



Joenranta

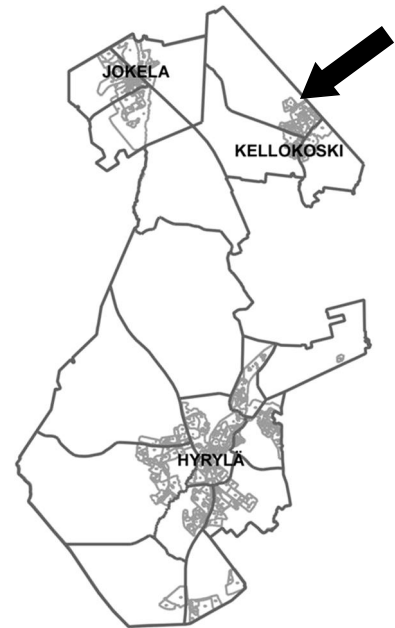
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nro 3525

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

TUUSULA

Rakentamisen
taidetta.

Suunnittelualueen sijainti



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

Suunnittelun tavoitteet ja alue

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

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

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

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

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

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

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

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

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

Vaikutusten arviointi

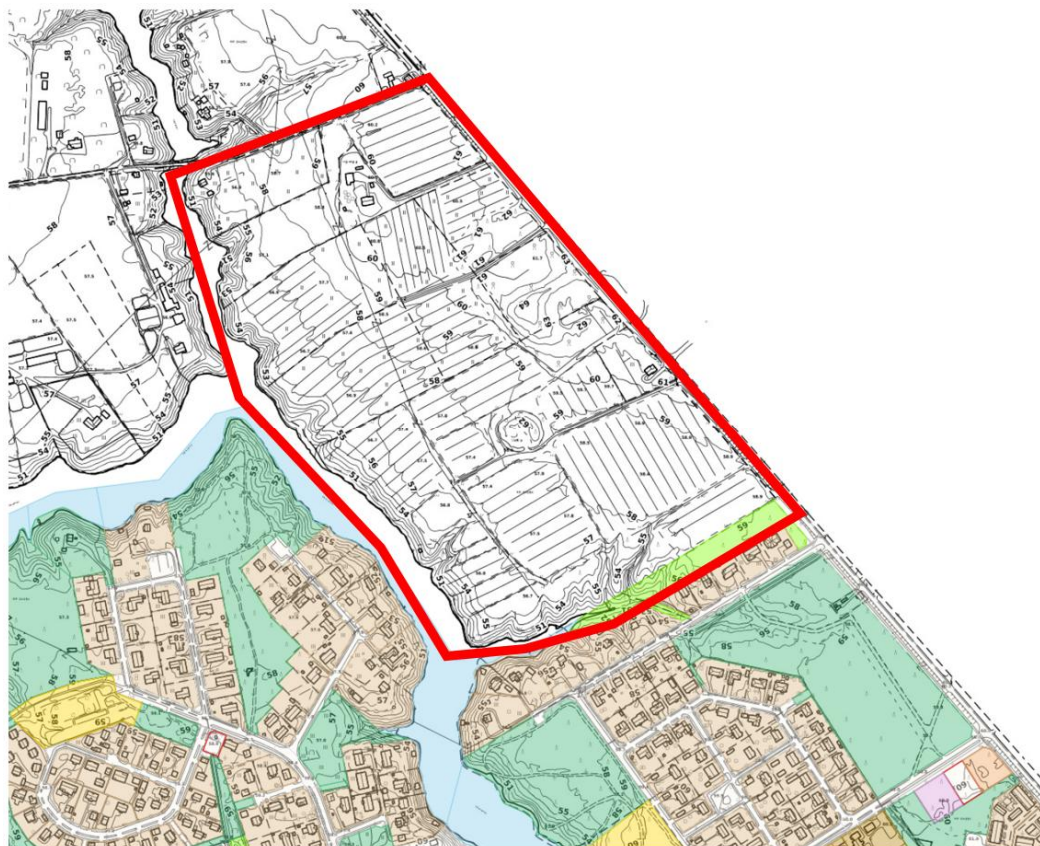
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun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

Suunnittelun taustatietoa

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

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttö- ja rakennuslain tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

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



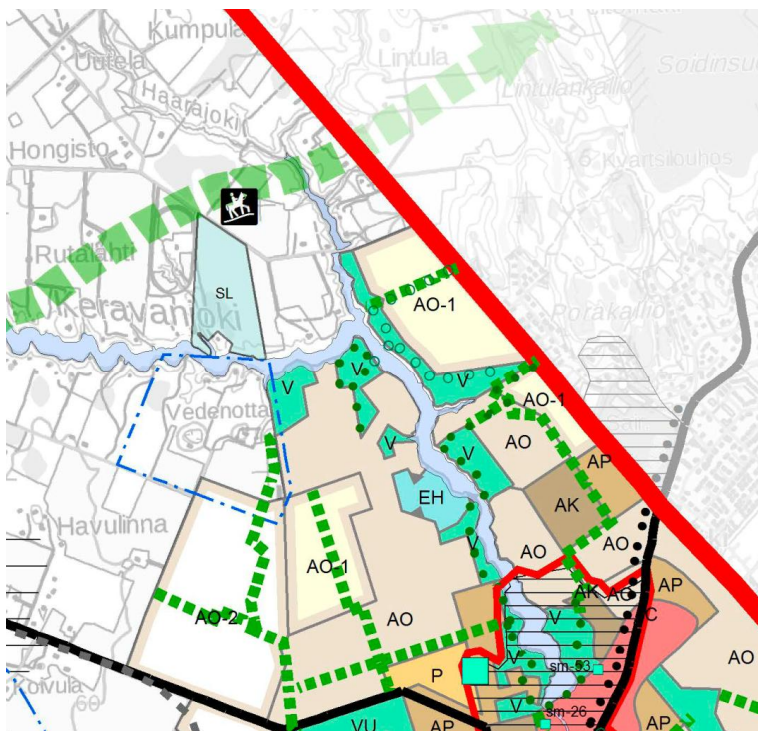
Ote suunnittelualueen asemakaava tilanteesta. Suunnittelualue on osoitettu kuvassa punaisella rajauksella.

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



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

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



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

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

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

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

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

Lisätiedot suunnittelijoilta

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

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

Kaavoituksen eteneminen

