pikkukarhujen patsaat tulee ehdottomasti säilyttää.

Kaavoituksen vastine:

Toimelan rakennuksen ulkoasu ja muoto, rakennustapa ja rakennusoikeus säilytetään kaavassa siten, että rakennus on mahdollista soveltuvilta osin korjata tai korvata uudisrakentamisella pääasiassa samanlaiseksi kuin nykyisessä muodossaan. Toimelantien varren puoleisessa osassa julkisivumuutokset voivat olla liiketilaosaa palvelevasti suurempia kuin nykyjulkisivussa.

Kaavaluonnoksessa ei ollut kyse uusien rakennuspaikkojen osoittamisesta vaan käyttötarkoituksen muutoksen osoittamisesta kunnan omistaman Y-tontin 1400 rakennusoikeusneliön muuttamisesta asuinrakentamista mahdollistavaksi.

Kaavatyön edetessä on Annanpuiston merkitystä korostettu, erityisesti sen länsiosassa olevan lepakoiden saalistusalueena havainnoidun (luontoselvitys Keiron) mäntymetsikön ja itäosassa olevan ruusupuiston ja arboretumin aluetta. Rakennusoikeutta esitetään kaavaehdotuksessa poistettavaksi ja Annanpuistoa VL-alueeksi, jossa on lepakoiden saalistusaluetta (luo-1) ja hoidettuna ja avoimena (s-1) säilytettävää aluetta, jossa arboretumia ja ruusupuiston matalampaa kasvillisuutta hoidetaan A2-luokan puistona. Tällä hetkellä kunnassa ei ole yhtään A1 –luokiteltua puistoa, mahdollisesti uuttaa puistojen hoitotason suunnitelmaa tehtäessä tätä puistoa tulisi esittää sellaiseksi.

4. Liikenne

Toimiva liikenneverkko tulee varmistaa kaavatyön yhteydessä. Liittymien toimivuus tulee selvittää huomioiden erityisesti Vanhan Valtatien liikennemäärän kasvun. Kiertoliittymän rakentaminen vaikuttaa hyvältä ratkaisulta. Kevyen liikenteen väylästä tulee varata tilaa ja verkon tulee olla yhtenäinen.

Pysäköinnin osalta tulee selvittää luonnoksessa esitettyä tarkemmin sopiva mitoitus ja mahdollisuudet toteuttaa pysäköinti joko maanalaisena tai muutoin katukuvallisesti tyylikkäästi.

Kaavoituksen vastine:

Keskustaan tulisi Vanhalle Valtatielle myös ns. torialueen läheisyyteen korotettu alue varmistamaan turvallisen kevyen liikenteen ylityksen. Linja-autopysäkit on suunniteltu korotetun ylityspaikan läheisyyteen. Torialueen läheisyydessä olevien yksityisten korttelialueiden kadunpuoleiset osat tulee suunnitella liittymään ympäröivään katualueeseen luontevasti.

Nystenintiestä/ Toimelantiestä pohjoiseen Vanha valtatie katu pysyisi lähes nykyisen tien kaltaisena, mutta Kalliomaantien ja Linjatien välille rakennettaisiin kevyen liikenteen väylä myös Vanhan valtatie itäreunaan.

Ratkaisun tarkoituksena on rauhoittaa läpiajavaa liikennettä ja tehdä ympäristöstä turvallisempaa asukkaille. Kevyenliikenteen verkko yhdistää Vanhan val-

tatien molemmat puolet keskeisellä alueella Roinilanpellonpuiston ja sairaala-alueen välillä.

Toteutuessaan täysimääräisesti asemakaavassa osoitettu uusi asuminen lisää henkilöautoliikennettä noin 460 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan mahdollistama kaupan määrä aikaansaa liikennettä noin 3000 henkilöautoa ja noin 20 paketti- ja kuorma-autoa vuorokaudessa. Liikennetuotoksen arvioinnissa on käytetty Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa – ohjetta (Ympäristöministeriö 2008). Kauppojen toteutuminen asemakaavan osoittamaan kohtaan ja osoitetussa laajuudessa tulee kuitenkin edellyttämään olemassa olevien kauppojen sulkeutumista, jolloin kaupan synnyttämä liikennemäärän lisäys on merkittävästi esitettyä pienempi. Vanhan Valtatien liikennemäärä on nykytilanteessa noin 4700 ajoneuvoa /vrk ja ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 on noin 7100 ajoneuvoa /vrk (Tuusulan liikennemalli 2015). Ennustetuilla liikennemäärillä katuverkon välityskyky ei ylitä ja liikenteen sujuvuus ei vaarannu maankäytön lisääntymisestä. Kiertoliittymien rakentaminen parantaa liittymien välityskykyä erityisesti sivusuunnissa eikä joutumista liittymissä tapahdu.

Pysäköinti on mahdollistettu kaupan korttelissa maanalaisena. Pääasiassa muissa kortteleissa rakennusoikeus ja pysäköinti pintapaikkoina on mahdollista, AK-korttelissa on korkeusasemaltaan helposti toteutettavissa oleva maanalainen pysäköinnin mahdollisuus, jota ei ole kaavalla pakotettu toteutettavaksi.

5. Puistot ja istutukset

Kellokosken omaleimainen piirre syntyy jokilaaksoista ja kulttuurihistoriallisen perinnön myötä muodostuneista ja hyvin hoidetuista puistoista. Suunnittelualueella oleva sairaalan viheralue, Toimelan puisto ruusu- ja rhodopuistoineen sekä laajemmin koko alueelle istutetut erityiset puulajit ja "veistospuisto" ovat siinä määrin alueen identiteettiä rakentavia osia, ettei niitä tule poistaa. Vanhan Valtatien itäpuolella on ennemminkin rakentamiseen soveltuvaa aluetta, jolle rakentaminen tulisi ensisijaisesti suunnata. Vanhan Valtatien ja Toimelantien varressa olevat puurivit sekä alueen vanha arvokas puusto tulee säilyttää.

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken alueella on runsaasti puistoja, joissa voi olla erilaisia teemoja. Kaavaehdotuksen rajauksen sisällä ovat mm Annanpuisto, Tallipuisto ja kaksi viheraluetta, joiden läpi ohjataan kevyenliikenteen puistopolkuja.

6. Nimistö

Nimistön tulee pohjautua alueen historiaan. Vaikkei varsinaista toria tarvita, Antti Vainion mukaan nimetty aukio on syytä kaavoittaa keskusta-alueelle.

Kaavoituksen vastine:

Alueen nimistö pohjautuu pääasiassa aiempien kaavojen nimistöihin. Uudet alueen nimet perustuvat Rakennushistoria ja kulttuuriympäristöselvityksen (RHS 13.12.2013) mukaisesti rakennetusta ympäristöstä löytyviin rakennuksiin. Uusia nimiä ovat; Korjauspajankuja, Navettapolku, Tallipolku, Puuverstapolku, Kellotori (aukion nimi).

Antti Vainion mukaan nimettyä aukiota ei ole kaavaehdotuksessa.

Rakennuslautakunta

Kaava-alueesta on laadittu kolme erilaista vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa on tutkittu mm. liikekeskuksen sijoittumista ydinkeskustaan. Versioissa on erilaisia rakennemalleja ja AO, AP ja AL tonttien kerrosaloissa on vaihtelua aika lailla. Vaihtoehdon A mukaan asukkaiden määrä on suurin ja myös rakennettava viheralue on suurin.

Kellokosken keskustan kaavan laatimisen kannalta ehkä merkittävin asia, mikä tulee ottaa kaavoituksessa huomioon, on se, että iso osa kaava-alueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Alueella on kulttuurihistorialtaan erilaisia rakennuksia, joten toisessa rakennuksessa voi olla tärkeä suojella ulkokuorta ja toisessa myös siätiloja. Nämä suojelutarpeet tulee kaavassa selvittää rakennuskohteisesti, jotta mahdollisten purkamis- tai muutoslupahakemusten käsittelyn yhteydessä ei ole enää tarvetta selvittää rakennusten säilyttämisen tarpeellisuutta ja laajuutta.

Esitetyistä vaihtoehtoista ratkaisussa A liikerakentaminen keskittyy tiiviiksi kokonaisuudeksi. Vaikka tällä hetkellä liikerakentaminen on hiukan toisaalla kuin esitetystä A vaihtoehdossa, on hyvä, että kaava tähtää pitkälle tulevaisuuteen. Asuntorakentaminen on tiivistä, keskustaa tukevaa ja riittävän pienimuotoista. Myös Keravanjoen ranta-alue on esitetty hyödynnettäväksi alueen virkistyskäyttöön tukien myös olevaa Ruukin aluetta. Ruukin alueelle on jo nyt sijoittunut kahvila- ja liikuntapalveluita. Tämä vaihtoehto olisi paras kaavan jatkokäsittelylle.

Vaihtoehdossa A on osoitettu eniten asumista sairaala-alueelle, mikä on kulttuurihistoriallista aluetta. Kaava-aineiston mukaan HUS:lla ei ole tarvetta lisärakentamiseen, joten alueelle voisi osoittaa vähäisesti rakentamista, mutta ei niin paljon kuin tässä A vaihtoehdossa on osoitettu. Museovirasto ottanee tarkemmin kantaa täydennysrakentamisen määrään.

Kadun rakentamisen laatutasolla on olennainen merkitys itä- ja länsiosan nivoutumiselle ja koko kylän ilmeelle. Tämä tulee ottaa huomioon katusuunnittelun yhteydessä.

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alue on ehdotusvaiheessa pienennetty, osa kommenteista käsitelään niitä koskevissa tulevilla kaavoissa.

Kaavaehdotuksen ratkaisun lähtökohdaksi on luonnosvaihtoehtoista valittu A vaihtoehto, sen toteutumisen edellytyksenä on kauppojen siirtyminen osoitetulle paikalle, mikä tässä vaiheessa on epävarmaa.

Katuympäristön monipuoliseen ja turvalliseen järjestämiseen kiinnitetään toteutussuunnittelussa huomiota.

Tekninen lautakunta

Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksia on suunniteltu tiiviissä ja hyvässä yhteistyössä kaavoituksen, kunnallistekniikan ja Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen kanssa. Ratkaisut kunnallistekniikan ja johtosiirtojen osalta tarkentuvat kaavatyön edetessä ja vaihtoehdon valinnan myötä.

Kaava-alueen maaperä on rakennettavuudeltaan haastava pohjaolosuhteiden vuoksi. Alueen kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 4 miljoonaa euroa. Alustava kustannusarvio on tehty kaavavaihtoehdosta A.

Kustannusarvio sisältää molemmat kiertoliittymät, Vanhan valtatie rakentamisen kaduksi välillä Carlanderintie/Ruukinkuja–Nystenintie. Kustannusarvio sisältää myös kadun saneerauksen välillä Nystenintie/Toimelantie–Linjatie sekä ko. alueella kevytväylän rakentamisen puuttuvilta osilta. Kustannusarvioon sisältyy muiden kaavassa esitettyjen nykyisten katujen saneeraus tai uusien katuyhteyksien rakentaminen.

Kustannusarviosta puuttuvat torialueiden ja puistojen sekä mahdollisten hulevesien ta-
saamisen rakenteet.

Kaavaluonnoksien A- ja C- vaihtoehdoissa esitetään rakentamista myös Annanpuiston alueelle. Ruusupuistossa ja alppiruusupuistossa kasvaa erikoista kasvillisuutta mm. erittäin harvinainen riippaomenapuu sekä kymmeniä ruusu- ja alppiruusulajikkeita. Puistossa on tehty viime aikoina kunnostustöitä ainutlaatuisen kokonaisuuden säilyttämiseksi. Annanpuisto tulee kokonaisuudessaan tai ainakin ruusupuiston ja alppiruusupuiston osalta säilyttää rakentamisen ulkopuolella.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alue ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitoksen käytössä olevilla pohjavesialueilla. Vesilaitoksen mittausasema sijaitsee kaava-alueen tuntumassa lähellä Toimelantien ja Pränninkujan risteystä.

Tuusulan seudun vesilaitoksella ei ole huomautettavaa kaavan johdosta.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Uudenmaan liitto

Tuusulan kunta on pyytänyt lausuntoa otsikossa mainitusta kaavasta.

Ilmoittaisin, että emme anna lausuntoa. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Jos kuitenkin katsotte, että lausunto olisi tarpeellinen asemakaavan jatkokäsittelyissä, pyytäisin ilmoittamaan siitä minulle.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kasvatus- ja koulutuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksiin.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Kulttuurilautakunta

Kellokosken keskustan asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa ympäröivään taajamarakenteeseen sopiva ja keskustaa kehittävä täydennysrakentaminen. Kaava-alue on vanhaa kulttuurimiljöötä sairaalan puistoineen ja viljelysalueineen. Tärkeä maisemallinen elementti on Ruukin padon yläpuolinen patoallas.

Asemakaavan muutosalueella Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaalan alue ovat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY aluetta. Osayleiskaavassa RKY alueelle annettiin rakennus- ja aluekohtaiset suojelumääräykset: kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset (sr), arvokkaat säilytettävät rakennukset (sä) sekä muinaismuistokohde (SM4).

Kaavamuutoksessa RKY alueen arvokkaiden rakennusten säilyminen turvataan, samoin niiden Vanhan valtatie itäpuolella olevien rakennusten, joiden säilyminen on kylän kannalta merkityksellistä (liite 3 rakennussuojelumerkinnät). RKY alueen kaikki merkinnät on muutettu sr-merkinnöiksi (sr-2, sr-3, sr-46) sekä muinaismuistokohde SM-alueeksi. Vanhan valtatie itäpuolella olevissa kylämiljöön kannalta merkityksellisissä rakennuksissa on **vr-1 merkinnät.**

Kulttuurilautakunta pitää edellä kuvattua muutosta, RKY alueen uusia merkintöjä sekä kylämiljöön kannalta merkityksellisiin rakennuksiin tehtyjä merkintöjä, erittäin hyvänä. Kellokosken kartanon kohdalla lautakunta esittää sr-2 merkinnän muuttamista sr-1 merkinnäksi.

Kaava-alueen kolmesta erilaisesta suunnitelmaluonnoksesta (A-C) kulttuurilautakunta pitää vaihtoehtoa **A parhaimpana vaihtoehtona.** Vaihtoehdossa asuinrakentaminen on tiivistä ja suhteellisen pienimuotoista. **Kaavan jatkokäsittelyssä RKY alueelle osoitettua rakentamista tulee kuitenkin vähentää oleellisesti (huom. HUS:lla ei ole tarvetta lisärakentamiseen).**

Kaavoituksen vastine:

Kaava-aluetta on ehdotusvaiheessa pienennetty, osa kommenteista käsitelään niitä koskevissa tulevilla kaavoissa.

Vanhan valtatie itäpuoleisista rakennuksista Korjauspaja (talli) merkitään vr-1 merkinnällä, joka mahdollistaa joko AK-korttelin kerrostaloyhtiön varastokäytön tai AK-korttelin määräyksen mukaisesti liike- tai toimistotilojen rakentamisen rakennukseen voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisin rajoituksin. Tallipolun pohjoispuoleinen hirsinen Aitta-rakennus merkitään sr-3 merkinnällä. Aitta on vuodelta 1901, sen kyläkuvallista arvoa pidetään tärkeänä vahvistaa suojelumerkinnällä (joka estää purkamisen) jo tässä kaavaehdotuksessa. RKY-alue on merkitty rajauksena kaavaan niiltä osin, kun se koskee tätä kaava-aluetta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Kellokosken keskustan asemakaavoituksen suhteen on esitetty kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa. Ympäristökeskus pitää hyvänä vaihtoehtoista lähestymistapaa kaavahankkeissa.

Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että kaavan jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Vanhan Valtatien länsipuoliselle alueelle -kulttuurihistoriallisen ja rakennuskannalta väljän ympäristön sekä viheralueiden säilyttämiseen. Rakentaminen tulisi keskittää Vanhan Valtatien itäpuolelle, joka on tällä hetkellä lähinnä joutomaata. Mikäli sairaalan alueelle halutaan osoittaa rakentamista, sen tulisi olla hyvin vähäistä ja nykyrakennuskantaa kunnioittavaa ja mukailevaa. Koko suunnittelualueella tulee pyrkiä vanhan puuston säilyttämiseen.

Kaava-alueelle kesällä 2013 tehdyssä luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron Oy) Toimelan korttelin puistoalue (Annanpuisto/ Toimelanpuisto) on jokirannan tavoin arvoitettu *erittäin arvokkaaksi* ympäristöksi (liitekartta k7). Luontoselvitys pohjautuu alueen kulttuuriperäiseen kasvilajistoon, linnustonselvitykseen ja lepakkokartoitukseen. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa A ja C on esitetty Annanpuiston ottamista rakennus- ja paikoituskäyttöön, vaihtoehdossa A C:tä mittavammin. Ympäristökeskus ei puolla näiden vaihtoehtojen työstämistä eteenpäin, vaan esittää puiston jättämistä kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja kuntalaisten virkistyskäyttöön. Näin on tehtykin vaihtoehdossa B.

Toimelan korttelin puisto on Tuusulan kunnan omistamista puistoista ainutlaatuisin ja kasvillisuudeltaan monipuolisin. Puistossa on kaksi selvästi erottuvaa osaa: puiston hoidettu itäosa nurmikkoineen, ruusuineen, Anna Packalenin muistopatsaineen ja suihkulähteineen sekä rehevämpi ja puustoisempi länsiosa alppiruusuineen. Puiston vaihtelevuus tekee puistosta mielenkiintoisen ja omalaatuisen. Puistossa on todettu kasvavan yli neljäkymmentä puu- ja pensaslajia (Noora Nieminen 2009). Näiden lisäksi siellä kasvaa erikoisia vanhan ajan perennoja, kuten varjoliljaa ja vuorikaunokkia. Kohteen länsilaidan pikkutalvioesiintymän on sanottu olevan Suomen suurin lajin yhtenäinen esiintymä.

Kohteen itäosan Annanpuiston ruusutarhaan on aikoinaan istutettu historiallisia ruusulajikkeita, joista hengissä on arviolta reilut 30 lajia. Ruusutarhassa kasvaa arvokas riippuvaoksainen, valkokukkainen koristeomenapuu, joka edustaa maailman vanhinta riippuvaoksaista koristeomenalajiketta, *Malus prunifolia* 'Pendulaa'. Kesällä 2014 kunta panosti erityisen hyvin ruusutarhan hoitoon. Kellokosken asukkaat ovat hoitaneet puiston muita osia talkoovoimin.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus esittää, että arvokas Toimelan kortteli kaavoitetaan puistoalueeksi ja jokiranta esimerkiksi VL- alueeksi. Jotta lepakoiden tärkeät ruokailualueet Toimelan korttelissa ja jokirannassa (liitekartta k6) tulevat huomioiduksi jatkossa, lepakkoalueet olisi hyvä osoittaa kaavassa erillisillä luorajauksilla.

Kaavaehdotusvaiheessa tulee lisäksi selvittää Vanhan Valtatien lisääntyvä liikennemääräkuormitus ja sen aiheuttamat melupäästöt asutukselle sekä asemakaava-alueelta kertyvien hulevesien käsittely.

LIITTEET: kartat lepakoiden esiintymisestä (k6) ja alueen elinympäristöjen arvoluokitus (k7)

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Kaava-alueetta on pienennetty, joten osa kommenteista käsitellään niitä koskevissa tulevissa kaavoissa.

Toimelan kortteli kaavoitetaan AL-kortteliksi ja sen pohjois-, itä- ja länsipuolella oleva Annanpuisto VL-alueeksi, jossa on huomioitu luo-1 -merkinnällä lepakoiden saalistusalueet ja s-1 merkinnällä ruusutarhanalueet luontoselvityksen tavoitteiden mukaisesti.

Ratkaisun tarkoituksena on rauhoittaa läpiajavaa liikennettä ja tehdä ympäristöstä turvallisempaa asukkaille. Kevyenliikenteen verkko yhdistää Vanhan valtatie molemmat puolet keskeisellä alueella Roinilanpellonpuiston ja sairaala-alueen välillä.

Liikenteen osalta;

Kaava-alueen asukasmäärän lisäys yhdessä, Linjapuistossa I ja Linjapuistossa II :n kanssa on noin 500 asukasta.

Toteutuessaan täysimääräisesti asemakaavassa osoitettu uusi asuminen lisää henkilöautoliikennettä noin 460 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaavan mahdollistama kaupan määrä aikaansaa liikennettä noin 3000 henkilöautoa ja noin 20 paketti- ja kuorma-autoa vuorokaudessa. Liikennetuotoksen arvioinnissa on käytetty Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa – ohjetta (Ympäristöministeriö 2008). Kauppojen toteutuminen asemakaavan osoittamaan kohtaan ja osoitetussa laajuudessa tulee kuitenkin edellyttämään olemassa olevien kauppojen sulkeutumista, jolloin kaupan synnyttämä liikennemäärän lisäys on merkittävästi esitettyä pienempi. Vanhan Valtatie liikennemäärä on nykytilanteessa noin 4700 ajoneuvoa /vrk ja ennusteliikennemäärä vuodelle 2040 on noin 7100 ajoneuvoa /vrk (Tuusulan liikennemalli 2015). Ennustetuilla liikennemäärillä katuverkon välityskyky ei ylitä ja liikenteen sujuvuus ei vaarannu maankäytön lisääntymisestä. Kiertoliittymien rakentaminen parantaa liittymien välityskykyä erityisesti sivusuunnissa eikä joutumista liittymissä tapahdu.

Asukasmäärän lisääntyminen olemassa olevan joukkoliikennekäytävän välittömässä läheisyydessä parantaa joukkoliikenteen toteuttamisedellytyksiä ja turvaa osaltaan joukkoliikenteen palvelutason säilymistä tai paranemista.

Vanhan valtatie liikenteen nopeudet alennetaan 30-40 km/h, jonka lisäksi kiertoliittymät hiljentävät keskellä kylään liikenteen nopeuksia. Liikenteen melun vaikutusten ei ole arvioitu ylittävän pihamelun osalta sallittuja arvoja, koska piha-alueet saadaan suojattua. Normaalien rakenneratkaisuiden on arvioitu riittävät sisätiloissa melutasojen alitukseen.

Hulevesien käsittely tutkitaan vesihuollon yleissuunnitelman yhteydessä.

Me Kellokoskelaiset ry

Kiertoliittymät yleisesti

Kannatamme lämpimästi kiertoliittymien rakentamista nopeuksia hillitsemään. Alueen maaseutuelinkeinojen takia pyydämme suunnittelemaan ja toteuttamaan kiertoliittymät siten, että niistä läpiajaminen on mahdollista myös suurella maa- ja metsätaloustalustolla (traktorit kylvö- ja muokkauskoneineen, leikkuupuimurit, metsäkoneiden kuljetuslavetit jne).

Tien ylityksissä eli suojateiden sijoittelussa on huomioitava luonnolliset, runsaasti käytetyt ylityspaikat ja samoin bussipysäkkien sijoituksessa tulisi huomioida nykyisiä toimivampi sijoittelu: Kukkupakan mäellä tulee myös olla pysähdyspaikat.

Ruukinkujan pääte tulee ratkaista siten, että huolto- ja paikoitusajo on edelleen mahdollista joen itäpuoleiselle, entisen konttorin ja varastosiiven käsittävälle ("rakennus 2") tehdaskiinteistölle tätä kautta. Rakennusten välissä kulkuväylä erityisesti tavarantoimitusten yhteydessä on aivan liian kapea (jakeluauto, jätehuolto, muuttoautot). Ruukinkuja on historiallinen, kylän sisäinen kulkuväylä joen ylitse, joten sen tulee säilyä tunnistettavana reittinä edelleenkin.

Vaihtoehdot A, B ja C

Tutkittuamme kaikki kolme vaihtoehtoa päädyimme kannattamaan vaihtoehtojen A ja B yhdistelmää; vaihtoehdon C hylkäsimme kokonaan.

Vaihtoehto A:sta toteamme:

kortteli 7: kaupat on tässä vaihtoehdossa sijoitettu parhaalla mahdollisella tavalla luomaan taajamalle selkeän kaupallisen keskustan ja samalla luonnollisen kilpailuasetelman.

Korttelit 8, 9, 10 ja 11: Korkeat rakennukset kivijalkaliiketilojen (voivat olla jopa laajempia kuin itse torniosat) kanssa luovat toivottua keskustailmettä kunhan rakennukset toteutetaan korkeatasoisesti ja vastapäisen sairaalan arkkitehtuurin henkeä kunnioittavaksi mutta moderniksi. Ehdotamme myös kortteleihin 8 ja 9 Helsingin Arabianrannan "Loppukiri"-senioritalon tyyppistä asumista ja rakennuttamista, johon lähialueiden nuorten perheiden isovanhemmat voisivat halutessaan sijoittua: moni ikääntyvä kokee omakotiasumisen rasitteeksi mutta lastenlasten läheisyyden toivottavaksi.

Korttelit 12 ja 17 koettiin alueen henkeen sopiviksi, mutta erityisesti korttelin 17:n kerroskorkeus saisi olla enintään 2 ja rakentamisen tulisi olla sopusoinnussa sekä ruukinmiljöön että 1950-luvun romanttista modernismia edustavan sairaalarakennuksen kanssa. Korttelissa 12 toivomme enimmäiskerroskorkeuden olevan 3, sillä kyseessä on korttelin 17 kanssa sisääntulo keskusta-alueelle ja samalla toivottiin, että kerroskorkeus nousisi kohti keskustaa: eteläreunalla uudisrakentamisen pitää olla sopusoinnussa ja arkkitehtonisesti alisteisia Patruunanpuiston historiallisille rakennuksille ja Lasipalatsille sekä tulla juttuun myös sairaalan ja muiden tehdasalueen rakennusten kanssa.

Asuinkortteleissa toivottiin pintamateriaaleiksi vaaleata rapattua pintaa sekä alueen olemassaolevan alkuperäisen (ennen 1960-lukua rakennetun) puuarkkitehtuurin väritystä ja henkeä noudattelevia puupintoja. Arkkitehtuurin pitää olla hengeltään modernia ja mieluiten funkiksen henkeen toteutettua eikä missään tapauksessa historisoivaa "huvilaimitaatiota", sillä historismi suotakoon alueella ainoastaan alkuperäiselle ja vanhalle rakennuskannalle.

Kaavoituksen vastine:

Korttelialuetta (luonnoksessa 7,8,9,10) Nystenintien eteläpuolella ja Vanhan valtatie itäpuolella kehitetään palveluiden lähellä oleviksi asuinkortteleiksi, joissa on mahdollista toteuttaa yksityistä palveluliiketoimintaa tarkoitukseen suunnitellussa asuinkerrostalossa. Sijainniltaan korttelit ovat tällaiseen tarkoitukseen sopivia, kunnalla ei ole tarkoitusta toteuttaa Loppukiri –asumisen kaltaista palveluasumista lähtökohtaisesti tällä alueella.

http://www.arabianranta.fi/taloyhtion_sivu/viewgroup/62/

Kaava-alueetta on pienennetty, joten osa kommenteista käsitellään niitä koskevilla tulevilla kaavoissa. Luonnoksessa olleet korttelialueet 12 ja 17 eivät ole pienentyillä kaavaehdotusalueella.

Vaihtoehto B:stä toteamme:

Korttelit 1, 3, 4, 5 ja 6 on mielestämme onnistuneet hyvin ja luovat omaleimaista mutta myös Kukkupakkaa ja kauppakortteleita yhdistävä vaihettumisvyöhyke sekä luonteikasta ilmettä uudelle alueelle. Kortteleiden sisäinen liikennejärjestely vaikuttaa toimivalta. Nystenintien ylittävän Roinilantien kevyenliikenteenväylän kohdalle tarvinee jonkinlaisen katurakenteellisen hidasteen.

Kortteli 15 eli Toimela ja Annanpuisto on tässä vaihtoehdossa säilytetty, kuten kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden tuleekin säilyä. Alueella on myös merkittävät luontoarvot puulajipuiston, alppiruusuistutusten, ainavihannan aluskasvillisuuden ja vanhoille pihuille tyypillisen perennakasvillisuuden sekä linnuston ja lepakoiden muodossa.

Korttelit 13 ja 14 ovat onnistuneet tässä vaihtoehdossa, mutta Pränninkuja viereen tehty 18:a auton paikoitusalue ei ole onnistunut ratkaisu sijoitukseltaan: tälle pitää etsiä uusi paikka. Pränninkuja tulisi muutoinkin jättää kaavan ulkopuolelle. Impilinna ansaitsee parikseen modernin ja yhtä korkean rakennuksen mutta ei pistetaloa vaan lamellitalon tai sivukäytäväatalon.

Kortteli 16 tulee jättää rakentamatta.

Kiitämme kaavoitusta erinomaisista vaihtoehdoista, joita yhdistämällä voidaan luoda Kelloskenkylän omaleimaisuutta ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaavoituksen vastine:

Korttelialuetta (luonnoksessa 1,2,3,4,5,6) Nystenintien ja Vanhan valtatie koillispuolella on asuinrakentamisen osalta vähennetty korttelilla 3, joka on jätetty Y-korttelialueeksi nykyisen käytön turvaamiseksi Navettarakennuksessa.

Toimelan rakennuksen ulkoasu ja muoto, rakennustapa ja rakennusoikeus säilytetään kaavassa siten, että rakennus on mahdollista soveltuvilta osin korjata tai korvata uudisrakentamisella pääasiassa nykyisestä rakennusta vastaavaksi. AL-merkinnällä mahdollistetaan asuminen ja liiketoiminta korttelissa. Toimelantien varren puoleisessa osassa julkisivumuutokset voivat olla liiketilaosaa palvelevasti suurempia kuin nykyjulkisivussa.

Annanpuiston merkitystä korostettu siten, että Nykyisin Y-merkinnällä kaavassa oleva kortteli, jossa on rakennusoikeutta 1400 k-m² yleiseen rakentamiseen, esitetään kaavaehdotuksessa muutettavan VL-alueeksi Annanpuistoksi, jota hoidettaisiin A2-luokan puistona. Alueella on lepakoiden saalistus-alue (luo-1) ja hoidettuna ja avoimena (s-1) säilytettävää aluetta, jossa aboretumia ja ruusupuiston matalampaa kasvillisuutta hoidetaan säilyttävästi. (luontoselvitys Keiron). Tällä hetkellä kunnassa ei ole yhtään A1 –luokiteltua puistoa, mahdollisesti uuttaa puistojen hoitotason suunnitelmaa tehtäessä Annanpuistoa tulisi esittää sellaiseksi.

Kaava-alue on pienennetty, joten osa kommenteista käsitellään niitä koskevilla tulevilla kaavoilla. Pränninkujan alue jää kaavaehdotuksen aluerajauksen ulkopuolelle.

Kaavalla tavoitellaan pitkän aikavälin muutosta, jossa kauppojen sijainti asukasmäärän kasvun myötä sijoittuisi pohjoisemmas Nystenintien ja Vanhan valtatie liittokohtaan. Nystenintien yhteys Vanhalle valtatielle toteutetaan tässä kaavassa ympäristöineen.

Kaavamerkinnältään sairaala-alueen koilliskulma (luonnoksessa kortteli 16) ei muutu alkuperäisestä, siihen on mahdollista rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusaluerajan mukaisesti Y-korttelialueelle soveltuvaa rakentamista.

Tuusulan seudun Maataloustuottajainyhdistys ry

Esitämme seuraavat huomiot muutosehdotuksesta:

Kiertoliittymät yleisesti

Kannatamme lämpimästi kiertoliittymien rakentamista nopeuksia hillitsemään mutta samalla muistutamme, että Vanha Valtatie on maaseudulla sijaitseva läpikulkutie, jota käytetään myös suureen ja raskaaseen liikenteeseen - erityisesti maaseutuelinkeinojen kuljetuksiin. Tämän takia pyydämme suunnittelemaan ja toteuttamaan kiertoliittymät siten, että niistä läpiajaminen on mahdollista myös suurella maa- ja metsätaloustalustolla (traktorit kylvö- ja muokkauskoneineen, leikkuupuimurit, metsäkoneiden kuljetuslavetit jne).

Vaihtoehdot A, B ja C

Selkeä kaupallinen keskusta kuten on vaihtoehto A:ssa, on hyvä lähtökohta keskustan kehittämiseen eli molempien ruokakauppojen sijoittaminen toistensa naapuriin muodostaa juuri sellaisen keskittymän, että kylän muut kaupalliset palvelut (asiamiesposti ja pankkiautomaatti) voivat säilyä kylällä ja mahdollisesti myös synnyttää uusia. Kannatamme myös Kellokosken omaleimaisuuden säilyttämistä ja uuden rakennuskannan sopeuttamisesta olemassa olevaan. Muutoin yhdistyksellä ei ole erityisempää sanottavaa.

Kaavoituksen vastine:

Kiertoliittymät suunnitellaan kunnallisteknisessä suunnitelmassa, siinä varaudutaan maaseutuajoneuvojen läpikulkuliikenteen.

Kaavaehdotusta on jatkettu pääasiassa luonnosvaihtoehdon A mukaisesti.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri

HUS-tilakeskus

Kellokosken keskustan asemakaavan muutosta esitetään kolmena eri luonnosvaihtoehtona. Vanhan valtatie länsipuolista HUS:n sairaala-alueen korttelia tarkastellaan keskusta-

rakentamisen yhteydessä.

HUS-kuntayhtymälle on tärkeää, että tuleva asemakaavamuutos ei vaikeuta sairaalatoimintaa sairaala-alueella eikä suojelumääräyksillä vaikeuteta sairaala-alueen tarkoituksenmukaista käyttöä ja kehitystä.

Kaavan yhteydessä tullaan tarkistamaan mm. suojeltavat rakennukset sairaala-alueella. HUS-kuntayhtymä esittää, että Kellokosken sairaala-alueen rakennussuolelumerkintöjä kehitetään kohti kohteen (rakennuksen) suojelua osana laajempaa kokonaisuutta, eli että asemakaavaluonnoksen liitteessä 3 esitetyt sr-2 —merkinnät muutetaan sr-3 — merkinnöiksi Anna Salomen kappelia lukuun ottamatta. Tämä on linjassa sen kanssa, mitä HUS-kuntayhtymä on esittänyt sekä Kellokosken keskustan osayleiskaavavaiheessa että mieliteessään Kellokosken keskustan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Sr-3 — merkintä takaa riittävästi alueen säilymisen, ja se antaa riittävästi vapauksia rakennussuunnittelulle peruskorjaus- ja/tai käyttötarkoituksen muutostilanteissa. Sr-2 — merkintä pitää sisällään viittauksen mahdollisiin arvokkaisiin sisätiloihin. HUS-kuntayhtymä on esittänyt jo aikaisemmin, että se pitää alueen rakennusten sisätilojen suojelua asemakaavan keinoin mahdollisena. HUS-kuntayhtymä pitää myös sairaala-alueelle esitettyä SM-alue — rajausta (muinaismuistoalue) kohtuuttoman laajana ja kiinteistön omistajaa raskaasti rasittavana määräyksenä.

Luonnosvaihtoehdoissa A ja C esitetään mahdollisuutta lisärakentamiseen sairaala-alueella. HUS-kuntayhtymä näkee asuinrakentamisen sairaala-alueen puolella mahdolliseksi, myös nykyisen sairaalan vastaanottokeskuksen kohdalla, kuten vaihtoehdoissa on esitetty. C-vaihtoehdossa mainittua mahdollisuutta sairaalarakennuksen täydennysrakentamiseen ei nähdä tarpeelliseksi. Vaihtoehto B:llä ei ole merkittävää vaikutusta sairaalan alueeseen.

Kaavoituksen vastine:

HUSin sairaala-alueesta on kaavaehdotusvaiheessa mukana vain koillinen kulmaus, joka liittyy kiertoliittymän tilavaraukseen. Kaavamerkinnällä muutetaan vain rakennusalueen rajausta. Suojelumerkinnät huomioidaan sairaala-alueen kaavaehdotuksessa myöhemmin. Osayleiskaavan suojelumerkinnät ovat lainvoimaisia tällä hetkellä.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Liikennejärjestelyt

Alueen poikki kulkee vilkkaasti liikennöity Vanha Valtatie, jolla on jo pyörätiet molemmin puolin. Tiehen suunnitellut kiertoliittymät ovat erittäin hyviä ratkaisuja ajonopeuksien hillintämiseksi, ja siten liikenneturvallisuuden selkeäksi parantamiseksi.

Roinilan alueen koululaiset ja muutkin alueella liikkuvat pääsevät ylittämään Vanhan valtatie nykyisin useasta kohtaa, joten tulevat suojatiet tulee suunnitella ja asemoida siten, ettei tule houkutus lähteä ylittämään tietä muualta. Toki liikennekasvatus kotona ja koulussa on tehtävä asianmukaisesti. Korotetut ja/tai keskikorokkeiset suojatiet ovat erinomaisia ratkaisuja Vanhalla Valtatiellä ja risteävällä Nystenintiellä.

Pihakatujen suunnittelussa on syytä huomioida liikenne nimenomaan lasten liikkumisen suhteen, alueelle varmasti muuttaa paljon lapsiperheitäkin.

Vaihtoehdot A, B ja C

Vaihtoehdoista A ja B ovat yhdistettynä käyttökelpoisia ja selkeitä, ratkaisu C jätettiin pois kokonaan. Rakennusratkaisut ja kerroskorkeudet tulee huomioida A:ssa ja B:ssä siten, ettei esim. nykyisen K-marketin paikalle rakenneta liian korkeita kerrostaloja (max. 2-3 kerroksisia). Siten kylän yleisilme sinne saavuttaessa ei ole liian "massiivinen".

Korkeammat rakennukset voivat sijaita kauppojen luona (kortteli 7) kortteleissa 8, 9, 10 ja 11, samoin kortteleissa 13 ja 14 (vaihtoehto B). Tällä ratkaisulla syntyy jo haluttu ja riittävä keskusmaisuus.

Kauppojen sijainti vaihtoehdossa A on paras niiden sijoittuessa tulevan Nystenintien varteen. Samalla kadulla tulee sijaitsemaan myös uusi Roinilan päiväkotikoti, joka ohjaa perheiden työmatkaliikennettä aamuin illoin tälle osalle keskustaa. Uudet kaavoitetut asuinalueet sijaitsevat kaava-alueen päässä, Linjatien varrella, joten liikenteen määrän on odotettavissa myös lisääntyvän.

Leikkipuistot ja viheralueet

Roinilan alueelle on jo rakennettu laaja ja monipuolinen leikki- ja ulkoilupuisto, joka kattaneen päiväkodin että myös tulevan keskustan ja Roinilan asukkaiden vapaa-ajan tarpeet. Suunnittelussa voisi silti jättää tilaa pienille puistikoille, joihin esim. kerrostaloasukkaat voisivat oman pihan puuttuessa piipahtaa.

Annanpuisto tulee ehdottomasti säilyttää alueen ns. ykköspuistona sen historiallisen luonteen ja alueen omintakeisen kasvillisuuden ja eläimistön vuoksi. Annanpuisto toimii myös luontaisena kulkureittinä joenvarren puistoalueelle.

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alue on pienennetty, joten osa kommenteista käsitellään niitä koskevissa tulevissa kaavoissa.

Kaavalla tavoitellaan pitkän aikavälin muutosta, jossa kauppojen sijainti asukasmäärän kasvun myötä sijoittuisi pohjoisemmas Nystenintien ja Vanhan valtatie liittokohtaan.

Liikennejärjestelyihin on vastattu vastineessa Keskiuudenmaan ympäristökeskus.

Vaihtoehtojen pohjalta on luonnoksesta A lähdetty kehittämään kaavaehdotusta tukemaan Roinilanpellonpuiston ja sairaalan välissä kehittyvän keskustan muodostumista.

Caruna Oy

SÄHKÖNJAKELUVERKOSTO

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee sähkönjakeluverkostoa lausuntoliitteen mukaisesti.

Ehdotamme alueelle puistomuuntamoaluevarauksia oheisen liitteen mukaisesti. Liitteessä on esitetty muuntamoaluevaraukset jokaiselle kaavavaihtoehdolle. Muuntamoalueen paikat on esitetty suuntaa antavasti ja niistä voidaan neuvotella erikseen.

Meillä ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen.

Liitteet kaavalausuntoliite

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Ikäihmisten neuvosto

Ikäihmisten neuvostolla ei ole huomauttamista Kellokosken asemakaavan muutosluonnokseen.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Vammaisneuvosto

Vammaisneuvostolla ei ole huomautettavaa asiaan Kellokosken keskustan muutosluonnokseen.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Tuusula-Seura

Kuten seura on OAS-vaiheessa antamassaan lausunnossa todennut, alueella sijaitsee sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita säilytettäviä rakennuksia että muinaismuistokohde (SM 4). Kaavassa on annettu sairaala- ja ruukkialuetta koskevat rakennus- ja aluekohtaiset suojelumääräykset ja myös Vanhan Valtatien länsi-puolen kulttuurihistoriallisesti arvokas alue on säilytetty.

Edellisten johdosta Tuusula-Seuralla ei ole huomautettavaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksista.

Kaavoituksen vastine:

Kaavarajausta on pienennetty luonnosvaiheen jälkeen, muinaismuistokohde sijoittuu tämän kaava-alueen ulkopuolelle. Pääosa suojeltavista rakennuksista sijaitsee sairaala-alueella ja niihin palataan toisessa asemakaavassa.

Liikuntalautakunta

Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutosta esitetään luonnosvaiheessa kolmena erilaisena luonnosvaihtoehtona, joissa jatkosuunnittelussa on tavoitteena koota vaihtoehdoista osaratkaisut, jotka parhaiten soveltuvat Kellokosken keskustan kehittämiseen. Osa-alueiden numerointi (1-17) helpottaa mielipiteiden ja lausuntojen antamista. Vaihtoehtojen kuvaukset on tiivistetty numeroiksi liitteessä

5. Vaihtoehdot A ja C ovat päävaihtoehtoja ja ve B on välivaihtoehto, jossa on tutkittu erilaisia ratkaisuita suhteessa päävaihtoehtoihin.

Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa taajaman asuntojakauma täydentyy kylämäiseksi. Olevaa yhdyskuntarakennetta hyödynnetään ja eheytetään mm. muuttamalla Vanhaa valtatie kaduksi. Kevyenliikenteen yhteyttä poikittaisliikenteessä parannetaan sekä itäpuoleinen kl-yhteys pohjoiseen jatkuu Linjatielle Mäntsälään saakka.

Kellokosken sairaalan toiminta kaava-alueella on mahdollista kaikissa luonnoksissa. Vaihtoehtojen lisärakentamista on tutkittu enemmän asuinrakentamisen kannalta kuin sairaalan toimintojen kannalta, koska sairaala on ilmoittanut, ettei lisärakentamisen tarvetta ole. Lisärakentamisen paikat ovat luonnoksissa erilaisia. Kaupan sijainnit on tutkittu siten, että jokaisessa luonnosvaihtoehdossa on kaksi kauppa, niiden välille syntyy erilaisia mahdollisuuksia erikoisliikkeiden sijoittumisessa. Katuverkko on vaihtoehdoissa lähes samanlainen, jossa yhdistetään Toimelantie ja Nystenintie kiertoliittymällä. Vaihtoehdossa on erilaisia liittymisratkaisuita korttelirakenteen sisälle.

Vaihtoehto A: ssa suunnitelma on keskitetty kauppojen ympärille, jotka sijoittuvat nykyistä kaupallista toimintaa pohjoisemmas uuden kiertoliittymän läheisyyteen. Synergia kauppojen kesken voi saada aikaan myös erikoiskauppaa. Torin sijainti on kaikissa vaihtoehdoissa keskeisesti, vaihtoehdossa A kaupat hyötyvät torin sijainnista, kulku kauppoihin vastakkaisista kulmista. Keravajoen rantoja on hyödynnetty tässä vaihtoehdossa eniten.

Vaihtoehdon B tarkoituksena on osa-alueittain kertoa erilaisesta tontin käyttömahdollisuudesta vaihtoehtoihin A ja C verrattuna. Sairaalan alue on jätetty lähes ennalleen vastaanottokeskusta myöden. Suunnitelmassa kaupat ovat molemmat oman kiertoliittymän lähellä ja molemmista on ajoyhteys sivukadun puolelta; pohjoisessa kaupassa Nystenintieltä ja eteläisessä kaupassa Carlanderintieltä. Ratkaisussa kaupan toiminnot on hajautettu.

Asuntoalueet toteutetaan kaikissa vaihtoehdoissa suhteellisen pienimittakaavaisesti. Vaihtoehdossa B korttelirakenne on suurempi ja vinosti katuun nähden sijaitsevat L-talot elävöittävät katunäkymää, mutta myös samalla osittain sulkevat korttelipihan sisäänsä ja luo korttelin sisälle yhtenäisen piharatkaisun, jonka pohjoisosassa säilyy vanha tallirakennus. Rakennusten korkeus madaltuu kohti itää.

Vaihtoehdossa C kauppojen sijainti on suhteellisen tiiviisti Roinilanpellon puiston ja sairaalan välisen yhteyden eteläpuolella. Kauppojen välisissä kortteleissa on edellytyksiä erikoiskaupalle, samoin vastaanottokeskuksen paikalla toteutuessaan edes osittain muuna kuin sairaalan rakennuksena.

Lisätiedot: liikuntapäällikkö Risto Kanerva, p. 040 314 2220

Ehdotus
lip

Liikuntalautakunta päättää

— todeta, että liikuntalautakunnalla ei ole huomautettavaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksiin.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Nuorisolautakunta

Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutosta esitetään luonnosvaiheessa kolmena erilaisena luonnosvaihtoehtona, joissa jatkosuunnittelussa on tavoitteena koota vaihtoehdoista osaratkaisut, jotka parhaiten soveltuvat Kellokosken keskustan kehittämiseen. Osa-alueiden numerointi (1-17) helpottaa mielipiteiden ja lausuntojen antamista. Vaihtoehtojen kuvaukset on tiivistetty numeroiksi liitteessä 5. Vaihtoehdot A ja C ovat päävaihtoehtoja ja ve B on välivaihtoehto, jossa on tutkittu erilaisia ratkaisuita suhteessa päävaihtoehtoihin.

Kaikissa luonnosvaihtoehdoissa taajaman asuntokanta täydentyy kylmäiseksi. Olevaa yhdyskuntarakennetta hyödynnetään ja eheytetään mm. muuttamalla Vanhaa valtatie kaduksi. Kevyenliikenteen yhteyttä poikittaisliikenteessä parannetaan sekä itäpuoleinen kl-yhteys pohjoiseen jatkuu Linjatielle Mäntsälään saakka.

Kellokosken sairaalan toiminta kaava-alueella on mahdollista kaikissa luonnoksissa. Vaihtoehtojen lisärakentamista on tutkittu enemmän asuinrakentamisen kannalta kuin sairaalan toimintojen kannalta, koska sairaala on ilmoittanut, ettei lisärakentamisen tarvetta ole. Lisärakentamisen paikat ovat luonnoksissa erilaisia. Kaupan sijainnit on tutkittu siten, että jokaisessa luonnosvaihtoehdossa on kaksi kauppaa, niiden välille syntyy erilaisia mahdollisuuksia erikoisliikkeiden sijoittumisessa. Katuverkko on vaihtoehdoissa lähes samanlainen, jossa yhdistetään Toimelantie ja Nystenintie kiertoliittymällä. Vaihtoehdossa on erilaisia liittymisratkaisuita korttelirakenteen sisälle.

Vaihtoehto A: ssa suunnitelma on keskitetty kauppojen ympärille, jotka sijoittuvat nykyistä kaupallista toimintaa pohjoisemmas uuden kiertoliittymän läheisyyteen. Synergia kauppojen kesken voi saada aikaan myös erikoiskauppaa. Torin sijainti on kaikissa vaihtoehdoissa keskeisesti, vaihtoehdossa A kaupat hyötyvät torin sijainnista, kulku kauppoihin vastakkaisista kulmista. Keravajoen rantoja on hyödynnetty tässä vaihtoehdossa eniten.

Vaihtoehdon B tarkoituksena on osa-alueittain kertoa erilaisesta tontin käyttömahdollisuudesta vaihtoehtoihin A ja C verrattuna. Sairaalan alue on jätetty lähes ennalleen vastaanottokeskusta myöden. Suunnitelmassa kaupat ovat molemmat oman kiertoliittymän lähellä ja molemmista on ajoyhteys sivukadun puolelta; pohjoisessa kaupassa Nystenintieltä ja eteläisessä kaupassa Carlanderintieltä. Ratkaisussa kaupan toiminnot on hajautettu.

Asuntoalueet toteutetaan kaikissa vaihtoehdoissa suhteellisen pienimittakaavaisesti. Vaihtoehdossa B korttelirakenne on suurempi ja vinosti katuun nähden sijaitsevat L-talot elävöittävät katunäkymää, mutta myös samalla osittain

sulkevat korttelipihan sisäänsä ja luo korttelin sisälle yhtenäisen piharatkaisun, jonka pohjoisosassa säilyy vanha tallirakennus. Rakennusten korkeus madaltuu kohti itää.

Vaihtoehdossa C kauppojen sijainti on suhteellisen tiiviisti Roinilanpellon puiston ja sairaalan välisen yhteyden eteläpuolella. Kauppojen välisissä kortteleissa on edellytyksiä erikoiskaupalle, samoin vastaanottokeskuksen paikalla toteutuessaan edes osittain muuna kuin sairaalan rakennuksena.

Lisätiedot: nuorisotyöpäällikkö Sami Paananen, p. 040 314 2211

Ehdotus

ntp

Nuorisolautakunta päättää

— todeta, että nuorisolautakunnalla ei ole huomautettavaa Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksiin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoituksen vastine: Merkitään tiedoksi

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Kellokosken keskustan asemakaavan muutosluonnoksista Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 31.10.2014 mennessä. Uudenmaan ELY-keskus on saanut lausunnonleen lisäaikaa 7.11.2014 asti.

Kellokosken sairaalasta on laadittu varsin kattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen selvitys, josta käyvät ilmi alueen ja rakennusten arvot. Alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot on tiedostettu asemakaavaselostuksessa. Asemakaavan yhdeksi tavoitteeksi on asianmukaisesti kirjattu, että uudisrakentamisen tulee sopeutua valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Havainnekuvien perusteella vaihtoehto B huomioi valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön parhaiten. Sairaala-alueelle rakentaminen on keskitetty aluetta rajaaviin kahteen kerrostaloon, muissa vaihtoehdoissa alueelle on esitetty sirpaleisempaa rakentamista. Vanhan valtatie itäpuoli kestää korkeampaa ja tiiviimpää rakentamista. Vanhan valtatie itäpuoli kestää tiivistä ja tehokasta rakentamista. Vaihtoehtojen yhdistelmää on syytä tutkia. Suunnittelualueelle on syytä laatia rakennustapaohje.

Yksittäisten rakennusten suojelutavoitteiden osalta asemakaavaluonnos on puutteellinen. Kulttuurihistoriallista arvoa omaavat Kalliomaan tilan talli ja aitta on jätetty suojelematta (vr-1 merkintä ei ole suojelumääräys). Rakennuksilla on arvoa paitsi ikänsä, myös osana Kalliomaan säilynyttä vanhempaa rakennuskantaa. Kalliomaan tila kytkeytyi sairaalan toimintaan sairaalan lunastaessa sen maat viljelymaaksi. Niille, kuten myös Roinilan talolle tulee antaa asianmukainen suojelumääräys. Toimelalle esitetty sr-46 merkintä ei ole suojelumääräys. Myös sitä tulee tarkistaa. Vanhalle pesulalle esitetty sr-3 merkintä ei ole suojelumääräys. Riittävä suojelumääräys on esim. sr: *"Historiallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että raken-*

nuksen ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisen kaltaisia rakennusosia ja -materiaaleja. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen korjaus- ja muutostöistä." Vuodelta 1901 olevasta varastosta ei ole inventointikorttia, eikä sitä ole suojeltu. Suojelematta jättäminen tulee perustella.

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken keskustan asemakaavaa on pienennetty siten, että sairaala-alue jää pääosin pois. Vastineessa vastataan kaava- aluetta koskeviin lausunnon osiin. Sairaala-alueen koillinen kulma on mukana kaavassa kiertoliittymän tilavarauksen takia. Y-korttelialueeksi merkitty kulma ei merkinnän osalta muuta ajantasakaavaa.

Keskustan rakentamistapaohje on laadittu sairaala-alueen rakennuskantaa huomioivasti, mm. kortteli AK-46 on kattomuodoltaan samankaltainen sairaala-alueen rakennusten kanssa.

Kulttuurihistorialliselta arvoa omaavat Kalliomaantilan talli ja aitta on muutettu merkinnöiltään siten, että aitta on suojeltu **sr-3** merkinnällä (purkukielto). Korjauspajan osalta ratkaisu on rakennuksen muotoa ja samankaltaisuutta vaativa kaavamerkintä **vr-1**, jossa rakennus on mahdollista korvata samamuotoisella rakennuksella. Korttelissa AK-46 on lisäksi määräys 'Rakennusten maantasokerrokseen saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja, joita tulee rakentaa vähintään 30% maantasokerroksen kokonaiskerrosalasta.' Tämä katsotaan riittäväksi ohjauksiksi tekijäksi tallin (korjauspaja) säilymistä edellyttäväksi tekijäksi.

Toimelan rakennuksen tavoitteena on myös muodon säilyminen, mutta korvaamisen mahdollistava määräys 'Kyläkuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaan rakennuksen' säilyminen. Toimelan rakennuksen katsotaan olevan kunnoltaan niin heikko, ettei itse rakennuksen kehikon säilymistä voida velvoittaa.

Rakennuksilla on käyttöarvoa, jonka huomioidaan kaavamerkinnöissä riittäväällä tavalla.

Katujärjestelyiden jatkosuunnittelussa tullaan kiinnittämään huomiota laajempaankin alueeseen kuin kaava-alueen katualueeksi muutettavalla osalla. Joukkoliikenteen pysäkkipaikkojen mahdollistaminen tämän kaava-alueen turvallisen ylityspaikan pohjoispuolelle parantaa saavutettavuutta.

Kellokosken keskustan asemakaavan muutos- luonnoksien mielipiteet

Mielipide 1

1. Paras ensivaikutelma Kellokoskelle tullessa on vaihtoehto A.
Näyttävä kerrostaloalue: porrastetut kerrostalot, esim. etelästä pohjoiseen ensin 3-kerroksinen, sitten 4-kerroksinen ja lopuksi 5-kerroksinen.
Rivitalokorttelin naapuriksi 3-kerroksisia.
2. Nykyinen Keskon kauppapaikka on rakennettu peruskallion päälle.
Korttelin 12 maaperä on peruskalliota. (Rakennusvaiheessa louhittu kalliota 1200m³)
3. Toteuttaminen ajankohtainen:
Kellokosken keskustaan tarvitaan kerrostalohuoneistoja.
Kaupalliset palvelut tarvitsevat lisää neliöitä.

Kaavoituksen vastine:

1

Kaavaehdotus on rajattu Nystenintien varrelle. Kerroskorkeus kaava-alueella on 4 2/3 maksimissaan, mikä mahdollistaa viidenteen kerrokseen 2/3 suurimman kerroksen kerrosalasta.

Muu palaute käsitellään seuraavassa kaavavaiheessa. Ensivaikutelmaan vaikuttavat korttelit tulevat sairaala-alueen kanssa tulevaan kaavamuutosalueeseen.

2

Kaavaehdotuksessa mahdollistetaan kaupallisen keskuksen sijoittuminen pohjoisemmas, kaupan kerrosalaa yhteensä 5000k-m².

3

Kokonaiskerrosalaa kerrostalokortteleihin mahdollistuu kaavassa noin 46 000 k-m², joista liiketilaa rakentuu kaavan mukaan n. 1500 k-m² rakennusten pohjakerrokseen.

Mielipide 2

Ohessa palautteemme. Vahvistattehan ystävällisesti vastaanottaneenne ja kirjanneenne palautteemme.

Ostimme Tuusulalta omakotitalotontin Tähkäpää tieltä vuonna 2012. Isona vaikuttimena tontin ostoon oli lapsiperheelle rauhallinen päätyvä tie, jonka varrella on vain 11 omakotitalo tonttia. Pidämme kohtuuttomana suunnitelmia, jossa liikennettä lisätään moninkertaiseksi uuden alueen autopaikoituksille. Asia olisi pitänyt olla ilmi jo tontteja Tähkäpää tielle myytäessä.

Uusi alue on laajuudeltaan sen kokoinen, että autopaikat ovat suunniteltavissa ilman Tähkäpää tien käyttöä. Muuten uusista suunnitelmista keskustan osalta vaihtoehtoon A mukainen ratkaisu, jossa kaupan palvelut ovat nivottu lähekkäin, tuntuu toimivimmalta. Ny-

stenintie tulee olemaan hyvin ruuhkainen, toivottavasti hidastustyössyt otetaan käyttöön ennen korttelirallia.

Yli 2-kerroksisten rakennusten osalta lienee mielekkäämpää sijoittelu, joka ei tule suoraan omakotitalotonttien viereen, salliin näille oman yksityisyyden piha-alueilla (kasvillisuudella mahdoton rajata korkeista rakennuksista näkymää). Tämä kannattaa huomioida suunnittelussa.

Kaavoituksen vastine:

Liikennejärjestelyitä on muutettu siten, että Nystenintieltä pohjoiseen on lisätty korttelin sisäinen katu Korjauspajankuja, josta 7048 A-25 korttelin pääasiallinen ajoneuvoliikenteen liittyminen tapahtuu, osalle korttelia 7048 mahdollistetaan liittyminen Tähkääntieltä. Y-kortteliin sallitaan ajoyhteys Tähkääntieltä korttelin pohjoislaidasta.

Kaksi ja 2/3 – kerroksisten, joka mahdollistaa että rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi, mukaisen rakennusten sijoittuminen korttelissa 7418 ja 7047 on ohjattu pääasiassa katulinjaan. Korttelissa 7048 rakennusten sijoittaminen on mahdollista neljään metriin korttelin rajasta, etäisyyttä olemassa olevaan rakentamiseen on noin 19 metriä. Ilmansuunnaltaan tämän korttelin pihat tulevat todennäköisimmin sijoittumaan länteen, pois päin omakotialueista.

Mielipide 3

Vaihtoehto A seuraavin huomioin:

12 (7004)

Korkeintaan 2- kerroksisia asuintaloja. Rakennusten sokkelin korkeus samassa tasossa kuin Carlanderintie 12 rivitalossa. Ei korkeampi. Kierrätyspiste toiseen paikkaan, pois korttelista 12

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alueetta on pienennetty, joten osa kommentteista käsitellään niitä koskevissa tulevilla kaavoissa.

Kaavalla tavoitellaan pitkän aikavälin muutosta, jossa kauppojen sijainti asukasmäärän kasvun myötä sijoittuisi pohjoisemmas Nystenintien ja Vanhan valtatieen liitoskohtaan.

Mielipide 4

Kellokosken keskustan jatkosuunnittelussa johtotähtenä tulisi olla historia ja valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön korostaminen myös uutta rakennettaessa. Tulisi korostaa alueen hyviä puolia ja korjata alueen heikkouksia. Hyviä puolia ovat ainakin historialliset rakennukset ja alueet, monipuoliset ja hyvin hoidetut viheralueet sekä Kellokosken yhteisöllisyys. Heikkouksina voidaan pitää nykyisen keskustan epämääräisyyttä ja asfaltin määrää.

Koko uuden keskusta-alueen arkkitehtuuria määriteltäessä tulee lähtökohdaksi ottaa valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, eli sairaala-alueen arkkitehtuuri. Todennäköisimmin hyvään tulokseen päästään perinteisillä arkkitehtuurin keinoilla: harjakatto, räystäät, hillitty arkkitehtuuri, vaaleat värit, rappaus tai puu julkisivumateriaalina ja katu- julkisivuissa sisäänvedetyt tai ranskalaiset parvekkeet. On erittäin tärkeää, että katualue rajattaisiin luonnoksissa nähtyä selvemmin. Vähintään Vanhan Valtatien suuntaan rakennusten tulee olla luonnoksessa esitettyä paremmin katualuetta rajaavia, muutoinkin katu-tilan rajaaminen keskustamaisemmin on toivottavaa. Pistekerrostalot ovat valitettavan lähiömäisiä, eikä niiden avulla saada autopaikkoja riittävän hyvin katveeseen.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat HUS:n rakennukset tulee suojella. Tulisi myös huomioida rakennushistoriallisen selvityksen yhteydessä löytyneet vanhat puistosuunnitelmat ja säilyttää mitä säilytettävissä on.

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken sairaala-alue on erotettu Kellokosken keskustan kaava-alueesta omaksi kokonaisuudekseen, ainoastaan kiertoliittymän tarvitsema alue sairaala-alueen koilliskulmasta ja siihen liittyvä kasvihuoneiden alue on mukana kaavassa.

Kaavamerkinnöillä ohjataan rakennuksen muotoa:

Vanhan valtatie länsipuolella olevan RKY -alueen (rakennetun kulttuuriympäristön) rakennuskannan ja mittasuhteiden tulee vaikuttaa alueen ilmeeseen.

Alueella tulee mukailla klassista arkkitehtuuria.

Kadun puolella parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä ja lasitettuja tai ranskalaisia parvekkeita. Matalammat rakennuksen osat ovat mahdollisia, niiden on sovittava arkkitehtuuriltaan päärakennuksiin.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Kattomuotona tulee käyttää harja- tai aumakattoa, johon saa harkittuihin paikkoihin avata ns. kattolyhtyjä ullakkokerroksen ikkuna-aukoiksi. Matalammat rakennukseen liittyvät osat voivat olla kattomuodoltaan rakennukseen soveltuvia pulpettikattoisia tai tasakattoisia osia.

Toimelan kortteli

Toimela tulisi kunnostaa. Jos kunnostaminen ei ole mahdollista, Toimela tulee purkaa. Purettavan rakennuksen kohdalle voisi jatkaa alueella jo olevaa patsaspuistoa - mikäli Juhlatalolle tulevan Helsingin seurakuntayhtymän rakennushankkeen alle uhkaa jäädä Itämerikeskuksen taideteoksia, Toimelan kohdalla olisi hyvä paikka pitää ne nähtävillä. Toimelaan voisi myös siirtää mahdollisesti seurakuntayhtymän rakennushankkeen alle jäävän arboretumin kasvit, mikäli seurakunnalla ei ole niille käyttöä. Toimelan kortteliin ei tule missään nimessä osoittaa uusia rakennuspaikkoja tai paikoitusalueita, kuten kahdessa kaavaluonnosvaihtoehdossa on tehty. Annanpuisto eli Toimelanpuisto, jossa on myös sairaalan entisen ylihoitajan Anna Packalénin muistopatsas ja pikkukarhujen suihkulähde, on Tuusulan kunnan omistamista puisto-alueista ainutlaatuisin ja lajirikkain. Kesällä 2013 kaava-alueella tehdyssä luontoselvityksessä (Luontotieto Keiron Oy) Toimelan kortteli arvotettiin erittäin arvokkaaksi alueeksi. Arvotus perustui kohteen monipuoliseen kasvillisuuteen, linnustoon sekä lepakkolajistoon.

Ihmetystä herättää lausuntovastineissa oleva toteamus ruusupuiston ja kasvien huonosta kunnosta sekä puiston epäedullisesta sijainnista. Ruusuja on hoidettu kunnan toimesta vuosittain. Viime kesänä kaikki ruusut leikattiin ja lannoitettiin ja niiden alle levitettiin

katteet. Kesällä ruusut kukkivat upeasti. Tämän lisäksi ruusujen luona kulkeva polkuverkosto avattiin ja päällystettiin. Puiston muita osia on alettu hoitamaan myös talkoovoimin. Sijainti on oivallinen edustuspuistolle - keskeinen ja näkyvällä paikalla. Annanpuisto on myös perinteinen kylätapahtumien pitopaikka. Näistä syistä johtuen Toimelan kortteli tulisi kaavoittaa puistoksi.

Tuusulan kunnan yleiskaavan 2040 viheralustrategian tavoitteeksi on kirjattu mm. seuraavaa: "Tulevaisuudessa jokaisesta keskustassa on varaa ylläpitää A1-hoitotason puistoa". Tavoite on erittäin hieno ja kannatettava. Kellokosken alueelta puistojen helmi on ehdottomasti Toimelan/Annanpuisto.

Kaavoituksen vastine:

Toimelan rakennuksen ulkoasu ja muoto, rakennustapa ja rakennusoikeus säilytetään kaavassa siten, että rakennus on mahdollista soveltuvilta osin korjata tai korvata uudisrakentamisella pääasiassa samanlaiseksi kuin nykyisessä muodossaan. Toimelantien varren puoleisessa osassa julkisivumuutokset voivat olla liiketilaosaa palvelevasti suurempia kuin nykyjulkisivussa.

Kaavaluonnoksessa ei ollut kyse uusien rakennuspaikkojen osoittamisesta vaan käyttötarkoituksen muutoksen osoittamisesta kunnan omistaman Y-tontin 1400 rakennusoikeusneliön muuttamisesta asuinrakentamista mahdollistavaksi.

Kaavatyön edetessä on Annanpuiston merkitystä korostettu, erityisesti sen länsiosassa olevan lepakoiden saalistusalueena havainnoidun (luontoselvitys Keiron) mäntymetsikön ja itäosassa olevan ruusupuiston ja arboretumin aluetta. Rakennusoikeutta esitetään kaavaehdotuksessa poistettavaksi ja Annanpuistoa VL-alueeksi, jossa on lepakoiden saalistusaluetta(luo-1) ja hoidettuna ja avoimena(s-11) säilytettävää aluetta, jossa arboretumia ja ruusupuiston matalampaa kasvillisuutta hoidetaan A2-luokan puistona. Tällä hetkellä kunnassa ei ole yhtään A1 –luokiteltua puistoa, mahdollisesti uuttaa puistojen hoitotason suunnitelmaa tehtäessä tätä puistoa tulisi esittää sellaiseksi.

Puistoon tehtyjä polkualueita rakennuksen lähellä on mahdollista siirtää, mikäli asuinliikerakennuksen korttelin kulkureitit rakennuksen ympäri sitä vaativat. Puiston kuntoa on kaavaluonnoksen lausuman jälkeen kunnostettu ilmeisesti kunnan ja talkoovoimien yhteistyönä. Kellokosken alueella on runsaasti puistoja, joissa voi olla erilaisia teemoja.

Puistot ja puusto

Suunnittelualueella oleva sairaalan viheralue, Toimelan korttelin puisto sekä laajemmin koko alueelle istutetut erityiset puulajit ovat siinä määrin alueen identiteettiä rakentavia osia, että tätä tulisi vaalia. Vanhan Valtatien itäpuolella on ennemminkin rakentamiseen soveltuvaa vähällä käytöllä olevaa aluetta, jolle rakentaminen tulisi suunnata - siinäkin alueessa riittää kasvulle kortteleita 10-20 vuodeksi nykyisellä kerrostalojen rakentamisvauhdilla. Sairaala-alueelle uuden rakennuskannan osoittaminen tulisi alueen ainutlaatuisuuden vuoksi tehdä hyvin hillitysti.

Ranta- ja sairaala-alueen, Vanhan Valtatien ja Toimelantien varressa olevat puurivit sekä koko suunnittelualueen vanha arvokas puusto tulee säilyttää. Sairaalan uudet pysäköinti-paikat on suojattu katunäkymästä vain puurivillä ja tämän suojan poistaminen toisi Vanhan Valtatien varteen lisää asfalttikenttää näkösalille. Rantaan suunniteltu kevyen liikun-

teen reitti toteutuessaan olisi erinomainen lisä verkkoon. Mikäli alue varataan yksinomaan sairaalan käyttöön, jää suuri osa patoaltaan eteläpäästä pois kyläläisten käytöstä. Patoaltaan eteläpäähän, padon itäpuolelle suunniteltu yleinen puisto vaikuttaa erittäin hyvältä ratkaisulta. Paikka on Kellokosken parhaita ja olisi oivallista saada se yleiseksi puistoalueeksi. Paikka ei kuitenkaan tarvitse näyttämörakenteita, vaan on pelkkänä viheralueenakin hieno.

Kaavoituksen vastine:

Vanhan valtatie ja Toimelantien varren puurivistöt on suojattu asemakaavassa. Muut kommentit eivät koske kaavarajauksen aluetta.

Kaupat

Uusia kauppoja varten on hyvä varata tontit vierekkäin, jotta keskustan keskipiste ei jää epäselväksi. Autopaikat tulee saada Vanhalta Valtatieltä katsottuna kauppojen taakse, jottei nykyisen keskustan kanssa tehdyt virheet toistu. Asfalttikenttä tulisi sijoittaa piiloon ja kauppojen eteen suunnitella pieni aukio, kuten yhdessä luonnoksessa olikin.

Kaavoituksen vastine:

Kaupallinen keskittymä mahdollistetaan tässä kaava-alueessa siirrettävän pohjoisemmas, kahden päivittäistavarakaupan keskittymäksi, jossa erikoiskaupan tiloja voidaan osoittaa to-1 –merkinnällä olevan aukion laidalle. Kauppojen pysäköinti ja sinne ajoyhteys on ohjattu pääasiassa Nystenintien varteen.

Sairaalan alueen asuinrakentaminen

Kannattaisi pohtia myös sitä, ettei sairaalan alueelle tehtäisi sellaisia peruuttamattomia ratkaisuja, jotka todettaisiin virheiksi myöhemmin. Koska tuon tuostakin käydään keskustelua sairaalan siirtämisestä toisaalle, kannattaisi miettiä mitä se tarkoittaa maankäytön kannalta. Jos sairaala siirtyy, todennäköisesti ainakin osa rakennuksista yritettäisiin muuttaa asuinkäyttöön, mikä johtaisi autopaikkatarpeen lisääntymiseen merkittävästi. Jos nyt rakennetaan Y-korttelin pohjoislaidalle, saatetaan estää myöhempi muutos. Kartanon pohjoispuolista viheraluetta eikä osastojen välisiä alueita ei voi muuttaa pysäköinti-alueiksi tuhoamatta valtakunnallisesti merkittävää kohdetta. Tämä huoli kannattaa esittää eteenpäin myös HUS:lle tulevilla neuvotteluilla.

Kaavoituksen vastine:

Kellokosken sairaala-alue on erotettu Kellokosken keskustan kaava-alueesta omaksi kokonaisuudekseen, ainoastaan kiertoliittymän tarvitsema alue sairaala-alueen koilliskulmasta ja siihen liittyvä kasvihuoneiden alue on mukana kaavassa. Sairaala-alueen kaavassa ratkaistaan käyttötarkoitusten muutokset ja lisärakentamisen mahdollisuudet, sekä alueeseen liittyvät pysäköinnin sijainnit.

Liikenne ja melu

Tulee selvittää, miten liikennemäärät muuttuvat ja lisääntyvän liikenteen melu kohdistuu Vanhan Valtatie läheisyydessä olevaan asuntokantaan. On tärkeää, että näitä asioita tarkastellaan seuraavassa kaavavaiheessa.

Kaavoituksen vastine:

Liikenne-ennusteen mukaan asemakaavan mahdollistama uusi maankäyttö ei lisää merkittävästi Vanhan Valtatien liikennemääriä nykyisestä. Vanhan Valtatien nopeusrajoitus tulee olemaan 40 km/h ja katu ympäristö suunnitellaan nopeusrajoitusta tukevaksi, mm. ajoradan leveys, kiertoliittymät, kevyen liikenteen ylitykset. Rakennusten sijoittelulla pystytään varmistamaan riittävien, melulta suojattujen piha-alueiden toteuttaminen. Liikennemäärästä ja nopeustasosta johtuen rakennusten sisätilat pystytään suojaamaan liikennemelulta normaalein rakenneratkaisuin.

Mielipide 5

Yleinen mielipide muutoksista:

- Koko idea rauhallisesta kyläyhteisöstä "maalasimaisemiseen" menee pilalle, jos suunnitellaan näin paljon asuntoja ja isoja kauppoja.
- Se kuka on päättänyt muuttaa Kellokoskelle tarkoituksella EI haaveile isoista kaupoista isoine parkkiruuhkineen. 7,5 km päässä Järvenpäästä, eli ihan tarpeeksi läheltä löytyy kaupat+muut palvelut.
- Riittääkö edes asukkaiden lisäyksen jälkeen asiakaskuntaa kahdelle noin suurelle kaupalle (nykyiset kaksi kauppa K-Supermarket ja Valintalo ovat yhdessä vain puolet suunnitellusta kauppapinta-alasta).

KAAVIO A

- 1000 asukkaan lisäys aivan liikaa.
- Carlanderintie 4-6 tontin viereen tulee aivan liian lähelle 4 krs. taloja -> eivät sovi muun rakennuskannan kanssa yhteen, jotka ovat 1-2 kr. rivi – tai omakotitaloja.

KAAVIO B

- Jos valittavista suunnitelmista pitäisi joku ottaa niin kaavio B siedettävien vaihtoehtojen.
- **MUTTA: emme hyväksy kaupan parkkipaikan sisäänajoa autokatoksen takaa. Liikennemelu kasvaa suhteettoman paljon ja Carlanderintien päähän lisääntyvä liikenne vaarantaa varsinkin lasten kulkemista!

KAAVIO C

- Sama kuin kaavio B kohta **
- suunnitelmassa edelleen liikaa korkeita kerrostalorakennuksia muuhun rakennuskantaan nähden.
-

PS. He jotka haluavat "lähiö kerrostalo asumista" muuttakoon Järvenpään tai Espoon keskusta.

VE A liian iso asukasmäärän lisäys (1000)
keskitetty kauppa-alue on hyvä
ranta-alueen suunnitelma ok
kerrostalo ahdistavasti katujen reunoissa kiinni, C-suunnitelma ilmavampi

VE B kauppatorin sisäänajo tulee autokatoksen viereen!

VE C

VE B erilliset kauppa-alueet liian kaukana toisistaan

VE C kerrostalo uppoavat paremmin maisemaan kuin A:ssa

Eteläisen liikenneympyrän kevyenliikenteen järjestelyt?

- ehdottomasti alikulut ympyrän alta kuten pohjoisempaan käsittääkseni on piirretty sekä Vanhan valtatie suuntaisesti että Carlanderintieltä Ruukinkujalle.

Kaavoituksen vastine:

Kaava-alue on pienennetty, joten osa kommentteista käsitellään niitä koskevissa tulevilla kaavoissa.

Kaavalla tavoitellaan pitkän aikavälin muutosta, jossa kauppojen sijainti asukasmäärän kasvun myötä sijoittuisi pohjoisempaan Nystenintien ja Vanhan valtatie liitoskohtaan. Kaupan määrää ja kaupankorttelin kokoa on tutkittu kaupallisessa selvityksessä ja neuvotteluissa kaupalliikkien kanssa, sekä yleiskaavan kasvuennusteisiin suhteuttaen.

Myöhemmässä vaiheessa ratkaistaan Carlanderintien kauppojen paikalle osoitettava maankäyttöä, joka on mahdollisesti kaavaluonnoksessa esitetyn A-vaihtoehdon mukainen.

Asukasmäärän lisäys tämän kaava-alueen toteutuessa on laskennallisesti 500 asukasta, joista asuinliike- ja asuinkeuhkotokortteleissa (AL ja AK) on noin 300 asukasta ja pienkeuhkotok- ja asuinpientalokortteleissa (A ja AP) on arviolta 200 asukasta.

Rakennusten korkeus on AK-korttelissa 4 u²/3 kerrosta, joka tarkoittaa neljää täyttä kerrosta ja ullakotiasossa suurimman keuhkotokalan pinta-alasta saa 2/3 käyttöä asumisen keuhkotokaksi. AL-korttelissa on sallittu 5 kerrosta, jossa (2/3) ilmoittaa ylimmäkerroksessa sallittavan keuhkotokalaan luettavan tilan.

Alustavien tutkimusten mukaan alikulut eivät ole kyseisissä paikoissa savisesä maaperän vuoksi mahdollisia. Kyseiset risteykset toteutetaan kiertoliittyminä, joihin kaavassa on tilavaraukset. Kiertoliittymässä ajoneuvoliikenteen nopeudet ovat huomattavasti alhaisemmat kuin normaalissa tasoliittymässä ja kevyen liikenteen turvallisuus näin parempaa. Tarkemmassa katusuunnittelussa kevyen liikenteen risteämien turvallisuuteen tullaan kiinnittämään erityistä huomiota.

Mielipide 6

Vähän jälkijunassa asiaan tutustuneena, haluaisin, että keskustan suunnitelmat ulotettaisiin koskemaan myös Vanhan Valtatie, Koulutie ja Kirvesmiehentie risteysaluetta.

Keskusaluetta keuhkotetaan ja ajatuksena näyttää olevan, että kaikki kylän kaupallinen toiminta keskitetään vahvasti joen toiselle puolelle. Joen ylityspaikkoja autolla on vain yksi, joten Järvenpään suunnalta tultaessa kaikki liikenne kulkee yllä mainitsemani risteysalueen kautta. Uskoisin liikenneympyrän toimivan hyvin tässäkin risteyksessä, niitähän näyttää keskustaankin olevan suunnitteilla muutamia.

Asiasta on tehty useita aloitteita, joissa on kerrottu risteysalueen vaarallisuudes-

ta. Rajalinnan alueen liikenneturvallisuuden parantuessa ja keskusalueen liikenneympyräsuunnitelmien vuoksi tuntuisi oudolta, jos tämä kiistatta vaarallinen risteys Kellokoskella jätettäisiin tästä väliä huomioimatta.

Kaavoituksen vastine:

Risteysalueen tilanne on kaavoituksen ja kunnallistekniikan tiedossa. Vanha Valtatie on maantiealuetta, joka keskustan kaava-alueen osalta haltuunotetaan katualueeksi. Katualueen ulottaminen Kirvesmiehentien ja Koulutien risteykseen saakka ei ole tämän kaava-alueen asia.

Mielipide 7

Muutamia kommentteja kaavoitussuunnitelmiin:

Vaihtoehto Bssä on suunniteltu kulkua uusille asuinrakennuksille Tähkään kautta. Olemme tämän kohtuuttomana liikennemäärän kasvuna kadulla, joka on päättävä tie ja pientalokortteli. Olemme hyvin pettyneitä, jos tällä hetkellä yhdeksän taloa kattava kotikatamme muuttuukin useiden kymmenien uusien asukkaiden kulkureitiksi. Olemme tonttia ostaessamme ajatelleet pienten lasten turvallista kasvuympäristöä yhenä merkittävänä tekijänä. Liikennemäärä näin pienelle kadulle tuntuisi kasvavan aivan valtavasti. Tämä ei tunnu tarkoituksen mukaiselta. Kulku olisi myös uusia asukkaita ajatellen melko sokkeloinen. Naapureiden kanssa keskusteluissa asia on selvästi mietityttänyt muitakin kadun asukkaita.

Valitettavasti emme päässeet osallistumaan yleisötilaisuuteen, jonka myötä suunnitelmat varmasti olisivat auenneet paremmin.

Kaavoituksen vastine:

Tähkään katualueen liikennettä on vähennetty kaavaehdotuksessa mm Nystenintieltä suoraan pohjoiseen osoitettavan sisäisen kadun Korjauspajankujan kautta kulkeväksi. Yleisötilaisuuden kommentit ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Mielipide 8

Annanpuistoon ei tule tehdä lisärakentamista, ei siis uusia asuintaloja. Se on säilytettävä puistona kokonaisuudessaan kunnioittaen historiaa, arvokkaita vanhoja puita ja kyläläisten aktiivisuutta. Myös Roinilan päärakennus tulee säilyttää omalla nykyisellä paikallaan, sen historia välittyy paremmin yhteydessä paikkaansa kuin siirrettynä.

Sairaala-alueen lisärakentaminen on tarkoin harkittava. Luonnoksissa sairaala-alueelle tiputellut asuintalot eivät vaikuta harkituilta. Mikäli sairaalatoiminnan tarve vähenee, sairaala-aluetta tulisi kehittää kulttuurisena, puistomaisena Kellokosken helmenä kiinteässä yhteydessä Ruukin alueeseen, ei siis uudisasuinalueeksi muuttaen. Vaihtoehdossa A rantaan sijoitetut tapahtumapaikka ja laituri ovat hyvä ajatus.

Kaavoituksen vastine:

Annanpuiston alue jää pääasiassa puistokäyttöön, Toimelan vanhan rakennuksen muoto ja kerrosala suojellaan kaavassa. Mikäli siihen rakennetaan uudisrakennus tai rakennuksen joitakin osia, kuten Toimelantien puoleinen siipi,

kunnostetaan, tulee rakennuksen olla mittasuhteiltaan ja julkisivuratkaisuiltaan Toimelan alkuperäisen rakennuksen kaltainen, asuinhuoneistojen ikkunajako siipiosassa saa poiketa alkuperäisestä. Kadunpuolinen Toimelan osassa on mahdollisuus liikehuoneistoon ja muutoin rakennukseen voidaan sijoittaa 1-2 asuntoa.

Kellokosken sairaala-alue on erotettu Kellokosken keskustan kaava-alueesta omaksi kokonaisuudekseen, ainoastaan kiertoliittymän tarvitsema alue sairaala-alueen koilliskulmasta ja siihen liittyvä kasvihuoneiden alue on mukana kaavassa.

Mielipide 9

Asumme Kellokosken aivan kaavamuutosalueen rajanaapurina. Kun soitin kaavasuunnittelijalle kysyäkseni tarkemmin kaavasta, niin paljastui, että meille ei ole suunniteltu tieyhteyttä pihastamme. Asumme paritalossa, joka on virallisesti kytketty erillistalo. Nyt oli kuulemma ajteltu, että meidän kulku autolla menisi naapurin pihan kautta! Tämän ei kyllä käy päinsä. Eihän yleensä omakotitaloissa kuljeta toisen pihan läpi. Lisäksi meillä molemmilla perheillä on kaksi autoa ja välillä on myös mieheni isompi työauto pihassa. Pihat eivät ole suuret, juuri mahtuu autolla kääntymään. Välillä myös naapurin pieni lapsi leikkii heidän pihallaan. Kaiken lisäksi tämä naapurin piha olisi ainoa pelastustie meille. Jos naapurilla on autot pihassa, niin meille ei pääse edes vieraat, saati sitten paloauto tai ambulanssi! En ehtinyt kysyä naapureiltamme ovatko he laittaneet asiasta teille palautetta ja tietävätkö he edes tästä tieasiasta, joka sattumalta meillekin paljastui, mutta varmasti hekin vastustavat ajatusta, että heidän pihansa läpi ajettaisiin.

Meille helppo ja nyt jo valmis tieyhteys on pihastamme suoraan Roinilantielle eli Tähkäpäälle ja sitä kautta tulevalle Nystenin tielle.

Kaavavaihtoehdoista vastustamme ehdottomasti vaihtoehtoa A, koska siinä on täytetty raja-alueemme taloilla ihan pihamme läheisyyteen.

Vaihtoehdot B ja C näyttävät paljon viihtyisemmiltä. Niissä näyttäisi olevan enemmän viheraluetta ja vähemmän täyteenahdettua asumista, mikä sopii hyvin tällaiseen kuitenkin maalaismaisemaan.

Kaavoituksen vastine:

Ajantasaisessa kaavassa paritalolle on yhteinen kiinteistölle ajo rasitetien kautta. Kiinteistön eteläpuoleisessa kaavassa vahvistetaan virallinen yhteys kiinteistön 7000:40 paritalon eteläpään pihalle kiinteistön 3:1928 kautta ajoyhteysmerkinnällä alueelle jäävän Y-korttelialueen koillisreunasta.

Mielipide 10

Esitetyistä vaihtoehdoista Vaihtoehto A on kehityskelpoisin erityisesti keskeisimpien kortteleiden osalta. Siinä Kellokosken keskustaan muodostuu selkeä kaupallinen keskus, jota tukee muiden ydinkeskustan kortteleiden riittävän tehokas rakentaminen. Muut vaihtoehdot (B ja C) hajauttavat kaupallisia toimintoja liikaa.

Nykyisen asemakaavan mukaiselle tontille 7002:3 olisi sopiva tonttitehokkuus n. $e=0,6$. Keskustakortteleissa tulisi sallia myös viisikerroksiset rakennukset. Kellokosken keskustan alueella ainoa toteutuskelpoinen ratkaisu autopaikoitukselle on maapäälliset autopaikat. Rakennusten massoittelemista, harjansuuntia ja arkkitehtonisia yksityiskohtia ei tule sijoittaa asemakaavassa liian tarkasti, sillä tällöin vaarana on asemakaavan nopeampi vanhentuminen jos hankkeet eivät lähdä heti liikkeelle. Riittävän väljillä asemakaavamääräyksillä turvataan erilaisten vaihtoehtoisten hankkeiden rakentamismahdollisuudet tulevien vuosien aikana. Liike- ja toimistotiloja tulee sallia rakennusten ensimmäisiin kerroksiin, mutta niiden maksimi- tai minimipinta-aloja ei tule määrätä. Kadunvarsipaikoitusta Vanhan Valtatien varrella tulee sallia myös torialueen ja kaupallisen keskittymän välittömässä läheisyydessä. Kerrostalojen maantasokerrosten liiketiloille tulee voida sijoittaa asiakasautopaikkoja niiden eteen kadun varteen/torialueen yhteyteen.

Kaavoituksen vastine:

Keskustan toria ympäröivissä kortteleissa on tavoitteena korkea tehokkuus. Yleiseen Roinilanpellonpuistoon ja toritilaan rajoittuvana korttelin pihatilojen koko voi olla normaalia pienempi. mm leikkipihan voi osalta. Maanpäällinen pysäköinti on kaavan mukaan korttelissa mahdollista. Torimaisen rakentamisen hyöty kyläyhteisön muodostumiselle tulee parhaiten käyttöön, jos torialueen viereisten kortteleiden rakennuksissa on toteutettu maantasossa mahdollisimman paljon yhteisöllistä tai julkista tilaa tai liiketilaa. Liiketilaksi osoitettu määrä on yhteensä tässä kaava-alueessa n. 1100 k-m². Ajantasakaavan kortteli 7002:3 rajautuu pienentyneeseen kaava-alueeseen, sen kaavoittaminen on ajankohtaista myöhemmässä vaiheessa. Olemassa olevat rakennukset mahdollistavat aluksi kyläkeskuksen muodostumisen tavoitteet.