




<b>Asemakaavavaihtoehtojen kuvaukset</b>  <b>Kellokosken keskusta Asemakaavaluonnos 3448L</b>	<b>Vaihtoehto A</b>  	<b>Vaihtoehto B</b>  	<b>Vaihtoehto C</b>  
<b>Lähtökohdat, yleiskuvaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suunnittelualue sijoittuu Kellokosken keskustaajamaan, Vanhan valtatieen varteen.</li> <li>- Suunnittelualueen koko on noin 23 ha.</li> <li>- Suunnittelualueeseen kuuluu Kellokosken sairaala (psykiatrian yksikkö)</li> <li>- Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen koillisosaan. Ruukin vanhan tehdasalueen pohjoispuolelle.</li> <li>- Alue sijoittuu pohjois-eteläsuunnassa olevan yhdyskuntarakenteen keskelle. Idässä on viheraluepainotteinen Roinilanpellon alue, lännessä on Keravajoen patoallas vihreine rantoineen.</li> <li>- Alueeseen rajautuu itäpuolella Roinilanpellon puisto ja päiväkodille varattu Y-tontti. Lähimpään alakouluun on matkaa alle puoli kilometriä. Yläkoulu ja lukio sijaitsevat alakoulun vieressä.</li> <li>- Lähipalvelut sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa, Vanhan valtatieen varressa.</li> </ul>		
<b>Ratkaisu, yleiskuvaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alue on suunniteltu kylän keskukseksi.</li> <li>-Kaavaratkaisu ei vaikuta HUS:n toiminnan jatkamiseen.</li> <li>- tehokkaampi rakentaminen sijoittuu Vanhan valtatieen itäpuolelle, pääasiassa kerrostalorakentamista.</li> <li>- Alueen itäosaan, Vanhan valtatieen varteen on osoitettu kaupallisia palveluita.</li> <li>- Alueen itäpuolen Roinilanpellon asemakaavassa on osoitettu paikka päiväkodille (hankesuunnitelma vaiheessa).</li> <li>- Keravajoen vartta varataan virkistyskäyttöön.</li> <li>- Alueen poikki itä-länsisuunnassa on osoitettu kokoojatie, joka liittyy alueen itäpuoleiseen pientaloalueen kautta ja länsipuolella Toimelantien kautta Linjatiehen</li> <li>- Alueen sisäisessä katuverkossa parannetaan keskellä sijaitsevaa Vanhaa valtatieä.</li> </ul>		
<b>Mitoitukset</b>			
AO-tontit	0-20	0	0
AP-asunnot	400	200	215
ka AP -tontit	4300 m2 ei tark.määritely	4300 m2 ei tark.määritely	4300 m2 ei tark.määritely
AP (A) kerrosala yht.	30.000 k-m2	15.000 k-m2	16.000 k-m2
AL(AK) kerrosala yht.	14.000 k-m2	18000 k-m2	22000 k-m2
AL (asunnot)	180	250	420
AL (liikekerrosala)	2000 k-m2	2800 k-m2	3000 k-m2
asukkaat	noin 1000 asukasta, 2/5 AP/A ja 3/5 AK	noin 600 asukasta, 2/5 AP ja 3/5 AK	noin 800 asukasta, 1/2 A ja AP ja 1/2 AK
työpaikat.	100	100	100
asukkaat+työpaikat/ha	43	33	39
korttelialueen osuus	41%	30%	49%
rakennettavaa viheralueita (ilman VV länsipuolta)	15 500 m2	5200 m2	2500 m2
aluetehokkuus (poislukien sairaala-alue)	0,31	0,26	0,39

<b>Asemakaavan kuvaus</b> <b>Kellokosken keskusta</b> <b>Asemakaavaehdotus</b> <b>3448E</b>	
<b>Muuttuneet lähtökohdat, yleiskuvaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suunnittelualueen koko on noin 12,2 ha.</li> <li>- Suunnittelualueeseen ei kuulu Kellokosken sairaala alue kokonaisuudessaan</li> <li>- Alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen keskelle. Idässä alue rajautuu viheraluepainotteiseen Roinilanpellon alueeseen, lännessä on RKY-alue Mariefors Ruukki ja Kellokosken sairaala</li> <li>- Alueeseen rajautuu itäpuolelle rakennettuun Roinilanpellon puistoon ja päiväkotiin.</li> <li>-Mäntsälän Hyökännummen yläkoululaiset käyttävät Kellokosken yläkoulua</li> </ul>
<b>Ratkaisu, yleiskuvaus</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alue on suunniteltu kylän keskukseksi.</li> <li>-Kaavaratkaisua on rajattu pienemmäksi</li> <li>- tehokkaampi rakentaminen sijoittuu Vanhan valtatie itäpuolelle, pääasiassa kerrostalorakentamista.</li> <li>- Alueen itäosaan, Vanhan valtatie varteen on osoitettu kaupallisia palveluita.</li> <li>-Nystenintie liittyy Roinilanpellon Toimelantien risteykseen tulevaan kiertoliittymään</li> <li>- Keravajoen vartta varataan virkistyskäyttöön.</li> <li>- Alueen poikki itä-länsisuunnassa on osoitettu kokoojatie, joka liittyy alueen itäpuoleiseen pientaloalueen kautta ja länsipuolella Toimelantien kautta Linjatiehen</li> <li>- Alueen sisäisessä katuverkossa parannetaan keskellä sijaitsevaa Vanhaa valtatieä.</li> </ul>
<b>Mitoitukset</b>	
AO-tontit	0-20
AP/A-asunnot	200
ka AP -tontit	2000 k-m <sup>2</sup>
AP j A kerrosala yht.	15.400 k-m <sup>2</sup>
AL ja AK kerrosala yht.	17.000 k-m <sup>2</sup>
AL (asunnot)	90 as
AL (AK)(liikekerrosala)	1100 k-m <sup>2</sup>
KM kaupankerrosala	5000 k-m <sup>2</sup>
asukkaat	noin 500 asukasta, 2/5 AP/A ja 3/5 AK
työpaikat.	100
asukkaat+työpaikat/ha	49
korttelialueen osuus	38%
rakennettavaa viheraluetta (ilman VV länsipuolta)	15 500 m <sup>2</sup>
aluetehokkuus (poislukien VV länsipuoli ja Vanha valtatie)	0,50
aluetehokkuus (poislukien länsipuolen korttelit, katualueet ovat mukana)	0,35

