

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LINJAPUISTO II



LINJAPUISTO II

Asemakaavan muutos nro 3504

SISÄLLYS:

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	1
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	2
1.3 KAAVAN TARKOITUS	2
1.4 KUVAT JA LIITTEET.....	2
1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT	2
2 TIIVISTELMÄ.....	3
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	3
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	3
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	3
3 LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	3
3.2 SUUNNITTELUKILANNE.....	7
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	9
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	9
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	9
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 KAAVAN RAKENNE	17
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	17
5.3 ALUEVARAUKSET.....	17
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	19
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	19
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	19
5.7 NIMISTÖ.....	20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 20. PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 2017 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA**1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 TUNNISTETIEDOT**

Kaavan nimi:	LINJAPUISTO II Asemakaavan muutos, kaava nro 3504
Kaava-alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan Kellokosken taajaman kortteleita 70029, 70036, 70037, 33 ja 34, sekä niihin liittyviä katu- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu Tuusulan kunnan Kellokosken taajaman korttelit 7032 – 7040 ja 7049, sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, viher- ja vesialueet.
Kaavan laatija:	Kaavasuunnittelija Lauri Kopposela
Yhteystiedot:	Tuusulan kunta Kaavoitus PL 60 04301 Tuusula
Vireilletulopvm.:	25.10.2012
Asemakaavaluonnokset nähtävillä:	21.2 – 25.3.2013
Asemakaavaehdotus nähtävillä:	5.10. – 6.11.2017
Hyväksymispvm:	__._.201__

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, n. 1 km Kellokosken keskustasta pohjoiseen rajoittuen idästä Linjatiehen ja etelästä Mäntyrinteen tiehen. Lääkärintie ja Toimelantie rajaavat asemakaava muutos- aluetta lännensuunnalta. Pohjoisen suunnalta alue rajautuu Raivontien varren kortteleihin. Suunnittelu- alueen pinta-ala on noin 10,8 ha.

Asemakaavan muutos koskee Linjapuiston pohjois- osaa, Lääkärintien itä- ja pohjoispuolella sijaitsevia kortteleita 70029, 70037, 70036, Raivotien pohjois- puolen kortteleita 33 ja 34 sekä katu- ja puistoalu- etta.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa viihtyisää ja monipuolista asuinympäristöä mahdol- listamalla erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen, paritalojen, rivitalojen sekä pienkerrostalojen raken- taminen Linjapuiston alueelle. Asemakaavaluonnok- sessa alueelle on osoitettu noin 27 uutta pientalo- tonttia sekä kolme yhtiömuotoista tonttia olemassa olevien 32 omakotitontin lisäksi. Lisäksi tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa taajamarakennetta sekä selkiyttää liikennejärjestelyjä ja kehittää virkistys- aluetta lainvoimaisen osayleiskaavan mukaisesti.

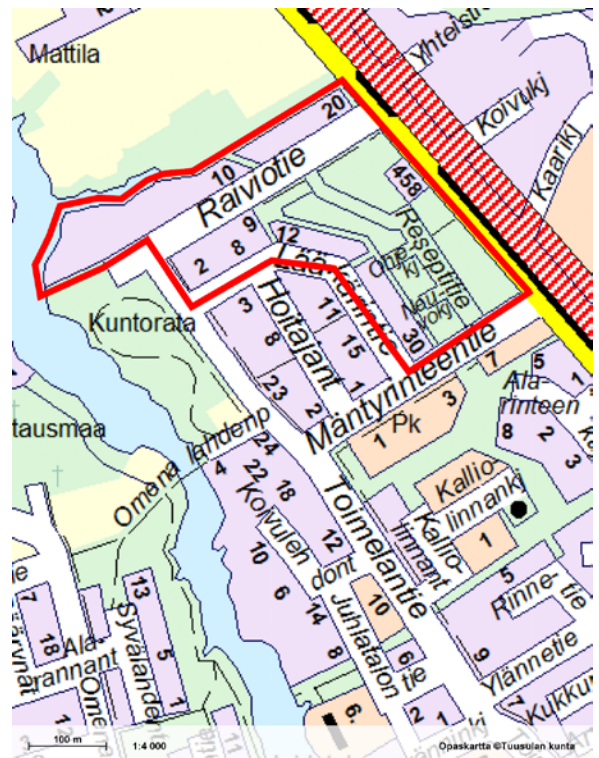
1.4 KUVAT JA LIITTEET

Liitteet:

1. Ajantasa-asemakaava 1:2000
2. Vesihuoltoverkosto
3. Maanomistus
4. Asemakaavakartta 1:2000 sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
5. Havainne kuva 1:2000 ja rakentamistapaohje
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Asemakaavan seurantalomake
8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet, lausunnot ja vastineet
9. Luonnoksen mielipiteet, lausunnot ja vastineet
10. Ehdotuksen mielipiteet, lausunnot ja vastineet

1.5 MUUT KAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT AINEISTOT

1. Enviro, Lammi & Vauhkonen: Joenrannan alueen luontoselvitys, 2016
2. Ramboll, Kellokoski kaupanpalveluverkko selvitys, 2016
3. Ramboll, Rakennettavuusselvitys Linjapuisto II, 2017
4. Kulttuurimaisema ja rakennuskanta selvitys, Kellokosken taajama, 2017



2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kunnan aloitteesta ja se on sisällynyt Tuusulan kunnan kaavoitus-katsaukseen jo vuonna 2007. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu asettamalla osallistumis- ja arviointi-suunnitelma nähtäville 25.10. – 12.11.2012.

Kuntakehityslautakunta on käsitellyt asemakaavaluonnosta kokouksessaan 6.2.2013, hyväksyi asema-kaavaluonnoksen ja päätti asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 21.2 – 25.3.2013.

Kunnanhallitus asetti asemakaava ehdotuksen nähtäville 5.10 – 6.11.2017. Asemakaavasta saatiin nähtävillä oloaikana kaksi lausuntoa ja 5 muistutusta. Asemakaavaan on tehty kaksi teknistä korjausta, korttelinumeron muutos (kortteli 7049) ja rakennusalan vähäinen muutos ja rasitealue korttelissa 7040.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutoksella muodostetaan tiiviitä asuinrakennusten korttelialueita, katualuetta sekä virkistysaluetta. Lääkärintien pohjoispuolella sekä Raiviotien varrella jo rakentuneiden erillispientalojen korttelialueiden rakennustehokkuutta nostetaan $e=0.15$:stä $e=0.20$:een olemassa olevan taajamarakenteen yhtenäistämiseksi ja tiivistämiseksi. Korttelissa 7035 rakennusoikeus on osoitettu kerrosneliömetreinä.

Uudet asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Linjatietä vasten Raiviotien ja Mäntyrinteentien väliselle alueelle. Alueen halki kulkee uusi katualue, jonka molemmin puolin uudet asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat. Linjatietä vasten, uuden katualueen itäiselle puolelle sijoittuville kortteleille on sijoitettu tehokkaampaa rakentamista ($e=0.25 - 0.35$, krs II) kuin alueen läntiselle puolelle ($e=0.20$, krs $\frac{1}{2}I - I$). Näin uusi asuinalue liittyy luontevasti olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja Linjatien varrella liikennemelua saadaan tehokkaammalla rakentamisella paremmin torjuttua.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään tonttijaon muutos. Kortteleissa 7032, 7033, 7034, 7037, 7038, 7039, 7040 ja 7049 on sitova tonttijako. Kortteleissa 7035 ja 7036 on erillinen sitova tonttijako.

Asemakaava toteutunee viiden vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Asemakaava toteutuu vaiheittain useamman vuoden aikana. Asemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijako. Asemakaava alueella on kunnallistekniikkaa valmiina ja osa kadunrakenteista on rakennettu valmiiksi. Kaavoitus seuraa asemakaavan toteuttamista yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Asemakaavan toteuttamista ohjaamaan laaditaan rakentamistapaohje.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Linjatienvarella oleva rakentunut pientaloalue, jota asemakaavan muutoksella tiivistetään. Linjatien varressa oleva Linjapuisto on pieni pääosin rakentamaton mäntyvaltainen metsikkö, jolla ei ole ollut virkistyskäyttöä. Alueen vieressä kulkeva Linjatie on nimensä mukaisesti suora ja pitkä tieosuus joka noudattaa Tuusulan ja Mäntsälän välistä rajaa. Linjatien itäpuolella on pientaloja ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutosalue liittyy olemassa oleviin rakennuskortteleihin ja tiealueisiin.

Suunnittelualan historiaa

Kellokosken taajama on historiallisten vaiheiden kautta koostunut ympäristö. Taajaman maisemaa hallitsee 1700 – luvun lopussa perustettu ruukki ja 1900 – luvun alussa perustettu sairaala. Sairaala ja ruukki muodostavat Keravanjoen ympäristöön taajaman ytimen, jonka ympärille levitty pientalo asutus.

Luonnonympäristö

Korkeusvaihtelu Keravanjoen rannasta Linjatiehen on noin 10 metriä, joista jyrkin osuus sijoittuu ranta-kaistalle. Ranta-alueella rinteiden jyrkkyys on keskimäärin 1:4. Muualla maasto on tasaisempaa. Alue on pääasiassa jo rakentunutta sekametsäaluetta, vain Linjatiehen rajautuva Linjapuiston pohjoisosa on lähes rakentamaton mäntymetsikkökaistale. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan kapeaan sekametsäkaistaan, jonka pohjoispuolella on avointa peltomaisemaa. Länsipuolta rajaa Toimelantieltä rantaan ulottuva seka-puustoinen ulkoilualue.

Maisemarakenne ja maisemalliset arvot

Alue on pääosin jo rakentunutta erillispientaloaluetta, ainoastaan Linjatiehen rajautuva Linjapuiston pohjoisosa on lähes rakentamaton metsäkaistale. Linjatien vastakkaisella puolella on muutamia erillispientalotontteja, joiden eteläpuolella sijaitsee avoin ja hyvässä kunnossa pidetty sairaalan puistoalue. Aivan alueen luoteisnurkan pientalotontit rajoittuvat Keravan jokeen. Länsilaidastaan suunnittelualue rajautuu Toimelantieltä Keravanjoen rantaan ulottuvaan melko kapeaan ulkoilualueeseen. Alueen eteläpuolella taajamarakenne jatkuu selkeänä aina Kellokosken keskustaan saakka. Näkymät alueen sisällä ja alueelta ovat puustoisia ja taajamakuva melko hajanainen, jolloin selkeää rakennetun taajamaympäristön tuntua ei synny.

Luonnonolot

Suunnittelualue on maaperältään savea. Alueella on tehty kairauksia. Maaperä on pääosin melko pehmeää, ja rakennukset tulee perustaa teräspaaluille. Paalutussyvyys on keskimäärin 22 metriä. Pohjatutkimuksia on täydennetty vuoden 2016 aikana asemakaavoituksen tueksi, tarkoituksena on ollut selvittää alueen rakennettavuutta. Tonttien alueella pintakerros on pääosin kuivakuorisavea, jonka paksuus vaihtelee 2,5 – 3,0 m. Kuivakuorisaven alla on noin 19...20m metriä paksu savikerros.

Lähin pohjavesiputki sijaitsee noin 20 metrin päässä tontin 10 luoteispuolella. Pohjavesiputkesta havaittu pohjavedenpinnan taso oli 23.11.2012 noin 8 m syvyydellä maanpinnasta tasolla n +46.

Alustavasti tarkastelun perusteella tonttien rakennukset suositellaan perustettavan kovaan pohjaan lyötävien paalujen varaan. Kellareiden rakentamista ei suositella, johtuen helposti häiriintyvistä maaperästä. Maanvaraista perustamista ei suositella johtuen suurista painumista.

Linjatien varren rakentamaton alue on noin 40 vuotiasta istutusmännikköä. Puusto on 15 metrin korkuista ja pienpuustona on pihlajaa, rauduskoivuja ja raitoja. Aluskasvillisuutena on mm. voikukkaa, ahomansikkaa, keltanoita, lillukkaa, jänönsalaattia ja mattomaisena kasvustona seinäsammalta. Lähipihoilta levinneenä kasvaa isotuomipihlajia, suikeroalpia ja tammen taimia. Maasto on tasaista, puroja tai muita vesistöjä ei ole. Alueelta ei ole havaittu erityisesti suojeltavien lajien tai muiden uhanalaisten lajien esiintymiä, eikä niille hyvin sopivia elin ympäristöjä. Alueella ei ole uhanalaisia luontotyyppisiä tai luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä.

Luonnonsuojelu

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy teki vuonna 2015 luontoselvityksen Kellokosken Joenrannan alueesta. Selvitys kattaa suurilta osin Linjapuisto II:n asemakaava-alueen. Selvitys on osa maankäytön suunnittelun pohja-aineistoa. Raportti sisältää kasvillisuuden ja arvokkaiden luontokohteiden inventointia sekä yleispiirteisen lepakkoselvityksen. Selvityksessä löydettiin luonnontilaisia noroja Raiviotien pohjoispuolelta suunnittelualan vieressä olevasta metsiköstä. Norot ovat vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia pienveisiä, joiden luonnontilan heikentäminen on kielletty.

Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kellokosken alueella on noin 5000 asukasta ja se on yksi Tuusulan keskustaajamista. Kellokoskella tavoitellaan kokonaisuudessaan noin 1400 asukkaan väestönkasvua vuoteen 2040 mennessä. Asemakaavan muutosalueella on 32 rakennettua omakotitonttia ja asemakaavan laatimisella tavoitellaan noin 100 uutta asukasta.

Kaupunki-taajamakuva

Suunnittelualue on omakotitalovaltainen ja melko väljästi rakennettu. Alueella sijaitsee 32 erillispientalotonttia Raiviotien ja Lääkärintien varressa. Lisäksi Linjatien varressa Linjapuiston mäntymetsäalueella on yksittäinen pihapiiri. Suunnittelualueen eteläpuolella taajamarakenne jatkuu asuinrakennusten alueena, jossa tehokkuus on pääosin 0.15 – 0.20. Mäntyrinteentien vastakkaiselle puolelle on rakennettu tai on rakenteilla kerrostalorakentamista, muuten suunnittelualueen eteläpuolen taajamarakenne on lähinnä melko vapaamuotoisesti rakentunutta erillispientaloaluetta. Linjatien pohjoispuolella oleva Ohkolan sairaalan puisto on rakentamatta, joskin asemakaavassa rakennusoikeutta on annettu $e=0.30$ verran. Suunnittelualueelle sekä sen eteläpuoliselle Kukkupakanmäen alueelle sijoittuvat kevyenliikenteen reitit yhdessä Keravanjoen ranta-alueen virkistysalueiden kanssa muodostavat taajamarakenteeseen riittävää väljyyttä ja vehreyttä ja takaavat hyvät viheryhteydet ja virkistysreitit. Suunnittelualueen pohjoispuolen ranta-alueet ovat yleisessä käytössä vain paikoin. Linjapuisto II:n alue yhdistyy pohjoisen Joenrannan alueeseen kapean viheryhteyden sekä Linjatien kautta.

Palvelut

Marraskuussa 2016 Kellokoskelle on valmistunut uusi Roinilan päiväkotitoiminta, jossa toimii myös kerhotoimintaa tarjoava perhekeskus. Lähimmät koulut ovat Keravanjoen vastakkaisella puolella kevyenliikenteen väyliä pitkin noin 1,5 km:n päässä sijaitsevat Ruukin koulu, Kellokosken yläaste ja Kellokosken lukio. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan, noin kilometri suunnittelualueesta etelään. Kellokosken kaupan palveluverkkoselvityksessä 2016 todetaan: Kellokosken palvelutarjonta on varsin suppea ja käsittää lähinnä päivittäistavarakaupan palveluita. Kellokoskella on liiketiloja käytössä yhteensä noin 4 150 k-m². Pinta-alasta noin 1 900 k-m² on päivittäistavarakauppaa, 500 k-m² keskustahakuista erikoistavarakauppaa ja palveluita noin 1 750 k-m². Kellokoskella on asukkaan näkökulmasta kattavat julkiset palvelut, mikä osaltaan turvaa myös kaupan kehittymismahdollisuuksia jatkossakin.

Virkistys

Alueen virkistyskäyttö on melko vähäistä. Mäntyrinteentien varressa on nykyisin koirapuisto, joka kuitenkin on suunniteltu siirrettävän Roinilan alueelle Kellokoskella. Linjapuiston virkistyskäyttö on vähäistä. Suunnittelualueella Linjapuiston alue on lähinnä yksittäisten koiranulkoiluttajien ja satunnaisten kävelijöiden käytössä päätellen mäntypuisen metsäalueen kapeista poluista. Käyttämättömyyttä ilmentää pusikoitunut kasvillisuus ja aluskasvillisuuden heinittyminen. Linjapuiston aluetta on hoidettu talousmetsänä ja siellä on suoritettu metsätaloudellisia toimenpiteitä.

Alueen kevyenliikenteen reitit sijoittuvat lähinnä kadunvarsille Mäntyrinteentien, Raiviotien ja Toimelantien varteen. Aivan suunnittelualueen eteläpuolelta, Toimelantien ja Keravanjoen väliselle alueelle löytyy kuntorata. Alueelta on kattavat kevyenliikenteen yhteydet Kellokosken keskustaan ja lähialueille. Keravanjoen vastarannalla, kevyenliikenteen reittejä pitkin noin kilometrin päässä on Kariniemenpuiston ulkoilualue.

Leikkipaikkoja löytyy mm. aivan suunnittelualueen tuntumasta Hoitajantien varrelta sekä hieman etelämpää Keravanjoentien vastarannalta mm. Kariniemen leikkipaikka, Syvälahden puisto ja Haukilahden puisto.

Liikenne

Suunnittelualueelta pääasialliset yhteydet ovat etelän suuntaan Toimelantie sekä Linjatie, jotka molemmat yhtyvät Kellokosken alueelliseen pääväylään; Vanhaan valtatiehen. Alueen liikennemäärät ovat vähäiset ja valtaosa liikenteestä on työmatkalaisten henkilöautoliikennettä.

Kevyenliikenteen yhteys puuttuu Linjatieltä. Toimelantiellä kevyenliikenteen väylästä jatkuu aina suunnittelualueelta Kellokosken keskustaan. Aivan keskusta-alueella väylä jatkuu Vanhan valtatie molemmin puolin, muualla ainoastaan tien länsipuolella. Suunnittelualueelta on toimivat kevyen liikenteen yhteydet Keravanjoen yli länteen Inkilän ja Aimolan alueille.

Vanhaa valtatieltä pitkin tapahtuva läpiajoliikenne muodostaa Kellokosken keskustan suurimman liikenteellisen ongelmakohdan, joskaan liikennemäärät eivät ole kovinkaan suuria; Tiehallinnon mukaan keskusta-alueen keskimääräinen ajoneuvoliikenne KVL oli vuonna 2005 noin 4305 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ongelmaksi muodostuvat lähinnä keskusta-alueen liian korkeat ajonopeudet, mikä laskee keskusta-alueen liikenneturvallisuutta ja vähentää keskustamaista tunnelmaa.

Joukkoliikennedytykset toimivat pääasiassa linja-autoliikenteenä Vanhaa valtatieltä pitkin Järvenpään asemalle sekä Tuusulan keskustaan. Lisäksi Kellokoskelta on kohtuulliset joukkoliikennedytykset ovat myös Mäntsälän suuntaan. Lähimmät linja-autopysäkit ovat Linjatien ja Vanhan valtatie risteys pohjoispuolella sijaitseva Ohkolan sairaalan pysäkki sekä risteys eteläpuolella Kukkupakan pysäkki, kumpikin noin 800 metrin päässä suunnittelualueelta.

Toimelantien ja Mäntyrinteentien risteyksessä on risteys pohjoispuolella pieni yleinen pysäköintialue, joka palvelee erityisesti alueen virkistyskäyttäjiä. Myös risteys eteläpuolella on asemakaavassa osoitettu yleisen pysäköinnin alue.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen rakentuvat alueet on liitettävissä vesihuoltoverkkoon. Pääosa olemassa olevasta rakenteesta on jo liitetty kunnallisverkkoon. Suunnittelualueen halki kulkee Linjapuiston virkistysalueella sen länsilaidassa hulevesien johdattamisen kannalta tärkeä purkuputki. Vesihuoltoverkosto on esitetty liitteessä 2. Linjatien eteläpuolella kulkee 20 kV:n ilmajohto.

Mäntyrinteentiellä kulkee kaukolämpölinja Haarajoen sairaalalle. Fortum Power and Heat Oy on antamassaan lausunnossa ilmoittanut mahdollisuudesta laajentaa alueen verkkoa tarvittaessa. Mäntyrinteentien varrella sijaitsevat tontit on jo mahdollista liittää nykyisen jakeluverkoston piiriin.

Reseptitie on rakennettu sorapintaisena ja tarvittava kunnallistekniikka on valmiina.

Ympäristön suojelu

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa. Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä tehdyn liikennelaskelman mukainen Linjatien ajoneuvoliikenne, 183 ajon/vrk ei aiheuta merkittävää liikennemäärää.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajina ovat Tuusulan kunta sekä yksityiset maanomistajat. Maanomistus kartta on esitetty liitteessä 3.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE



Uudenmaan maakuntakaava 2006

Maakuntakaava

Maakuntakaavojen Taajamatoimintojen alue:

”Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palveluja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet.

Yleiskaava

Kellokosken osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Linjapuiston kohdalla uudeksi erillispientalosekä asuinpientalojen (AO ja A) alueeksi. Olemassa oleva erillispientalovaltainen alue on kortteleiden 70029, 70037, 70036 ja 33 osalta osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO). Kortteli 34 on osayleiskaavassa osoitettu nykyisen asemakaavan mukaan toteutettavaksi erillispientaloalueeksi (AO). Suunnittelualueen keskelle on osoitettu pohjois-eteläsuunnassa kulkeva lähivirkistysalue (VL).



Kellokosken osayleiskaava vuodelta 2010

Nykyisen asemakaavan mukaan toteutettava alue:

”Alueella ei ole tarvetta merkittäviin asemakaavan muutoksiin. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.”

Pienin toimenpitein kehitettävä alue:

”Alueen lisärakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.”

Uusi tai olennaisesti muuttuva alue:

”Uusi asemakaavoitettava alue tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäytön. Alueen katuverkko on ohjeellinen.”

Lähivirkistysalue:

”Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita. (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).”

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava on liitteenä 1. Voimassa olevassa asemakaavassa on Linjatien varressa Mäntyrin teentien ja Raiviotien välissä istutettavaksi puistoalueeksi osoitettu alue (PI). Istutettavalle puistoalueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen pallokentän rakennusala (Up). Lääkärintien varren tontit kortteleissa

70036, 70037 ja 70029 sekä Raiviotien varren tontit kortteleissa 33 ja 34 on osoitettu pientalojen korttelialueeksi (AO).

Korttelit 70036, 70037 ja 70029 on osoitettu 1½ -kerroksisten omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (Ao¹⁰) tehokkuudella e=0.15. Korttelialueella on varattava vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

Osa korttelista 33 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-10). Korttelialueella on varattava vähintään 2 ap/asunto. Osa korttelista 33 on osoitettu 1½ -kerroksisten, enintään kahden perheen pientalojen korttelialueeksi (Ao¹). Korttelialueen rakennustehokkuudeksi on määritely e=0.15.

Kortteli 34 on osoitettu yksikerroksisten, rakennusryhmittäin samantyyppisten yhdenperheen pientalojen korttelialueeksi (Ao²) tehokkuudella e=0.15. Rakennettaessa viittä metriä lähemmäksi naapurirakennuspaikan rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta on näköyhteys ulos. Seinä on lisäksi käsiteltävä julkisivun tavoin.

Kaavamuutosalueen Lääkärintien eteläpuolen kulmaukseen on asemakaavassa osoitettu 1½ -kerroksisten erillispientalojen korttelialue (AO-10). Korttelialueella on varattava vähintään 2 ap/asunto.

Olemassa olevassa asemakaavassa on kaavamuutosalueen ja Keravanjoen väliin jäävälle alueelle osoitettu uimaranta-alue (Uv, UV) tehokkuudella e=0.10. Uimaranta-alueeksi merkityllä alueella on sen eteläosaan annettu saunarakennuksia varten rakennusoikeutta 200 k-m². Osa kaavamuutosalueen ja Keravanjoen välisestä alueesta on osoitettu loma-alueeksi (RL), jolle saa rakentaa loma-, virkistys- ja kurssitoimintaa palvelevia rakennuksia. Loma-, virkistys- ja kurssitoimintaa palvelevia rakennuksia varten on loma-alueelle osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m². Lisäksi Toimelantien varteen on osoitettu pysäköinti-alue (LP).

Mäntyrinteentien eteläpuolelle on osoitettu enintään kolmikerroksisten kerrostalojen korttelialue (AK-6, AK-15), pysäköintialueita (LPA ja LP) sekä Linjatien rajautuva suurehko virkistysalue (VP-1). Asemakaava-alue jatkuu etelään Kellokosken keskustan suuntaan kerrostalojen (AK) sekä erillispientalojen (AO) korttelialueina.

Kaavamuutosalueen Linjatien vastakkaiselle, Mäntsälän puoleiselle alueelle on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen (AO-1) sekä kerrostalojen korttelialuetta (AKR). Etelämpänä on lisäksi osoitettu enintään viisikerroksisten sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) tehokkuudella e=0.30.

Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Hyökännummen alue sijaitsee Linjatien pohjoispuolella, ja se kuuluu Mäntsälän kuntaan. Alueelle on laadittu Hyökännummen osayleiskaava 2020, jonka Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.11.2005. Osayleiskaavan tavoitteena on tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta ja kehittää aluetta omakotitalovaltaisena ja luonnonläheisenä pientaajamana. Suunnitelma pohjautuu alueen maltilliseen väestönkasvuun, joka ennakoi alueella olevan vuonna 2020 noin 1500 asukasta. Osayleiskaavan keskeisimpiä tavoitteita ovat tärkeimpien lähipalveluiden, kuten koulujen ja päiväkotien huomioiminen, sekä erityisesti kevyenliikenteen liikkumisen edellytysten parantaminen yhteyksiä kehittämällä. Tavoitteena on edistää virkistys- ja ulkoilun kannalta merkittävien alueiden säilymistä, ja kehittää virkistyskäyttämömahdollisuuksia.

Hyökännummen sijainnista johtuen alueen kaupalliset palvelut tukeutuvat pitkälti Kellokoskeen ja Järvenpään. Hyökännummen asuinalueiden kehittämisen kannalta merkittävää on kuntien välinen yhteistyö. Alueella sijaitsee omasta takaa mm. päiväkoteja, koulu sekä seurakunnan tiloja, mutta erityisiä kuntien välisiä yhteistyökohteita voisivat olla kunnallistekniikan verkostot, terveystalot, koulutus, liikuntapalvelut sekä erityisesti virkistys- ja ulkoilureitistöjen kehittäminen kuntarajojen yli.

Osayleiskaavan mukaiset uudet asuinalueet sijoittuvat lähinnä olemassa olevan taajamarakenteen pohjois- ja kaakkoispuolelle. Lisäksi alueelle on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville ja tarvittaville uusille palvelutoiminnoille. Alueen työpaikat tulevat arvioiden mukaan tulevaisuudessakin painottumaan pal-

velualalle, uusia työpaikka-alueita osayleiskaavassa ei ole osoitettu. Hyökännummi tukeutuu monien palveluiden osalta Mäntsälän kirkonkylään ja Kellokoskeen myös tulevaisuudessa, joista Kellokoski on sijainniltaan suotuisampi.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Linjapuisto II:n aluetta lainvoimaisen Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti. Linjapuisto II:n asemakaavamuutosalue sijoittuu Kellokosken taajaman pohjoisosaan tiivistäen ja eheyttäen olemassa olevaan taajamarakennetta. Alueelle sijoittuva asuntorakentaminen ja olemassa olevan taajamarakenteen tiivistäminen tukee Kellokosken palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan erityyppisten asuinrakennusten rakentaminen Linjapuiston alueelle muuttamalla aikaisempi puistoalue asuinrakennusten korttelialueiksi. Samalla alueen liikennejärjestelyjä selkeytetään ja virkistyskäyttöä kehitetään.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Tuusulan kunnan aloitteesta ja se sisältyy Tuusulan kunnan kaavoituskatsaukseen jo vuonna 2007. Asemakaavan muuttaminen on tullut vireille 25.10.2012.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan etenemisestä tiedotetaan kuulutuksilla sekä kirjeitse maanomistajille ja lähinaapureille. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Asemakaavaa valmisteltaessa on tehty yhteistyötä kunnallisteknisen suunnittelun ja liikuntapalveluiden kanssa. Liikuntapalveluiden kanssa on keskusteltu alueen virkistyskäytön turvaamisesta ja kehittämistä. Teknisen toimen kanssa on käyty läpi liikenteellisiä ja vesihuollon kysymyksiä.

Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta 25.10.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.10.–12.11.2012.

Luonnos

Asemakaava luonnokset ovat olleet nähtävillä 21.2.–25.3.2013. Luonnoksista saadut lausunnot ja mielteet ovat selostuksen koottuna liitteenä.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella pyritään vastaamaan nykypäivän tarpeisiin ja lisäämään Kellokosken tonttivarantoa sekä mahdollistamaan Kellokosken osayleiskaavan mukainen kasvutavoitteen toteutuminen. Taajamarakennetta kehitetään olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon tukeutuvana. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää asuinympäristöä mahdollistamalla erityyppisten asuinrakennusten rakentamisen Linjapuiston alueelle. Lisäksi tavoitteena on selkiyttää liikennejärjestelyjä ja kehittää virkistysaluetta. Tavoitteet ovat maakuntakaavan sekä Kellokosken osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaavassa Linjapuiston täydennysrakentamisalueelle on osoitettu 80 asuntoa ja noin 160 asukasta, joista osa sijoittuu Linjapuiston Mäntyrinteentien eteläiselle osalle suunnittelualueen ulkopuolelle.

Suunnittelualue liittyy olennaisesti jo olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja sen rakentaminen viihtyisäksi asuinympäristöksi on merkittävää taajamakuvan yhtenäisyyden ja Kellokosken elinvoimaisuuden kannalta.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Aluetta on tarkasteltu neljän alustavan luonnostelman pohjalta. Vaihtoehdoissa on keskitytty lähinnä tarkastelemaan tonttijakoa uuden rakentamisalueen toteuttamisen ja toiminnallisuuden sekä muodostuvien tonttien kannalta. Kaikissa luonnoksissa on rakennettavalle alueelle sijoitettu sekä yhtiömuotoisia tontteja että omakotitontteja, olemassa olevien tonttien osalta muutoksia aluerajoihin ei ole tehty. Luonnostelmista vaihtoehto 1 on maankäytöltään tehokkain.

Olemassa olevan rakentamisen osalta tarkempia tonttitarkasteluja ei ole tehty, muuten kuin rakentamistehokkuuden nostamisen mahdollistaman lisärakentamisen määrän osalta. Olemassa olevien tonttien rakennustehokkuutta nostetaan $e=0.15$:sta $e=0.20$:en, mikä mahdollistaa pienimuotoisen lisärakentamisen kaikilla tonteilla. Monilla tonteilla on lisäksi myös osa olemassa olevasta rakennusoikeudesta käyttämättä.

Kaikissa vaihtoehdoissa on olemassa olevan ja uuden rakentamisen väliin jätetty viheralue Kellokosken osayleiskaavan mukaisesti. Myös uuden katualueen osalta on pyritty noudattelemaan osayleiskaavassa esitettyä linjausta. Uuden asuinalueen läpi kulkevan kadun osalta on luonnoksissa tutkittu katualueen sijoittamista sekä lännemmäksi että idemmäksi aluetta. Kadun rakentamisen osalta ei vaihtoehdoissa ole merkittäviä kustannuseroja. Kadun sijoittamisen kannalta merkittävää oli huomioida sen alle sijoitettavat johtolinjat. Omakotitonttien keskimääräiseksi kooksi on pyritty saamaan 800 - 850 m².

VE 1



Vaihtoehto 1.

Vaihtoehdossa 1. uusi katualue on sijoitettu lännemmäksi uutta rakennusaluetta. Alue on käytetty tehokkaasti asuinrakentamiseen, ja kerrosala on noin 8460 k-m². Asukkaita tämän vaihtoehdon mukaan alueelle tulisi noin 180.

Katualueen länsipuolelle on sijoitettu erillispientalotonttien alueet, joiden rakennustehokkuutena on luonnoksessa käytetty tehokkuutta $e=0.20$. Rakennukset on määritelty pääosin I-kerroksisiksi, jotta uusi rakennusalue jatkaisi luontevasti olemassa olevaa pientaloaluetta. Rinteisemmässä maastossa katualueen

pohjoispäässä voidaan kerroskorkeutta korottaa ½:en, jotta rakentaminen saadaan porrastettua maaston mukaisesti.

Linjatien varressa rakennusten korkeudeksi on määritelty II, ja tehokkuudeksi pientalotonteilla $e=0.25$ ja yhtiömuotoisilla tonteilla $e=0.35$. Tehokkaampi rakentaminen Linjatien varressa antaa suojaa melulta. Linjatien varren pientalotonteille ajo on hoidettu ajorasitteiden avulla. Yhtiömuotoisille tonteille sekä uuden kadun varteen sijoittuville tonteille ajo tapahtuu uuden kadun kautta.

Uuden ja olemassa olevan rakentamisen väliin on jätetty 20 metrin levyinen viheralue virkistysreittiä ja avo-ojaa varten.

VE 2



Vaihtoehto 2.

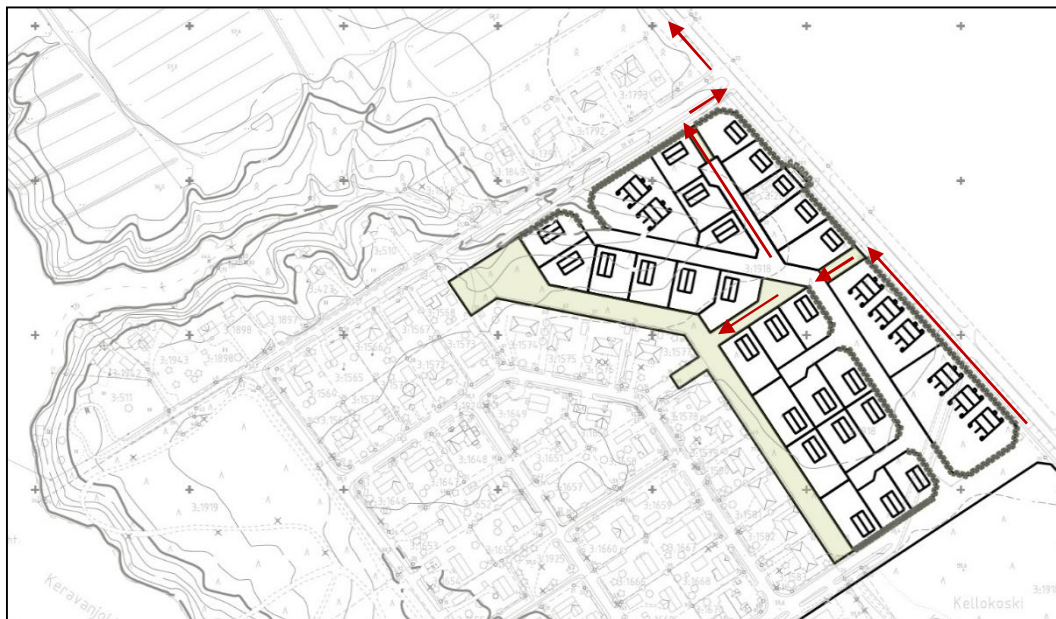
Vaihtoehto 2 on samankaltainen vaihtoehto 1 kanssa, mutta tässä luonnostelmassa on tarkasteltu useamman pientalotontin sijoittamista uuden katualueen itäpuolelle. Kerrosala on noin 7849 k-m². Uusia asukkaita tulisi noin 160.

Alueen rakenne noudattaa vaihtoehto 1:n mallia. Katualueen lännen puolen pientalotonteilla tehokkuus on $e=0.20$, ja rakennukset ovat I-kerroksisia. Rakenne jatkaa luonnollisesti olemassa olevaa pientaloaluetta. Rinteisemmässä maastossa kerroskorkeutta voidaan paikoin nostaa $\frac{1}{2}$:en.

Uuden katualueen ja Linjatien väliin sijoittuvat rakennukset ovat kaksikerroksisia. Pientalotonteilla rakennustehokkuus on $e=0.25$ ja pohjoisosan yhtiömuotoisilla tonteilla $e=0.35$. Tehokkaampi rakentaminen antaa suojaa tiealueen meteliltä.

Uuden ja olemassa olevan rakentamisen väliin on jätetty ensimmäistä vaihtoehtoa hieman kapeampi, 15 metrin levyinen vihheralue, jotta uudet tontit ovat riittävän kokoisia.

VE 3



Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 on keskitytty tarkastelemaan Linjatien varteen sijoitettavan uuden kevyenliikenteen väylän mahdollisuutta kiertää alueella sijaitseva pihapiiri suunnittelualueen kautta. Uusi katualue on sijoitettu itäisempään osaan aluetta. Alueen kerrosala on noin 7600 k-m². Uusia asukkaita tulisi noin 160.

Yhtiömuotoinen rakentaminen on sijoitettu Linjatien ja Mäntyrinteentien kulmaukseen sekä uuden katualueen pohjoispäähän. Linjatien varren muurimaisempi rakentaminen suojaa takana sijaitsevaa asuinalueita tieliikenteen melulta ja hälinältä. Uudet rakennukset ovat II-kerroksisia ja tonttien tehokkuus $e=0.35$.

Pientalotontit ovat sijoittuneet pääasiassa uuden katualueen länsipuolelle muutamaa pohjoispuolen tonttia lukuun ottamatta. Länsipuolen rakennukset ovat I-kerroksisia, tosin paikoin luoteisosan rinnemaastossa voidaan rakentaminen sallia ½I -kerrokseen. Alueen rakennustehokkuus on $e=0.20$. Pohjoisemman puolen pientaloalueiden rakennukset ovat II-kerroksisia ja tontit tehokkuudeltaan $e=0.25$.

Uuden ja olemassa olevan asuinalueen väliin jäävä viheralue on leveydeltään 15 metriä, jotta rakentavalle alueelle voidaan varata riittävästi tilaa tonteille.

Linjatien kevyenliikenteen väylän on tarkasteltu jatkuvan Linjatien varresta uuden alueen pohjoispuolen tonttien välistä, ja siitä edelleen tonttikatua pitkin pohjoiseen yhdistyen kevyenliikenteenväylänä Rairiotiehen, ja jatkuen siitä jälleen Linjatien varteen. Näin voidaan kiertää ja säilyttää alueella nykyisin sijaitseva pihapiiri. Samalla korttelin muita tontteja olisi mahdollista laajentaa koilliseen.

VE 4**Vaihtoehto 4**

Vaihtoehto 4 noudattelee rakenteeltaan vaihtoehto 3 katualueen pohjoisemman sijoittamisen osalta. Vaihtoehdossa Linjatien varren kevyenliikenteen väylä toteutuu yhtenäisenä ilman poikkeamista rakentuvalla alueella. Linjatien kevyenliikenteen väylältä on kuitenkin yhteys uuden ja olemassa olevan asuinalueen väliselle viheralueelle. Alueen kerrosala on noin 7790 k-m². Uusia asukkaita alueelle tulisi noin 170.

Yhtiömuotoinen rakentaminen on sijoitettu Linjatien varteen kumpaankin päähän rakentuvaa aluetta. Tehokkaampi rakentaminen rauhoittaa takana sijaitsevaa asuinalueita tieliikenteeltä. Uudet rakennukset ovat II-kerroksisia, ja tontitehokkuus $e=0.35$.

Pientalotontit ovat sijoittuneet pääasiassa uuden katualueen länsipuolelle sekä osittain uuden katualueen varteen sen pohjoispuolelle. Länsipuolen rakennukset ovat I-kerroksisia, tosin paikoin luoteisosan rinne- maastossa voidaan rakentaminen sallia ½ I -kerrokseen. Alueen rakennustehokkuus on $e=0.20$. Pohjoisemman puolen pientalotonttien rakennukset ovat II-kerroksisia ja tontit tehokkuudeltaan $e=0.25$.

Uuden ja olemassa olevan asuinalueen väliin jäävä viheralue on leveydeltään 15 metriä, jotta rakentuvalla alueella voidaan varata riittävästi tilaa tonteille.

Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaikki esitetyt vaihtoehdot ovat maakuntakaavan sekä Kellokosken osayleiskaavan mukaisia. Alue on maakuntakaavan mukaista taajamatoimintojen aluetta, sekä Kellokosken osayleiskaavan mukaista uutta erillispientalo- ja asuinpientaloaluetta sekä pienin toimenpitein kehitettävää erillispientalotaltaista aluetta. Olemassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaikki esitetyt vaihtoehdot ovat tehokkaampia ja täydentävät Linjapuiston asuntoaluetta.

Kunnallistekniikka

Kaikissa vaihtoehdoissa vesihuoltoverkoston laajennettava, sillä kyseessä on rakentamaton alue. Alue on liitettävissä nykyiseen verkostoon. Tienrakennuskustannusten osalta vaihtoehdot poikkeavat toisistaan vain vähäisissä määrin vaihtoehdon 1 ollessa kuitenkin kerrosneliötä kohden edullisin. Vaihtoehto 3 on kallein. Tarkkoja laskelmia kunnallistekniikan rakentamisesta ei ole tehty.

Sosiaalisuus, virkistys

Kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa virkistysalueeksi osoitetun alueen pinta-ala vähenee. Vaihtoehdoissa 2 ja 4 ala vähenee eniten, sitten 3:ssa. Eniten viheralaa säilyy vaihtoehdossa 1 uuden ja olemassa olevan asuinalueen välisen leveämmän viheralueen takia. Kaikissa vaihtoehdoissa alueella sijaitsevaa koirapuistoa joudutaan siirtämään. Mahdollisena uutena sijoituspaikkana voisi olla Roinilan alue.

Alueen sosiaalinen toimivuus, yleinen viihtyisyys sekä yhteydet perustuvat kaikissa vaihtoehdoissa riittäviin kevyenliikenteen yhteyksiin, viheralueisiin sekä yksityispihoihin. Rakentamisen väliin jäävä kapea viheralue on kaikissa vaihtoehdoissa yhtäläisesti ympäröivien alueiden asukkaiden saavutettavissa.

Ekologisuus

Vaihtoehdoissa ei ole merkittäviä eroja ekologisuuden kannalta, sillä ne ovat rakennustehokkuuksiltaan ja -määriltään saman sisältöiset. Tiiviimpi rakentaminen tukee ekologisempaa maankäyttöä. Ekologisuus tulee esille myös vähenevässä liikennöntarpeesta: sijoitettaessa asuinrakentamista lähelle palveluja ainakin osan väestön liikennöntarpeesta voidaan ajatella hoituvan ilman autoa. Lisäksi palveluiden käyttäjämäärän kasvaessa palveluiden tuottamisen ekologisuus kasvaa.

Taloudellisuus

Kaikkien vaihtoehtojen toteutuminen kestää muutamia vuosia nykyisellä väestönkasvulla. Kellokoskella on kysyntää pientalotonteista ja jonkin verran yhtiömuotoisesta rakentamisesta. Pientalotontit menisivät todennäköisesti heti kaupaksi, yhtiömuotoiset rakentunevat yhden tai kahden tontin vuosivauhtia. Koska vaihtoehdoilla on samankaltaiset rakennusoikeudet, ovat ne tuotoiltaan samanlaiset.

Vaiheittain toteuttaminen

Kaikkien vaihtoehtojen toteuttaminen vaiheittain on mahdollista, joskin ainakin vaihtoehtojen 1 ja 2 kohdalla osalla pientalotonteista ajoyhteyden toteuttaminen saattaa vaatia joidenkin tonttien yhtäaikaista toteuttamista.

Taajamakuva, maisema

Alueen taajamakuva muuttuu Linjapuiston rakentumisen myötä. Kaikissa vaihtoehdoissa taajamakuvaan tapahtuva muutos on suunnilleen samanlainen. Suurin muutos alueen ilmeeseen aiheutuu linjapuiston muuttumisesta rakennetuksi pientaloalueeksi. Merkittäviä eroja vaihtoehtojen välillä ei ole, vaan kaikissa vaihtoehdoissa taajamakuva muuttuu rakennetummaksi ja taajamamaisemmaksi. Rakentaminen selkeyttää alueen ilmettä. Olemassa olevan asuinalueen mahdollinen tiivistäminen osaltaan selkeyttää taajamarakennetta ja tuottaa huolitellumpaa taajamakuva. Tavoitteena kellokoskella on puistoalueiden ja virkistysreittien yhdistäminen laajemmin osaksi Keravanjokea.

Palvelut, elinkeinotoiminta

Alueelle ei tule palveluja, mutta uuden asuinalueen rakentumisen myötä uudet asukkaat tuovat oman lisänsä kylän kaupallisten palveluiden ja kunnallisten palvelujen säilymisen turvaamiseen ja tukemiseen.

Liikenne

Kaikki vaihtoehdot ovat liikenneverkon osalta samanlaiset. Vaihtoehtojen asukasmäärien eroavaisuudet ovat vähäisiä, eivätkä vaihtoehdot siten poikkea keskenään merkittävästi lisääntyvän liikennemäärien osalta. Asukasmäärän kasvu lisää jonkin verran Linjatien ja Vanhan valtatie liittymän liikennemääriä sekä Kellokosken keskustan läpiajoa.

Liikenneturvallisuus heikkenee siltä osin kuin lisää liikkuja tulee alueelle. Toisaalta alueen väylät eivät ole lähellä niiden maksimikapasiteettia. Alueen rakentumisen myötä, vaihtoehdosta riippumatta, Linjatien varteen tulee lisää painetta rakentaa kevyenliikenteen väylä. Viheryhteys kuitenkin toimii osana kevyenliikenteen verkostoa, eikä Linjapuisto II:n kaavoituksessa tarvitse väylän toteuttamista.

Kaikissa vaihtoehdoissa uusi katuverkko on lähes samanlainen: uusi katu kulkee rakentuvan asuinalueen halki toimien uutena tonttikatuna, mahdolliset pistokadut palvelevat tonteille ajoa, ja mahdolliset uudet kevyenliikenteen väylät alueella yhdistävät alueen laajempaan kevyenliikenteen ja viheralueverkostoon.

Vaihtoehto 3:n kevyenliikenteen väylän ongelmia ovat mm. yhteyksien sujuvuus ja häiriön aiheutuminen lisääntyneestä liikenteestä. Linjatien varressa kulkevan kevyenliikenteen väylän kierrättäminen Linjapuisto II:n kohdalla asuinalueen kautta voi aiheuttaa eksymisiä sekä oikomista asuinalueen läpi. Lisääntynyt kevyt liikenne alueen sisällä saattaa aiheuttaa alueen asukkaille häiriötä.

Luonnonolot

Rakennettaessa puistoaluetta muutettaisiin tonttimaaksi. Alue on pinta-alaltaan pieni, ja sijoittuu jo rakennetun ympäristön yhteyteen, joten luonnon monimuotoisuuden heikentyminen on vähäistä. Rakentaminen kuitenkin heikentää luonnonvaraisten kasvien ja eläinten mahdollisuuksia elää alueella.

Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehdot eroavat keskenään tonttien sijoittelun osalta, minkä takia myös katuverkon rakenteessa on muutamia eroavaisuuksia vaihtoehtojen välillä. Yleisesti vaihtoehdot kuitenkin noudattavat lähes samanlaista rakennetta, jossa olemassa olevien tonttien tehokkuutta on nostettu ja uudet tontit on sijoitettu Linjapuiston metsäalueen halki kulkevan kadun molemmin puolin.

Vaihtoehto 4 on valittu jatkosuunnittelun pohjaksi. Olevien tonttien täydennysrakentaminen on esitetty asemakaavan muutosluonnoksessa ilman vaihtoehtoa, mutta alueen asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten mielipiteet kysytään ja huomioidaan, kun kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville.

Vaihtoehto 4 tukee parhaiten alueelle asetettuja tavoitteita. Uusi asuinalue liittyy luontevasti olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja jättää viheralueeksi riittävästi tilaa olemassa olevan asuinalueen ja rakentuvan alueen väliin taaten myös sujuvat kevyenliikenteen yhteydet alueella. Viheralueesta huolimatta rakentuva alue hyödyntää käytettävän alueen hyvin. Olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin jätettävän viheralueen toteuttaminen leveämpänä kuin 15 metriä vähentää AO -tonttien määrää, millä on suora vaikutus asemakaavamutoksen kaavataloudellisiin vaikutuksiin.

Vaihtoehto 4 on tonttitarjonnaltaan monipuolisin muodostaen enimmillään 28 erillispientalotonttia sekä 3 yhtiömuotoista tonttia (määrä saattaa muuttua). Alue on katuverkoltaan toimiva ja katu kustannuksiltaan muiden vaihtoehtojen kanssa lähes yhtä suuri.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Suunnittelualue koostuu pääasiassa asuinrakennusten korttelialueista sekä kapeasta viheralueesta. Olemassa olevat tontit sijoittuvat Lääkärintien sekä Raiviotien varteen, joista tonteille on myös ajoyhteys. Uudet asuinrakennusten korttelialueet sijoittuvat Linjatien varteen Mäntyrinteentien ja Raiviotien väliin. Uuden kadun pohjoispuolelle Linjatien varteen sijoittuvat yhtiömuotoiset tontit sekä muutama erillispientalotontti. Rakennukset ovat II-kerroksisia. Uuden kadun eteläpuolella on ainoastaan erillispientalojen tontteja. Pohjoispäädyn rinnemaastossa rakennukset on mahdollista rakentaa ½I -kerrokseen, mutta eteläisen pään tasaisemmassa maastossa rakennukset on osoitettu I-kerroksisiksi. Tonteille on yhteys uudelta katualueelta.

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu alueen yleinen ilme, katunäkymät alueen sisällä sekä lähestyttäessä aluetta ulkoapäin ja korkeatasoisen asuinympäristön muodostuminen. Tonteilla on huomioitu viihtyisien piha-alueiden muodostuminen ja korttelialueiden yhtenäisyys.

Mitoitus

Linjapuisto II koostuu yhteensä 62 tontista, jotka muodostavat 10 asuinrakennusten korttelia. Olemassa olevien tonttien osuus on 32, ja ne muodostavat 5 korttelia. Uusia kortteleita alueelle muodostuu 5 ja tontteja 30. (AO-56) 27 kpl ja (A-12) 3 kpl.

Alueen kokonaiskerrosala on 16 457 k-m², josta uutta rakennusoikeutta on 9 369 k-m². Uusi rakennusoikeus jakautuu A 2948 ja AO 13509, olemassa olevat tontit kattavat 7 088 k-m².

Palvelut

Alueelle ei sijoitu palveluita. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan. Alueen päiväkodit löytyvät Kellokosken keskustan tuntumasta. Suunnittelualueen vieressä sijaitsevan Linjapuiston vahvistuksessa asemakaavassa on varauksia lähipalveluyksiköille. Lähimmät koulut ovat Ruukin koulu ja Kellokosken yläaste ja lukio.

Sivistystoimen mukaan alueen koululaiset voidaan sijoittaa Ruukin kouluun ja Kellokosken koulukeskukseen. Päivähoidon osalta alue tukeutuu pääosin Kellokoskella jo toimiviin päiväkoteihin.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

5.3 ALUEVARAUKSET

Korttelialueet

Uuden katulinjauksen ja Linjatien väliin on sijoitettu enintään kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueet. Kerrosluku on sitova korttelissa 7037 ja 7040 Linjatien varrelle sijoittuvissa rakennuksissa. Molemmissa muodostuvissa kortteleissa on tehokkuudeltaan e=0.35 rivitalojen, erillis- ja kytkettyjen pientalojen sekä pienkerrostalojen korttelialue A-12, sekä tehokkuudeltaan e=0.25 erillispientalojen korttelialue AO-56. Linjatien varteen sijoittuvaa rakentamista voidaan hyödyntää vähentämään liikenteestä aiheutuvaa häiriötä.

Uuden katulinjauksen eteläpuolelle sijoittuu erillispientalojen korttelialue AO-56. Tehokkuudeltaan alue on e=0.20. Korttelissa 7038 rinnemaastossa sijaitsevat tontit 7-10 on osoitettu enintään ½I -kerroksisiksi. Tontit 1-6 ovat I-kerroksisia. Korttelien 7039 ja 7049 tontit ovat I-kerroksisia. Korttelialueet rajautuvat eteläreunastaan kapeaan viheralueeseen, jossa kasvaa nuorta männikköä. Viheralue sijaitsee rakentuvan alueen ja olemassa olevan rakentamisen välissä.

Tonteille ajo tapahtuu lähinnä uuden kadun (Reseptitien) kautta, ainoastaan uuden asuinalueen koillis-kulman A-12 -tontille on sallittu ajoliittymä Raiviotieltä. Tonttiliittymien sijoittumista ohjataan ajoneuvoliittymäkieltoin.

Rakentuvan alueen vesihuoltoverkosto rakentuu alueen katuverkoston perusteella. Alueen vesihuoltoverkosto sijoittuu uuden kadun alle, ja se liitetään jo olemassa olevaan verkostoon. VL-alueen avo-ojan ja Raiviotien länsipuolisen purkuputken kautta ohjataan alueen hulevesiä.

Leikkaus A-A₁, leikkauslinja A-A₁ on merkitty liitteenä olevaan havainnekuvaan.



Virkistysalueet

Lähevirkistysalue sijaitsee olemassa olevien kortteleiden 7032, 7033 sekä uusien kortteleiden 7038, 7039 ja 7049 välissä, toimien myös näiden alueiden välisenä puskurina. Noin 15m leveä viheralue toimii kevyenliikenteen yhteytenä ja se yhdistää Mäntyrinteentien Raivotiehen. Alue on mitoitettu siten, että siihen voidaan sijoittaa noin 3 metriä leveä puistopolku, kuten ylläolevassa havainnekuvan leikkauksessa on osoitettu.

Raivotien varressa viheralueella on varaus puistomuuntamolle. Muuntamon liepeille voidaan myös varata tilaa lumenlajitykseen.

Kapea viheralue jatkuu Raivotien toisella puolen kortteleiden 7035 ja 7036 välissä, ja sitä kautta on mahdollista järjestää viheryhteys suunnittelualueelta pohjoisen Joenrannan virkistysalueille.

Kadut

Suunnittelualueelta on hyvät kevyenliikenteenyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä keskeisimpiin palveluihin Kellokosken keskustassa ja lähiympäristössä. Alueella ovat jo rakentuneet kadut Mäntyrinteentie ja Raivotie, joilta on liittymät Linjatiehen sekä Toimelantiehen. Linjatien suuntainen uusi asuinalueen kokoojakatu, Reseptitie, yhdistyy päistään Raivotiehen sekä Mäntyrinteentiehen. Uuteen kokoojakatuun yhdistyy kortteleiden 7038, 7039 ja 7049 lyhyet tonttikadut Ohjekuja ja Neuvokuja.

Kevyenliikenteen reitit sijoittuvat pääosin jo olemassa olevien katujen laitaan kevyenliikenteen väylinä. Kapea viheralue toimii kevyenliikenteen yhteytenä Raivotien ja Mäntyrinteentien välissä. Pohjoiseen polku jatkuu kortteleiden 7035 ja 7036 välistä, etelään yhteys jatkuu Mäntyrinteentien yli Linjapuiston eteläosan virkistysalueelle. Viheralueen puistoreitille on lisäksi yhteys Lääkäripellon olemassa olevista kortteleista.

Tavoitteena on että Linjatien varteen tullaan tulevaisuudessa rakentamaan kevyenliikenteen väylä, joka palvelee sekä Tuusulan että Mäntsälän asukkaiden tarpeita. Sen suunnittelu tehdään erillisenä hankkeena.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi, alue täydentää olemassa olevaa asuntoaluetta. Rakentaminen on mittakaavaltaan pientä ja matalaa. Alue ei erotu kaukomaisemassa. Lähimaisemassa alue erottuu lähinnä Linjatien kohdalla. Suurin muutos on havaittavissa alueen muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi.

Suunnitelmalla osoitetaan rakentamista Linjapuistonalueelle, jonka virkistyskäyttö on vähäistä, eikä alueella ole erityistä merkitystä virkistyskäytön kannalta. Lisäksi jo olemassa olevaa rakennuskantaa tiivistetään. Muutos selkeyttää alueen taajamakuva ja rakennettua ympäristöä. Valtaosa vähällä käytöllä olevasta, hoitamattomasta viheralueesta muutetaan tonteiksi. Viheryhteys säilyy uuden alueen ja olemassa olevan rakennetun alueen välissä lähivirkistysalueena.

Alueen rakentuminen tukeutuu vahvasti jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan ja liikenneverkkoon. Uusi asuinalue liittyy luontevasti ympäröiviin alueisiin tehokkuudeltaan ja rakennustyypeiltään. Pientaloalueet jatkavat olemassa olevien alueiden korotettua tehokkuutta $e=0.20$, joka vaiheittain muuttuu Linjatien varren pientalotonttien tehokkuuteen $e=0.25$ sekä yhtiömuotoisten tonttien tehokkuuteen $e=0.35$. Rakentaminen jatkuu olemassa olevien kortteleiden $1\frac{1}{2}$ -kerroksisesta rakentamisesta kapean viheralueen yli $1 - \frac{1}{2}$ -kerroksisten rakennusten kortteleina Linjatien puoleisten alueiden 11 -kerroksisiin rakennuksiin. Pääosin olemassa olevat rakennukset on tosin toteutettu 1 -kerroksisina. Rakennustehokkuuden nostaminen kuitenkin mahdollistaa rakennuksen korottamisen $1\frac{1}{2}$ -kerrokseen.

Uusi rakentaminen muodostaa Kellokoskelle uusia ja tiiviitä asuinkortteleita, jotka täydentävät sopivalla tehokkuudella väljää ja hajanaista yhdyskuntarakennetta. Rakennustyypit vastaavat Kellokosken yhtiömuotoisten ja pientalojen tonttikysyntään.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Asemakaavan muutos kohdistuu tiiviin yhdyskuntarakenteen sisällä olevaan alueeseen, jolla ei ole todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asemakaavan muutosalueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräyksillä tavoitellaan alueen selkeää rakentumista ja jäsentymistä. Määräykset velvoittavat rakentamisen noudattamaan yhtenäistä rakentamistapaa. Piha-alueet veloitetaan istuttamaan ja pitämään huoliteltuina. Jokaisella asunnolla tulee olla oma piha-alue sekä riittävästi varastointitilaa.

Korttelialueilla saa sille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja sekä lasikatteista tilaa korkeintaan 15 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan hyödyntää mm. viherhuoneina, terasseina ja kuisteina varsinaisen asuintilan lisäksi. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa myös rakentaa myös väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat. Tonttien rakennusoikeudet eivät edellytä väestönsuojan rakentamista.

Autopaikkojen määrät ovat Tuusulan autopaiKANORMIEN mukaiset. A-tonteilla vähintään puolet autopai-koista tulee kattaa. Tällä pyritään edesauttamaan selkeän ja suunnitellun ympäristön muodostumista ja vastaamaan ihmisten tarpeisiin. Lisäksi määräyksellä pyritään ehkäisemään tarvetta rakentaa autosuojia jälkeinpäin, jolloin jo rakennusvaiheessa aikaansaadaan valmiimpaa ympäristöä. Katetuilla autopai-koilla voidaan myös vähentää riskiä ajoneuvosta valuneen öljyn ja hulevesien sekoittumiseen.

Kortteleissa 7037 ja 7040 tulee Linjatien varren tonteilla rakentaa enintään kahteen kerrokseen Linjatien vastaisella rakennusalan rajalla, jolloin aikaansaadaan selkeä rakennusnauha Linjatien varteen tonttien pohjoislaitaan. Kaavalla pyritään ohjaamaan mahdollisimman suuri osa rakentamisesta Linjatien varteen. Lisäksi korkeammalla rakentamisella tavoitellaan mahdollisen liikenteen aiheuttaman häiriön lieventämistä asuinalueilla. Korttelin 7037 ja 7040 osalta kerrosluvu II on sitova Linjatien varressa ja muutoin kahteen kerrokseen rakentaminen on ohjeellista.

Kaavamääräyksillä pyritään edistämään suojaisten ja viihtyisien piha-alueiden syntymistä kasvillisuuden avulla sekä selkeyttämällä pihan toimintoja.

5.7 NIMISTÖ

Alueen nimistöteema jatkaa Lääkäripellon teemaa. Lääkäri-teeman mukaisia uusia tien nimiä alueella ovat Reseptitie, Ohjekuja sekä Neuvokuja.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

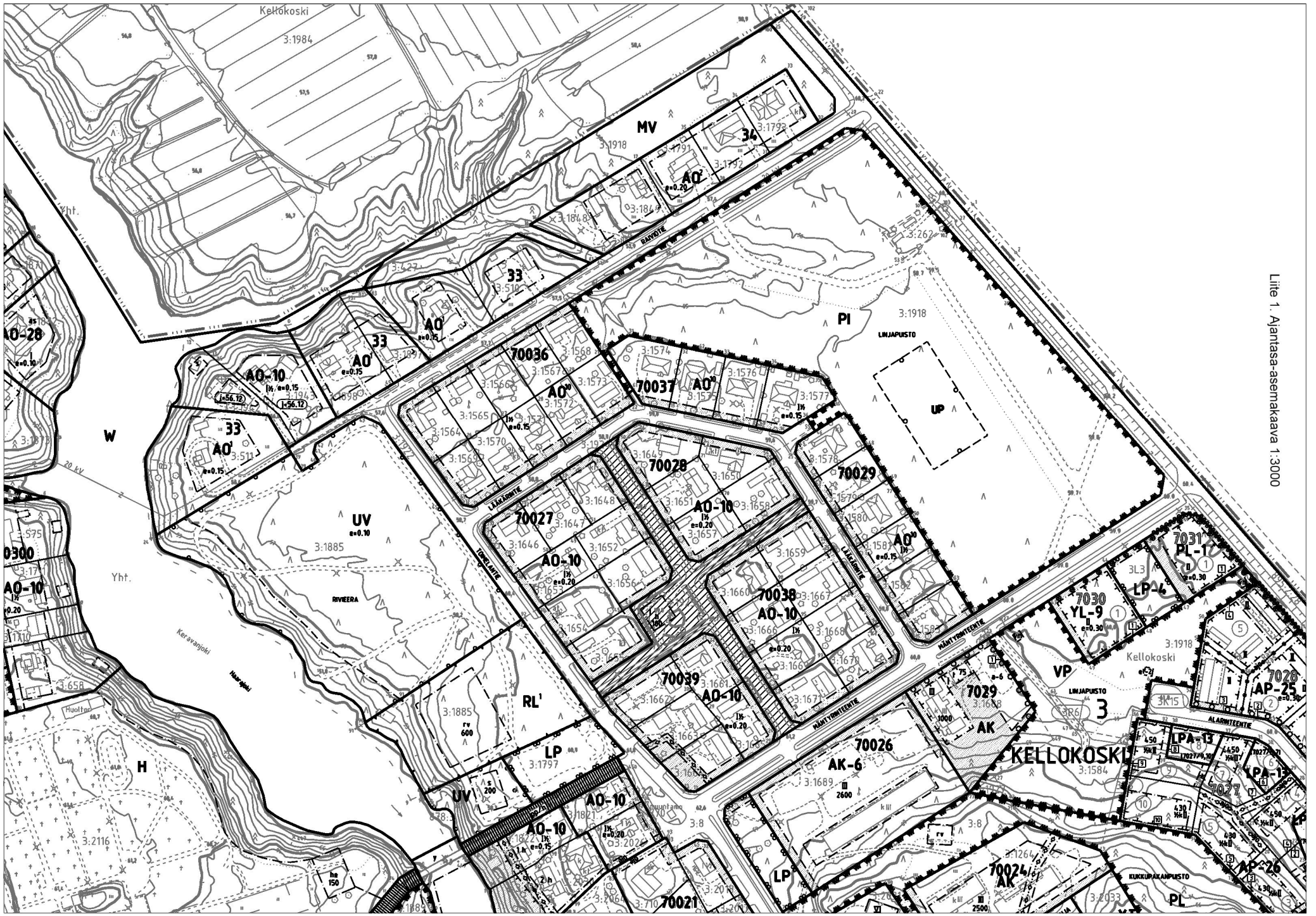
Asemakaavakartan, kaavamerkintöjen ja määräysten lisäksi asemakaavaselostukseen liitetään rakentamisohjeet, joilla ohjataan rakennusten rakentamista ja tontin käyttöä. Asemakaavaa havainnollistava havainnekuva esittää ainoastaan yhden ratkaisun alueen toteuttamiseen. Se kuitenkin antaa suuntaa alueen rakentumiselle asetetuille tavoitteille.

Alueen toteuttaminen voi alkaa asemakaavan vahvistamisen jälkeen, arvioilta vuonna 2018. Kunnallistekniikan suunnittelu ja toteutus on jo aloitettu Reseptitien katualueen pohjatöiden ja viemäröinnin osalta, koska olemassaolevan Lääkäripellon alueen kuivatus toimii osittain kyseisen sadevesilinjan kautta. Alue rakentunee tasaisesti noin viiden vuoden kuluessa.

Aluetta toteutettaessa seurataan asukasmäärän kehittymistä, kerrosalan toteutumista, liikennemääriä ja yhteyksiä. Lisäksi mahdollisuuksien mukaan kerätään asukkaiden ja käyttäjien palautetta.

Tuusulassa 20.päivänä joulukuuta 2017
Kaavoituspäällikkö

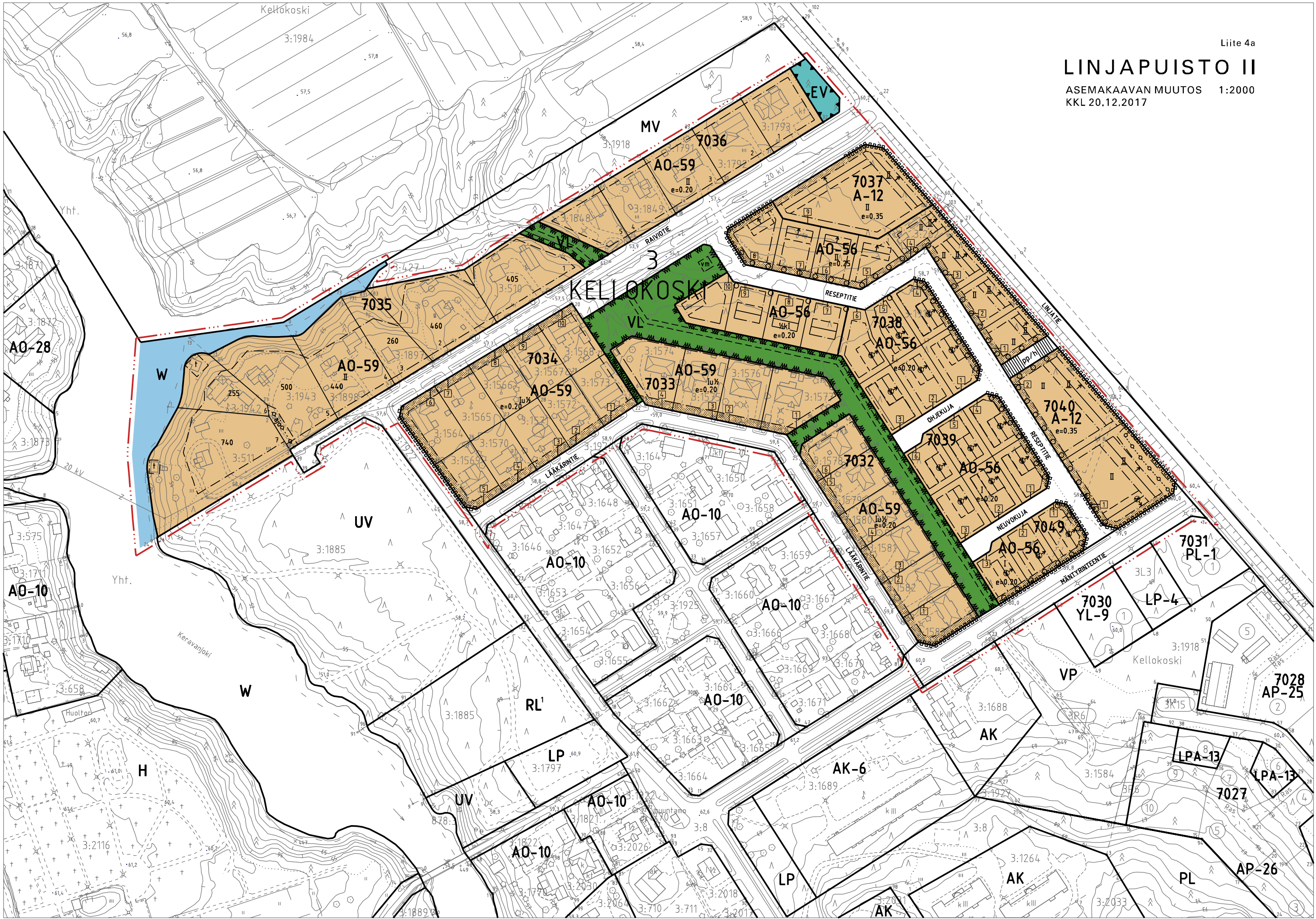
Pia Sjöroos










Liite 1. Ajantasa-asemakaava 1:3000


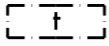
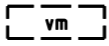
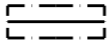
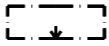



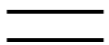
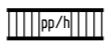
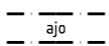
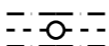
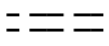
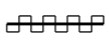
LINJAPUISTO II

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000
KKL 20.12.2017



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-12	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Lisää määräyksiä § 1-12, 14, 15.
AO-56	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisää määräyksiä § 1-3, 6, 8, 9, 12, 14, 15.
AO-59	Erillispientalojen korttelialue. Asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Lisää määräyksiä § 2, 3, 8, 9.
	Lähivirkitysalue. Lisää määräyksiä § 13, 15.
EV	Suojaviheralue.
W	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
3	Kunnanosan numero.
KEL	Kunnanosan nimi.
7038	Korttelin numero.
NEUVOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

kkI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
lu%	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
260	Rakennusoikeus kerrosaneliömetreinä.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeelliselle jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

- § 1 Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.
- § 2 Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakennukseen, muut tulee toteuttaa erillisinä.
- § 3 Asuinrakennuksen sisäänkäyntiä varten rakennettavat, enintään 10m2:n kokoiset rakennusosat, kuten kuistit ja terassit, saavat ulottua rakennus- alan yli enintään 2 metriä.
- § 4 Korttelin 7037 tontin 9 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 50 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7037 tonttien 1-4 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7040 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 60 % tulee olla rakennettua.
- § 5 Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.
- § 6 Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikki- alueeksi tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- § 7 Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksella.
- § 8 Poiketen istutettava alueen osa-merkinnästä tontin istutettavalle osalla saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä varten. Tällöin tulee kulkutien ja kadun väliin istuttaa pensasaita tai muuta rajaavaa kasvillisuutta.
- § 9 Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- A-korttelialueella 1 ap / 75 k-m2 tai vähintään 2 ap /asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5;
tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.
A-korttelialueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään 4 ap:n osiin.
- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.
- § 10 Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytys- paikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.
- § 11 Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätahuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkitin kerrosalan lisäksi.
- § 12 Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.
- § 13 Alueen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa.
- § 14 Linjatien puoleisille tontin rajoille on istutettava pensasaita (koskee sekä A-12- että AO-59-korttelialueita).
- § 15 Istutettavan puuston on oltava havupuita tai muutoin sellaisia, ettei se vaaranna pohjaveden tasoa.



Kellokoski

3:1984

Yht.

Yht.

Keravanjoki

Kellokoski

Huolto

muntamo

kIII

3:1264

3:1923

3:575

3:712

3:658

3:2116

3:1822

3:1821

3:1820

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

3:1822

3:1821

3:1820

3:2026

3:710

3:2018

LINJAPUISTO II

Rakentamishohjeet

Korttelit 7037 - 7041

Kuntakehityslautakunta 13.9.2017



Yhteystiedot:

Lauri Kopposela

kaasuunnittelija

puh. 040 314 3521



Kortteli

Asemakaavamääräys

A-12, Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Lisäksi pykälät § 1 – 12.

AO-56, Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisäksi pykälät § 1 - 3, 6, 8 - 9, 12.

1 § Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.

2 § Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakennukseen, muut tulee toteuttaa erillisinä.

3 § Asuinrakennuksen sisäänkäyntiä varten rakennettavat, enintään 10 m²:n kokoiset rakennusosat, kuten kuistit ja terassit, saavat ulottua rakennusalan yli enintään 2 metriä.

4 § Korttelin 7037 tontin 9 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 50 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7037 tonttien 1-4 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7040 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 60 % tulee olla rakennettua.

5 § Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

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

7 § Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksella.

8 § Poiketen istutettava alueen osa -merkinnästä tontin istutettavalle osalla saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä varten. Tällöin tulee kulkutien ja kadun väliin istuttaa pensasaita tai muuta rajaavaa kasvillisuutta.

9 § Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- A-korttelialueella 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.

A-alueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään 4 ap :n osiin.

- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

10 § Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.

11 § Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

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

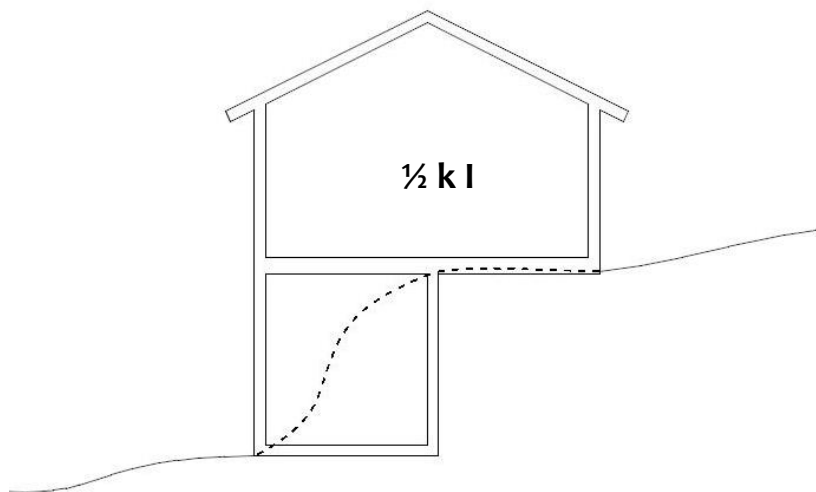
Korttelit 7036-7041		Rakentamishjeet
Kattomuoto		Sallittu kattomuoto on harjakatto. Katon harjasuunta on osoitettu asemakaavassa.
Kattokulma		Harjakatto 1:4 – 1:2.
Julkisivu	Päämateriaali	Julkisivujen päämateriaalina tulee käyttää lauta- tai tiiliverhousta tai rappausta. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen.
	Pääväri	Julkisivuissa tulee käyttää yhtä päävärisävyä. Päävärisävyä tulee olla vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Julkisivussa sallittuja värisävyjä ovat julkisivujen väritaulukossa esitetyt Tikkurilan Vinha -värikartan sävyt. Muiden valmistajien vastaavien sävyjen käyttö on sallittu. Värimallit on esitetty kohdassa ”Julkisivut”.
Vesikate	Materiaali	Pelti-, tiili- tai huopakate. Myös viherkatot sallitaan. Katolle on sallittua kiinnittää aurinkopaneeleita. Aurinkopaneeleita tai -keräimiä käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.
	Väri	Vesikatteen sallittuja värejä ovat musta, tummanharmaa, tummanruskea tai tiilenpunainen. Vesikatteen värin tulee sopia yhteen päärakennuksen asuinrakennuksen materiaalien ja sävyjen kanssa.
Aidat ja aitaukset	Tontin rajaaminen katualueesta	Tontin rajaamiseen katualueesta tulee käyttää ensisijaisesti pensas- ja puuistutuksia. Myös 60 - 120 cm korkean puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään Tikkurilan puutalot -värikartan tummanruskea sävy 548X tai valkea sävy 579X. Muiden valmistajien vastaavan sävyjen käyttö on sallittu. Puuaitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta. Esimerkkikuvia aitamalleista ja aidan toteuttamisesta on esitetty kohdassa ”Aidat”.
	Tonttien välinen aita	Tonttien rajaamiseksi toisistaan tulee käyttää ensisijaisesti pensas- ja puuistutuksia. Yli 150 cm korkeaan pensasaitaan suositellaan tehtävän madalluksia tai aukotuksia. Myös puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua. Puurakenteinen aita saa olla korkeintaan 120 cm korkea. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään tummanruskea tai valkoinen. Puurakenteiseen aitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta. Aita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle, kuitenkin niin, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta rinnakkaista aita. Aita voidaan

	<p>sijoittaa tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa.</p> <p>Esimerkkikuvia aitamalleista ja aidan toteuttamisesta on esitetty kohdassa ”Aidat”.</p>
Autosuojat ja muut talousrakennukset	<p>Autosuojien ja muiden talousrakennusten tulee olla materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäiset asuinrakennusten kanssa. Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto ja yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Autosuojia ja/tai talousrakennuksia voi hyödyntää tontin rajaamisessa.</p>
Pysäköinnin järjestäminen	<p>A-kortteleissa on varattava vähintään 2 ap /asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5/asunto, jos asuntoja on enemmän kuin 5. Vähintään puolet A-korttelialueiden autopaikoista tulee olla katettuja. A-kortteleiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan osiin.</p> <p>AO -kortteleissa tulee varata 2 ap /asunto.</p> <p>Auto tulee voida kääntää tontilla.</p>
Jättesuojat	<p>Jättesuoja tulee sijoittaa tontin kadun puoleisen rajan läheisyyteen tonttiliittymän yhteyteen jätehuollon helpottamiseksi. Jättesuoja ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Jättesuoja suositellaan sijoitettavan ensisijaisesti autosuojan tai muun talousrakennuksen yhteyteen. Jättesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista toisen on oltava jättesuojan kadun puoleinen sivu. Sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Jättesuojan seinän tulee ylettyä vähintään 20 cm jäteastian yli, jotta jäteastiat eivät näy katukuvassa. Jätekatoksen suurin sallittu korkeus on 230 cm.</p> <p>Mallikuvat jättesuojien toteuttamisesta on esitetty kohdassa ”Jättesuojat”.</p>
Kasvillisuus	<p>Tontin istutettavaksi osoitetulle alueella tulee säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta tai istuttaa uutta. Pelkän nurmikon lisäksi tai sen sijaan on istutettavalle alueelle istuttaa perennoita, pensaita ja puita. Tonteilla on suositeltavaa säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta, erityisesti puustoa.</p> <p>Istutettavaan puuriviin voi käyttää kullakin tontilla vain yhtä puulajia tai puurivistä voi tehdä monilajisen. Puulajin voi valita tonttikohtaisesti. Puiden etäisyyden tulee olla 3-5 metriä puulajista riippuen. Puurivissä käytettävät lajivaihtoehdot on esitetty kohdassa ”Kasvillisuus”.</p>

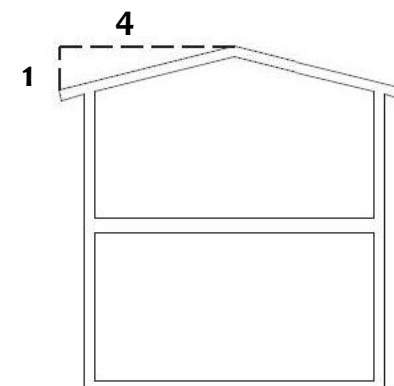
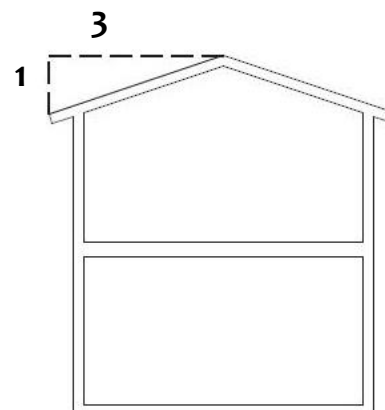
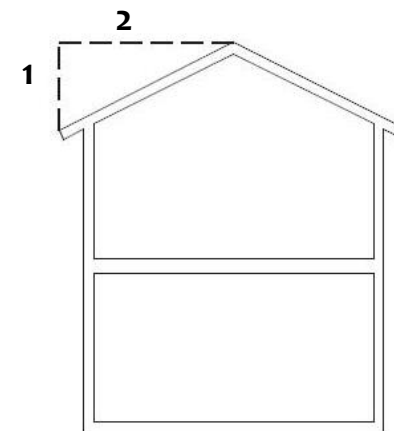
Rakennusten muoto:

Kaavassa rakennusten muotoa määrittelee ainoastaan harjasuunta sekä kerroskorkeus. Kerrosluku osaltaan määrittää rakennusten likimääräisen korkeuden. Rakennusten kerroskorkeuksiksi on kaavassa osoitettu I, II sekä rinteisemmässä maastossa $\frac{1}{2}$ k I.

Merkintä k osoittaa kellarikerroksen suurimman sallitun rakennusoikeuden varsinaiseen asuinkerroksen rakennusoikeuteen verrattuna. Merkintä $\frac{1}{2}$ k osoittaa, että rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää puolet kellarikerroksessa kerrosalaan laskettavana tilana.

**Kattomuoto:**

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Alueella on sallittu ainoastaan yksi kattomuoto yhtenäisyyden saavuttamiseksi rakentamishjeiden ollessa muutoin vapaamuotoisemmat. Kaavassa on lisäksi määritelty rakennusten harjasuunta. Rakennusten kattokulmaksi on määritelty 1:4 – 1:2, mikä tarkoittaa 14 – 27 asteen kaltevuutta.



Katon värimallit (Tikkurilan peltikatto)

Julkisivut:

Rakennusten pääasiallisina materiaaleina tulee käyttää joko lauta- tai tiiliverhousta tai rappausta. Lautaverhouksen kohdalla on laudoituksen oltava yhdensuuntainen sokkelista räystäääseen. Yksityiskohtien osalta voidaan julkisivumateriaalissa tehdä pieniä poikkeamia.

Vesikatteen tulee olla materiaaliltaan joko pelti-, tiili- tai huopakate. Vesikatteessa sallitut sävyt on esitetty ”Katon värimallit” -taulukossa. Muiden valmistajien vastaavien sävyjen käyttö on sallittu. Myös viherkatto on sallittu. Kattomateriaalin profilointi on vapaavalintainen. Katteeseen voidaan kiinnittää aurinkopaneeleita tai -keräimiä. Tällöin on huolehdittava, etteivät paneelit / keräimet nouse rakennuksen harjakorkeuden yli.

Julkisivuissa sallitut värit on esitetty ”Julkisivujen värimallit” -taulukossa. Julkisivun materiaalista riippuen tulee värikartan sävyjä sovittaa materiaalin mukaisesti, sävyjen on kuitenkin vastattava taulukossa esitettyjä sävyjä.

Julkisivun värityksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkalaidoituksissa, sokkelissa, räystäissä, ikkunanpuitteissa. Tehostevärit on sovitettava julkisivun pääväriin.

Musta 0207	Vanha Kupari 0296
Raudanpuna 0384	Grafiitinharmaa 0514

Julkisivujen värimallit – Tikkurilan Vinha -värikartta

Lyylikki	Pellervo	Kullervo	Joukahainen	Sampo	Ilmarinen	
Tapiola	Louhi	Annikki	Nyyrikki	Arhippa	Tiera	
Karjala	Hiisi	Suutar	Metsola	Vipunen	Vuoksi	
Pohjola	Ahti	Tuulikki	Kuutar	Sariola	Väinämöinen	Ukko

Aidat:

Tonttien rajaamisessa tulee ensisijaisesti käyttää puu- ja pensasistutuksia. Myös 60 - 120 cm korkean puurakenteisen aidan rakentaminen on sallittua, mutta tontin yhtämittaista aitaamista rakenteellisella puuaidalla tulee välttää. Yli 150 cm korkeaan pensasaitaan suositellaan tehtävän madalluksia tai aukotuksia. Istutettavalle alueen osalle ei saa rakentaa rakenteellista aitaa vaan alueella tulee rajaamiseen käyttää kasvillisuutta, kuten puu- ja pensasistutuksia. Puurakenteisen aidan tulee olla väriltään Tikkurilan puutalot -värikartan tummanruskea sävy 548X tai valkea sävy 579X. Muiden valmistajien vastaavan sävyjen käyttö on sallittu. Puuaitaan suositellaan yhdistettävän kasvillisuutta.

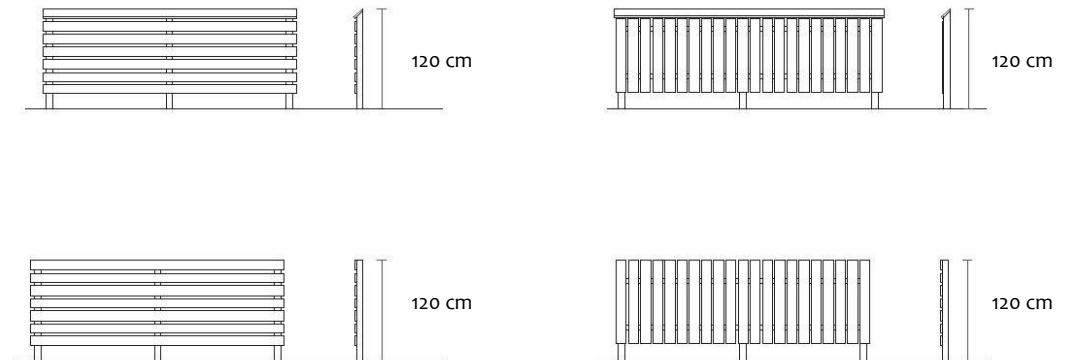
Aita tulee sijoittaa kokonaan tontin puolelle, kuitenkin niin, ettei samalle rajalle sijoiteta kahta rinnakkaista aitaa. Aita voidaan sijoittaa tonttien rajalle tontinomistajien niin sopiessa. Sijoitettaessa aita tonttien rajalle, on aidan materiaalista, mallista ja väryksestä sovittava tontinomistajien kesken. Istutuksia käytettäessä on istutettavan aidan oksiston ja juuriston pysyttävä täysikasvuisenakin tontin puolella.

Pensasaitaan suositeltavia lajeja ovat erilaiset angervot, tuomipihlajat ja aroniat. Ympärivuotista vihreyttä antaa havukasveista istutettu aita.

Aidan värimallit (Tikkurilan puutalot)

Tummanruskea	Valkea
548X	579X

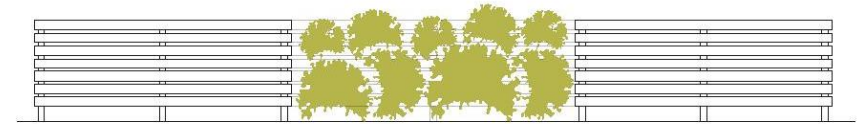
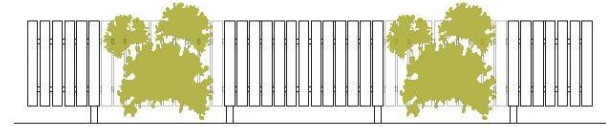
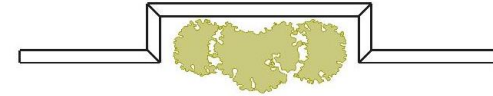
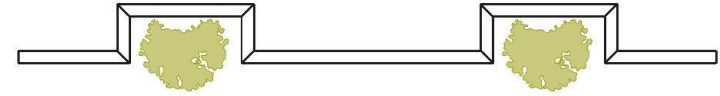
Aitamallit



Puuaidan tulee olla laudoitukseltaan joko vaaka- tai pystysuuntainen. Korkeudeltaan aita saa olla enintään 120 cm.

Puurivi:

Puurivin tavoitteena on elävöittää ja vihreyttää katutilaa. Puurivin voi toteuttaa joko yksi- tai monilajisena huomioiden kuitenkin eri lajien yhteensopivuuden mm. kasvuvaatimusten ja koon suhteen. Puurivi tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle eikä kasvillisuus peitä näkymiä tai aiheuta näkemäestettä. Katupuut tulee kasvattaa yksirunkoisina ja niiden oksiston tulee sijaita riittävän korkealla. Puiden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan, kuten putkien ja valaisimien sijainti. Puuriviin ei suositella istutettavan tarpeettoman kookkaiksi kasvavia puita, kuten tammia. Sopivia pieniä puita ovat mm. pihlajat, tuomet ja koristekirsikat. Myös erilaiset pilarimaiset puut, kuten pilaritervaleppä ja pylväshaapa ovat omiaan erityisesti pieniin, kapeisiin tiloihin. Perinteisiä puuriveissä suosittuja katupuita ovat mm. vaahterat, jalavat ja lehmukset.



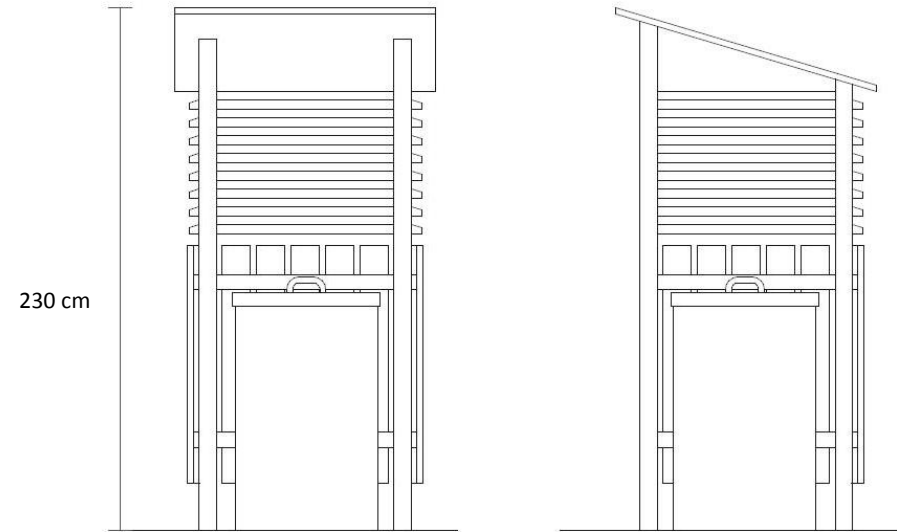
Aitaan on suositeltavaa yhdistää kasvillisuutta esimerkiksi tekemällä aitaan sisäänvetoja ja istuttamalla aidan viereen perennoita, pensaita, puita tai köynnöksiä.

Jätehuolto:

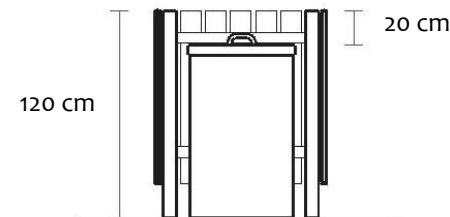
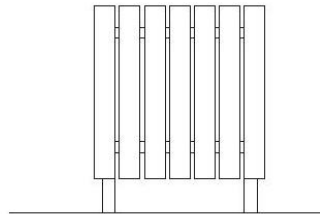
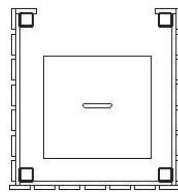
Jäteastiat tulee sijoittaa aidattuun jätesuojaan. Jätesuoja tulee sijoittaa tontin kadun puoleisen rajan läheisyyteen tonttiliittymän yhteyteen jätehuollon helpottamiseksi. Jätesuoja ei saa aiheuttaa näkemäestettä. Jätesuoja suositellaan sijoitettavan ensisijaisesti autosuojan tai muun talousrakennuksen yhteyteen. Jos jätesuoja rakennetaan erillisenä rakennuksena, on jätesuoja suositeltavaa verhoilla kasvillisuudella, kuten pensilla tai köynnöksillä.

Jätesuojan materiaalina tulee käyttää puuta. Jätesuojan tulee noudattaa asuinrakennusten väri- ja muotomaailmaa. Jätekatoksen sallittuja kattomuotoja ovat harjakatto sekä yksi- tai kaksisuuntainen pulpettikatto. Jätekatoksen suurin sallittu korkeus on 230 cm. Jätekatos on suositeltavaa verhoilla laudoituksella tai rimoituksella kattoon saakka.

Jäteastioiden on sijaittava jätesuojoissa siten, etteivät ne näy katukuvassa. Jätesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivultaan, joista yhden on oltava jätesuojan kadunpuoleinen sivu. Lisäksi jätesuojan aidan tulee ulottua vähintään 20 cm jäteastiaa korkeammalle.



Jätekatos saa olla korkeintaan 230 cm korkea. Jätekatos on suositeltavaa verhoilla rimoituksella tai laudoituksella kattoon saakka.



Jätesuoja on aidattava vähintään kahdelta sivulta. Jätesuojan reunan tulee ulottua vähintään 20 cm jäteastian yli. Näin vältetään jäteastioiden näkyminen katukuvassa.

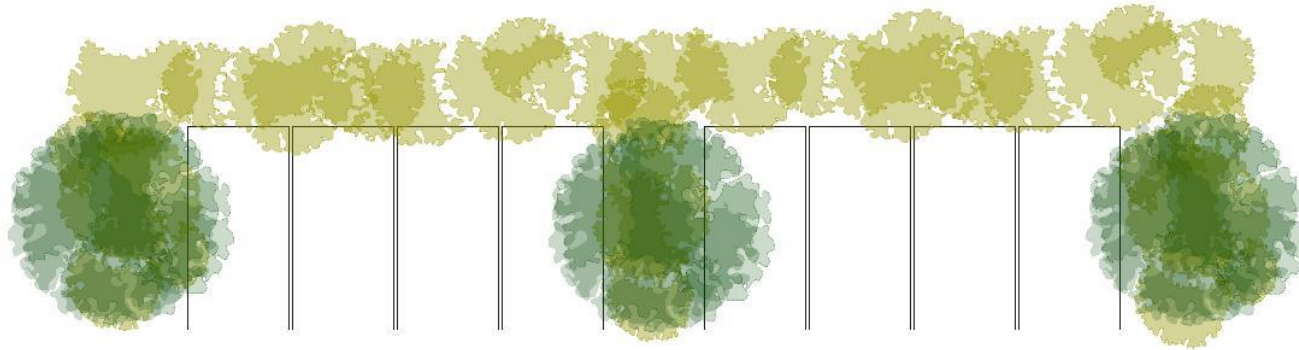
Pysäköintijärjestelyt:

A-korttelialueilla tulee varata vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5 autopaikka asuntoa kohden, jos asuntoja on enemmän kuin 5. AO-korttelialueilla tulee varata kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.

Tontilla tulee rakentaa riittävät säilytys- ja kääntöpaikat autoille, joko avopysäköinti tai autokatos/-talli. A-korttelialueiden autopaikoista vähintään puolet tulee kattaa. Avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan osiin. Autokatokset tulee toteuttaa yhtenäisesti asuinrakennusten muoto- ja värimaailman kanssa. Autopaikkaa on suositeltavaa rajata pihan muista toiminnoista esimerkiksi kasvillisuudella.

Liikenneturvallisuuden vuoksi auto tulee voida kääntää tontilla, joten autotallin sijoittamiseen ja pihan toimintojen järjestelyihin tulee kiinnittää huomiota.

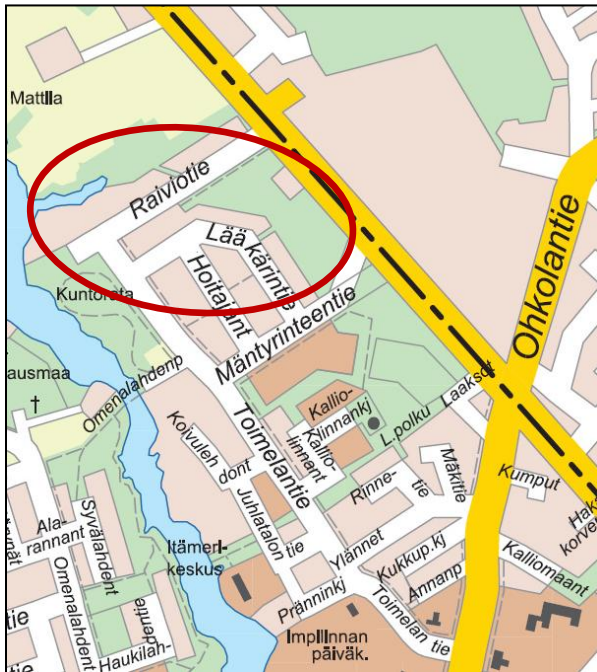
Tontille saa tehdä vain yhden ajoneuvoliittymän. Ajoneuvoliittymä saa olla leveydeltään enintään 5 metriä ja etäisyys naapuritontin rajasta **vähintään 2 metriä**. Ajoneuvoliittymän kohdalla on huolehdittava riittävästä näkyvyydestä. Ajoneuvoliittymän rakentaminen ajoradan reunasta kuuluu tontin omistajalle. Tontin omistajan tai haltijan on huolehdittava ajoneuvoliittymän kunnossa- ja puhtaanapidosta.



A-korttelialueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään neljän autopaikan ryhmiin.

LINJAPUISTO II – asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa täydentää kaavaprosessin aikana.



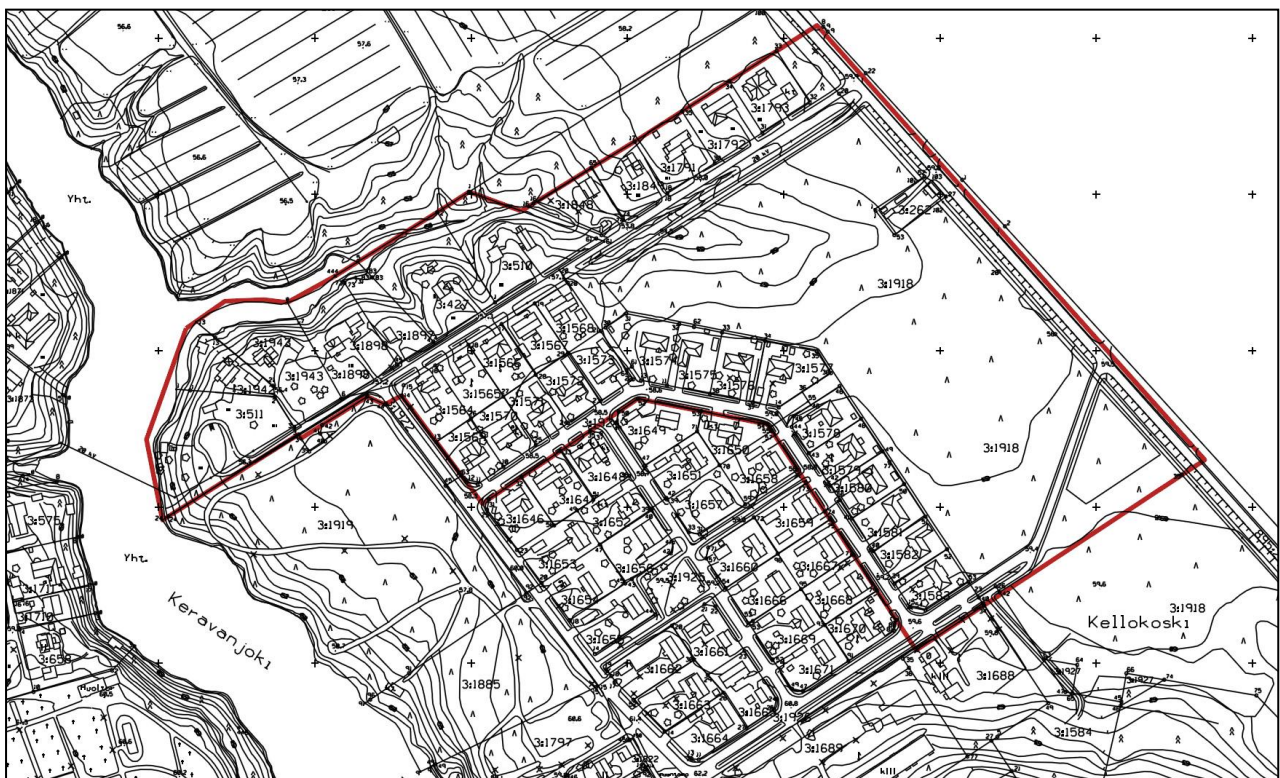
Suunnittelualueen sijainti

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kellokoskella, n. 1 km Kellokosken keskustasta pohjoiseen rajoittuen idästä Linjatien ja etelästä Mäntyrinteentien. Asemakaavan muutos koskee Linjapuiston pohjoisosaa, Lääkärintien itä- ja pohjoispuolella sijaitsevia kortteleita 70029, 70037, 70036, sekä Raiviotien pohjoispuolisia kortteleita 33, 34 sekä katualuetta. Suunnittelu-alueen pinta-ala on noin 11,4 ha.

TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa viihtyisää asuinympäristöä mahdollistamalla erityyppisten asuinrakennusten rakentamisen Linjapuiston alueelle. Lisäksi tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa taajamarakennetta sekä selkiyttää liikennejärjestelyjä ja kehittää virkistysaluetta lainvoimaisen osayleiskaavan mukaisesti.



Suunnittelualueen rajaus

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajama-kuvaan, luonnonympäristöön ja virkistymahdollisuuksiin sekä liikenteeseen ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön. Lisäksi arvioidaan asemakaavamutoksen kaavataloudelliset vaikutukset.

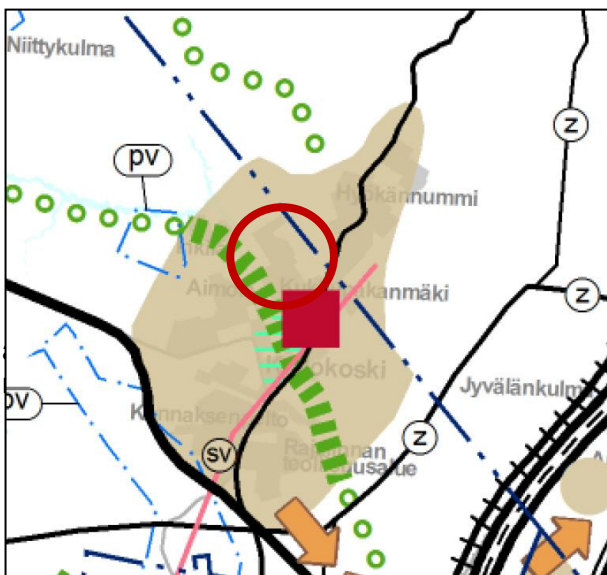
KAAVALLISET LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava:

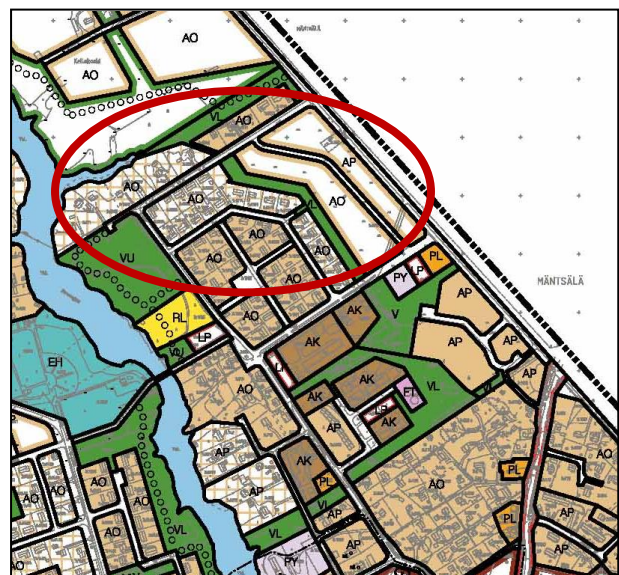
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Linjapuiston alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 22.6.2010 vahvistamassa 1. vaihemaakuntakaavassa eikä maakuntahallituksen huhtikuussa 2012 hyväksymässä 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa suunnittelu-alueelle ole tehty muutoksia.

Osayleiskaava:

Kellokosken osayleiskaavassa Linjapuiston alue on osoitettu pientalo- ja erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO ja AP). Lisäksi olemassa oleva erillispientalovaltainen alue on kortteleiden 70029, 70037, 70036 ja 33 osalta osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi erillispientalovaltaiseksi alueeksi. Kortteli 34 on osoitettu nykyisen asemakaavan mukaan toteutettavaksi alueeksi. Lisäksi alueelle on osoitettu viher-yhteys (VL).



Maakuntakaava 2006



Osayleiskaava 2010

Asemakaava:

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (Pi) sekä erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO). Linjapuiston alueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen pallokentän rakennusala (Up).



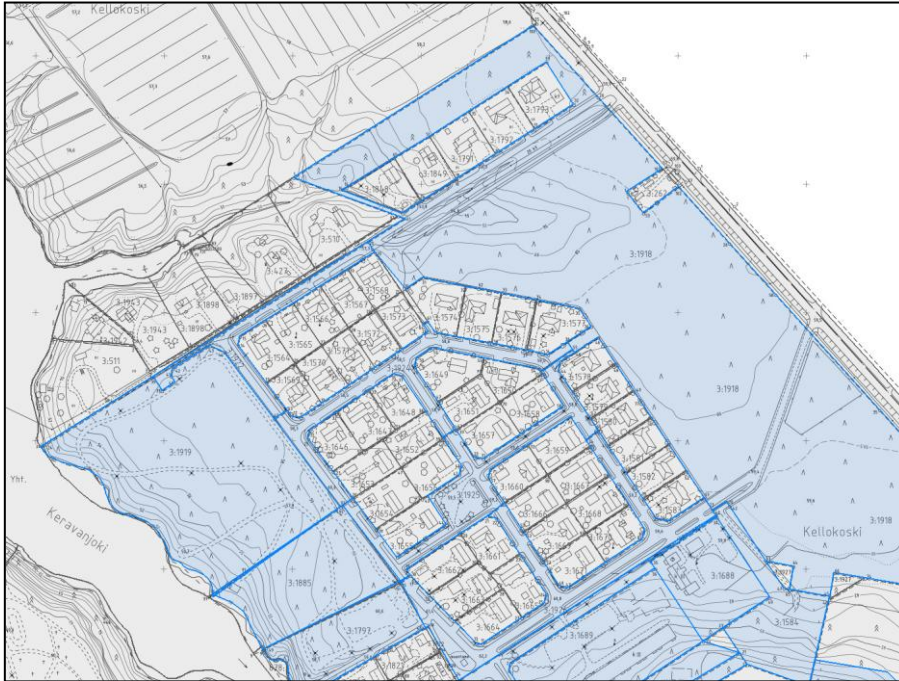
Ajantasa-asetus

MUUT SELVITYKSET

Kaavatyössä hyödynnetään Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä taustaselvityksiä. Kts. lisätietoja [osayleiskaavasta kunnan verkkosivuilta](#)”

MAANOMISTUS

Suunnittelualueella on sekä kunnan maanomistusta että yksityisiä maanomistajia. Kunnan omistuksessa olevalla puistoalueella (Pi) sijaitsee yksittäinen yksityisen maanomistajan kiinteistö.



Maanomistus. Kuvassa sinisellä värillä on esitetty kunnan maanomistus

OSALLISET

Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

Lähialueen asukkaat

Kellokoskella toimivat yhdistykset:

Tuusula-seura, Tuusulan Ympäristöyhdistys, Me Kellokoskelaiset ry, Rivieeran omakotiyhdistys ry, Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry, Koirakerho Heiluhännät ry

Lausunnonantajat:

Tuusulan kunnan maankäyttö- ja karttapalvelut, Keski-Uudenmaan ympäristö-
lautakunta, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, Keski-Uudenmaan pelastus-
laitos, Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue, Uuden-
maan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, Uudenmaan liitto,
Vammaisneuvosto, Ikäihmisten neuvosto, Elisa Oyj, Fortum sähkönsiirto Oy, Fortum
Power Heat Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Nuorisolautakunta,
kasvatus- ja koulutuslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, Mäntsälän kunta.

SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireille tulo	Kuulutus Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	11/2012
Kaavaluonnos	<p>Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaluonnos kuntakehityslautakunnassa</p> <hr/> <p>Asetetaan asemakaavan muutosluonnos julkisesti nähtäville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - asemakaavan muutosluonnos nähtävillä vähintään 30 päivää (MRA 30 §) - luonnoksesta tiedotetaan kuuluttamalla lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla - alueen maanomistajille ja lähinaapureille ilmoitetaan kaavaluonnoksesta kirjeitse - osallisilla on mahdollisuus mielipiteen esittämiseen nähtävilläolon aikana kirjallisesti tai suullisesti - pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta - tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus <hr/> <p>Kaavamuutosluonnos työstetään saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ehdotukseksi.</p>	alkuvuosi 2013
Kaavaehdotus	Esitetään kaavaehdotus hyväksyttäväksi kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituksessa.	
	<p>Asetetaan asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtäville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - asemakaavaehdotus ja rakentamistapaohjeet julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti - ehdotuksesta tiedotetaan kuuluttamalla kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä - alueen maanomistajille ilmoitetaan kirjeitse - osallisen on jätettävä mahdollinen muistutus kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa - pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta - tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus 	kevät 2013
	Kaavaehdotus työstetään saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta asemakaavaksi.	kesä 2013

Asemakaava	Esitetään asemakaavamuutos ja rakentamistapaohjeet hyväksyttäväksi - kuntakehityslautakunta - kunnanhallitus - kunnanvaltuusto	syksy 2013
	Valitusaika on 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä.	
Voimaantulo	Valitusajan jälkeen kaavan voimaantulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.	loppuvuosi 2013

TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN

Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan etenemisestä kirjeitse. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedot kaavan etenemisestä kirjeitse.

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteiden kuitenkin toivotaan olevan kirjallisia. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekevät päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Mikäli nähdään tarpeelliseksi, järjestetään suunnitteluvaiheissa yleisötilaisuuksia. Yleisötilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat sekä kaavasta päättäjät.

Lisätietoja kaavoitusprosessin aikana saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. Yhteystiedot).

YHTEYSTIEDOT

Kaavasuunnittelija Marja Pelo
gsm 040 – 314 4406
marja.pelo@tuusula.fi

Kunnantalo 3 krs. C-siipi
Hyryläntie 16
PL 60
04301 Tuusula

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	05.09.2017
Kaavan nimi	LINJAPUISTO II		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.10.2012
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3504
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,8633	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,8633

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,8633	100,0	16136	0,15	0,0000	9048
A yhteensä	7,4289	68,4	16136	0,22	2,9325	9048
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7847	7,2			-3,8064	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2495	20,7			0,8573	
E yhteensä	0,0552	0,5			0,0552	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0953	
W yhteensä	0,3450	3,2			0,0567	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,8633	100,0	16136	0,15	0,0000	9048
A yhteensä	7,4289	68,4	16136	0,22	2,9325	9048
A	0,8440	11,4	2954	0,35	0,8440	2954
AO	6,5849	88,6	13182	0,20	2,0885	6094
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7847	7,2			-3,8064	
VP					-4,5911	
VL	0,7847	100,0			0,7847	
R yhteensä						
L yhteensä	2,2495	20,7			0,8573	
Kadut	2,2146	98,4			0,8224	
Kev.liik.kadut	0,0349	1,6			0,0349	
E yhteensä	0,0552	0,5			0,0552	
EV	0,0552	100,0			0,0552	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0953	
Mv					-0,0953	
W yhteensä	0,3450	3,2			0,0567	
W	0,3450	100,0			0,0567	

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)
korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet
6.2.2013

LIITE 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet

1. Riitta Roisko

Kunnon viheralue Linjatien ja Lääkärintien väliin. Siihen kävelytie.

Linjatielle on saatava kevyenliikenteenväylä. Nyt siellä saa / joutuu kävelemään henkensä kaupalla.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on esitetty viheralue Lääkärintien ja Linjatien väliin olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin Linjapuiston etelälaitaan. Luonnoksessa viheralueelle on osoitettu kevyenliikenteen väylä. Linjatien varteen on kaavaluonnoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle. Kaavatyö pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistyksen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen.

2. Katariina Knuutinen ja Mikko Poikkilinja

1. Onko kaavamuutoksen yhteydessä mahdollisuus kasvattaa Lääkärintien itä- ja pohjoispuolen tehokkuuslukuja (vanhat tontit)? Ko. alueella länsipuolella tehokkuusluku on nyt suurempi kuin itä- ja pohjoispuolella.
2. Lääkärintien ja Linjatien väliin lienee syytä jättää puistoalue jo rakennetun alueen ja uuden alueen väliin. Alueella liikkuu paljon koiranulkoiluttajia ja sillä sijaitsee kuivatusoja, jota on säännöllisesti huollettava.

Me allekirjoittaneet Lääkärintien ja Raiviotien varrella asuvat asukkaat vastustamme voimakkaasti Linjapuisto II -alueelle suunniteltua viherväylää välille Mäntyrinteentie-Raiviotie seuraavista syistä:

1. Olemme rakentaneet talomme ja pihamme niin, että puistoon rajoittuvalla puolella tonttejamme on mahdollisuus yksityisyyteen. Nyt puisto suunnitellaan muutettavan asuinalueeksi, jolla on viherkäytävä suoraan tonttejamme vastapäätä. Suunnitelmassa liikennettä tulisi olemaan molemmin puolin tonttejamme, jolloin pihojemme virkistyskäyttö ja asukkaiden asumisviihtyvyys häiriintyisi huomattavasti.
2. Asuinalueellamme ja sen lähiympäristössä on jo olemassa kevyenliikenteenväyliä Toimelantiellä, Mäntyrinteentiellä, Raiviotiellä ja Hoitajantiellä. Nämä jo olemassa olevat kevyenliikenteenväylät riittävät kevyenliikenteen tarpeisiin myös tulevaisuudessa.
3. Lähiympäristössä on kuntorata, uimaranta sekä talvisin aurattu latu. Näitä kaikkien kuntalaisten käytössä olevia liikunta- ja virkistysalueita tulisi kehittää sen sijaan, että alueelle kaavoitetaan uusi viherväylä paikkaan, jossa se aiheuttaa merkittävää haittaa asumisviihtyvyydelle.

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava	-	-	-

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)

korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet

6.2.2013

4. Koska asutus Linjatien molemmin puolin lisääntyy kaiken aikaa, tulee ennen pitkää ajankohtaiseksi suunnitella Linjatien varteen kevyenliikenteenväylä. Myös tässä suhteessa nyt suunniteltu viherväylä on tarpeeton.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on suunnittelualueen olemassa olevien tonttien tehokkuutta nostettu e=0.25:sta e=0.20:en. Kaavaluonnoksessa on esitetty viheralue olemassa olevan ja uuden asuinalueen väliin Raivotien ja Mäntyrinteentien välille. Viheralueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu kevyenliikenteen väylä alueen pohjoisreunaan noin kahden metrin päähän uusien tonttien rajoista. Viheralue on leveydeltään 15 metriä, jolloin kevyenliikenteen väylä jää noin 10 metrin päähän jo rakentuneista Lääkärintien varren tonteista. Tälle kaistalla on mahdollisuus säilyttää olemassa olevaa sekä istuttaa uutta kasvillisuutta suojaamaan olemassa olevien tonttien yksityisyyttä. Lisäksi se mahdollistaa avo-ojan säilyttämisen ja huoltamisen. Viheralueen tarkoituksena on säilyttää osa Linjapuiston virkistyskäytöstä nykyisen viheralueen jäädessä rakentamisen alle. Viheralueen tavoitteena on myös taata etelä-pohjoissuuntaiset virkistysyhteydet pohjoiseen tulevaisuudessa. Lisäksi se vahvistaa lähiympäristön asukkaiden mahdollisuuksia käyttää alueen tarjoamia kuntoilu-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia Keravanjoen ranta-alueilla tarjoamalla toimivia yhteyksiä. Viheralue on osoitettu alueelle myös puskurivyöhykkeeksi olemassa olevan ja tulevan rakentamisen väliin sen sijaan, että uusi rakentaminen olisi sijoitettu kiinni jo olemassa olevaan rakentamiseen. Kaavatyö pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistykseen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Linjatien varteen on kaavaluonnoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle. Viheralueen toteuttaminen leveämpänä kuin 15 metriä johtaisi AO -tonttien määrän vähentämiseen noin 9 tontilla, millä on merkittävä kaavataloudellinen vaikutus tontinmyyntitulojen osalta (Tuusulan kunta saisi n. 330 000€ vähemmän tontinmyyntituloja).

3. Esko Niskanen ja Tuula Hämäläinen

Vastustamme Linjapuisto II suunniteltua viheryhteyttä Mäntyrinteentien ja Raivotien välillä.

Viherkäytävä voidaan toteuttaa huomattavasti halvemalla liittämällä se alueella kulkevan tulevan piikadun yhteyteen. Lääkärintien varren asukkaat ovat sijoittaneet asumisviihtyvyyden kannalta tärkeät toiminnot talojensa ”takapihalle” luottaen puistoalueen pysyvyyteen. Nyt kuitenkin puisto ollaan ottamassa asuntokäyttöön, jo se on asumisen kannalta häiritsevää. Jos tällainen viheryhteys rakennettaisiin, se olisi haitta myös tuleville asukkaille koska silloin, samoin kuin meilläkin olisi liikennettä molemmin puolin tonttia. Lisänä on että Linjatie on levennettävä ja siihen tulee rakennettavaksi kevyenliikenteen väylä.

Vastine: Kaavaluonnoksessa uudella asuinalueelle tuleva katu on mitoitettu tonttien kokoojakatuna ilman kevyenliikenteen väylää, jotta sopivan kokoisten tonttien sovittaminen alueelle on mahdollista. Kapealla kokoojakadulla on saatu järjestettyä riittävän leveä viheralue

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava	-	-	-

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)

korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet

6.2.2013

olemassa olevan ja uuden rakentamisen väliin puskurivyöhykkeeksi. Luonnoksessa viheralueelle on osoitettu kevyenliikenteen väylä. Viheralue on leveydeltään 15 metriä, ja kevyenliikenteen väylä sijoittuu alueen pohjoislaitaan kahden metrin etäisyydelle rakentuvista tonteista, jolloin olemassa olevien tonttien ja kevyenliikenteen väylän väliin jää 10 metriä leveä rakentamaton kaistale. Tällä kaistaleella on mahdollisuus säilyttää olemassa olevaa sekä istuttaa uutta kasvillisuutta asukkaiden yksityisyyden suojaksi. Viherväylän toteuttaminen kokoojakadun yhteyteen sekä 15-20 metrin levyisen puistoalueen jättäminen olemassa olevan ja uuden alueen väliin johtaisi tonttimäärän vähenemiseen, mikä laskisi Tuusulan kunnan tonttimyyntituloja. Väylän tavoitteena on säilyttää osa alueen katoavista virkistysmahdollisuuksista puiston rakentamisen myötä ja säilyttää myös lähiympäristön asukkaiden mahdollisuudet käyttää alueen tarjoamia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia Keravanjoen ranta-alueella. Viheralue toimii viheryhteytenä pohjoisen viheralueille tulevaisuuden tarpeita varten. Kaavatyo pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistyksen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Viheralueen toteuttaminen leveämpänä kuin 15 metriä johtaisi AO - tonttien määrän vähentämiseen noin 9 tontilla, millä on merkittävä kaavataloudellinen vaikutus tontinmyyntitulojen osalta (Tuusulan kunta saisi n. 330 000€ vähemmän tontinmyyntituloja). Linjatien varteen on kaavaluonnoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle.

4. Raija ja Taisto Lustig

Korttelin 70029 ja Linjapuiston korttelin AO väliin on jätettävä viheralue. Avo-oja on säilytettävä korttelin 70029 sivulla. Puusto on säilytettävä viheralueella.

Vastine: Kaavaluonnoksessa kortteleiden 70029 ja 70037 sekä Linjapuiston asuinkortteliden väliin on jätetty 15 metrin levyinen viheralue. Kevyenliikenteen väylä sijoittuu alueen pohjoislaitaan kahden metrin etäisyydelle rakentuvista tonteista, jolloin olemassa olevien tonttien ja kevyenliikenteen väylän väliin jää 10 metriä leveä rakentamaton kaistale. Tällä kaistaleella on mahdollisuus säilyttää olemassa olevaa sekä istuttaa uutta kasvillisuutta. Lisäksi se mahdollistaa korttelin 70029 ja 70037 sivulla sijaitsevan avo-ojan säilyttämisen ja huoltamisen. Kaavatyo pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistyksen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen.

5. Lääkärintien ja Raiviotien asukkaat

Anja ja Markku Metsälä

Kim Kujala

Taisto ja Raija Lustig

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)
 korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet
 6.2.2013

Riitta ja Jouko Sinisalo

Me allekirjoittaneet Lääkärintien ja Raiviotien varrella asuvat asukkaat vastustamme voimakkaasti Linjapuisto II alueelle suunniteltua viherväylää välille Mäntyrinteentie – Raiviotie.

- Olemme vuosien saatossa rakentaneet talomme ja pihamme niin että yksityisyyttä ja rauhassa oloa halutessamme voimme oleskella puistoon rajoittuvalla puolella tonttejamme. Saunan jälkeen ja iltaisin moni meistä istuskelee mielellään terassilla, usein vähäpukeisenakin nauttien omasta rauhasta. Nyt tämä puisto aiotaan rakentaa täyteen asuntoja ja joku on saanut päähänsä, että tarvitaan vielä joku viherkäytäväkin viemään viimeinenkin rauha ja yksityisyys pihoiltamme.
- Alueemme on liikenteellisesti asuntoaluetta jossa ei ole läpiajoliikennettä lähes ollenkaan ja katujen reunassa on kevyenliikenteen väyliä mm. Toimelantie, Mäntyrinteentie ja Raiviotie ovat tällaisia. Lisäksi kevyenliikenteen väylä on välillä Toimelantie-Hoitajantie-Lääkärintie. Nämä jo olemassa olevat väylät riittävät kevyenliikenteen tarpeisiin myös pitkälle tulevaisuuteen.
- Joen ranta-alue on virkistäytymistä silmällä pitäen riittävä tulevillekin asukkaille, mm kuntorata ja uimaranta. Jokialueella on myös latuverkko joka talvi aurattuna. Lisäksi joen varrella on viherkäytävää kilometritolkulla.
- Tulevalle Linjapuiston asuntoalueelle rakennetaan ilmeisesti pihakatu jonka varteen tällainen viherväylä olisi helppo toteuttaa ja varmasti myös edullisempi vaihtoehto verrattuna nykyiseen suunnitelmaan. Mielestämme viheryhteys on kuitenkin tarpeeton. Tämänhetkisessä suunnitelmassa tulisi liikennettä molemmin puolin tonttejamme ja pihojemme virkistyskäyttö ja asumisviihtyvyyttä häiriintyisi huomattavasti.
- Tulevaisuudessa myös Linjatien levennys ja kevyenliikenteen väylän rakentaminen sen varteen ovat asioita jotka tulevat toteutumaan melko lyhyelläkin aikavälillä, varsinkin kun asutus molemmin puolin Linjatietä lisääntyy nykyisin kovaa vauhtia.

Mielestämme tällaisen viherväylän toteuttaminen on täysin tarpeetonta ja kuntalaisten varojen tuhlaamista.

Vaatimuksemme on että suunnitelmissa oleva tarpeeton viheryhteys tonttiemme rajalta poistetaan suunnitelmasta lopullisesti. Tonttiemme ja tulevien tonttien välinen alue tulee kaavassa merkitä puistoalueeksi ja sen leveys rajana olevasta ojasta olisi 15-20 m jolloin tulevien ja jo olemassa olevien pihojen rauha säilyisi lähes ennallaan.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on jätetty viheralue olemassa olevien ja uusien tonttien välille puskurivyöhykkeeksi. Viheralue on leveydeltään 15 metriä, ja kevyenliikenteen väylä sijoittuu alueen pohjoislaitaan kahden metrin etäisyydelle rakentuvista tonteista, jolloin olemassa olevien tonttien ja kevyenliikenteen väylän väliin jää 10 metriä leveä rakentamaton kaistale. Tällä kaistaleella on mahdollisuus säilyttää olemassa olevaa sekä istuttaa uutta kasvillisuutta asukkaiden yksityisyyden suojaksi. Uudelle asuinalueelle tuleva katu on luonnoksessa mitoitettu tonttien kokoojakatuna ilman kevyenliikenteen väylää, jotta riittävän kokoisten tonttien sovittaminen alueelle on mahdollista. Viherväylän rakentaminen ko-

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)

korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet

6.2.2013

koojakadun yhteyteen toisi uuden asuinalueen huomattavasti lähemmäksi olemassa olevaa rakentamista. Viherväylän toteuttaminen koojakadun yhteyteen sekä 15-20 metrin levyisen puistoalueen jättäminen olemassa olevan ja uuden alueen väliin johtaisi tonttimäärän vähenemiseen, mikä laskisi Tuusulan kunnan tonttimyyntituloja. Luonnoksessa viheralueelle osoitetun kevyenliikenteen väylän tavoitteena on säilyttää osa alueen katoavista virkistysmahdollisuuksista puiston rakentamisen myötä ja säilyttää myös lähiympäristön asukkaiden mahdollisuudet käyttää alueen tarjoamia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia Keravanjoen ranta-alueella. Viheralue toimii viheryhteytenä pohjoisen viheralueille tulevaisuuden tarpeita varten. Kaavatyö pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistykseen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Viheralueen toteuttaminen leveämpänä kuin 15 metriä johtaisi AO - tonttien määrän vähentämiseen noin 9 tontilla, millä on merkittävä kaavataloudellinen vaikutus tonttimyyntitulojen osalta (Tuusulan kunta saisi n. 330 000€ vähemmän tonttimyyntituloja). Linjatien varteen on kaavaluonnoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle.

6. Tuusulan kunta, koulutus- ja kasvatustaloutakunta

Tuusulan kunnan kasvatustaloutakunta käsitteli Linjapuisto II:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 14.12.201, ja päättyi esittämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavat huomiot.

- Suunnittelussa tulee huomioida turvalliset koulureitit Ruukin alakouluun sekä Kellokosken yläkouluun ja lukioon sisältäen myös kevyen liikenteen väylän Linjatien varteen Vanhalle Valtatielle saakka.
- Kukkupalta alkavalle viherväylälle on taattava jatkoyhteys joelle Lääkäripellon puoleiseen reunaan.
- Ruukin koulun ja koulukeskuksen suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon nyt lausuttavana olevien alueiden mahdolliset vaikutukset koulun oppilasmääriin ja tulevaisuuden laajennustarpeisiin

Vastine: Turvalliset kouluyhteydet Ruukin alakouluun sekä Kellokosken yläkouluun ja lukioon toteutuvat nykyisen kevyenliikenteen reitistön kautta. Suunnittelualueelta on kevyenliikenteenyhteydet Mäntyrinteentien vartta sekä Lääkäripellon korttelin läpi Toimelantien yli kevyenliikenteen reittiä pitkin Keravanjoen yli. Linjatien varteen on asemakaavamuutoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle Vanhalle Valtatielle saakka. Kukkupalta alkava viherväylä jatkuu yhtenäisenä Mäntyrinteentien varren kevyenliikenteen väylään, joka jatkuu Toimelantien yli Keravanjoen rantaan ja yli. Asemakaavan selostuksessa on laskettu arviot asemakaavamuutoksen vaikutuksesta alueen väestömäärään, jonka perusteella voidaan arvioida mahdollisia vaikutuksia koulun oppilasmääriin ja tulevaisuuden laajennustarpeisiin.

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava	-	-	-

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)
korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet
6.2.2013

7. Fortum Sähkösiirto Oy

Sähkönjakeluverkosto

Alueella sijaitsee sähkönjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. Linjatiellä ja Raiviotiellä kulkee sekä pienjännite- että keskijänniteilmajohtoja. Lääkärintiellä verkosto on toteutettu maakaapelointiratkaisulla. Sähkötoimitus kaavamuuotosalueelle hoidetaan nykyisellään Koivulehdontien muuntamosta T0249. Linjapuistoon suunnitellun tulevan asuinrakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusi puistomuuntamovaraus alueen sähkötoimituksen turvaamiseksi. Muuntamon sijoituspaikkaa voidaan suunnitella tarkemmin kaavamuuoksen luonnosvaiheen yhteydessä. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavan luonnosvaiheessa.

Vastine: Alueelle on esitetty paikka puistomuuntamolle esitetyn liitekartan mukaisesti. Muuntamoita voidaan mahdollisesti toteuttaa myös muihin kohtiin.

8. Fortum Power and Heat Oy

Linjapuisto II asemakaavamuuotosalue sijaitsee Haarajoen sairaalan menevän kaukolämpölinjan länsipuolella. Fortumilla on mahdollisuus tarjota kaukolämpöä alueen nykyisille ja rakennettaville kiinteistöille, jos se on taloudellisesti kannattavaa. Se selviää asemakaavan valmistuttua ja viimeistään sitten, kun rakentaminen alkaa.

Vastine: Kaukolämpölinjan mahdolliset sijainnit ja taloudelliset vaikutukset voitaneen määrittää kaavaluonnoksen pohjalta. Tarvittavat muutokset kaavakarttaan voidaan tehdä ennen kaavaehdotuksen nähtävilletuloa.

9. Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa esitetystä OAS:sta. Jatkossa huomioon otettavaksi vain tulee ottaa kuntayhtymän suunniteltu vesijohto, joka on sovittu sijoitettavaksi Mäntyrinteentien rakenteeseen ja siitä luoteeseen Linjatien viereen.

Vastine: Mäntyrinteentien linjaus muuttuu sen pohjoispäästä kohtisuoraksi Linjatietä vasten. Toimelantieltä on Mäntyrinteentietä pitkin siten suora katuyhteys Linjatielle. Vesijohdon sijoittaminen Mäntyrinteentien rakenteeseen tulee ajankohtaiseksi kaavan toteuttamisen käynnistyttyä.

10. Ikäihmisten neuvosto

Ikäihmisten neuvostolla ei ole tässä vaiheessa huomauttamista tähän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitteluun.

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)
korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet
6.2.2013

11. Kellokosken kehittämistoimikunta

Toimikunta toteaa, että kaavan nopea valmistelu ja päätöksenteko on tärkeää Kellokosken omakotitontitarjonnan turvaamiseksi nyt Roinilanpellon tonttien käytyä kaupaksi. Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

12. Me Kellokoskelaiset ry

Kyläläiset toivovat kevyenliikenteen väylää Linjatien varteen, kuitenkin niin että aivan tienlinjassa kiinni oleva ”mummonmökki” säilyy, sillä se edustaa alueen vanhaa rakennuskantaa. Vanha sairaalanpelto eli tämä mäntyä kasvava pöheikkö on vetinen ja savinen maa, mikä on huomioitava kunnallistekniikkaa suunniteltaessa. Raivotiehen laskeva oja notkoineen on ”kylmä” paikka.

Vastine: Kaavaluonnoksessa on varattu Linjatien varteen tila kevyenliikenteen väylälle. Raivotiehen laskeva ojan notko on jätetty rakentamattomana osaksi lähivirkistysaluetta.

13. Tuusulan ympäristöyhdistys ry

Osayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueella viheryhteys. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavaa suunniteltaessa.

Tässä vaiheessa ei muuta huomautettavaa Linjapuisto II asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine: Kaavatyö pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistyksen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu viheryhteys osayleiskaavan mukaisesti.

14. Tuusula-Seura

Tuusula-Seuralla ei ole erityistä huomautettavaa Linjapuisto II asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)
korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet
6.2.2013

15. Tuusulan kunta, Tekninen toimi

- Alueella on tehty pohjatutkimuksia. Ei kantava maapohja. Pohjavesi lähellä maanpintaa. Rakennukset on todennäköisesti perustettava paaluille.
- Linjapuisto I:n rakentaminen edellyttää hulevesiviemärin rakentamista Linjapuisto II:n kautta. Linjaus on jo suunniteltu ja toivotaan, että jos linjausta on muutettava, niin siitä tiedotetaan mahdollisimman pian suunnittelijaa (Suvi Niemi).
- Jätevesiviemäri ja vesijohto alueelle tulevat etelästä. Liittymispaikasta ja johtojen linjoista antaa tietoa vesihuoltopaikasta
- Ei uutta liittymää Linjatielle
- Linjatien varteen jätettävä riittävästi tilaa kevytväylälle, jos sellaiseen syntyy myöhemmin tarve.
- Kaava-alueen länsiosassa oleva notko kerää kaikki seudun vedet. Sen osoittamista rakentamiseen on syytä harkita.

Vastine: Kaavaluonnoksen laadinnan aikana on käyty keskusteluja kunnallistekniikan suunnittelijan Suvi Niemen kanssa. Mahdollisista muutoksista tiedotetaan mahdollisimman nopeasti. Vesihuoltolaitoksen kanssa on keskusteltu alueen jätevesiviemärin ja vesijohdon liittymäpaikoista. Linjatielle ei ole osoitettu uutta liittymää vaan ajoyhteys alueelle tapahtuu Mäntyrinteentien ja Raiviotien kautta. Linjatien varteen on kaavaluonnoksessa varattu tilaa kevyenliikenteen väylälle. Kaava-alueen länsiosassa oleva notko on jätetty rakentamattomana osaksi lähivirkistysaluetta.

16. Tuusulan kunta, Liikuntalautakunta

Kellokosken linjapuiston asemakaavan muutoksessa on huomioitava ulkoilureittien saavutettavuus. Kehitettävän alueen läpi on asemakaavan mukaisesti säilytettävä viheryhteys riittävän leveänä sekä varmistettava ulkoilureittiyhteys ja sen toteuttamismahdollisuus Keravanjoelle.

Liikuntalautakunnan valmisteilla oleva Kellokosken liikuntapaikkasuunnitelma linjaa ulkoilureitit yhtenä tärkeimpänä suunnittelu- ja kehittämiskohteena. Yhteydet eri asuinalueiden suunnista Keravanjoelle ja Järvenpään Paavonpolun suuntaan tulee varmistaa kaavoituksen ja kokonaissuunnittelun avulla.

Vastine: Kaavatyö pohjautuu Kellokosken osayleiskaavaan, jossa alueelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen lähivirkistysalue vastaamaan päivittäisen virkistyksen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Kaavaluonnoksessa viheryhteys on osoitettu osayleiskaavan mukaisesti. Viheralueen tarkoituksena on säilyttää osa Linjapuiston virkistyskäytöstä sekä taata etelä-pohjoissuuntaiset virkistysyhteydet myös tulevaisuudessa. Lisäksi se vahvistaa lähiympäristön asukkaiden mahdollisuuksia käyttää alueen kuntoilu-, ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia Keravanjoen ranta-alueilla tarjoamalla toimivia yhteyksiä. Suunnittelualueelta on kevyenliikenteenyhteydet Mäntyrinteentien vartta sekä uuden viheralueen kautta Lääkärinpellon korttelin läpi Toimelantien yli kevyenliikenteen reittiä pitkin Keravanjoen rannan

	kuntakeh.ltk	hallitus	valtuusto
luonnos	6.2.2013	-	-
ehdotus	-	-	-
asemakaava		-	

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

LINJAPUISTO II (#3504)

korttelit 7025-7028, liikenne-, katu- ja virkistysalueet

6.2.2013

ulkoilualueelle ja Keravanjoen yli. Linjatien varteen on asemakaavamuutoksessa varattu tila kevyenliikenteen väylälle Vanhalle Valtatielle saakka. Kukkupakalta alkava viherväylä jatkuu yhtenäisenä Mäntyrinteentien varren kevyenliikenteen väylään, joka jatkuu Toimelantien yli Keravanjoen rantaan ja yli.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine tilojen 3:510 ja 3:1848 mielipiteeseen

Asia 1: Tonttijako

Pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa toiveemme Päiväkumpu –tilan jakamisesta kolmeksi tontiksi. Esitämme tontille kaavoitettavaksi, vanhan rakennuspaikan lisäksi 2 kpl erillistaloja, joista toinen rinneolosuhteet huomioiden 2-kerroksinen (toinen kerros maan alla). Tonttijako ei saa sisältää rakennusvelvoitetta.

Kaavoituksen vastine: Tontti on erillispientalojen korttelialueella (AO-59). Asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako. Tonttijako tehdään maanomistajan hakemuksesta. Rakennusjärjestyksen mukaan tontin koko tulee olla vähintään 800 m² ja muodostuvan tontin tulee olla käyttötarkoitukseen sopiva. Korttelialueelle saa rakentaa II kerrokseen.

Asia 2: Viheryhteyden sijoittuminen asianosaisten kiinteistöjen osalta

Maasto-olosuhteet ja kunnan pumppaamon sijainnista johtuen toivomme, että 3:1848 ja 3:510 tonttien väliin suunniteltu viherväylä suunniteltaisiin mahdollisimman kapeana tai siihen ei suunniteltaisi kulkuväylää ollenkaan. Toivomme, että teette katselmuksen kyseisessä paikassa saadaksenne todellisen kuvan siellä olevista olosuhteista.

Suunnittelualueen läpi kulkeva VL-alue on Kellokosken osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarve, joka toimii alueita (Linjapuisto I, II ja III) yhdistävänä jalankulkuyhteytenä ja osana kevyenliikenteen verkkoa. Viheryhteys parantaa myös ulkoilureittien ja liikuntapalveluiden tavoitettavuutta ja mahdollistaa Joenrannan alueen virkistyskäytön. Maastokatselmuksessa teknisen toimen kanssa todettiin, että tonttien väliin osoitettu viheryhteys on mahdollista rakentaa. Paikalle rakennettava yhteys on suunniteltu maastoa mukailevaksi ja kevytrakenteiseksi soralla päällystetyksi puistopoluksi, eikä suuria pohjatöitä ja maan muokkaamista tarvita. Polku sijoittuu uoman pohjalle. Uoman pohjan avo-oja on korvattu purkuputkella, jolloin tilantarve on vähäisempi. Alueen leveydessä on kuitenkin huomioitava varaukset mahdollisille suojaistutuksille ja pumppaamon kiertämiselle, sekä riittävälle pengerrykselle. Asukkaille kompensoidaan kunnalle siirtyvän maa-alan arvo ja korvaukset mahdollisesti kaadettavista puista.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine Tuusula-Seuran lausuntoon

Tuusula-Seuralla ei ole huomautettavaa luonnoksesta. Viheryhteyden tärkeyttä peräänkuulutetaan. Merkitään tiedoksi.

Vastine kasvat- ja koulutuslautakunnan lausuntoon

Lausunnossa todetaan huomioidun riittävästi turvalliset kevyenliikenteen yhteydet ja palveluiden saavutettavuus. Lautakunnan näkökulma on huomioitu luonnoksessa riittävästi. Merkitään tiedoksi.

Vastine liikuntalautakunnan lausuntoon

Liikuntalautakunta katsoo, että sen näkökulma on huomioitu riittävästi muutosluonnoksessa.

Vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon

ELY-keskus kehottaa rakentamistaohjeiden valmisteluun kaavan rinnalla. Tarkoitus on tehdä ohjeet, kun se on ajankohtaista kaavaprosessin edetessä.

Lausunnossa kehoitetaan kadunpitopäätöksen tekemistä Linjatielle asemakaavan osalta. Linjatie sijaitsee puoliksi Mäntsälän puolella. Linjapuiston lisäksi tie palvelee Mäntsälän puolen asuinalueita sekä toimii yhteystienä Niittykulmaan. Tuusulan kunnan ei ole tarkoituksenmukaista ottaa haltuun tiealuetta, jonka olemassaolo palvelee kahden kunnan asukkaita toimien seudullisena yhteytenä. Kadunpitopäätöstä ei katsota tarpeelliseksi tehdä tässä vaiheessa. Myöskään liittymäjärjestelyt eivät ratkaisevasti muutu – korkeintaan paremmaksi verraten entiseen Mäntyrinteentien Y-liittymään Linjatiehen. Linjatien muuttaminen katualueeksi tullaan arvioimaan uudelleen, kun kevyenliikenteen väylän linjaus on varmistunut.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine Tuusulan Ympäristöyhdistys ry:n lausuntoon

Kaava-alueelle tulevan viherkäytävän tulee olla riittävän leveä ja yhteydessä muihin viheralueisiin ja jatkuttava myös Raiviotien ja Mäntyrinteentien toiselle puolelle. Viheralueisiin on käytettävä mahdollisuuksien mukaan jo olemassa olevaa kasvustoa.

Viheryhteyksissä käytetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa kasvustoa, tosin yksittäisten korkeiden puiden sijoittuminen keskellä pientaloaluetta täytyy harkita tarkkaan. Puut ovat rakentamisaikaisen välttämättömän harvennuksen jälkeen alttiita puuskittaisille tuulille ja juuret saattavat olla heikot, mikäli puu on kasvanut luonnontilassa muun puuston ympäröimänä. Poikkeuksellisesti puut, jotka ovat koko kasvun ajan tuulille alttiina, kehittävät tästä johtuen vahvemman juuriston. Viheryhteyden kohdalla olemassa olevaa kasvustoa on hyvällä todennäköisyydellä mahdollista säilyttää, koska alue mukailee vanhaa metsän reunaa ja puusto on kasvuston ns. etulinjaa.

Alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa tulee vaalia säilyttämällä Linjatien varressa oleva "mummonmökki".

Linjatien varressa oleva "mummonmökki", kiinteistö 3:262 osoitteessa Linjatie 458 sijoittuu poikkeuksellisen lähelle ajoradan reunaa. Kevyenliikenteen väylän rakentaminen Linjatien varteen ei ole nykyisellä tielinjauksella ja rakennuksen sijoittumisella mahdollista. Korttelialueen kautta ehdotetut kiertoreitit eivät ole toteuttamiskelpoisia; on odotettavissa, että suurin osa kevyenliikenteen väylän käyttäjistä oikaisisi luvattomasti ajoradan kautta Linjatien varresta sen sijaan, että käyttäisivät kiertoreittiä. Tällaista turvallisuutta vaarantavaan liikennekäyttäytymiseen ohjaavaa suunnittelua tulee välttää. Aikataulu kevyenliikenteen väylän rakentamisesta on vielä auki. Jos asemakaava-alueen läpi kulkeva viheryhteys (VL) puistopolkuineen Joenrannan alueelle saadaan toteutettua, ei kevyenliikenteen väylän rakentaminen Linjatien varteen ole kiireellinen. Linjapuisto III:n asemakaavan toteutumisen yhteydessä kevyenliikenteen väylän tarvetta arvioidaan uudelleen. Tuusulan kunnan kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut ovat neuvotelleet vaihtoehtoista kiinteistön omistajan kanssa.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine Uudenmaan liiton lausuntoon

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa, koska Kellokosken osayleiskaava ohjaa kaavoitusta. Merkitään tiedoksi.

Vastine maankäyttö- ja karttapalvelujen lausuntoon

Kaavan pohjakartaksi tulee ottaa 28.1.2013 kiinteistörajoiltaan tarkistettu pohjakartta ja korjata rakennettujen tonttien rajat noudattamaan voimassa olevaa kiinteistörajaa.

Kaavakartan pohjaksi on nyt otettu viimeisin versio pohjakartasta N2000-korkeuskäyrillä.

Korttelin 70035 rantaan rajoittuvien tonttien rannanpuoleisten korttelinosien rajojen tulee yhtyä Keravanjoen tämänhetkisen keskivedenkorkeuden osoittaman rantaviivan kanssa. Loppuosa kustakin tilasta on merkittävä kaavassa W-alueeksi.

Korttelin 7035 rantaan rajoittuvien tonttien rajat siirretään mukaillemaan viimeisintä keskivedenpintaa ja ulosrajautuva alue merkitään vesialueeksi W.

Miten kaavassa huomioidaan Linjatien varrella sekä Raiviotiellä ja sen jatkeella kulkeva 20 kV:n sähkölinja?

Fortum Sähkönsiirto, nykyinen Caruna Oy on lausunnossaan ilmoittanut tekevänsä ilmajohtojen siirto- ja muutostarpeista selvityksen verkostosuunnittelun yhteydessä. Suunnittelu on ajankohtaista, kun alueen rakentaminen on ajankohtaista.

Mäntyrinteentien kaakkoispuoleinen raja ei noudata Linjapuisto I - kaavan rajausta.

Mäntyrinteentien kaakkoispuoleinen raja on muutettu noudattamaan Linjapuisto I -kaavan rajausta.

Kaava-alueen koillisraja on siirrettävä Linjatien keskelle ja tiealue on merkittävä LT-alueeksi.

Asemakaava-alueen raja on korjattu mukaillemaan voimassaolevan ajantasakaavan rajausta jättäen Linjatien suunnittelualueen ulkopuolelle.

Vastine teknisen lautakunnan lausuntoon

Tekninen toimi on lausunnossaan todennut, että Mäntyrinteentien kohdalla asemakaavan tierakenne on toteutettava kevennysrakenteena. Tekninen toimi on rakentanut jo kunnallistekniikkaa tulevalle Reseptitien katualueelle. Lautakunta huomauttaa, että katualueen leveys tulee olla 10-12 metriä. Tämä vaatimus toteutuu asemakaavassa Reseptitien katualueen leveyden ollessa 12 metriä.

Lausunnossa esitetään Reseptitien länsipäähän tehtäväksi lisätutkimuksia, jotta ojpainanteen ympäristöstä saadaan luotettava arvio sen rakennettavuudesta.

Lautakunta kehottaa harkitsemaan Linjatien haltuunottoa ja muuttamista kaduksi, jotta voidaan turvata Mäntyrinteentien liittymä- ja Linjatien kevyenliikenteen järjestelyt tulevaisuudessa. Haltuunotosta pitäisi neuvotella ennen kaavaehdotuksen esillelaittoa. Asia merkitään tiedoksi ja Linjatien roolia tullaan arvioimaan suunnitelmien tarkentuessa esim. kevyenliikenteen väylän osalta.

Tekninen lautakunta kehottaa muuttamaan kevyenliikenteen väylän linjausta siten, että se kiertää Linjatien varressa olevan kiinteistön 3:262. Linjauksesta on olemassa joitakin vaihtoehtoja. Kevyenliikenteen väylän suunnittelu jätetään kuitenkin Linjapuisto II:n asemakaavasunnittelusta erilleen. Kevyenliikenteen väylän suunnitteluun palataan, kun Linjapuisto III:n toteutus etenee. Tällöin kuntakehityksen ja kiinteistönomistajan välillä on neuvoteltu vaihtoehtoja.

Asemakaavassa muodostuvan uuden korttelin 7037 A-12-tontin liittymäkieltoa Raiviotien ja Linjatien risteysalueella arvioitiin teknisen toimen kanssa maastokatselmuksessa. Liittymäkiellon todettiin olevan nykyisellään riittävä ja kiellon jatkamisen vaikeuttavan em. rivitalokorttelin sisäänajojärjestelyitä. Liikennemääriin Raiviotiellä ei asemakaavamuutoksen myötä katsota tulevan merkittävää kasvua, joka vaikeuttaisi risteysalueen toimintaa.

Teknisen lautakunnan tekemä kehotus Reseptitien ja Raiviotien risteysalueen näkyvyyksien huomioimisesta merkitään tiedoksi.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine Me Kellokoskelaiset ry:n lausuntoon

Yhdistys varoittaa asukasmäärän kasvattamisesta ilman päivähoito- ja varhaiskasvatuspalveluiden kehittämistä ennakoivasti. Uusia alueita suunnitellessa otetaan aina huomioon myös palveluiden riittävyys kaavan toteuduttua. Roinilanpellon päiväkotitoimitus valmistuu vuoden 2016 lopussa, ja se vastaa osaltaan kasvaneeseen palveluntarpeeseen niin Roinilassa kuin sen lähiympäristössäkin. Palveluita ei ole taloudellisesti kannattavaa toteuttaa täysimittaisesti, ennen kuin tonttikauppoja on tehty riittävästi ja näin taattu riittävä käyttöaste. Päivähoitoyksikön toteutuminen Linjapuisto I:n alueelle edellyttää myös Linjapuisto II:n kaavan vahvistumista.

Yhdistys kehottaa huomioimaan haasteellisen rakennettavuuden Reseptitien länsipään notkoalueella. Reseptitien länsipään korttelien 7037 ja 7038 tonttijakoa tullaan vielä tarkistamaan, kun maaperän rakennettavuuteen liittyvät lisätutkimukset ja lausunnot on saatu. Tonttituotannossa pyritään varmistamaan, että perustamisen kustannukset olisivat kohtuulliset, eivätkä missään olosuhteissa aiheuttaisi vahinkoa tai vaaraa. Mikäli ehdot eivät toteudu, tullaan alueen käyttötarkoitusta tarvittaessa muuttamaan niiltä osin, kuin se on tarpeen.

Neuvokujan käänköpaikka tullaan muuttamaan yhdistyksen näkemyksen mukaisesti siten, että se ulottuu viheryhteysalueeseen Ohjekujan tavoin.

Yhdistys kehottaa huomioimaan "mummonmökkin" säilyttämisen Linjatien varressa kevyenliikenteen väylää suunniteltaessa. Kiinteistön 3:262 omistajan kanssa on käyty neuvotteluita vaihtoehtoista kevyenliikenteen väylän rakentamisesta. Väylän rakentaminen ei myöskään ole ensisijainen hanke ja tulee ajankohtaiseksi vasta Linjapuisto III:n toteutuessa.

Yhdistys peräänkuuluttaa rakentamistapaohjeiston laatimista alueelle, jotta uudisrakentaminen integroituu mahdollisimman hyvin rakennettuun ympäristöön. Linjapuisto II:n alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, joilla varmistetaan rakentamisen olevan rakennettuun ympäristöön sopeutuvaa.

Yhdistyksen huoli viheralueen epäkäytännöllisyydestä tai käyttötarkoituksesta poikkeavasta käytöstä on merkitty tiedoksi. Lähivirkistysalue on osayleiskaavaan merkitty viheryhteyskaista, joka on toteutettava, jotta Joenrannan alueen kevyenliikenteen yhteydet ovat riittävät. Viheryhteyden käyttötarkoitusta tukemaan alueelle rakennetaan itä-länsisuuntainen puistopolkuyhteys, joka mukailee maastonmuotoja ja olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Yhteys edistää myös ranta-alueiden virkistyskäyttöä. VL-alue toimii myös luontaisena suoja-alueena Lääkärintien asuintonttien ja uusien korttelien välillä ja auttaa osaltaan säilyttämään rakennettujen tonttien yksityisyyttä. Viherkaista myös toimii puskurivyöhykkeenä rakentamisaikaiselle mahdolliselle tärinälle, jota esim. perustusten paalutuksesta aiheutuu.

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

Vastine Caruna Oy:n (ent. Fortum Sähkösiirto Oy) lausuntoon

Linjapuisto I:n asemakaavassa on huomioitu muuntamon sijoittaminen VP-alueelle aiemman, vuonna 2008 annetun lausunnon mukaisesti.

Merkitään tiedoksi, että yhtiö ratkaisee mahdolliset ilmajohtojen siirto- ja korvaustarpeet alueen verkostosuunnittelun yhteydessä, kun alueen rakentaminen on ajankohtaista.

Merkitään tiedoksi yhtiön toive antaa lausunto myös kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine Fortum Power and Heat Oy:n lausuntoon

Kaukolämpöyhtiö tarjoaa mahdollisuutta kaukolämpöliittymään Ohkolaan menevää putkea lähimpänä oleville kiinteistöille. Merkitään tiedoksi.

Vastine rakennuslautakunnan lausuntoon

Rakennuslautakunta haluaa varmistuksen Linjatien vastaisten tonttien riittävästä melusuojauksesta. Linjatien varteen rajautuvien tonttien rakennukset sijoitetaan siten, että ne ovat mahdollisimman lähellä Linjatien puoleista rajaa. Linjatien vastaiselle rajalle määrätään istutettavaksi pensasaitaa. Näin voidaan minimoida oleskeluun tarkoitettuihin piha-alueisiin kohdistuvat meluhaitat ja pitää melutaso ohjearvojen mukaisena. Nopeuksien ollessa alhaisia ja liikennemäärän varsin maltillinen vielä Linjapuisto III:n toteutumisen jälkeenkin, on normaali rakennuksen seinärakenne riittävä pitämään sisätilojen melutason ohjearvojen mukaisina. Vaimentavaa vaikutusta sisätiloissa voidaan tehostaa myös rajoittamalla ikkunapinta-alan määrää Linjatien puoleisilla seinustoilla.

Lautakunta epäilee alueen halki kulkevan VL-alueen tarkoituksenmukaisuutta ja ehdottaa sen sijoittamista keskitetysti esimerkiksi Reseptitien länsipäähän. Linjapuisto II:n poikki kulkeva lähivirkistysalue (VL) on Kellokosken osayleiskaavassa merkitty viheryhteys, jolla pyritään säilyttämään rakennettavien alueiden kasvustoa ja viihtyisyyttä. VL-alue on tarkoitettu asukkaiden virkistäytymiseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Viherkaista toimii myös kevyenliikenteen kulkureittinä, johon rakennetaan noin kolme metriä leveä puistopolku. Tämä puistoyhteys helpottaa myös ulkoilu- ja liikuntapaikkojen saavutettavuutta. Lisäksi alue toimii myös puskurivyöhykkeenä uuden ja vanhan asuinalueen välissä.

Lääkärintien korttelien 7032 ja 7033 rakennusala on tarkistettu rakennuslautakunnan lausunnon mukaisesti ja muutettu yhtenäisemmäksi. Rakentaminen sallitaan nyt pääosin lähemmäs VL-alueen rajaa sekä kiinni asuintonttien yhteisiin rajoihin rakennusoikeuden ja rakennusjärjestyksen niin salliessa.

Rakennuslautakunta ehdottaa alueelle LP-alueen rakentamista sekä lumitilojen suunnittelua. Asumisen määrä yksin Linjapuisto II:n alueella ei ole niin merkittävä, että sinne olisi tarpeen toteuttaa omaa LP-aluetta. Kaava-alueelle ei myöskään sijoitu palvelutoimintoja, jotka lisäisivät pysäköinnin tarvetta. Tonttikohtaiset autopaikat riittävät tilapäiseen vierailijapysäköintiin pientaloalueella ja väliaikainen pysäköinnintarve voidaan hoitaa kadunvarsipysäköinnillä. Lumitiloja voidaan sijoittaa kaavassa Neuvokujan ja Ohjekujan päähän, sekä VL-alueen länsipäähän muuntamon läheisyyteen.

Rakennuslautakunta kehottaa selvittämään Mäntyrinteentien varressa sijainneen väliaikaisen lämpökeskuksen pysyvää tarvetta. Sairaalan alueelta on rakennettu Ohkolaan asti ulottuva kaukolämpöputki, joka palvelee myös Mäntyrinteentien asiakkaita. Mäntyrinteentien varressa ei ole tarvetta lämpökeskukselle.

Rakennuslautakunta kehottaa tarkistamaan asemakaavassa merkittyjen puurivien sijoittamista. Linjatien varren istutettava puurivistö on poistettu kaavakartasta. Sen sijaan Linjatien puoleiselle tontin rajalle määrätään kaavassa sijoitettavaksi (aita tai pensasaita). Reseptitien varren puurivien lajikkeiden valitsemista tullaan kaavamääräyksissä rajoittamaan siten, ettei sen juuristosta ole haittaa rakennuksien tai katujen rakenteille. Puulaji tulee olemaan myös mahdollisimman vähän pohjavettä

Linjapuisto II, asemakaavan muutosehdotus
Vastineet

käyttävää/haihduttavaa havupuuta. Puurivi voitaisiin myös osittain korvata pensasaidalla. Näin turvataan myös pohjaveden taso ja riittävä savimaan kosteus.

Vastine nuorisolautakunnan lausuntoon

Nuorisolautakunta korostaa lasten ja nuorten viihtyvyyden huomioimista virkistysalueiden suunnittelussa. Pientaloalueella panostetaan lapsiperheiden viihtyvyyteen niin virkistysmahdollisuuksien, liikenneturvallisuuden kuin palveluidenkin osalta.

Vastine ikäihmisten neuvoston lausuntoon

Merkitään huomioiduksi ikäihmisten neuvoston toivomus esteettömien asuntojen rakentamisesta. Liikennesuunnittelussa tullaan tekemään turvallisia ja selkeitä ratkaisuja. Pysäköinti on todettu riittäväksi kaavan toteutuessa, jossa tonttikohtaisten parkkipaikkojen lisäksi voidaan tukeutua ympäröivien alueiden pysäköintimahdollisuuksiin.

Vastine nimistötoimikunnan lausuntoon

Nimistötoimikunta ehdottaa Terapeutintien nimen vaihtamista Reseptitieksi. Tien nimi on muutettu nimistötoimikunnan ehdotuksen mukaiseksi.

LINJAPUISTO II, ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Muistutukset

1. MUISTUTUS

Raiviotien vieressä kulkee jonkin matkaa kävelytie. Näiden väliin jää viherkaistale, joka on ollut erittäin huonosti hoidettu ja onkin tärkeää, että nyt alueen muutenkin muuttuessa ko. alue hoidetaan siistiksi, istuttamalla pensaita / puita yms.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus ohjaa muistutuksen toimenpiteitä varten kunnallistekniikan rakentamista ja kunnossapitoa hoitaville tahoille. Asemakaavalla ei osoiteta muutosta Raiviontien katualueelle.

2. MUISTUTUS

Ruoppasimme Raiviontien suuntaisen lahden pohjukasta kymmeniä kuutioita irtoainesta ja teimme pienen valuma-altaan siihen laskevan puron suulle syksyllä 2016. Lahden pohjukan täyttyminen johtui suurelta osin Tuusulan kunnan Raiviotiellä aikaisemmin tekemien toimenpiteiden johdosta, kun Raiviontien suuntainen puro kuljetti irtoaineksen pohjukkaan. Toivomme että huomioisitte Linjapuisto II rakennettaessa kyseisen haitan esim. tekemällä suuremman valuma-altaan ja miten se tyhjennetään tulevaisuudessa.

Kaavoituksen vastine:

Rakennusaikaista haittaa tulisi ehkäistä rakentamisvaiheessa ja rakennusluvassa voidaan antaa tarvittavat määräykset hulevesien kiintoaineen käsittelystä. Hulevesijärjestelmä on varustettu hiekanerotuskaivoilla ja kunnossapidon yhteydessä niitä tarkastellaan. Tarkkaillaan hulevesien muodostumista ja ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin haittojen minimoimiseksi.

3. MUISTUTUS

Onko Linjatie II rakentamistapaohjeissa huomioitu jo rakennettujen rakennusten perustamistapa?

Lääkärintien varressa olevat vanhat omakotitalot kortteleissa 70029,70037 ja 70026 ovat perustettu silloisen perustamistavan mukaisesti maanvaraisin perustuksin (ei paaluperustuksia). Maaperä alueella on n. 10...14 m savea. Uutta asuinalueita rakennettaessa on huomioitava, että pohjaveden tasoa ei lasketa, eikä muutenkaan maaperää kuivateta esim. syvillä kaivannoilla. Mikäli maaperä kuivuu nykyisestä tasosta, aiheuttaa se maanvaraisten vanhojen rakennusten hallitsematonta painumista.

Uudet rakennukset tullaan ilmeisesti perustamaan paaluperustuksin. Lyöntipaaluja ei tule käyttää, koska paalutuksen aiheuttama tärähtely maaperässä aiheuttaa vaurioita vanhoihin olemassa oleviin rakennuksiin.

Kaavoituksen vastine:

Rakentamistapaohjeissa ei ole otettu kantaa rakennusten perustamistapaan. Rakennukset tullaan perustamaan erillisen perustamislausekkeen mukaan tarkempien tonttikohtaisten maaperätutkimusten pohjalta. Asemakaavalla ei oteta kantaa rakennusten perustamistapaan. Rakennusluvassa voidaan antaa tarkempia rakentamista ohjaavia määräyksiä koskien myös rakennusten perustamistapaa.

4. MUISTUTUS

Kellokoski, 3:1848, Puronperä

Vastustamme kaavasuunnitelmaa, joka koskee Raiviotieltä lähtevää kevyenliikenteenväylää, liittyen Linjapuisto III suuntaan, sekä tontistamme vietävää osuutta.

Toivomme, että huomioitte erittäin suurella vakavuudella jo tällä hetkellä olevia rasitteita, jotka kohdistuvat tonttiimme:

1. Jätevesipumppaamo tontin kulmalla, josta jo kertaalleen saimme tuta kun jätevedet pulppusivat eli viemäritulva tuli asuinrakennuksemme sisälle.

Tonttimme sijaitsee Raiviotien matalimmalla kohdalla, jolloin tämä riski uusiutumiseen on aina olemassa mikäli kunnan jätevesipumppaamo menee taas epäkuuntoon.

2. Suljettuamme linjavedet kiinni jossain päin ja uudelleen avattuamme linjat, putkistoista tulivat sakkaumat eli putkistoon kertynyt lika kulkeutuivat meille ensimmäisinä ja näin kertaalleen jo kävikin siten, että vajaa kahden vuoden vanha lämminvesivaraaja oli täynnä "mutua" ja varaajanvastus oli pilalla. Tämäkin johtui tontin sijainnista. Asia vahvistui kunnan vesimittarinvaihtajan toimesta, hän oli sitä mieltä, että linja on ollut jostain kiinni ja uudelleen avauksen yhteydessä kaikki se putkistolika syöksyi meidän lämminvesivaraajaan.

3. Mikäli nyt olette tekemässä tonttimme reunalle kevyenliikenteenväylää niin asetatte meille vielä edellisten lisäksi lisärasitteen, joka romahduttaa tonttimme arvoa huomattavasti. Kulku tulisi olemaan tässä vilkasta kun oletettavasti siinä kulkisi koiran ulkoiluttajista mopoilla päristeleviin nuoriin ja silloin tontin ja kodin rauha sekä yksityisyydensuoja olisi rikottu ja suojaisa sisäpihamme olisi kuin tarjottimella. Lisäksi tonttimme pienenisentisestäään ja pienentäisi jäljellä olevaa rakennusoikeutta.

Keravalta aikoinaan lähdimme tänne Kellokosken rauhaan ja olemme olleet onnellisia alueen rauhallisuudesta, emmekä tahtoisi sen nyt muuttuvan.

Emme mitenkään voi hyväksyä uutta suunnitelmaanne ja tämä muistutus tulee ottaa huomioon kaavan suunnitteluvaiheessa ja päätöksen teossa. Haluamme, että kaavapäätös toimitetaan meille kirjallisena.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus huomioi suurella vakavuudella tontilla olevia rasitteita ja toteaa ettei asemakaavan muutos aiheuta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioiden. Asemakaavalla ei myöskään aiheuteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Asemakaavan muutoksella olemassa olevaa viherkaistaa

levennetään, joka parantaa tontin ja kodin rauhaa jättämällä suuremman etäisyyden kiinteistöjen välille. Lähivirkistysalue toimii viheryhteytenä laajemmille virkistysalueille. Ohjeelliselle jalankululle varattu alueen osa ei ole tarkoitettu pyöräilyä ja mopoilua varten. VL Aluetta tarvitaan myös kunnallistekniikan verkoston osana.

5. MUISTUTUS

Vastustamme kaavasuunnitelmaa siltä osin kun se koskee suunniteltua kevyenliikenteenväylää tonttien 3:510 ja 3:1848 välistä. Emme myöskään tule hyväksymään kunnan suunnitelmaa tonttimme pienentämisestä.

Suunniteltu kevyenliikenteenväylä tulisi kulkemaan niin läheltä taloamme ja ikkunoi-tamme että se tulisi häiritsemään meidän kotirauhaamme sisällä ja ulkona.

Talon oston yhtenä pääsyynä oli juuri rauhallinen sijainti ja sopivat etäisyydet naapureihin sekä rauhallinen liikenne Raiviotiellä.

Jos kevyenliikenteenväylä rakennettaisiin suunnitellulle paikalle, sitä tulisi käyttämään ai-kaa myöten niin lenkkeilijät, koirien ulkoiluttajat, koululaiset jne. Tonttimme luoteisosaan pellolle suunniteltu omakotitaloalueen asukkaat tulisivat käyttämään väylää todella pal-jon. Siitä tulisi mm. koululaisten pääväylä kouluihin. Se myös tulisi lisäämään roskien määrää ko. alueella. Tonttiamme rasittaa jo entuudestaan jätevedenpumppaamo. Emme todella halua rasitteita eikä häiriöitä tonttillemme.

Tällä hetkellä tonttimme luoteis/pohjoispuolella oleva metsäalue on täysin luonnontilassa ja siellä on erittäin syviä ojia jotka ovat erittäin vaarallisia lapsille ja myös muille. Mieles-tämme on täysin käsittämätöntä harkintakyvyn puutetta kunnalta suunnitella väylää sinne. Kevyenliikenteenväylän sijainti tulee muuttaa kulkemaan Linjatien viereen josta se yhtyy Raiviotiellä kulkevaan kevyenliikenteenväylään. Lisäksi haluamme että kunnan omistama kaistale tonttimme ja tontin 3:1848 välissä poistetaan.

Haluamme että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan meille kirjalli-nen tieto.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus toteaa, ettei asemakaavan muutos aiheuta elinympäristön laadun merkityksel-listä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioiden. Asema-kaavalla ei myöskään aiheuteta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetetta-via tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Asemakaavan muutoksella olemassa olevaa viherkaistaa levennetään, joka parantaa tontin ja kodin rauhaa jättä-mällä suuremman etäisyyden kiinteistöjen välille. Lähivirkistysalue toimii viheryhteytenä laajemmille virkistysalueille. VL-alueita tarvitaan myös kunnallistekniikan verkoston osana, joten sitä ei voida poistaa. Linjatie tulee toimimaan alueen pääyhteytenä keskus-tan suuntaan. Kevyenliikenteen yhteyden tarveselvitys Linjatien varteen on käynnisty-mässä yhteistyössä ELY-keskuksen, Mäntsälän ja Tuusulan kunnan kanssa.

LINJAPUISTO II, LAUSUNNOT

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä

Kaava-alueella ei sijaitse Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän intresseissä olevia pohjavesialueita eikä kuntayhtymän vesijohtoja.

Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa.

Ikäihmisten neuvosto

Ei huomautettavaa.

Vammaisneuvosto

Ei huomautettavaa.

Uudenmaan ELY-keskus

Tuusulan kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Linjapuisto II asemakaavan muutosehdotuksesta 24.11.2017 mennessä.

Asemakaava-alue rajautuu koillisessa Linjatiehen (yhdystie 11617), joka sijaitsee puoliksi Tuusulan ja Mäntsälän kuntien alueella. Linjatiellä ei ole suurta merkitystä maantienä, ja kuntien asemakaavoituksen edetessä Linjatie on sopivassa vaiheessa syytä muuttaa kaduksi. Se voitaisiin myös lakkauttaa maantienä ja muuttaa kuntien ylläpitämäksi yksityistieksi. Mahdollisen Linjatien varren kävelyn ja pyöräilyn väylän suunnittelusta on sovittu, että Tuusulan ja Mäntsälän kunnat valmistelevat yhdessä sitä koskevaa tarveselvitystä. Uudenmaan ELYkeskus osallistuu tarveselvityksen teettämiseen, kun lähtötiedot sitä varten on koottu. Lisäksi on sovittu, että kukin taho maksaa kolmasosan tarveselvityksen kustannuksista.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutosehdotus tarkentaa onnistuneesti yleiskaavassa esitettyä maankäytön suunnitelmaa.

Lapsi- ja perheasiainneuvosto

Ei huomautettavaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalla ei ole huomautettavaa Linjapuisto II

asemakaavan muutosehdotukseen.

Kasvatus- ja sivistyslautakunta

Kasvatus- ja sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Linjapuisto II asemakaavan muutosehdotukseen.

Caruna Oyj

Nykyinen sähkönjakeluverkko

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

Siirtokustannusten jako

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

Vaikutus sähkönjakeluun ja muuntamovaraukset

Uuden kaavan mukainen uusi rakennuskanta lisää sähkönkulutusta alueella ja vaatii uusia kaapelointeja ja muuntamoita. Kaavassa on huomioitu sijoituspaikka muuntamolle.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedoksi, kun kaava saa lainvoiman.

Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa ettei yhtiöllä ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Uudenmaan liitto

Kiitos lausuntopyynnöstänne. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Linjapuisto II asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.