

Tuusulan kunta
KELLOKOSKI

Osayleiskaava



Selostus

Laatija: kaavapäällikkö Kaija Hapuoja
puh. 09-8718 3518
kaija.hapuoja@tuusula.fi

kaavasuunnittelija Henna Lindström
puh. 040-314 3521
henna.lindstrom@tuusula.fi

MRA 30 § 24.1.-29.2.2008
MRL 65 §, MRA 19 § 1.10.-9.11.2009
MRA 32 § 18.5.-7.6.2010

KL luonnos 21.11.2007 § 136
KH luonnos 3.12.2007 § 671

KL ehdotus 26.8.2009 § 77
KH ehdotus 14.9.2009 § 452

KL osayleiskaava 9.6.2010 § 46
KH osayleiskaava 21.6.2010 § 316
KV osayleiskaava 6.9.2010 § 90

KELLOKOSKEN OSAYLEISKAAVA SISÄLLYSLUETTELO

Kellokosken maankäytön historiaa

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 SUUNNITTELUALUE	4
1.2 KAAVAN TARKOITUS	4
2. LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.....	5
2.1.3 Maanomistus.....	6
2.1.4 Rakennettu ympäristö	6
2.1.5 Väestö ja työpaikat.....	7
2.1.6 Kulttuurihistorialliset kohteet	7
2.1.7 Muinaismuistokohteet	8
2.1.8 Palvelut	10
2.1.9 Liikenne.....	11
2.1.10 Tekninen huolto.....	13
2.1.11 Ympäristön häiriötekijät	14
3. TAVOITTEET	14
3.1 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SISÄLTÖVAATIMUSTEN MUKAISESTI.....	14
4. LAADITUT VAIHTOEHDOT	16
4.1 KAAVATYÖSSÄ KÄYTETTÄVÄT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	16
4.2 TUTKITUT VAIHTOEHDOT	17
4.2.1 Kellokosken kehittämistoimikunnan näkemyksiä vaihtoehtoista.....	20
4.2.2 Kellokosken osayleiskaavaehdotus	21
4.2.3 Kellokosken osayleiskaava.....	22
5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	22
5.1 KAAVAN RAKENNE	22
5.2 MITOITUS	23
5.3. ASUMINEN	25
5.3.1 Asuinalueiden kuvaukset.....	26
5.3.1 Kaavatalouslaskenta.....	28
5.4. Keskustatoimintojen alue.....	29
5.5. PALVELUT	30
5.6. TYÖ JA TUOTANTO	30
5.7. VIRKISTYS	31
5.8. LIIKENNE	32
5.9. TEKNINEN HUOLTO	34
5.10. ERITYISALUEET	35
5.11. SUOJELU	35
5.12. MAA- JA METSÄTALOUSALUEET	41
6. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNNALLISEEN SUUNNITTELUUN	45
7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	46
8. OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI	49
9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	50
10. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT	50

KELLOKOSKEN OSAYLEISKAAVA

Kellokosken maankäytön historiaa (Sirpa Mäkilän diplomityöstä)

Kellokosken historia liittyy vahvasti Keravanjokeen ja sen hyödyntämiseen. Alue oli pitkään asumaton erämaata ja aluksi joen hyödyntäminen tapahtui lähinnä kalastuksen muodossa. Vantaanjoen ja sen sivujokien kalastusoikeus kuului vuosina 1350-1428 virolaiselle Paadisten luostarille. Virolaisilta kalastusoikeus siirtyi katoliselle kirkolle, jolloin myös lohenkalastus jäi kirkon etuoikeudeksi. Uskonpuhdistuksen myötä kirkko menetti kalastusoikeudet kruunulle, joka perusti Suomeen kuninkaankartanoita; Vantaanjoen suulle perustettu kartano harjoitti niin tehokasta kalastusta, ettei Keravanjokeen noussut kalaa enää yhtä paljon kuin ennen. Näin lohivadot jäivät hoitamatta ja joki alkoi vapautua muuhun käyttöön.

Ensimmäinen mylly perustettiin Kellokoskelle 1500–1600 lukujen vaihteessa. Ilmeisesti Järvenpään kylän talonpojat saivat kruunulta luvan Kellokosken vesivoiman käyttöön ja mylly rakennettiin joen länsirannalle. Mylläriin torppa oli tietävästi Kellokosken ensimmäinen asuintalo.

Hyrylä-Mäntsälä maantie valmistui 1680-luvulla: Hollolan ja Heinolan liikenne alkoi kulkea Kellokosken kautta Helsinkiin ja alueen arvo alkoi nousta. Parantuneet kulkuyhteydet olivat yksi syy Kellokosken kehittymiseen, 1700-luvulla Kellokoskella toimi jopa krouvi matkailijoita varten.

Kellokosken kartano sai alkunsa 1760-luvulla kahdesta rälssitilasta (verovapauden saaneet tilat, jotka ylläpitivät ratsumiestä hevosineen kuninkaan sotajoukoissa). Tiloilla oli useita eri omistajia, joista mainittakoon mm. Suomenlinnan perustaja Augustin Ehrens-värd, joka osti tilat vuonna 1766. Ensimmäinen tilalla asunut omistaja oli Erik Olander, jonka suvulla tila säilyi vuoteen 1793 asti. Olanderien aikana tila muodostui päärakennuksesta, sivurakennuksesta, aitasta, tallista, navetasta, työväen asuinrakennuksesta ja raivatusta pelloista. Kartanolla oli n. 20 torppaa, joihin oli tuotu väkeä Ruotsista asti. Sahalaitos valmistui vuonna 1775. Alussa tukit haettiin rälssitilan omista metsistä, myöhemmin myös Hyvinkäältä ja Hausjärveltä. Torppien lukumäärä kasvoi aina 1860-luvulle asti, kunnes tukkipuulla alkoi olla enemmän arvoa kuin kasketulla pellolla. Kellokosken maisema muodostui avoimista peltoalueista ja muutamista torpparakennuksista.

Tuusulan ensimmäisen teollisuuslaitoksen, Kellokosken ruukin perusti kartanon seuraava omistaja, sotakomissaari Lars Olof Nysten vuonna 1795. Ruukki perustettiin joen itäpuolelle, vanhan myllyn tilalle. Länsirannalla olivat uusi mylly ja saha. Lisäksi tilalla toimivat mm. tiilitehdas, tervauuni, punamultasulatto. Myös Kellokosken kirkko (vuodelta 1800) oli Nystenin perustama. Teollisuustoiminta lisäsi entisestään puun kulutusta, mikä tarkoitti maisemassa metsäalan kutistumista. Vesivoiman hyödyntämiseksi rakennettu säännöstelypato synnytti suuren patoaltaan (4 km pitkä), joka on kiinteä osa Kellokosken historiaa ja keskeinen maisemaelementti.

Vuonna 1856 Robert Björkheimista tuli Kellokosken kartanon uusi isäntä, joka kymmenessä vuodessa laajensi tilan pinta-alaa 3000 hehtaarista 5500 hehtaariin. Björkheim perusti myös meijerin, Kellokosken ensimmäisen koulun sekä viinapolttimon. Kartanon ja ruukin tiet erkanivat vuonna 1865, kun Björkheim myi ruukin.

Vuonna 1885 kartanon uusi omistaja Konrad Zilliacus aloitti kartanon uuden tiilisen päärakennuksen rakentamisen. Talon suunnitteli arkkitehti Sebastian Gripenberg jäljitellen

italialaista renessanssityyliä. Samoihin aikoihin rakennuksen ympärille raivattiin ja istutettiin suuri puisto.

Tämän jälkeen ruukilla oli useita eri omistajia, joiden aikana ruukin tuotanto vähitellen laski, kunnes sen osti C.F. Carlander vuonna 1896. Carlanderit siirsivät Kemiön saarella sijainneen Björkbodan tehtaan tuotannon työntekijöineen ja koneineen Kellokoskelle. Björkbodasta Kellokoskelle muutti kaikkiaan 164 henkilöä, joita varten rakennettiin työväen asuntolat Suurtalo ja Pientalo. Muut työväen asunnot rakennettiin 1900-luvun alussa. Tehtaan johtajat asuivat omalla alueellaan huviloissa lähinnä joen itäpuolella. Tehdas paloi vuonna 1898, minkä jälkeen uusi tehdas rakennettiin tiilestä. Ruukkitoiminnan kehittymisen myötä Kellokosken kylä ja asukasluku kasvoi.

Kellokosken ruukki muodosti omavaraisen tehdasyhteisön: tehdas ylläpiti koulua ja yhteisö järjesti erilaista harrastustoimintaa. Tehtaan alueella oli myös kauppa ja lauantaicin tori.

Carlanderien aikaan Kellokosken tehdas kehittyi varsin moderniksi teollisuuslaitokseksi, jonka maitotonkat ja muut meijeriastiat sekä kirveet olivat tunnettuja joka puolella Suomea. Lisäksi tehtaassa valmistettiin alumiiniveneitä ja erilaisia työkaluja, saranoita ja muita rakennusheloja.

Fiskarsin ruukki osti Kellokosken tehtaat 1963, siirsi toimintoja muihin yksiköihinsä ja myi ylimääräiset maa-alueet sekä asuinkiinteistöt kunnalle. Laajamittainen teollisuustuotanto Kellokoskella lopetettiin 1980-luvulle tultaessa. Nykyisin Kellokosken tehtaan entisissä tuotantorakennuksissa on vuokralaisina erilaisia yrityksiä ja yhdistyksiä. Tehtaan asunto-alue on kunnostettu ja edelleen asuinkäytössä.

Vuonna 1909 valtio osti Kellokosken kartanon maita 2200 hehtaaria, jotka ositettiin ja pilkottiin palstoiksi. Kartanon maista muodostettiin 131 viljelystilaa ja 43 asuintilaa, jotka yhteismetsäosuuden lisäksi luovutettiin alueen torppareille vuonna 1912. Maanjaon myötä kylän väkiluku kasvoi 600–700 hengellä. Palstojen haltijoilla oli sittemmin oikeus lunastaa vuokramaat itselleen. Kellokosken tilat itsenäistyivät vuonna 1928. Kellokosken peltomaisemaan tuli sen myötä paljon uusia maalaistaloja.

Kellokosken kartanon päärakennus puistoineen muutettiin 14 kunnan omistamaksi piirimielisairaalaksi ja myöhemmin kaksikerroksisesta kolmikerroksiseksi. Sittemmin (pääasiassa 1930-1950-luvuilla) sairaala-alueelle rakennettiin moderneja sairaalarakennuksia.

Ruukinkirkonpuiston suunnitteli vuonna 1951 Helsingin kaupunginpuutarhuri Bengt Schalin tehtaan johdon tilauksesta. Suunnitelmaan kuului ruohokenttiä, hiekkakäytäviä, leikkikenttä ja pieni lammikko. Aikaisemmin puiston tilalla oli ollut mm. pallokenttä ja halkovarrasto. Puisto ei enää ole täysin alkuperäisessä muodossaan.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelualue

Aloitteen osayleiskaavan laatimisesta on tehnyt Tuusulan kunta. Kellokosken osayleiskaavatyö sisältyi vuoden 2004 kaavoitusohjelmaan ja työn vireille tulosta ilmoitettiin vuoden 2004 kaavoituskatsauksessa. Osayleiskaavan laatimista varten on asetettu MRL 38 §:n mukainen rakennuskielto, joka oli voimassa 31.12.2007 saakka. Rakennuskiellolle haettiin lisäaikaa 31.12.2009 saakka.

Kellokosken osayleiskaavan alue sijaitsee Tuusulan kunnan Kellokosken taajamassa noin 16 kilometrin päässä Tuusulan keskustasta. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Leppäsillantiehen ja Rutalahdentiehen, lännessä Niittykulmantiehen ja Nuppulinnantiehen sekä muilta osin Järvenpään kaupungin ja Mäntsälän kunnan rajoihin. Suunnittelualan pinta-ala on noin 19 km².

1.2 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tarkoituksena on Kellokosken taajaman yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Kaavassa esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun ja maankäytön perustaksi. Osayleiskaavassa esitetään Kellokosken taajaman ja sitä ympäröivän haja-asutusalueen käyttäminen eri tarkoituksiin kuten asumiseen ja elinkeinotoimintaan. Lisäksi osoitetaan liikenneverkko, teknisen huollon tarvitsemat verkostot ja virkistysalueet.

Kellokosken taajama on yleiskaavaan pohjautuvaa asemakaavoitettua aluetta. Kellokosken taajaman länsi- ja lounaispuolelle on laadittu kunnanvaltuuston vuonna 1994 hyväksymä Linjamäki-Keravanjokilaakso -osayleiskaava, joka rajautuu Kellokosken keskustaan. Kellokosken itäosassa on voimassa Tuusulan yleiskaava 2010. Kellokosken osayleiskaavan laatiminen on tarpeen taajaman laajennuksen määrittelemiseksi sekä yleiskaavaa tarkemman maankäytön suunnittelemiseksi taajamaa ympäröiville alueille.

Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää Kellokoskesta omaileimainen kunnan osakeskus, joka on palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monipuolinen ja jossa asukasluvku kasvaa maltillisesti.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Taajaman laajennusalueelle on tarkoitus laatia asemakaavat.

2. LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 8.11.2006, Kellokosken keskusta ympäristöineen on taajamatoimintojen aluetta ja ydinkeskusta keskustatoimintojen aluetta. Keravanjoen uomaan on osoitettu viheryhteystarve ja Ruukin alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Maakuntakaavaan on osoitettu Kellokosken ohikulkutien linjaus sekä taajamarakenteen laajenemissuuntaa osoittavat nuolet Järvenpään ja Kellokosken taajaman välille. (Liite 1)

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (17.12.2008) käsitellään jätehuoltoa, kiviaines- huoltoa, moottori- ja ampumarata-alueita, liikenteen varikkoja ja terminaaleja sekä laajoja yhtenäisiä metsätalousalueita ja hiljaisia alueita. Vaihemaakuntakaavassa ei ole merkin- töjä Kellokosken osayleiskaava-alueella.

Yleiskaava

Koko kuntaa koskeva yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.5.1989. Yleiskaa- vassa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta. Keskustatoimintojen alueet on osoitettu Ruukin alueelle, kauppakortteliin ja Aurinkokujan ympäristöön. Työ- paikka-alueita on Rajalinnassa ja Hitsaajankujan - Höylääjänkujan alueella. Julkisten pal- veluiden alueita on sairaalan ja koulujen alueella. Taajama-alueita ympäröivät viljelyalu- eet ja maa- ja metsätalousalueet. (Liite 2)

Osayleiskaava

Kellokosken taajaman länsipuolella on voimassa oikeusvaikutukseton Linjamäki- Keravanjokilaakso osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.11.1994. Osayleiskaavassa taajaman viereiset alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousaluetta ja Keravanjoen varsi loma-asuntoaluetta. (Liite 3)

Asemakaava

Suuri osa Kellokosken keskustasta on rakennus- tai asemakaavoitettua aluetta.

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kellokoski on Järvenpäästä Mäntsälään kulkevan Vanhan valtatievarressa oleva suh- teellisen tiivis taajama, jonka rakennuskanta on pääosin matalaa ja pientalovaltaista. Taa- jama on laajentumassa itäosastaan Roinilan peltoalueelle. Taajaman ympäristössä on pelto- ja metsäalueita, joilla haja-asutusta on runsaimmin Nuppulinnantien ja Pihlajiston- tien varrella. Suunnittelualan halki kulkee Keravanjoki, joka muodostaa merkittävän maisematekijän Kellokosken keskustaan. Joen itäranta keskustassa on rakennettua.

Kellokosken keskustaa hallitsevat sairaalan monenikäiset rakennukset ja historiallisen Ruukin alueet. Kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin Vanhan valtatievarren itäpuolelle. Kun- nalliset palvelut sijoittuvat Kellokoskentien ja Koulutien muodostamaan kolmioon.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Kellokosken osayleiskaavan alue sijaitsee tasaisessa jokilaaksossa maastokorkeusluku- jen vaihdellessa 50 - 60 metrin välillä. Alueen maaperä on pääosin savea. Korkeampia alueita on Kaunisnummen länsipuolella ja Vähännummen harjumaiseman selännealueella. Alueen kaakkoisosassa lähellä Järvenpään rajaa on useita kangasmetsäisiä kumpareita. Keravanjoki sivuhaaroinen kiemurtelee eteläosassaan varsin syvässä uomassa muo- dostaen jyrkkiä, kasvillisuudeltaan monipuolisia alueita. Kellokosken keskustan korkein paikka on Kukkupakanmäki (+77 m).

Vallitseva metsätyyppi on kuusipuuvaltainen metsäalue. Keravanjoen laaksoissa esiintyy myös lehtometsiä.

Osayleiskaava-alueen keskellä luoteis-kaakkoissuunnassa sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeä Nummenkylän pohjavesialue. Samaan luokkaan kuuluva Kellokosken pohjavesialue sijaitsee Keravanjoen eteläpuolella Korkeamäentien pohjoisosassa.

Luontosuhteiltaan arvokkaita alueita Kellokoskella ovat taajaman kaakkoispuolella oleva Keravanjoen laakso ympäristöineen. Ruukin alueelta, patosillalta alavirtaan on löydetty vuollejokisimpukkaa. Uhanalaista simpukkaa on löydetty myös Keravanjoelta Vanhan valtatie itäpuolelta (ympäristöhallinnon eliölajitietojärjestelmä 17.3.1020, SYKE). Merkkejä liito-oravasta on havaittu Kaunisnummentien itäpuolelta.

Kellokosken keskustassa merkittävä maisematekijä on ruukkiin liittyvä Keravanjoen patoallas. Tarkempi selvitys alueesta sisältyy Sirpa Mäkilän diplomityöhön: *Keravanjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma Tuusulan Kellokoskella*.

Tarkempi aluekohtainen luonto- ja kasvillisuus selvitys on selostuksen liitteenä 4. Selvityksen kohteet on numeroitu samoin suluissa esitetyin kohdenumeroin kuin kaavakartalla. Liitteessä 5 on esitetty pohjavesialue sekä pilaantuneet maat. Pintamaalajikartta on liitteenä 6 ja erillinen Keravanjoen pohjoisosan luonto-, maisema- ja liito-oravaselvitys on liitteessä 15.

2.1.3 Maanomistus

Laajimmat kunnan omistamat maat ovat Roinilanpellolla taajaman itäpuolella ja Leppäsilantien varrella Keravanjoen pohjoispuolella. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri omistaa laajat alueet Kellokosken keskustassa. Muilta osin osayleiskaava-alue on yksityisomistuksessa. (Liite 7)

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Kellokosken taajaman lähtökohta on Keravanjoen varrelle 1795 perustettu ruukki. Vuonna 1814 alueella olivat kosken partaalla sijaitsevat tuotantorakennukset, niiden itäpuolella kartano ja länsipuolella työntekijöiden asuntokasarnit. Ruukkialueen läpi kulki Helsinki-Heinola -maantie.

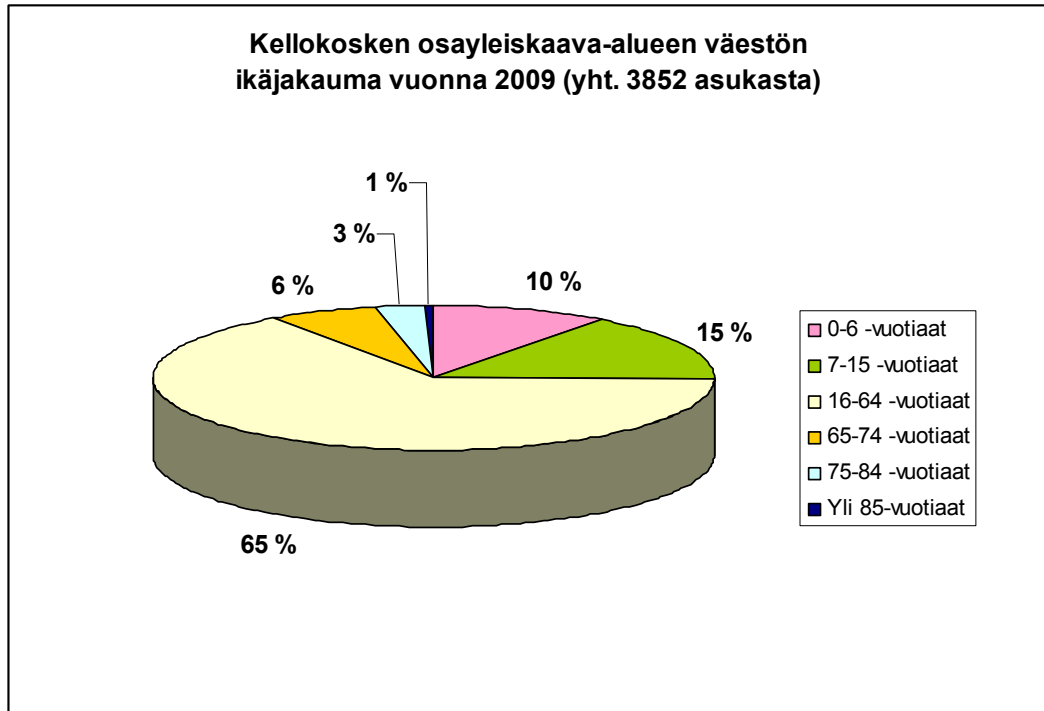
Taajaman kehitys vilkastui 1910 -luvulla, kun kartanon maiden palstoituksesta syntyi harva palsta-asutus ruukin ympäristöön. Kehitykseen vaikutti myös Kellokosken sairaalan perustaminen vuonna 1914.

Pientaloasutus laajeni sairaala-alueen pohjoispuolelle Kukkupakanmäelle 1930-luvulla. Tämän jälkeen taajama on laajentunut maantien varrelle ja keskustaa ympäröiville pelloille.

Nykyäänkin Kellokosken keskustan ytimen muodostaa ruukki yhdessä sairaalan alueiden kanssa. Asuintalot taajamassa ovat pääosin pientaloja. Kunnan palvelut sijaitsevat taajaman länsiosassa Koulutien ympäristössä. Kaupalliset palvelut sijaitsevat matalissa liiketaloissa Vanhan valtatie varrella.

2.1.5 Väestö ja työpaikat

Kellokosken osayleiskaava-alueella asui vuoden 2009 alussa 3852 asukasta. Väestön ikäjakauma on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Kellokosken osayleiskaava-alueen väestön ikäjakauma vuoden 2009 alussa.

Kellokoskella oli vuoden 2005 alussa 1384 työpaikkaa, joista noin puolet oli sosiaali- ja terveydenhoidon alalla. Toiseksi eniten työpaikkoja oli teollisuudessa ja kolmanneksi eniten kaupan alalla. (Liite 8)

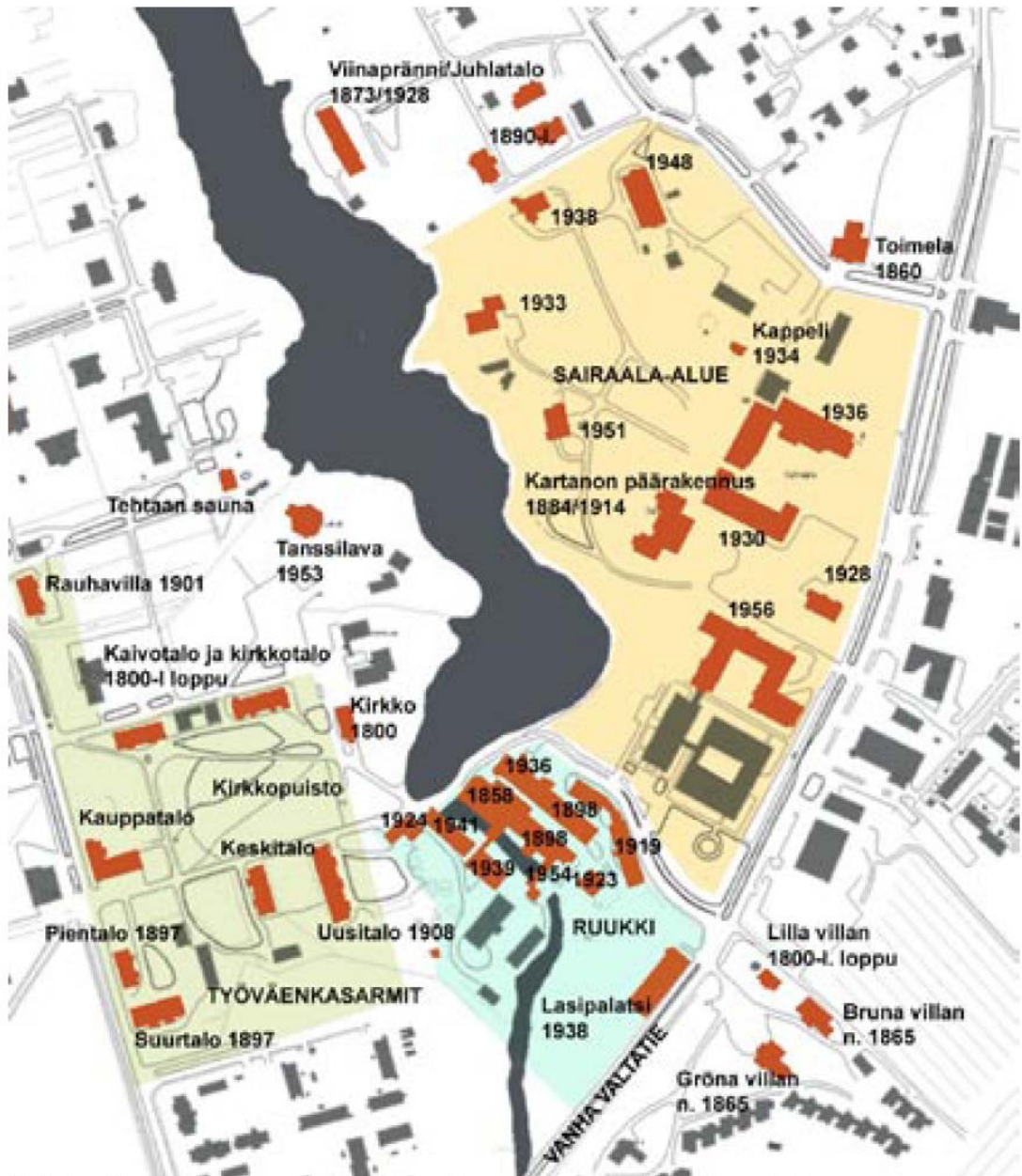
2.1.6 Kulttuurihistorialliset kohteet

Kellokoskella on kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta: Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala-alue.

Ruukkialueen vanhin rakennus on hirsinen, mansardikattoinen kirkko vuodelta 1800. Tuotantorakennukset ovat pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta ja vesivoimalaitos vuodelta 1932. Funktionalistinen meijeriastiateshas on vuodelta 1938. Työväenasuntoalueen vanhimmat asuinkasarmit ovat 1870-luvulta.

Kellokosken kartanon kivinen päärakennus on vuodelta 1884. Sairaalakäyttöä varten siihen rakennettiin siipi vuonna 1915 ja korotettiin kolmikerroksiseksi 1930-luvulla. Puistomaisella sairaala-alueella on hoito- ja asuinrakennuksia 1930-luvulta.

Arkkitehtiopiskelija Panu Savolainen on päivittänyt vuonna 1998 julkaistun Mikko Härön inventoinnin Tuusulan alueella olevista merkittävistä rakennuksista. Kellokoskea koskevat kohteet on selostettu kaavaselostuksen liitteessä 9.



Kellokosken keskustan vanhimpien rakennusten valmistumisvuodet
(Lähteet: Helasvuo 1999, Härö 1988)

Kuva 2. Kellokosken keskustan vanhimpien rakennusten valmistumisvuodet (Mäkilä, Sirpa 2007:
Keravanjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma Tuusulan Kellokoskella)

2.1.7 Muinaismuistokohteet

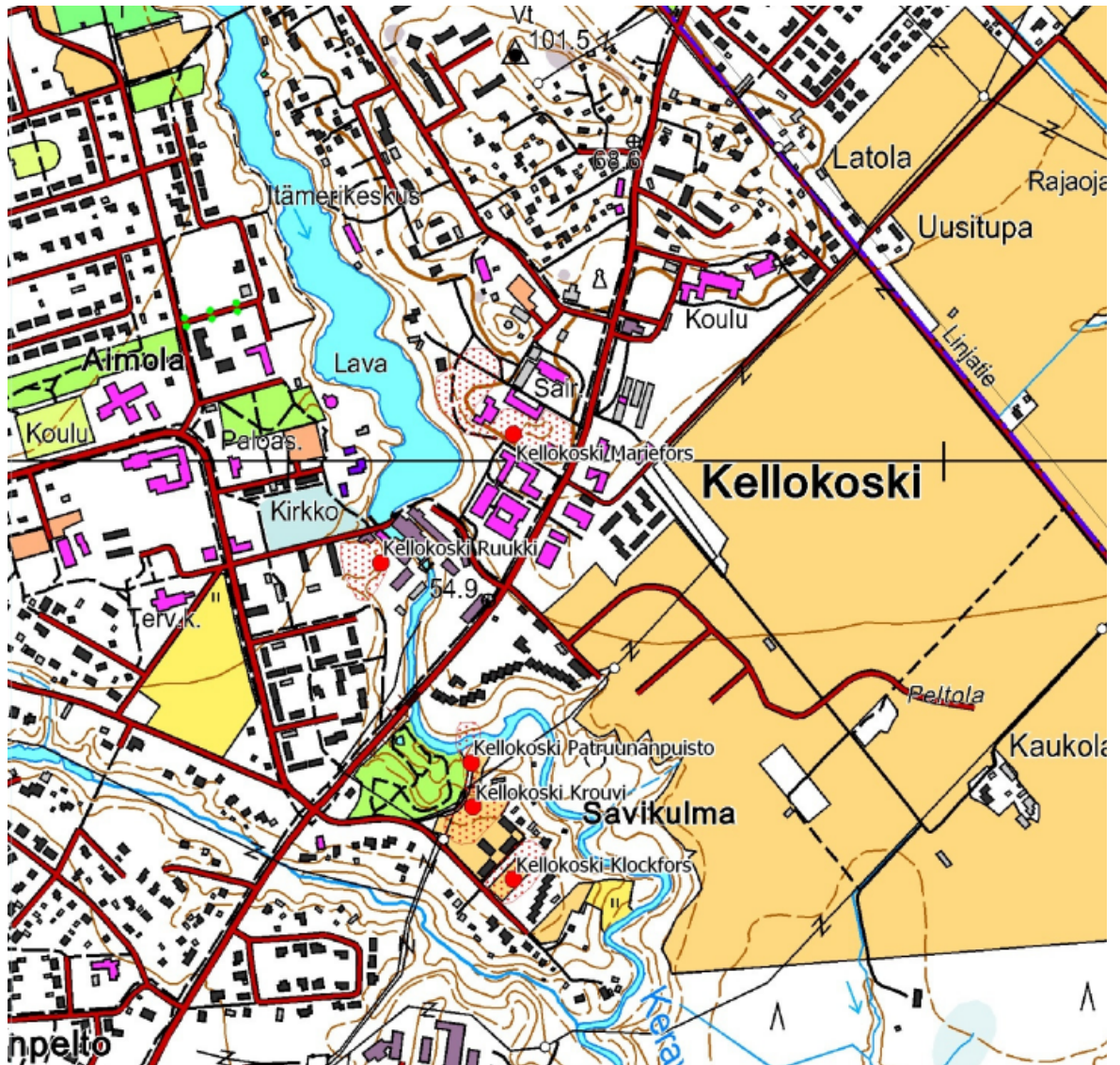
Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännökset perustuvat kahteen Museoviraston tekemään inventointiin: Tuusulan arkeologinen inventointi (2006). Kirsi Luoto. Museovirasto/arkeologian osasto. Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4.-15.5.09. Katja Vuoristo. Museovirasto/rakennushistorian osasto.

Muinaismuistolain suojaamat kiinteät muinaisjäännökset luokitellaan Museovirastossa vakiintuneen käytännön mukaan kolmeen rauhoitusluokkaan seuraavasti:

1. Valtakunnallisesti tai alueellisesti merkittävä muinaisjäänös, jonka säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa
2. Kohteen määrittely edellyttää lisätutkimuksia, joiden jälkeen muinaisjäänös voidaan siirtää luokkiin 1 tai 3.
3. Muinaisjäänös on tuhoutunut tai hyvin epämääräinen.

Kellokosken osayleiskaava-alueella sijaitsee seuraavat muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäänökset (Liite 22):

- ◆ Vähänummen ajoittamaton kiviröykkiö (muinaisjäänösrekisterin nro 858010006). Kohde sijaitsee noin 120 metrin päässä Kellokosken Malmarin tilan päärakennuksesta pohjoiseen. Kuusimetsässä, kivisen kumpareen tai töyrään päällä on läpimitaltaan kaksi metriä ja korkeudeltaan puoli metriä oleva sammaloitunut ja ruhottunut röykkiö. Kyseessä on ilmeisesti jonkinlaisen uunin jäänteet. Kohde on inventoitu vuonna 1965 ja tarkistettu vuoden 2006 inventoinnin yhteydessä. Kohteen rauhoitusluokka on 2. (Kirsi Luoto).
- ◆ Kellokosken Ruukki (1000014713). Uuden ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstyyppi: teollisuuskohde, rautaruukit. Rauhoitusluokka 2. Ruukin alue muodostaa sekä muinaisjäänöksenä että rakennushistoriallisena kohteena merkittävän kokonaisuuden. Kellokosken raudanjalostus on alkanut jo vuonna 1795. Nykyiset kosken varrella sijaitsevat ruukin tehdasrakennukset ovat peräisin eri aikakausilta.
- ◆ Kellokoski Klockfors (1000014715). Historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstyyppi: asuinpaikka, kartano. Rauhoitusluokka 2. Kohde sijaitsee Savikulman pientaloalueella. Alueelta on löytynyt tyypillistä 1700-luvun asuinpaikkoihin liittyvää esineistöä.
- ◆ Kellokoski Mariefors (1000014716). Historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstyyppi: asuinpaikka, kartano. Rauhoitusluokka 2. Kohde sijaitsee sairaalan piha-alueella. Alueelle rakennettiin 1880-luvulla uusi kartano, samoilla paikoilla sijaitsi aikaisempikin ruukinkartanon päärakennus. Puutarha-alueella on voinut säilyä vielä kartanon varhaisimpia rakenteita pihanurmen alla.
- ◆ Kellokoski Krouvi (1000014736). Historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat, kestikievarit. Rauhoitusluokka 2. Kohde sijaitsee Savikulman peltoalueella. Paikalla on sijainnut luultavasti Kellokosken krouvi.
- ◆ Kellokoski Patruunanpuisto (1000014737). Historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstyyppi: kulkuväylä, tienpohja. Rauhoitusluokka 2. Kellokosken poikki vievä maantie on ollut käytössä viimeistään 1740-luvulla. Vanha maantie on aikaisemmin tehnyt mutkan Savikulman luoteisosassa, mutta tie on oikaistu 1980-luvulla, jolloin tieosuus on jäänyt osittain pois käytöstä.



Kuva 3. Peruskarttaote historiallisen ajan kohteiden sijainnista (Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4.-15-5-09, Museovirasto, Katja Vuoristo).

2.1.8 Palvelut

Julkiset palvelut Kellokoskella sijaitsevat keskeisesti Koulutien varressa. Koulutien ympäristössä ovat terveysasema, kirjasto, Ruukin koulu, Kellokosken yläaste ja lukio, pelastusasema sekä jäähalli. Päiväkodit sijaitsevat Haukilahdentien, Ampujantien ja Toimelantien varrella. Kirkko ja seurakuntakeskus ovat ruukin lähistöllä keskustassa ja hautausmaa on Omenalahdentien varrella lähellä joen ranta. Kellokosken sairaala on Vanhan valtatie varressa ydinkeskustassa. Kaupalliset palvelut sijaitsevat sairaala-aluetta vastapäätä Vanhan valtatie itäpuolella. Alueella on kaksi päivittäistavara-kauppaa sekä joitakin erikoisliikkeitä. Huoltoasema sijaitsee Rajalinnan työpaikka-alueella (liite 10).

2.1.9 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Kellokoski on tällä hetkellä liikenteellisesti hieman irrallaan päätieverkosta ja liikenteen pääkysyntäsuunnassa Järvenpään "takana". Taajaman keskeisiä alueita kuormittaa tällä hetkellä pohjois-eteläsuuntainen läpiajoliikenne Mäntsälän puolelta maantietä 1456 (Vanha valtatie) ja lännestä tien 1453 (Kellokoskentie - Koulutie) liikenne. Liikennemäärät eivät ole vielä kovin suuria. Vanhalla valtatiellä on Tiehallinnon KVL 2005 kartan mukaan liikennettä 4305 ajoneuvoa keskustan kohdalla ja Koulutien eteläpuolella, eli tien 1453 liittymisen jälkeen 7637 ajoneuvoa. Tiellä 1453 (Kellokoskentie) on taajaman länsipuolella 1954 ajoneuvoa. Tien 1453 läpiajoliikenne on jopa vähentynyt ilmeisesti raskaan sorallikenteen vähentyessä, sillä Tiehallinnon vanhoissa laskentakartoissa 1980- ja 1990-luvulla esiintyy laskentatuloksina eri vuosina noin 1900 - 3000 ajoneuvoa.

Molemmissa kuormitussuunnissa on kuitenkin selvä uhka liikennemäärän kasvuun. Tie 1453 on osa yhtenäistä Järvenpää - Hyvinkää (- Hämeenlinna) tielinjaa, jossa Hyvinkään itäisen ohikulun valmistuminen tulee lisäämään merkittävästi liikennettä tiellä 1453. Kaavassa on tähän varauduttu osoittamalla tielle 1453 ohikulkutien aluevaraus välille (Haarajoki) - Pohjoisväylä - Kellokoskentie, jolloin taajaman sisällä oleva Koulutie jää paikalliseksi kokoojakaduksi. Pääliittymä taajamaan on Pohjoisväylällä Alatalontien eteläpuolella. Toinen liittymä on Kellokoskentien ja Korkeamäentien risteuksen tienoilla.

Tien 1456 läpikulkeva liikennemäärä kasvaa Mäntsälän maankäytön kasvaessa ja se tulee olemaan tulevaisuudessa vakava haitta ilman liikenteellisiä järjestelyjä, jotka johtavat läpikulkevaa liikennettä Linjatien (tie 11671) kautta Vanhalle Lahdentielle (tie 140). Kun tie 1456 (Vanha valtatie) tulee Tiehallinnon näkemyksen mukaan muuttumaan kaavoituksen myötä kaduksi, on läpikulku rauhoittaville kunnan toimille hyvät mahdollisuudet.

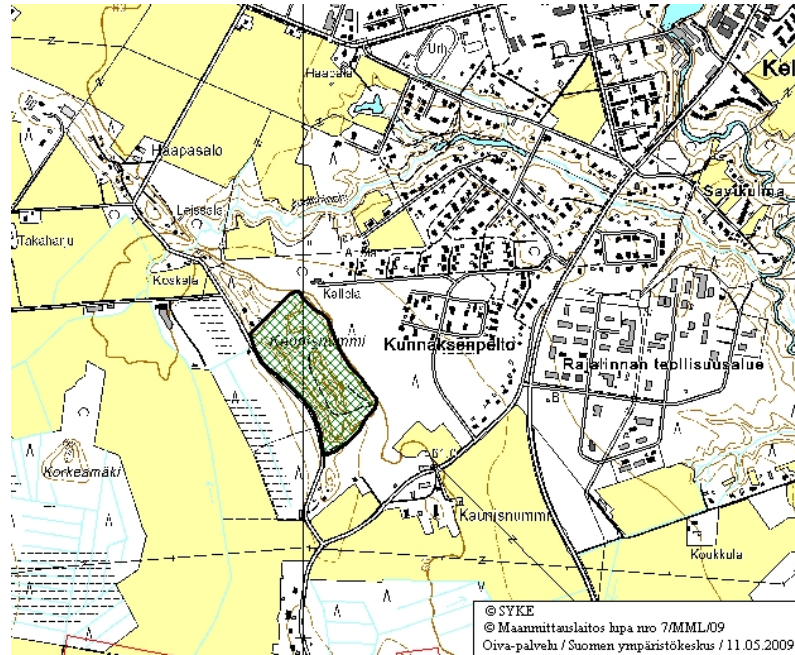
Kaava-alueen muilla teillä liikennemäärät jäävät vähäisiksi. Uudet asuinalueet liittyvät nykyisen, joiltakin osin parannettavan katuverkon kautta taajaman keskustaan. Riiheläntie jatkeineen on osoitettu kokoojakatutyypiksi yhteydeksi Korkeamäentielle ja edelleen Kellokosken ohikulkutielle.

Osayleiskaava-alueelta on laadittu liikenne- ja meluselvitys, jossa tarkastellaan yksityiskohtaisemmin pääliikenneväylien nykytilanteen keskimääräistä arkivuorokausiliikennettä, ennustevuoden 2030 liikennemääriä sekä melua ja liittymien toimivuutta. Selvityksessä tarkastellaan tilanteet Kellokosken ohikulkutien toteutuessa ja toisaalta vaihtoehto, jossa tietä ei rakenneta. Liikenne-ennusteen mukaan kaava-alueelle suunniteltu maankäyttö ei edellytä liikenteen välityskyvyn kannalta merkittäviä muutoksia Kellokosken nykyiseen väylästön. Ongelmia voi aiheutua lähinnä Järvenpään rajalla Pohjoisväylän ja Vanhan valtatie liittymärampilla, jonne voidaan tarvita uusia kääntyvän liikenteen kaistoja. Ohikulkutiellä on arvioitu kulkevan vuonna 2030 arkivuorokausina keskimäärin 9 400 – 11 200 ajoneuvoa, joka muuttaa olennaisesti alueen melumaisemaa. Tällöin melunsuojauksen toteutuminen tulee tarpeelliseksi. Ohikulkutien vuoden 1997 tiesuunnitelman mukaiset liittymäratkaisut eivät toimi ennustetuilla liikennemäärillä vaan niihin tulee etsiä uusia ratkaisuja hanketta uudelleen suunniteltaessa. Haastavimmiksi liittymiksi muodostunevat ohikulun ja Pohjoisväylän liittymä sekä ohikulun ja Vähänummentien liittymä Järvenpäässä.

Kaunisnummella, Kellokosken ohikulkutien ja Kaunisnummentien välisellä 9,53 hehtaarin kokoisella alueella on voimassa maastoliikennerajoitus, joka estää moottorikäyttöisillä

ajoneuvoilla maastossa ajamisen. Keravanjoella on myös kielletty moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla ajaminen.

Liikenne- ja meluselvitys liitteessä 18.



Kuva 4. Kaunisnummen maastoliikennerajoitusalue, esitetty rasterilla (SYKE, Oiva-palvelu).

Joukkoliikenne

Kellokoskelta on alueella keskeisesti sijaitsevan Vanhan valtatieen kautta suhteellisen hyvät bussiyhteydet Järvenpään asemalle ja pääasiassa Tuusulan keskustan kautta YTV-alueelle. Keski-Uudenmaan joukkoliikenteen palvelutasoselvityksen (2007) mukaan Kellokosken ja Järvenpään välinen joukkoliikenteen palvelutasoluokka vaihtelee perustason ja minimitason välillä. Perustasoluokassa liikennöidään työ- ja koulumatka-aikaan noin 60 minuutin vuorovälillä kun taas minimitasolla esimerkiksi sunnuntailiikennettä ei ole välttämättä lainkaan. Järvenpään lisäksi bussiyhteydet Mäntsälän suuntaan ovat kohtuulliset. Muihin suuntiin on vain muutama linjaliikenteen vuoro. Busseihin on tarjolla edulliset kuu-kausiliput ja bussi-juna liityntälippu. Alueen kutsujoukkoliikenne (SAMPO-kyyti) palvelee niihin suuntiin ja sitä kysyntää, mitä ei voida linjaliikenteellä hoitaa.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen väyliä on keskustassa pääteiden varsilla ja asuntoalueilla kokoojakatujen varsilla. Keravanjoki voidaan ylittää kahdella väylällä, jotka on varattu yksinomaan kevyelle liikenteelle. Kevytliikenneverkko on hyvin tyydyttävä. Kevyen liikenteen verkko on esitetty liitteessä 16.1. Lisäksi liitteessä 16.2 esitetään Sirpa Mäkilän Keravanjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma -diplomityöhön sisältynyt rantareittisuunnitelma.

Ulkoilu- ja melontareitit

Kellokosken osayleiskaava-alueella risteilee lukuisia ulkoilureittejä, jotka pohjautuvat pääosin olemassa olevaan tieverkkoon.

Keravanjoki (65 km) on Vantaanjoen pisin sivuhaara ja tarjoaa melojille hyvät harrastusmahdollisuudet, esimerkkeinä melontareitit Kaukas-Kellokoski 11 km tai Kellokoski-Kerava 18 km. Joki alkaa Hyvinkään Ridasjärvestä ja yhtyy Vantaanjoen pääuomaan Helsingin ja Vantaan rajalla noin 6 km ennen merta. Veden vähyys voi vaikeuttaa kulkua koskissa ja virtapaikoissa. Kellokoskella patoaltaan eteläpään koski on laskukelvoton ja rantautuminen tulee tehdä padon veneliuskalla. Keravanjoella moottorikäyttöisillä ajoneuvoilla ajaminen on kielletty. Patoallas ja sen yläpuoliset koskialueet ovat suosittuja virkistyskalastuspaikkoja, joihin istutetaan kirjolohta, purotaimenta, puronierää ja harjusta. Patoaltaan rannoilla sijaitsevat yleinen uimaranta ja Männistön tanssilava.

2.1.10 Tekninen huolto

Vedenottamot ja runkoverkko ovat Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymän.

Kellokosken taajaman käyttövesi tuotetaan Kellokosken ja entiseltä sairaalan vedenottoilta. Vesijohtoverkko on runkoverkkoyhteydessä sekä Jokelan, Jäniksenlinnan että Järvenpään suuntaan. Kellokoskella on sairaalan rakennuttama vanha vesitorni Kukkupakanmäellä. Kunnan vesijohto- ja viemäriverkosto kattaa pääosin asemakaavoitetun alueen. Kellokosken jätevedet johdetaan keskuspumppaamon kautta Järvenpään verkon läpi Keski-Uudenmaan Meriviemäriin ja käsitellään Viikin puhdistamossa.

Kaava-alueen 20kV sähköntoimitus hoidetaan pääasiassa Kellokosken sähköasemalta. Alueen eteläosien sähköntoimitus hoidetaan Järvenpään suunnasta. Tämä suunta toimii myös Kellokosken alueen varasyöttönä. Sähköverkon omistaa Fortum Sähkönsiirto Oy.

Kaava-alueen eteläreunassa kulkee 400kV valtakunnallinen runkojohto. Mäntsälän puolelta ulottuu Kellokosken alueelle langaton tietoliikenneverkko.

Liitteessä 11 on kuvattu tämänhetkinen kunnallistekniikan verkosto.

Osayleiskaava-alueelta on laadittu jätevesiviemäri- ja vedenjakeluverkoston mallien päivitys. Nykyhetken normaalissa vedenkäyttötilanteessa Korkeamäen vedenottamon antoisuus ja pumppauskapasiteetti riittävät hyvin sekä Kellokosken että Mäntsälän tarpeisiin. Selvityksen mukaan uusien asuinalueiden rakentaminen ei aiheuta valtavan merkittäviä verkoston rakennus- ja parannuskustannuksia. Kokonaisuudessaan Kellokosken jätevesiviemäriverkoston hydraulinen kapasiteetti riittää melko hyvin sekä nykytilanteen että ennusteajankohdan mukaisissa maksimivirtaamatilanteissa. Ennusteajankohdan 2030 mukaisilla virtaamilla pullonkaulat eli kapasiteetikapeikot esiintyvät samassa viettoviemärisä kuin nykytilanteessakin (Rajalinnan pumppaamolle lännestä johtava linja). Kaikinensa Kellokoskella tulisi panostaa vuotovesien pääsyn vähentämiseen, jätevesiviemäriverkostoon sekä pumppaamojen kapasiteettien parantamiseen ja ylläpitämiseen.

Kellokosken jätevesiviemäri- ja vedenjakeluverkoston mallien päivitys liitteenä 17.

2.1.11 Ympäristön häiriötekijät

Kellokosken keskustassa liikennemelua aiheutuu taajaman läpi kulkevista maanteistä, kaava-alueen itäosassa moottoritiestä ja junaradasta. Liitteessä 18 on esitetty nykytilanteen ja ennustevuoden 2030 mukaiset ajoneuvoliikenteen meluselvitykset. Liikennemelun osalta melunsuojauksia ennakoidaan selvästi tarvittavan vain ohikulkutien rakentuessa. Lisäksi Lahden moottoritien itäpuolella Haarajoen asuinalueen pohjoisosassa tarvitaan uutta melunsuojauksia.

Maaperän likaantumiskohteita on ruukin alueella, Rajalinnan työpaikka-alueella sekä yksittäisiä kohteita eri puolilla taajamaa. Liitteessä 5 on esitetty saastuneet ja pilaantuneet maat sekä ympäristölupakohteet.

3. TAVOITTEET

Osayleiskaavatyön tavoitteena on kehittää Kellokoskesta omaleimainen kunnan osakeskus, joka on palveluiltaan ja asumismuodoiltaan monipuolinen ja jossa asukasluku kasvaa maltillisesti. Tavoitteet pohjautuvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan sekä Kellokoskelta laadittuihin suunnitelmiin ja selvityksiin.

3.1 Osayleiskaavan tavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten mukaisesti

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kellokosken taajamarakennetta kehitetään olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon tukeutuvaksi. Osayleiskaavan uudet alueet valitaan siten, että ne ovat turvallisen kevyen liikenteen verkoston saavutettavissa ja helposti liitettävissä olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Nykyisiä asemakaavoitettuja alueita täydennetään ja tiivistetään elinympäristön viihtyisyys säilyttäen.

Kellokosken ohikulkutie yhdistää toteutuessaan Kellokosken raideliikenteeseen. Joustava yhteys Haarajoen asemalle monipuolistaa joukkoliikenneyhteyksiä ja yhdistää Kellokosken osaksi oikoradan varren kehittämisvyöhykettä. Lisäksi aseman läheisyyteen lisätään uusia asuinalueita, joiden asukkaat voivat hyödyntää raideliikennettä.

Liikenneverkko suunnitellaan toimivaksi ja ongelmakohdat pyritään poistamaan uusilla ratkaisulla. Kevyen liikenteen verkostot suunnitellaan toimiviksi ja käyttäjiä palveleviksi.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kellokoskea kehitetään taajamana, joka laajenee luontaisesti ympäristöönsä muodostaen erityisesti uusilla alueilla viihtyisiä katu ympäristöjä ja omaleimaisia korttelialueita. Asumisen tarpeet ja palveluvaraukset mitoitetaan siten, että Kellokosken asukasluku voi nykyisestäään kasvaa 2000 - 2500 asukkaalla.

Ydinkeskustaa Vanhan valtatie varrella kehitetään monipuolisena, eri elämän vaiheessa olevien asukkaiden tarpeisiin vastaavana tiivis ja matala -tyyppisenä asuinalueena. Pääkadun varteen sijoitetaan pienkerrostaloja liiketiloineen. Rakentamisen tehokkuus pienee asteittain väljentyen reuna-alueille omakotitalojen korttelialueiksi.

Nykyistä kattavaa peruspalveluiden tarjontaa kehitetään asukasluvun lisääntymiseen sopeuttaen. Kellokosken kaupallisten palvelujen kehittymistä keskustassa tuetaan uusien liiketilojen suunnittelulla.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Tuetaan Haarajoen aseman käytön lisäämistä osana joukkoliikennejärjestelmää. Uudet asuinalueet pyritään liittämään turvallisin ja toimivin ratkaisuin olemassa olevaan verkkoon samalla kun huolehditaan nykyisten alueiden verkon kehittämisestä. Asemalle, liikekeskustaan, kouluille ja virkistysalueille järjestetään toimivat ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteydet sekä mahdollisuus liityntäpysäköintiin.

Kehitetään turvallisia ja toimivia kevyen liikenteen yhteyksiä asuinalueilta keskustan palveluihin, kouluihin, asemalle ja virkistysalueille.

Terveellisen ja hyvälaatuisen veden saanti turvataan.

Uusien liikenneväylien ja teknisen huollon ratkaisujen suunnittelussa otetaan huomioon arvokkaat luonto-, maisema- ja kulttuurialueet sekä pohjavesien suojelutarve.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kellokosken elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan varaamalla riittävät työpaikka- ja palvelualuevaraukset. Alueiden sijoittamisessa otetaan huomioon hyvä saavutettavuus ja olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen.

Pyritään turvaamaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset alueella.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Liikenteen melualueet ja meluntorjuntatoimenpiteet otetaan huomioon suunnittelussa. Uusilla asuinalueilla huolehditaan riittävästä meluntorjunnasta.

Pilaantuneet maa-alueet otetaan huomioon kaavoituksessa.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Rakennetun ympäristön ja maiseman arvot otetaan huomioon ja edistetään niiden säilymistä. Valtakunnallisesti merkittävien Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan ympäristö säilytetään ja uudisrakentaminen sopeutetaan ympäristöönsä.

Hyvät peltoalueet pyritään säilyttämään viljelykäytössä ja haja-asutusluontoinen asuminen ohjataan haja-asutustyyppisille asuntoalueille.

Keravanjoen maisemallista ja virkistysarvoa tuetaan ja patoallas kunnostetaan.

Uudet asuinalueet valitaan rakennetun ympäristön läheisyydestä ja Keravanjoen rakentamattomat rantaosuudet ja uomat säilytetään virkistysalueena. Asuinalueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa korostetaan pienimuotoisuutta ja luonnonläheisyyttä.

Pohjavesialueelle osoitetulla asuntoalueella rakentamista ohjataan kaavamääräyksin siten, että pohjaveden laatu ei heikkene eikä alueella muodostuvan pohjaveden määrä merkittävästi vähene. Ohikulkutiehanketta uudelleen suunniteltaessa, huomioidaan pohjavedensuojauksesta.

Edistetään kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja luonnon kannalta arvokkaat alueet otetaan huomioon. Kiinnitetään huomiota liito-oravan elinpiirin turvaamiseen.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Nykyistä taajamarakennetta tiivistetään täydennysrakentamisella ja Keravanjoen ranta-alueet varataan virkistysalueeksi.

Uusille asuinalueille varataan riittävät lähivirkistys- ja puistoalueet, joilta järjestetään yhteys taajaman ulkopuolisille virkistysalueille.

4. LAADITUT VAIHTOEHDOT

4.1 Kaavatyössä käytettävät suunnitelmat ja selvitykset

Kellokosken osayleiskaavan lähtökohta-aineistona ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan, Tuusulan kunnan yleiskaava 2010:n ja toteutuneen asemakaavoituksen lisäksi useat aluetta koskevat selvitykset:

- *Linjamäki - Keravanjokilaakson osayleiskaava*, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.1994. Osayleiskaava sisältää kantatilakohtaisen selvityksen haja-asutusalueen rakennusoikeuksista. Tätä selvitystä päivitettyä on käytetty Kellokosken osayleiskaavan läntisellä ja pohjoisella haja-asutusalueella rakennuspaikkoja mitoitettaessa.
- *Oikoradan suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät suunnitelmat*, jotka määrittelevät maankäyttöä kaava-alueen itäosassa.
- *Järvenpää - Hämeenlinna mt 290 välillä Haarajoki - Nuppulinnantie, tiesuunnitelma 1995*. Ohikulkutie on osoitettu tiesuunnitelman mukaiselle paikalleen liittymäjärjestelyineen.
- Merkittäviä rakennuksia ja kulttuuriympäristöjä Kellokoskella sisältyy selvityksiin *Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt*, MV, YM 1993 ja *Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö*, Mikko Härö 1988 sekä *Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi*, Panu Savolainen 2005.
- Ruukin alueelta on laadittu useita maaperä-, rakennettavuus- ja pilaantuneisuusselvityksiä teollisen toiminnan vaikutuksista maaperään. *Kellokosken patoaltaan kunnostuksen yleissuunnitelma, 2007* kartoittaa vaihtoehtoja vesiolosuhteiden parantamiseksi ja virkistyskäytön lisäämiseksi Kellokosken ruukin alueella. Ruukin alueen rakennusten käytöstä on Marjaana Tenkanen laatinut diplomityön ja julkaisun.

- Ulla Jaakonahon diplomityö *Järvenpään Haarajoen asemanseutu, 2003*, kartoittaa maankäyttövaihtoehtoja Haarajoen aseman ympäristössä Järvenpäässä, Tuusulassa, Mäntsälässä ja Sipoossa.
- *Kellokosken kaupallinen selvitys*, Tuomas Santasalo Ky, 2007, selvittää kaupan toimintaa ja kehittämismahdollisuuksia Kellokoskella.
- Ympäristöasioita on käsitelty raporteissa *Keravanjoen ranta-alueiden kehittämissuunnitelma Tuusulan Kellokoskella*, Sirpa Mäkilän diplomityö 2007, *Kellokosken luontonselvitys*, Juhani Laamanen 2004, *Keravanjoen ja Haarajoen välinen alue, luonto- maisema- ja liito-oravaselvitys*, AIRIX Ympäristö Oy 2009, Luonnonsuojelulain 72 a §:n mukainen päätös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan määrittämisestä ja alueen metsän käytöstä, Kellokosken entisen kaatopaikan ympäristökatselmus, tarkastuspöytäkirja 2005.
- Asemakaavaluonnos Kellokosken keskustaan, Eila Lahdenperän diplomityö 2007.
- *Nummenkylän ja Kellokosken pohjavesialueiden suojelusuunnitelma - Tuusula ja Järvenpää*, 2001. Kantelinen Teemu, Uudenmaan ympäristökeskuksen julkaisu Nro 101.
- *Tuusulan arkeologinen inventointi*. Luoto, Kirsi Museovirasto/Arkeologinen osasto 2006. Inventointi sisältää esihistorialliset kohteet. *Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4. – 15.5.09*. Museovirasto/Rakennushistorian osasto, Vuoristo Katja. Inventointi sisältää historiallisen ajan muinaisjäännökset.
- *Kellokosken osayleiskaava-alue kaavatalouslaskenta*, Ramboll Finland Oy 2009, Heiniho Kimmo. Laskenta sisältää uusien alueiden yhdyskuntarakenteen vertailutietoa.
- *Kellokosken jäteviemäri- ja vedenjakeluverkoston mallien päivitys*, FCG Planeko Oy 2009.
- *Kellokosken osayleiskaava. Liikenne- ja meluselvitys*. Ramboll Finland Oy 2009. Selvitys sisältää liikenne-ennusteet, liittymätarkastelut ja meluselvitykset nykytilanteessa ja ennustevuonna 2030. Ennustevuodelta on tutkittu kaksi vaihtoehtoa: tilanne ilman ohikulkutietä ja tilanne, jossa ohikulkutie rakennetaan.

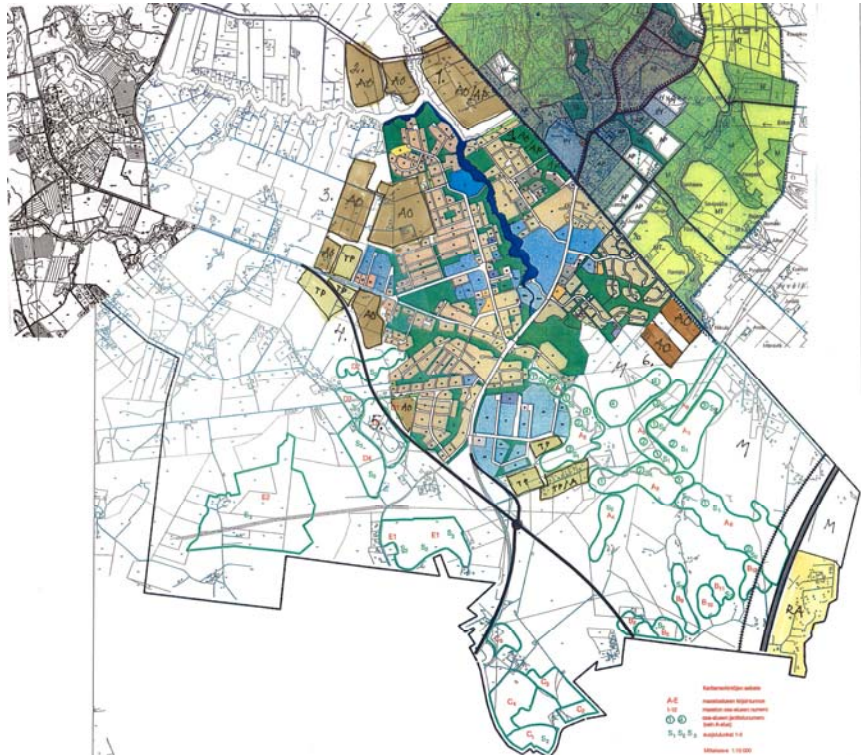
4.2 Tutkitut vaihtoehdot

Kaavoitustyön kuluessa on käynyt vilkkaana keskustelu kuntarajojen muutoksesta. Järvenpään, Keravan ja Tuusulan kuntien yhdistämismahdollisuuksista laadittiin esiselvitys vuoden 2006 alkupuolella. Maankäyttötarkastelussa Kellokosken kehittämisen tavoitteet vaihtelivat sen mukaan, oliko Kellokoski osa suurkuntaa vai nykyisenkaltainen Tuusulan pohjoinen kuntakeskus.

Kellokosken osayleiskaavan maankäyttöratkaisu perustuu tavoitteeseen kehittää Kellokoskea nykyistä kuntakeskusta vahvistamalla. Taajaman laajennusalueet on haettu nykyisen rakennetun taajaman ympäriltä. Järvenpään kaavoitetun alueen läheisyys on otettu huomioon Haarajoen alueen vaihtoehdoissa ja varaamalla kaava-alueen eteläosaan Hiekkakadun, Halkiantien ja Kittiläntien/Sammalvaarantien ympäristöön asemakaavoitetavat erillispientalojen korttelit. Pohjoisväylän ja oikoradan välinen osuus on tässä tarkastelussa jätetty nykyisenkaltaiseksi haja-asutusalueeksi.

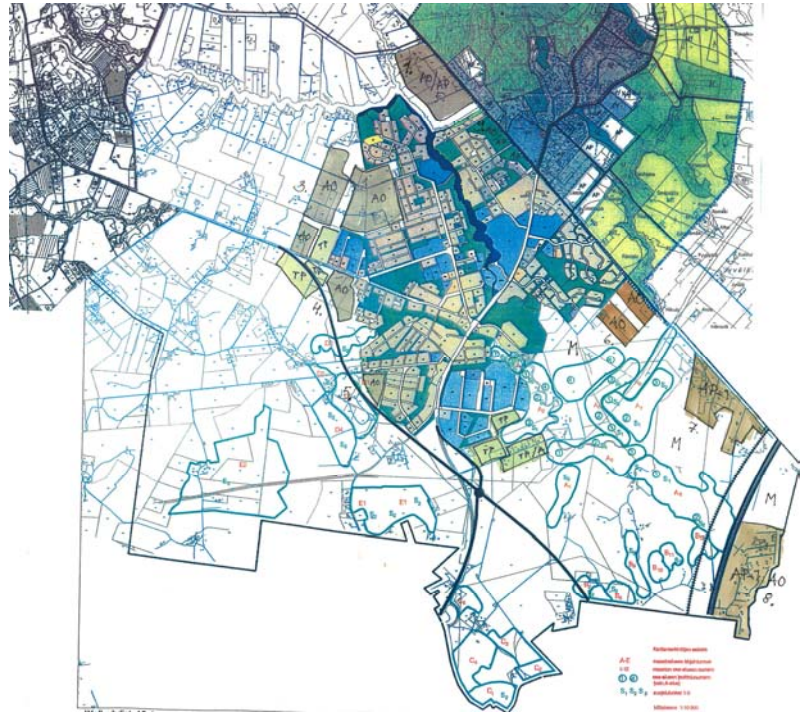
Laajennusalueita tarkasteltaessa on tutkittu taajaman mahdollisia kasvusuuntia ja tehokkuudeltaan erilaisia maankäyttövaihtoehtoja Reinilän ja Jokirannan ympäristöön sekä Haarajoelle, jossa nykyisellään on sekaisin sekä loma- että pysyvää asutusta. Kellokosken kehittämistoimikunta on osallistunut kaavan valmistelutyöhön ja ottanut kantaa vaihtoehtoihin. Seuraavat alustavat luonnokset ovat olleet käsiteltävänä:

Vaihtoehto 1.



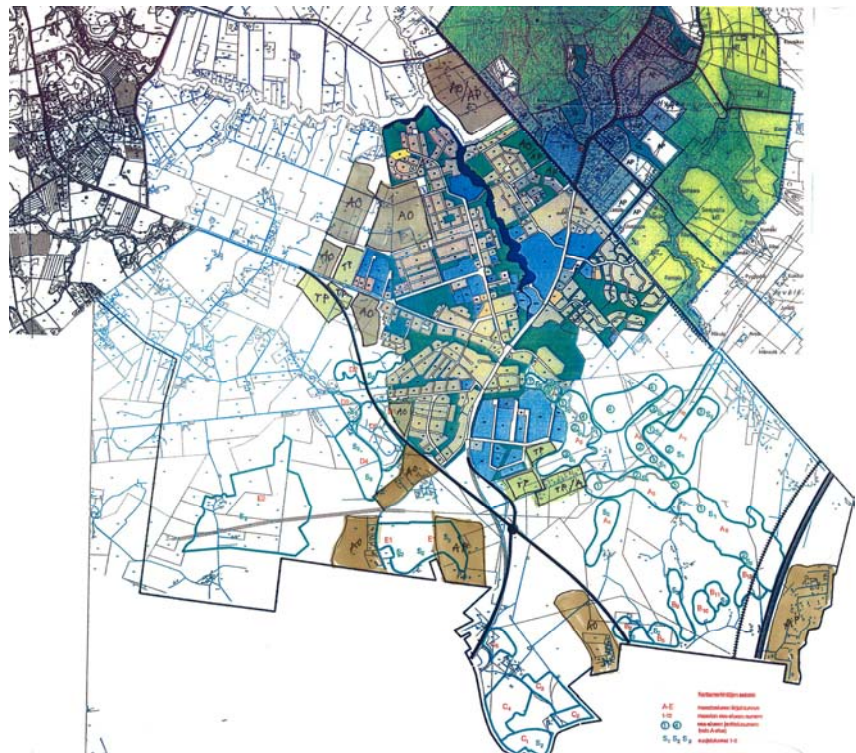
Vaihtoehdossa 1 taajama laajenee länteen Korkeamäentielle, pohjoiseen Leppäsillantielle, kaakkoon Kaukolantien itäpuolelle ja etelään ohikulkutiehen saakka. Haarajoen alue on loma-asuntoalueena.

Vaihtoehto 2.



Vaihtoehdossa 2 taajama laajenee pohjoiseen Leppäsillantien liittymään saakka ja länteen etelään ja kaakkoon kuten vaihtoehdossa 1. Reinilän ympäristössä ja Haarajoella on väljä pientaloalue.

Vaihtoehto 3.



Vaihtoehdossa 3 taajama laajenee pohjoiseen ja länteen kuten vaihtoehdossa 2, mutta kaakossa laajeneminen pysähtyy Roinilanpellon asemakaavoitettuun alueeseen ja etelässä Vanhan valtatie, Hiekkatien ja Kuusamontien varteen on osoitettu asemakaavo-

tettavia pientaloalueita. Haarajoki on myös osoitettu asemakaavoitettavaksi pientaloalueeksi.

Kaikissa maankäyttövaihtoehdoissa on mahdollisuus saavuttaa tavoiteltu 2000 - 2500 asukkaan väestönkasvu vuoteen 2030 mennessä. Alueiden toteuttamiskustannukset vaihtelevat tarvittavien yhdyskuntateknisten panostusten mukaisesti.

4.2.1 Kellokosken kehittämistoimikunnan näkemyksiä vaihtoehdoista

Käsitellessään maankäyttövaihtoehtoja Kellokosken kehittämistoimikunta piti aluetta 1 Heikkilä ja Mattila kaikissa vaihtoehdoissa mukaan otettavana luontevana taajaman laajentumisalueena. Numerot viittaavat seuraavalla sivulla olevaan karttaan.

Alueen 2 Pohjoisranta osoittamista asemakaavoitettavaksi alueeksi pidettiin ongelmallisena nykyisen käytön ja ajoneuvoyhteyden parantamistarpeiden vuoksi, vaikka alue olisi-kin kevyen liikenteen sillan kautta liitettävissä Omenalahden alueeseen ja Kellokosken taajamaan. Vaihtoehtoisena laajenemissuuntana pidettiin länttä.

3 Läntisen alueen laajentamista osoitettujen alueiden lisäksi edelleen länteen pidettiin tarkastelemisen arvoisena.

4 ja 5 Ohitustien itäpuoliset alueet laajentavat taajamaa luontevasti lounaaseen. Asuinalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikennemelu.

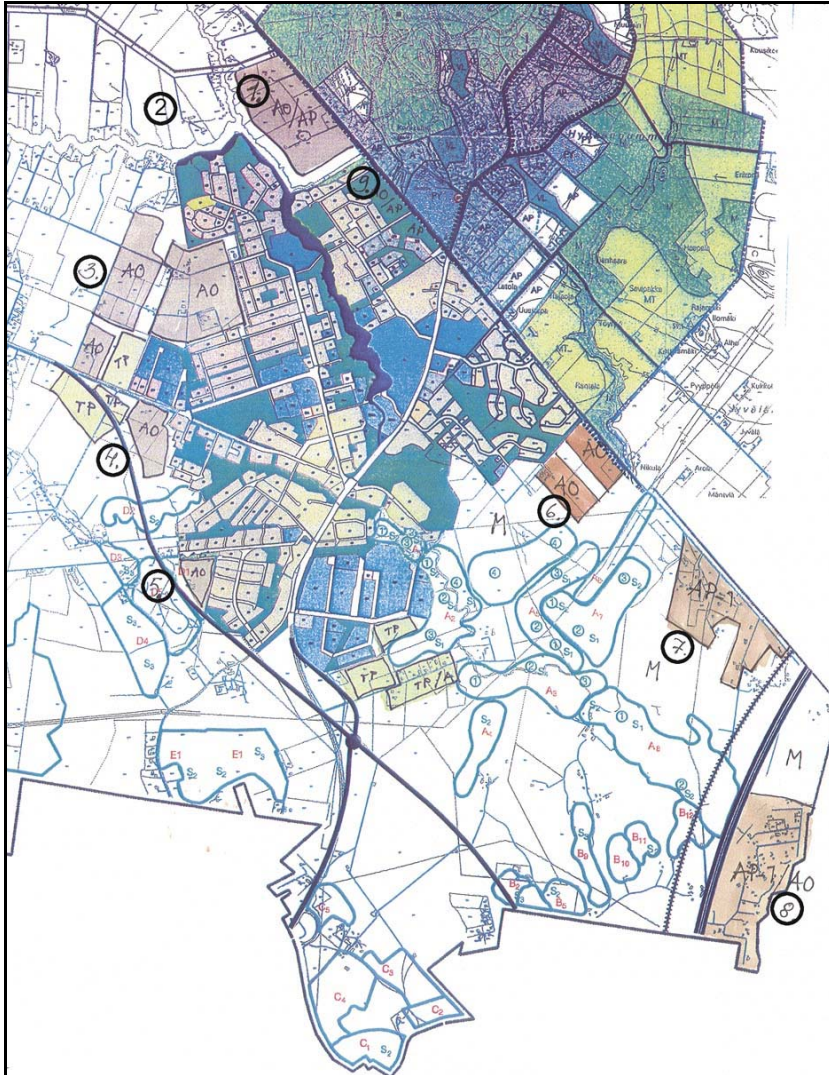
6 Kaukolan alueen nykyinen käyttö perustuu maatalouteen, jonka haluttiin säilyvän alueella.

7 Reinilän alueen maankäytön tehostaminen vaatii suuria kustannuksia erityisesti katu- ja viemäriverkon ja palvelujen järjestämisen osalta. Alueen käyttäminen haja-asutusluonteiseen rakentamiseen vaikuttaa realistiselta.

8 Haarajoen alueelle laadittiin kolme erilaista vaihtoehtoa: nykyinen malli, väljä pientalo-alue ja asemakaavoitettava erillispientalojen alue. Asemakaavoitettavaa vaihtoehtoa kannatettiin Järvenpään asemakaavoitettujen alueiden läheisyyden vuoksi, mutta todettiin liikennemelun ja palveluiden järjestämisen vaativan lisäselvityksiä.

9 Linjapuiston laajennus täydentää taajamaa Linjatien suunnassa pohjoiseen.

Kellokosken osayleiskaavaluonnos sisältää edellä kuvattujen vaihtoehtojen yhdistelmän, jossa aluevarauksia on vähimmäistarvetta enemmän. Luonnoksen avulla käytiin osallistumis- ja vuorovaikutuskeskustelu, jonka perusteella valmisteltiin kaavaehdotus.



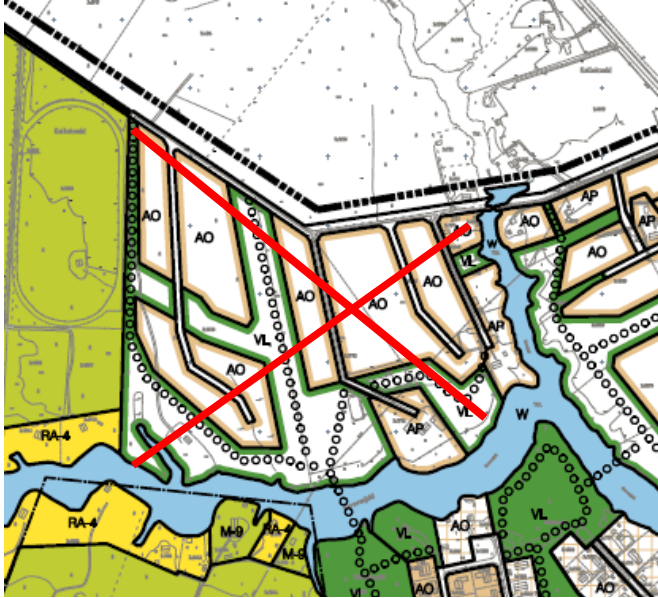
Kuva 5. Pohditut laajentumisalueet.

4.2.2 Kellokosken osayleiskaavaehdotus

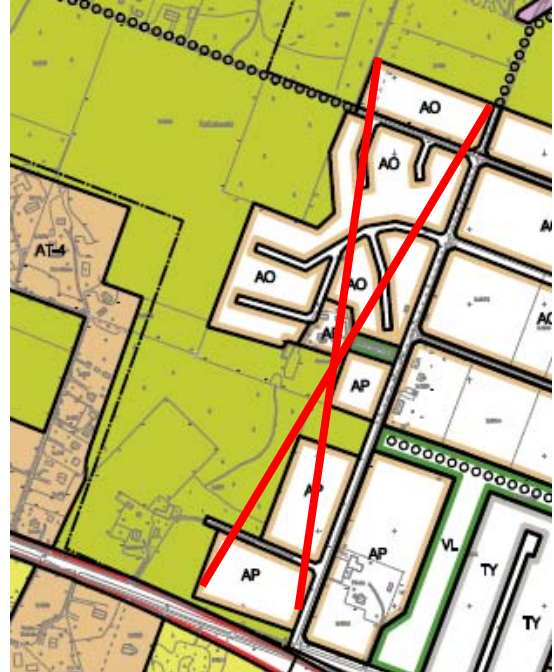
Kaavaehdotusvaiheessa poistettiin uudet asumisen aluevaraukset Korkeamäentien länsipuolelta säästään näin osaltaan avoimia peltoalueita. Myös Ohikulutien liittymän paikkaa ja kokoojakadun sijaintia Hitsaajan työpaikka-alueella muutettiin. Lisäksi Leppäsillanrannan uudet asemakaavoitettavat asuinalueet poistettiin kaavaehdotusvaiheessa. Vaikka kaavatalouslaskelmat (ks. kappale 5.3) osoittavat, että Leppäsillan alue on taloudellisesti kannattava rakentaa, tulisi alueen toteuttaminen todennäköisesti ajankohtaiseksi vasta osayleiskaavan tavoitevuoden 2030 jälkeen. Alueen maankäytön aluevaraukset jätetäänkin nykyiselleen maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Leppäsillanrantaan lisätään taajamarakenteen laajenemissuunta nuolilla, jolla varataan mahdollisuus asumisen laajenemiseen alueelle esimerkiksi vuoden 2030 jälkeen.

Uusia asemakaavoitettavia asuinalueita lisättiin etelään Järvenpään rajalle Halkiantien pohjoispuolelle ja Kittiläntien/Sammalvaarantien ympäristöön. Nämä alueet tukevat Jär-

venpään yleiskaavan aluevarauksia ja Haarajoen asemaa. Liitteessä 20 on listattu tarkemmin kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen muutetut asiat.



Kuva 6. Kellokosken osayleiskaava-luonnoksesta kaavaehdotusvaiheessa poistetut asuinalueet.



4.2.3 Kellokosken osayleiskaava

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta kaavaan tehtiin muutamia pieniä muutoksia. Saunarannankujalle Männistönpuistoon sijoitettu kerrostalokortteli poistettiin ja korvattiin virkistysalueella. Kylä-aluemerkintä muutettiin haja-asutustyyppiseksi asuntoalueeksi (A-5). Ruukin eteläpuolista keskustatoimintojen aluetta laajennettiin. Myös Hiekakadun jatkeen asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin. Alueen rajausta tarkentuu asemakaavalla ja osa alueesta jää rakentamisen ulkopuolelle melun vuoksi. Liitteeseen 25 on listattu tarkemmin kaavaehdotuksesta osayleiskaavaan muutetut asiat.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kellokosken osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on hajanaisen taajamarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet sijoittuvat enimmillään 2 kilometrin päähän ydinkeskustasta lukuun ottamatta Haarajoen asemaan tukeutuvia asuinalueita. Toimivat kevyen liikenteen yhteydet yhdistävät alueet kouluille ja keskustan palveluihin.

Kellokosken kaupallinen keskus sijaitsee Vanhan valtatievarressa ydinkeskustassa. Kaupallisille palveluille on varaus myös Rajalinnan työpaikka-alueen läheisyydessä, jonne ohjataan asemakaavoilla pääasiassa tilaa vievää kauppaa ja vain vähäisessä määrin päivittäistavarakauppaa. Osayleiskaavassa on varauduttu kaupallisten palvelujen lisää-

miseen keskustassa keskustatoimintojen alueella sekä Kirvesmiehentien ja Vanhan valtatieen liittymässä nykyisen taksiaseman ja kioskin paikalle osoitetussa korttelissa.

Julkisten palvelujen keskittymä on Koulutien varressa. Laajennettu terveysasema, kirjasto, Ruukin koulu ja yläaste ja lukio palvelevat nykyisiä kellokoskelaisia ja voivat palvella myös tulevia asukkaita.

Uusia asuinalueita on osoitettu pohjoiseen Linjatien varrelle, taajaman länsipuolelle Korkeamäentiehen rajautuen ja etelään Vanhan valtatieen varrelle. Erillinen täydennysrakennusalue on Haarajoella Järvenpään kaava-alueisiin liittyvänä sekä uudet alueet etelässä Järvenpään kaupungin rajalla Halkiantiehen ja Kittiläntiehen rajautuen.

Uudet työpaikka-alueet sijoittuvat nykyisten alueiden yhteyteen Rajalinnaan, Pohjoisväylän ja Kellokosken ohikulkutien liittymän läheisyyteen.

Liikenneverkon osalta osayleiskaava tukeutuu ratkaisuun, jossa Kellokosken ohikulkutie (Järvenpää-Hämeenlinna mt 290 väillä Haarajoki-Nuppulinnantie) muodostaa taajaman ohittavan maantieyhteyden Kellokosken ja Järvenpään välille. Pääliittymä taajamaan on Pohjoisväylällä Alatalontien eteläpuolella. Toinen liittymä on Kaunisnummentien liittymän länsipuolella. Ohikulkutien rakentamisen myötä vähenee kauttakulkuliikenne Koulutieltä, mikä parantaa liikenneturvallisuutta kapealla koulujen välisellä väylällä. Uudet asuinalueet liittyvät nykyisen, joiltakin osin parannettavan katuverkon kautta taajaman keskustaan. Korkeamäentien itäpuolelta Riiheläntielle on osoitettu uusi kokoojaku, joka johtaa liikennettä läntisiltä asuntoalueilta ohikulkutielle.

Kellokosken läpi virtaava Keravanjoki uomineen on osoitettu lähivirkistysalueeksi taajamassa. Joki ympäristöineen ja sivu-uomineen muodostaa laajan virkistysalueen taajaman itäpuolella.

5.2 Mitoitus

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Liikenne-ennusteet ja meluselvitykset on laadittu vuoden 2030 arvioiduilla maankäyttötiedoilla. Tuusulan kunnan väestöennuste Kellokoskelle vuoteen 2016 osoittaa kasvua 861 asukasta nykyisestä 4337 asukkaasta. Kasvuprosentti on 20. Tällä kasvulla väkiluku vuonna 2030 olisi noin 6300 asukasta.

Osayleiskaavan varaukset mahdollistavat ennustetta suuremman asukasmäärän sijoittamisen Kellokoskelle.

Osayleiskaavan varaukset asumiseen

	ha	hyötyala	e	k-m ²	e	k-m ²
AO	196	118	0,2	236000	0,25	295000
AP-2	64	38	0,25	95000	0,35	133000
AK	4	4	0,3	12000	0,5	20000
A-2	8	3	0,2	6000	0,35	10500
C	23	7	0,4	28000	1	70000
Yhteensä	295	170		377000		528500

Asemakaavojen sisältämät kerrosalat asumiseen ovat:

	ha	e	k-m ²
A	9	0,29	25900
AK	4	0,43	15800
AP	8	0,22	17900
AR	9	0,21	20000
AO	113	0,18	205800
AL	2	0,34	8000
AM	2	0,1	2000
Yhteensä	147		295400

Uutta kerrosalaa asumiseen on osayleiskaavassa varattu 81600 - 233100 k-m². Asukkaita uusille alueille voi sijoittua noin 1400 - 4000. Kaavaehdotuksen varaukset mahdollistavatkin väestöennustetta suuremman asukasmäärän sijoittumisen Kellokoskelle.

Työpaikka-alueita on osayleiskaavaan varattu noin 50 hehtaaria. Nykyisissä asemakaavoissa varauksia on noin 30 hehtaaria. Osayleiskaavan aluevaraus tehokkuudella 0,4 tuottaa työpaikkakerrosalaa 200 000 k-m². Kun mitoituslukuna työpaikkaa kohti käytetään 100 k-m², saadaan 2000 työpaikka. Työpaikkamäärän on arvioitu kasvavan Kellokoskella noin 1900:aan vuoteen 2030 mennessä, joten aluevarauksen voidaan todeta laskennallisesti riittävän.

Kaupallisen selvityksen mukaan (liite 14.) koko Kellokoskella on kaupallisten palveluiden pinta-alaa yhteensä 4700 k-m², josta päivittäistavarakaupan osuus on noin kolmannes ja erikoiskaupan kaksi kolmannesta. Kaupan lisätilaa tarvitaan Kellokoskella selvityksen mukaan noin 2200 k-m². Kellokosken keskustaan on mahdollista asemakaavan muutoksilla sijoittaa noin 4000 k-m² uutta liiketilaa, mikä antaa mahdollisuuden kaupan kehittämiseen minimiarvioita enemmän. Liiketilan toteutuminen edellyttää ostovoiman suuntautumista nykyistä enemmän Kellokoskelle.

Julkiset palvelut ovat tällä hetkellä riittäviä ja pystyvät vastaanottamaan asukaslisäystä. Uusi päiväkotito on suunniteltu sijoitettavaksi läntisille alueille.

Mitoituslaskelmat ovat suuntaa-antavia ja perustuvat olettamuksiin, joihin sisältyy monia epävarmuustekijöitä. Alueiden käyttöönotto tulee ohjelmoida kulloistenkin edellytysten mukaisesti.

Seuraavan sivun taulukossa on esitetty kaavaehdotuksen maankäyttömuotojen aluevarauksien pinta-alat hehtaareina sekä osuudet koko kaava-alueen pinta-alasta.

ALUEVARAUS	ha	%
AO	196	10,12
AK	4	0,20
AP-2	64	3,31
A-2	8	0,43
A-5	148	7,66
C	23	1,19
Asuin- ja keskusta-alueet yhteensä	444	22,91
P	7	0,37
PL	1	0,07
PY	10	0,53
TP	10	0,51
T	24	1,25
TY	4	0,20
TY-3	9	0,47
Palvelu- ja työpaikka-alueet yhteensä	66	3,41
V	14	0,70
VL	90	4,64
VU	9	0,49
ET	8	0,43
EV	5	0,24
EH	4	0,21
Viheralueet yhteensä	130	6,71

ALUEVARAUS	ha	%
RA	13	0,66
RP	1	0,04
RL	1	0,04
Lomarakentamisen alueet yhteensä	15	0,74
M-8	652	33,64
M-9	20	1,02
MT-4	335	17,29
MY-1	100	5,15
Maa- ja metsätalouselualueet yhteensä	1106	57,10
LT	11	1,89
L	37	1,89
LP	3	0,13
LR	9	0,48
Katualue	85	4,41
Liikennealueet ja kadut yhteensä	145	8,80
W	32	1,65
Kaikki yhteensä	1938	100%

5.3. Asuminen

Asumiseen tarkoitettut alueet on osayleiskaavassa osoitettu merkinnöillä A-2, AK, AP-2 ja AO, jotka kuvaavat rakentamisen tehokkuutta ja monimuotoisuutta. Myös keskustatoimintojen alueeseen C sisältyy asumista.

Osayleiskaavan sisältämää asuntoalueiden ympäristömuutosta kuvataan siten, että kokonaan väritetyllä alueella ei alueen tehokkuus tai käyttötarkoitus oleellisesti muutu. Ruudutetulla alueella kehitys tapahtuu pienin muutoksin osayleiskaavan käyttötarkoitus ja tehokkuussuositus huomioon ottaen. Kokonaan uudet tai oleellisesti muuttuvat alueet on osoitettu värillisellä reunaviivalla. Nämä alueet asemakaavoitetaan tai nykyistä asemakaavaa tarkistetaan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Valtaosa nykyisistä asemakaavoitetuista kortteleista säilyy nykyisessä käytössään. Nämä alueet ovat lähes täysin rakennettuja. Pienin muutoksin toteutettavia alueita ovat useat alhaisella tehokkuudella asemakaavoitetut erillispientalojen korttelit, joissa kaavamuutoksilla voidaan tehostaa rakentamista.

Uusia asuntoalueita on osoitettu taajaman koillis- ja länsipuolille sekä eteläpuolelle. Alueet ovat nykyisessä käytössään pääosin peltoalueita.

5.3.1 Asuinalueiden kuvaukset

Mattila

Linjatien ja Keravanjoen väliselle peltoalueelle nykyisen taajamarakenteen pohjoispuolelle on osoitettu uusia pientalovaltaisia korttelialueita. Tavoitteena on, että alueelle muodostuu laajaan rantapuistoon tukeutuva pientalovaltainen asuntoalue, jossa on omaleimaisia pienimuotoisia korttelialueita ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet rantapuistoon ja keskustaan. Mattilan alueelle voidaan sijoittaa noin 135 asuntoa ja 400 asukasta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Riiheläntie

Nykyistä taajamarakennetta täydentämään länteen on Riiheläntien ympäristöön osoitettu pientalovaltaisia asuinkortteleita. Korttelit jatkavat asemakaavoitetun taajaman rakennetta. Alueen halki kulkee viheryhteys olemassa olevalta puistoalueelta pohjoiseen Omenalahden suuntaan. Riiheläntien pohjois- ja länsipuolelle voidaan sijoittaa tiiviimpää pientaloasutusta ja eteläpuolelle erillispientalojen kortteleita. Alueelle voidaan sijoittaa noin 140 asuntoa ja 350 asukasta.

Korkeamäentie

Korkeamäentie muodostaa luontevan rajan asemakaavoitetun taajamarakenteen ja haja-asutusalueen välille. Osayleiskaavaluonnokseen on osoitettu tiiviin pientalorakentamisen kortteleita Kellokoskentien ja Korkeamäentien liittymän tienoille ja erillispientalokortteleita pohjoisemmille alueille. Olemassa olevia työpaikkakortteleita kehitetään jatkossa asumiseen ja ne voidaan erottaa puistovyöhykkeellä muista uusista asuinalueista. Korkeamäentien ympäristön laajennusalueille voidaan sijoittaa noin 220 asuntoa ja 530 asukasta.

Linjapuisto

Linjatien ja Raiviontien liittymän eteläpuolella oleva puistoalue on osoitettu asuntokortteliksi. Tälle täydennysrakentamisalueelle voidaan osoittaa 80 asuntoa ja noin 160 asukasta.

Ampujantie ja Purotie

Kellokosken ohikulkutie rajaa asemakaavoitetun taajaman kaakkois- ja eteläosien haja-asutusalueista. Asemakaavoitettuja asuinalueita on laajennettu ohikulkutien suuntaan siten, että tien ja kortteleiden väliin jää suojaviheralue. Pientalovaltaisiin täydennysrakennuskortteleihin voidaan sijoittaa noin 100 asuntoa ja 250 asukasta.

Vanha valtatie

Vanhan valtatieen varteen ohikulkutien ja Järvenpään rajan välille on osoitettu pientalovaltaisia asuinkortteleita täydentämään olemassa olevaa nykyistä haja-asutusta. Pohjavesialue asettaa rakentamiselle lisämääräyksiä. Rakentaminen rajoittuu Vanhan valtatieen länsipuolelle jättäen väljän peltomaisen vapaaksi. Osayleiskaavaan on osoitettu korttelit noin 260 asunnolle ja 450 asukkaalle.

Hiekkatie

Järvenpään rajan tuntumaan olemassa olevaan asutukseen liittyen on Hiekkatie jatkeelle Kellokosken puolelle osoitettu pientalovaltainen asuinalue noin 80 asunnolle ja 300 asukkaalle. Metsän ja pellon rajavyöhykkeellä sijaitseva asuinalue yhdistetään kevyen liikenteen raiteilla Kellokosken katuverkkoon, mutta ajoneuvoyhteys kortteille on Järvenpään puolelta.

Haarajoki

Haarajoelle oikoradan ja moottoritien itäpuoliselle pääosin loma-asuntoja sijaitsevalle palstoitusalueelle on laadittu kolme maankäyttövaihtoehtoa, joista asemakaavoitettavan pientaloalueen ratkaisu on osoitettu osayleiskaavassa.

Perusvaihtoehto on alueen säilyttäminen nykyisellään 23 loma-asunnon, 10 pysyvän asunnon ja kolmen seka-asunnon haja-asutusalueena.

Väljän pientaloalueen vaihtoehdossa olemassa olevia tiloja on jaettu siten, että alueelle muodostuu 12 uutta rakennuspaikkaa ja loma-asuntojen paikat muuttuvat ympärivuotisen asumisen rakennuspaikoiksi. Tällöin asukaslisäys olisi noin 140.

Asemakaavoitettavassa vaihtoehdossa syntyy 65 uutta ja 23 muuttuvaa pysyvän asunnon rakennuspaikkaa, jolloin asukaslisäys olisi noin 350. Ottaen huomioon Haarajoen liittyminen Järvenpään asutukseen ja palveluihin, on vaihtoehto esitetty osayleiskaavassa. Alueen asemakaavoituksen edellytyksenä on liittyminen Järvenpään katu- ja viemäriverkostoihin.

Halkiantie ja Kittiläntie

Etelässä Järvenpään rajalle Halkiantien ja Kittiläntien tuntumaan on osoitettu erillispientalovaltainen asuinalue, joille voidaan sijoittaa noin 120 asuntoa ja 360 asukasta.

Yhteensä edellä mainituille asuinalueille voidaan sijoittaa enemmän asukkaita kuin osayleiskaavan tavoite asukaslisäyksen suhteen on. Osayleiskaavassa onkin etsitty kaikki mahdolliset asutuksen laajenemissuunnat. Jotta osayleiskaava on Kellokosken taajamaa kehittävä ja tulevaisuuteen suuntautuva, eikä ainoastaan nykytilanteen toteava, on laajenemissuuntia esitettävä laskennallista tarvetta enemmän. Näin turvataan ainakin joidenkin alueiden toteutuminen. Pitkän tähtäimen suunnitelmissa asutuksen leviämissuunnat osoitetaan Korkeamäentiestä länteen, Leppäsillanrantaan ja Roinilanpellosta etelään, olemassa olevien rakenteiden jatkeina.

5.3.1 Kaavatalouslaskenta

Osayleiskaava-alueen uusilta asuinalueilta on laadittu kaavatalouslaskenta (Ramboll 2009). Laskennassa on huomioitu ainoastaan tonttikatujen, kevyenliikenteen väylien, tonttien ja vesihuoltoverkoston rakentamisesta sekä mahdollisesta pohjaveden- sekä melun suojauksesta aiheutuvat kulut. Laskenta ei sisällä palveluiden rakentamisesta eikä muusta yhdyskuntarakentamisesta kuten energiahuollosta aiheutuvia kustannuksia. Vaikka kaavatalouslaskelma ei sisällä kaikkia yhdyskuntarakenteen laatimisen kuluja, antaa se ennen kaikkea alueiden välistä vertailutietoa. Laskelmien perusteella kunnalle aiheutuvien kustannusten neliöhinta on suurin kaavaluonnoksessa mukana olleella Leppäsillanrannan asuinalueella, jossa tonttimaan Keravanjoen rannassa vaatii stabilointia ja lisäksi alueelle on rakennettava uusi silta. Leppäsillanrannan asuinalue onkin poistettu kaavasta. Toiseksi kallein toteuttaa on Kaunisnummentien asuinalueet pohjavedensuojauksesta aiheutuvien kulujen takia. Edullisimmat alueet rakennuskustannusten perusteella ovat alueet Halkiantien ja Kittiläntien varrella Järvenpään rajalla.

Kaavatalouslaskelmat perustuvat maaperän osalta olemassa oleviin lähialueiden kairaus-tuloksiin ja rakentamistapoihin. Uusia kairauksia tehtiin ainoastaan Keravanjoen pohjois-puolella kunnan omistamalla maalla. Laskenta perustuukin olettamuksiin esimerkiksi Halkiantien ja Kittiläntien maaperästä ja ovat näin ollen suuntaa-antavia ja tarkentuvat ryhdyttäessä asemakaavoittamaan alueita. Laskelmien perusteella kaikki alueet ovat kuitenkin taloudellisesti mahdollisia rakentaa ja asuinalueiden toteutumisjärjestys määräytyy ennen kaikkea maanomistajien halukkuudesta asemakaavoittaa maitaan.

Liitteessä 19 on tarkempi hankeosalaskelmataulukko sekä kartta.

Kaavamerkinnot ja määräykset

A-2 ASUNTOALUE

Aluetta on nykyisellään asemakaavoitettu työpaikka- ja teollisuustoimintaan. Aluetta kehitetään jatkossa asumiseen.

AK ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan kerrostalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli neljäkerroksisia kerrostaloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $et = 0,3 - 0,5$.

AP-2 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kolmikerroksisia taloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $et = 0,25 - 0,35$.

AO ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökvaltaan monimuotoiseksi ja puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta haittaa asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $et = 0,2 - 0,25$ ja tonttikooksi keskimäärin 1000 m^2 . Ennen asemakaavoitusta rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

5.4. Keskustatoimintojen alue

Sairaalan ja Ruukin alueet sekä Vanhan valtatie itäpuoliset korttelialueet keskustassa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu kaupan, palveluiden ja keskustatoimintojen alueeksi. Osayleiskaavan tavoitteena on, että keskustatoimintojen alueella rakentaminen on tehokasta ja keskustamaista. Osayleiskaavan mahdollistamalla asemakaavan muutoksilla voidaan vähentää keskustakuvan hajanaisuutta ja tiivistää taajamakuva. Uusia liiketiloja ja asuntoja voidaan toteuttaa täydentämään keskustasumista ja palveluja.

Kellokosken kaupalliset palvelut sijoittuvat pääasiassa keskustatoimintojen kortteleihin. Uusien liiketilojen toteuttaminen uudistuviin kortteleihin Vanhan valtatie itäpuolella vahvistaa kaupan palveluita keskustassa.

Ruukin alue on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Huolimatta valtakunnallisesti merkittävästä arvostaan, alue on rapistumassa. Työpaikkatoiminnot sopivat niille tarkoitettuihin rakennuksiin ja rakennusten korjaaminen ja kohentaminen sekä uusien pienyritystoimintojen sijoittuminen alueelle palauttaisi alueen Kellokosken keskustan osaksi ja arvokohteeksi. Pilaantuneiden maiden puhdistaminen antaa mahdollisuuden uusien toimintojen sijoittamiseen säilytettäviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin. Alueen käyttöä on tutkittu useissa suunnitelmissa, mm. diplomitoissa. Asumisen sijoittaminen joen länsirannalle on mahdollista, mikäli pilaantuneet maat poistetaan alueelta. Itärannalla kaikkea saastunutta maata ei kannata vaihtaa, sillä maaperän epävakauden takia sille ei kuitenkaan voida rakentaa. Itärannan suunnitelma on tehty olettaen, että saastunut maa eristetään paikalleen.

Kaavamerkinnot ja määräykset

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan keskusta-asumiselle, hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille sekä keskustaan sopiville työtiloille. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 114 § mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tonttitehokkuudeksi suositellaan $et = 0,4 - 1,0$ ja kerroskorkeudeksi enintään viisi.

5.5. Palvelut

Kellokosken osayleiskaavaluonnos sisältää aikaisemmin asemakaavoitettuja palveluiden ja lähipalveluiden korttelialueita sekä kolme uutta korttelivarausta.

Herukkatien jatkeen uusille asuinalueille on suunniteltu päiväkodin sijoittaminen.

Kellokoskentien ja ohikulkutien liittymässä olevaa korttelia voidaan käyttää pienimuotoisiin kaupallisiin palveluihin. Samanlainen käyttötarkoitus on myös nykyisen taksiaseman ja kioskin paikalle osoitetussa korttelissa Kirvesmiehentien ja Vanhan valtatie liittymässä.

Palvelun- ja hallinnonalueita ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikölle.

Kaavamerkinnot ja määräykset

P PALVELUN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle, ympäristöön soveltuville työpaikoille ja kaupallisille palveluille. Alueen rakennusoikeus määrittää asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta ei ole tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikölle.

PL LÄHIPALVELUJEN ALUE

Alue varataan päivittäiskäytössä oleville yksityisille tai julkisille lähipalveluille. Alueen rakennusoikeus määrittää asemakaavoituksen yhteydessä.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle, kuten kouluille, päiväkodeille, terveyskeskukselle, kirkolle ja niitä tukeville toiminnoille. Alueen rakennusoikeus määrittää asemakaavoituksen yhteydessä.

5.6. Työ ja tuotanto

Uusia työpaikka-alueita on Kellokosken osayleiskaavassa osoitettu nykyisten alueiden yhteyteen laajennuksina.

Rajalinnan asemakaava-alueita on laajennettu Alatalontien varteen ja Pohjoisväylän länsipuolelle. Rajalinnan eteläosassa työpaikatonteille voidaan osoittaa myös vähässä määrin asumista. Rajalinnan työpaikka- ja teollisuusalueelle on osoitettu laajenemissuunta etelään.

Tavoitteena on keskittää työ- ja tuotantoalueet Rajalinnan alueelle Ohikulkutien varteen ja Hitsaajankadun työpaikka-alueita kehitetään jatkossa asumiseen.

Osayleiskaavan työpaikka-alueille voi sijoittua monipuolisia toimintoja. Alueille voi hakeutua toimisto- ja palvelutyyppejä työpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Työ- ja tuotantoalueita on osayleiskaavassa yhteensä 51 hehtaaria.

Kaavamerkinnot ja määräykset

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoinnille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Keskustaa lähellä olevilla alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvan laatuun.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

TY-3 TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille sekä asumiselle. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

5.7. Virkistys

Keskeisenä elementtinä Kellokosken maisemassa on taajaman halki kulkeva Keravanjoki. Joen rannat keskustassa muodostavat keskeisen virkistysyhteyden. Osayleiskaavaan liittyvänä erillisenä selvityksenä on valmistunut Sirpa Mäkilän diplomityö Keravanjoen ranta-alueiden virkistyskäyttö Tuusulan Kellokoskella. Työssä esitetään rantapuistojen hyödyntäminen osana virkistysalueverkostoa. Työ on luettavissa kokonaisuudessaan mm. Tuusulan kunnan internetsivuilta (kaavoitus -> ajankohtaiset kaavoitushankkeet -> Kellokosken osayleiskaava -> Kellokoskelle laadittuja yleissuunnitelmia).

Keravanjoen sivu-uoma Kaunisnummentien suuntaan muodostaa keskustan eteläpuolella kaavoitetun viheryhteyden haja-asutusalueelle.

Uusien läntisten asuinalueiden keskelle on osoitettu lähipuistojen vyöhyke, jolta on yhteydet läntisille ja pohjoisille virkistysalueille.

Keravanjoenlaakso taajaman itäpuolella on jätetty rakentamiselta vapaaksi. Alue muodostaa laajan virkistysalueen, jolla on kattava ulkoilureitistö pohjoiseen, itään ja etelään. Kaavalla osoitetaan myös viheryhteystarve länteen Keravanjoen suuntaisesti.

Vanha talvitie taajaman länsipuolella mahdollistaa ulkoiluyhteydet Linjamäen suuntaan.

Kaavamerkinnot ja määräykset

V VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §).

VL 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 §).

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

o o o o OHJEELLINEN ULKOILUREITTI



VIHERYHTEYSTARVE

5.8. Liikenne

Tieliikenne

Kellokosken osayleiskaava-alueen tieverkon keskeinen yhteyspuute on Kellokosken ohikulkutie, jonka rakentaminen on tarpeesta huolimatta viivästynyt. Ehdottoman tarpeellinen on ohikulkutien itäinen osa Järvenpäästä Pohjoisväylälle, jolloin saataisiin suora yhteys Haarajoen asemalta Kellokosken keskustaan. Ohikulkutie on osoitettu osayleiskaavassa yleissuunnitelman mukaiseen paikkaan. Kellokoskentien liittyminen ohikulkutiehen on osoitettu yleissuunnitelman mukaiseen paikkaan lähelle Kaunisnummentien risteystä.

Uusia yhteystarpeita aiheuttavat uudet rakentamisalueet ja nykyverkon parannustarpeet. Taajaman laajetessa länteen on Korkeamäentien itäpuolelta Riiheläntielle osoitettu uusi kokoojakuu, joka johtaa liikennettä läntisiltä asuntoalueilta ohikulkutielle.

Maantie 290 (Kellokosken ohikulkutie) ja maantie 1456 (Pohjoisväylä ja Vanha valtatie on merkitty osayleiskaavaan liikennealueina. Lahden moottoritie on osoitettu maantien alueena. Maantiet 11605 (Nuppulinnantie) 11615 (Kaunisnummentie) ja 11617 (Linjatie, Niitynkulmantie) on merkitty haja-asutusalueen osalta paikallisteinä: yhdysteinä / kokoojakuina.

Raideliikenne

Lähin rautatieliikenteen asema on Järvenpään Haarajoki. Aseman saavutettavuutta parantaisi ohikulkutien itäisen osan rakentaminen, liityntäpysäköinnin järjestäminen ja taajaman kasvaessa toimivan syöttöliikenteen järjestäminen.

Joukkoliikenne

Taajaman on esitetty laajenevan pääasiassa länteen. Nykyiset reitit voivat palvella näitä uusia asuinalueita. Pohjoisen suunnan asuinalueiden syöttöliikenteen järjestämiseen tulee varautua.

Kevyt liikenne

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa toimivat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet taajaman eri osien välille. Pääyhteydet ovat Vanhan valtatie ja Koulutien - Kellokoskentien varressa. Keskustan palvelujen ja koulujen välillä yhteydet kulkevat katuverkon, puistojen ja Patotien kautta. Myös Omenalahdentien ja Toimelantien varrella on reitit, joita yhdistää joen ylittävä silta.

Olemassa olevat reitit palvelevat myös kasvavan taajaman kevyttä liikennettä. Uutena yhteytenä osayleiskaavassa on esitetty joen ylittävä silta Mattilan uusilta asuntoalueilta Omenalahdentien suuntaan. Myös Linjatien varteen tulee toteuttaa kevyen liikenteen raitti, joka on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarpeena osayleiskaavassa. Toiset haja-asutusalueen kevyenliikenteen yhteystarvemerkinnyt on osoitettu Pohjoisväylältä Hiekkakadun asuinalueelle ja edelleen Vanhalle valtatielle.

Korttelialueisiin voi asemakaavavaiheessa sisältyä katuja ja kevyen liikenteen raitteja, joita ei osayleiskaavassa ole esitetty. Muun muassa Kellokosken ohikulkutien L -merkintä mahdollistaa kevyenliikenteen väylän Järvenpään Haarajoen rautatieaseman suuntaan.

Kevyen liikenteen yhteydet ja yhteystarpeet on esitetty liitteissä 16.1 ja 16.2.

Kaavamerkinnyt ja määräykset

L	TIELIIKENTEEN ALUE
LT	MAANTIEN ALUE
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
LP	YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

 KATUALUE

 PÄÄRATA

 YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

 KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

5.9. Tekninen huolto

Vesihuolto

Kellokosken taajaman käyttövesi tuotetaan Kellokosken ja entiseltä sairaalan vedenotto-
moilta.

Vesijohtoverkko on runkoverkkoyhteydessä sekä Jokelan, Jäniksenlinnan että Järven-
pään suuntiin. Kellokoskella on sairaalan rakennuttama vanha vesitorni Kukkupakanmä-
ellä.

Kellokosken jätevedet johdetaan keskuspumppaamon kautta Järvenpään verkon läpi
Keski-Uudenmaan Meriviemäriin ja käsitellään Viikin puhdistamossa.

Energiahuolto

Kaava-alueen keskellä oleva 400 kV suurjännitelinja ja etelästä suurjännitelinjan vierelle
liittyvä 110 kV:n linja ovat merkitty osayleiskaavakarttaan. 400 kV voimajohdon johtoalue
muodostuu 42 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10
metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Eli johdon suoja-alueen laajuus (rakentamisrajoitus-
alue) on 31 metriä molemmin puolin 400 kV voimajohdon keskilinjasta.

Vedenottamot, vesitorni, Kisällintien päässä oleva pumppaamo, pelastusasema, lämpö-
keskukset ja muuntoasemat on merkitty osayleiskaavaan yhdyskuntateknisen huollon
alueiksi.

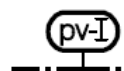
Pohjavesialueet

Taajaman länsipuolella olevat Kellokosken ja Nummenkylän pohjavesialueet ja niitä kos-
kevat määräykset on merkitty osayleiskaavakarttaan.

Alueiden asemakaavoissa annetaan yksityiskohtaisia määräyksiä lämmitysöljysäiliöiden
sijoittamisesta, täyttöpaikan rakenteesta ja varustuksesta, polttoaineiden varastoinnista ja
säilytyksestä sekä moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueiden sekä jäteastian sijoit-
uspaikan päällystemateriaaleista tai muusta pohjavesisuojausmenetelmästä.

Kaavamerkinnot ja määräykset

 VOIMANSIIRTOLINJA



ALUEEN OSA, JOKA ON VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄÄ POH-
JAVESIALUETTA

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesien suojeluun. Alueella rakentamista
ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä
ympäristösuojelulain 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

5.10. Erityisalueet

Kellokosken hautausmaa on merkitty hautausmaa-alueen merkinnällä.

Suojaviheralueen merkinnällä on osoitettu asemakaavassa olevat ja ohikulkutien sekä asuinkortteleiden väliin jäävät viheralueet, joita ei ympäristötekijöiden vuoksi voi käyttää puistoina. Lisäksi Haarajoen asuinalueen ja Lahden moottoritien väliin on osoitettu suoja-viheraluetta.

Kaavamerkinnot ja määräykset

EH HAUTAUSMAA-ALUE

EV SUOJAVIHERALUE

Suojaviheralueella ei maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

5.11. Suojelu

Luonnonsuojelu

Kellokosken osayleiskaavassa rakentamisalueet on rajattu siten, että luontosuhteiltaan arvokkaat alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Keravanjoen uoma ympäristöineen taajaman itäpuolella ja eteläinen sivu-uoma taajaman länsipuolella on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueilla on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

Luontokartoitukseen pohjautuvat olosuhteiltaan arvokkaat alueet on osayleiskaavaan osoitettu luo-1 -merkinnällä (liito-oravan elinympäristö) ja luo-2 -merkinnällä. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen liitteessä olevan maastotutkimusraportin kohde-luetteloon. Keravanjoen pohjoispuolella Leppäsillanrannan länsiosassa on luo-2 merkin-nällä osoitettu Metsälakiin pohjautuva erityisen arvokas kohde, puro, jolle ei ole osoitettu erillistä numeroa (Ks. liite 15. Keravanjoen ja Haarajoen välinen alue. Luonto-, maisema- ja liito-oravaselvitys, 2009).

Rakennettu ympäristö

Kellokosken arvokkaat rakennukset liittyvät pääosin alueen teolliseen perinteeseen.

Kunnanhallituksen vuonna 1988 hyväksymässä raportissa *Kulttuurimaisema ja rakennet-tu ympäristö* on selvitys Tuusulan merkittävistä rakennuksista. Merkittävien rakennusten päivityksen *Tuusulan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan inventointi* on suorittanut Panu Savolainen kesällä 2005. Kellokosken kohteet Panu Savolaisen inventoinnista ovat selostuksen liitteessä 9. Osayleiskaavassa osoitetut suojeltavat ja säilytettävät kohteet perustuvat edellä mainittuihin raportteihin. Inventoinnin kohteet on merkitty kaavakartalle lukuun ottamatta III-luokan kohteita, joita ovat muun muassa tyypillisen jälleenrakennus-kauden asuinalueet kuten Aimola ja Kunnaksenpelto, Kukkupakanmäki sekä Kellokosken entinen alakoulu ja Ruukin ala-aste.

Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännökset perustuvat Museoviraston tekemiin inventointeihin: Tuusulan arkeologinen inventointi (2006). Kirsi Luoto. Museovirasto/arkeologian osasto. Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi 4.-15.5.09. Katja Vuoristo. Museovirasto/rakennushistorian osasto.

Muinaismuistolain suojaamat kiinteät muinaisjäännökset luokitellaan Museovirastossa vakiintuneen käytännön mukaan kolmeen rauhoitusluokkaan seuraavasti:

4. valtakunnallisesti tai alueellisesti merkittävä muinaisjäännös, jonka säilyminen on turvattava kaikissa olosuhteissa
5. Kohteen määrittely edellyttää lisätutkimuksia, joiden jälkeen muinaisjäännös voidaan siirtää luokkiin 1 tai 3.
6. Muinaisjäännös on tuhoutunut tai hyvin epämääräinen.

• srs RAKENUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS

Rauhavilla on suojeltu rakennussuojelulailla. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa päätöksessä, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on tehnyt 16.12.1999 ja ympäristöministeriö vahvistanut 20.6.2000.

Suojelumääräysten mukaan

1. Rakennusta ei saa purkaa.
2. Rakennuksen ulkoasussa, rakenteissa ja huonejaossa saa tehdä vain rakennuksen säilymisen ja käytön kannalta välttämättömiä muutoksia. Rakennuksen historiallista olemusta on korjatessa vaalittava.
3. Rakennusta lähiympäristöineen tulee hoitaa ja käyttää siten, että sen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
4. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta ja oikeus myöntää määräyksistä vähäisiä poikkeuksia.

• sr KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS RAKENNUS

Teolliseen perinteeseen kuuluvat merkittävät rakennukset Kellokosken ruukin alueella on merkitty osayleiskaavaan sr-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi. Tavoitteena on säilyttää keskeiset ruukin teolliseen historiaan kuuluvat rakennukset.

Merkinnällä on osoitettu:

1. Ruukinkirkko
2. Ruukin joen itäpuolella sijaitsevat pitkät tehdasrakennukset laajennuksineen
3. Tinaamo
4. Lasipalatsi
5. Paloasema
6. Puusepänverstas
7. Lämpökeskus
8. Bruna villan (ruukinkartano)
9. Gröna villan (konttorirakennus)
10. Lilla villan
11. Uusitalo

12. Keskitalo
13. Pientalo
14. Suurtalo
15. Pato

Nykyisellä sairaala-alueella olevista rakennuksista osayleiskaavaan on merkitty suojeltaviksi:

16. Entinen kartanorakennus
17. Sairaala
18. Impilinna
19. Sairaalamuseo
20. Sairaalan laajennus
21. Kappeli
22. Juhlatalo

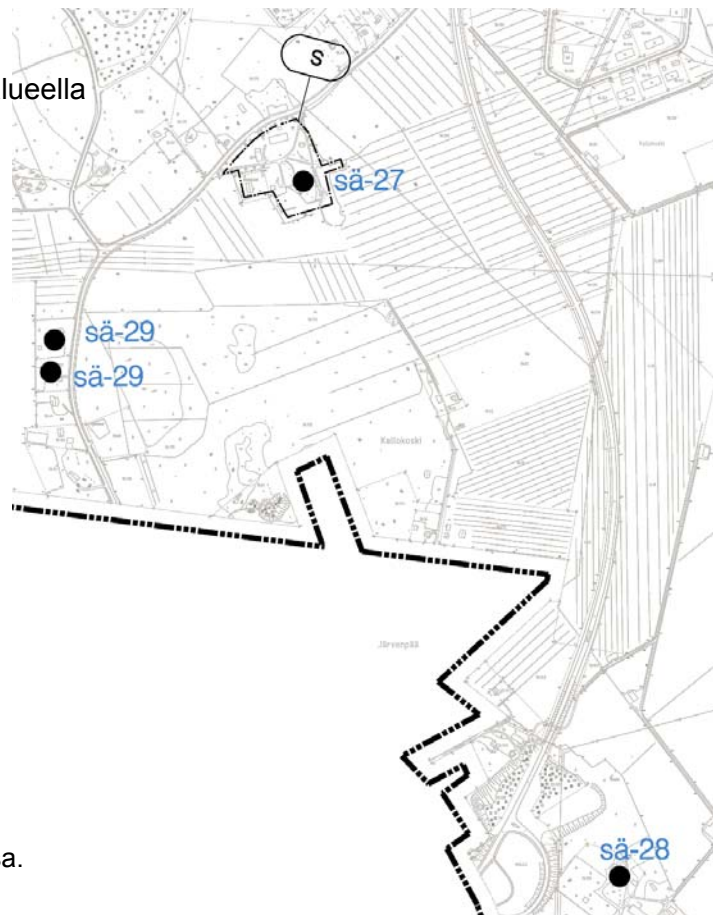
Sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaista, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu.

• sä ARVOKAS SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS

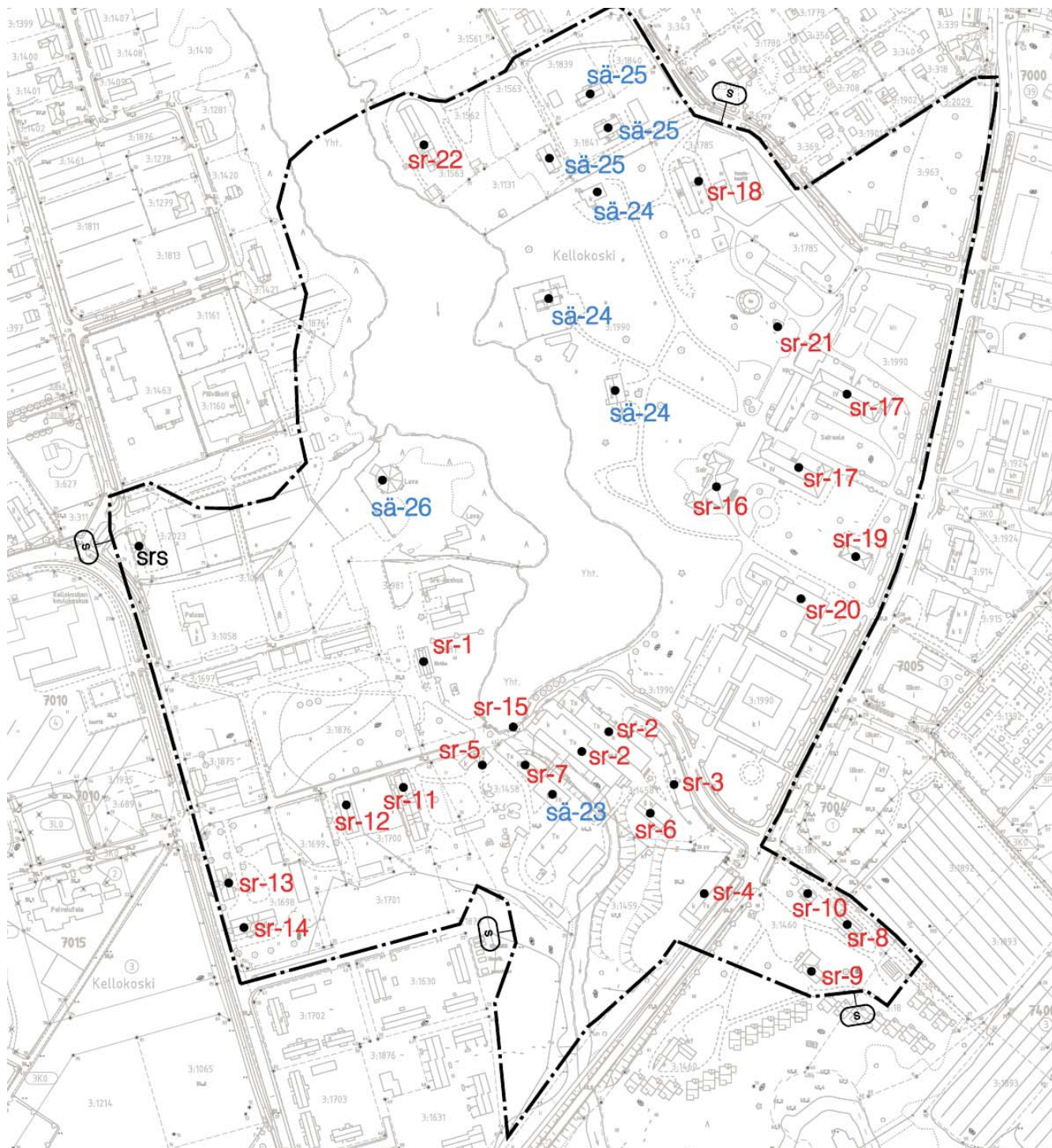
Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään ja sen ympäristö suunnittelemaan siten, että rakennuksen asema ympäristössä ei heikkene.

sä-merkinnällä on osoitettu:

23. Metallityöstö -rakennus
24. Lääkärien asuintalot sairaala-alueella
25. Lindebo, Lövbo, Björkebo
26. Männistön lava
27. Kaunisnummi
28. Malmari
29. Nummenkylän vanhat koulut



Kuva 7. Arvokkaat säilytettävät rakennukset kaava-alueen eteläosassa.

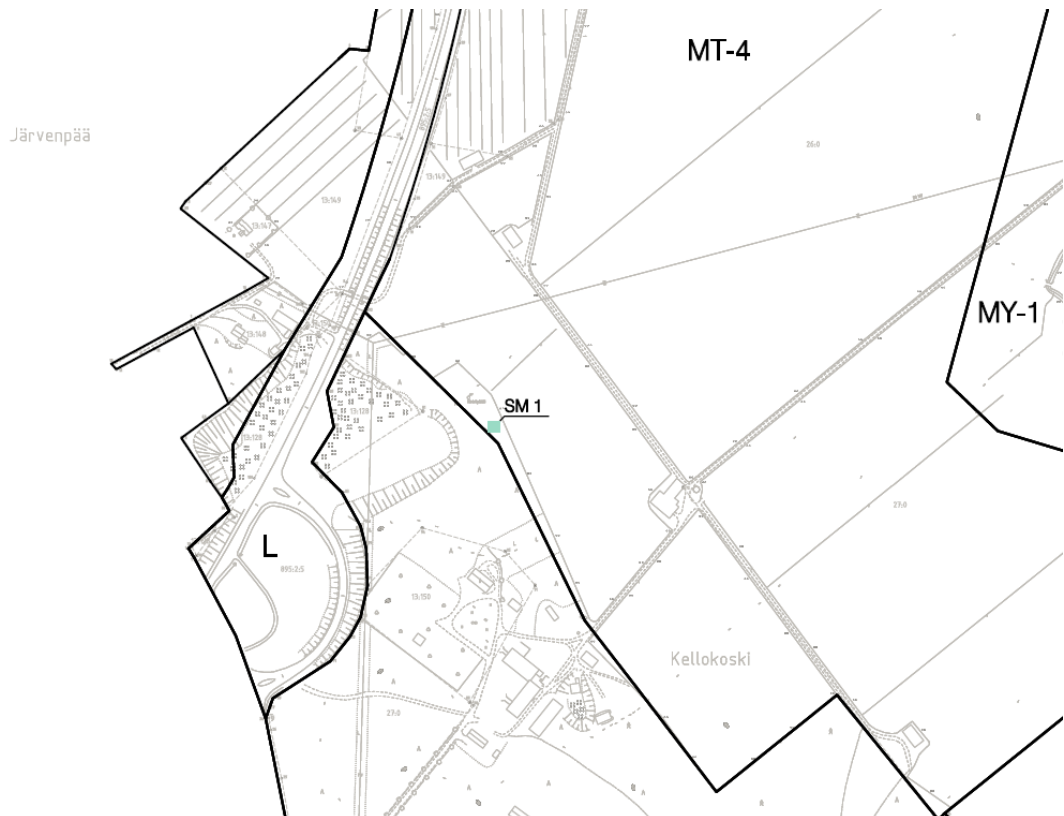


Kuva 8. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja säilytettävät rakennukset Kellokosken taajamassa. Numerointi noudattaa sivujen 36 ja 37 mukaista kohdenumerointia. Tarkemmat kuvaukset kohteista löytyvät liitteestä 9. Kohdemerkintöjen ympärillä on s-alueajaus, jolla ympäristö säilytetään.

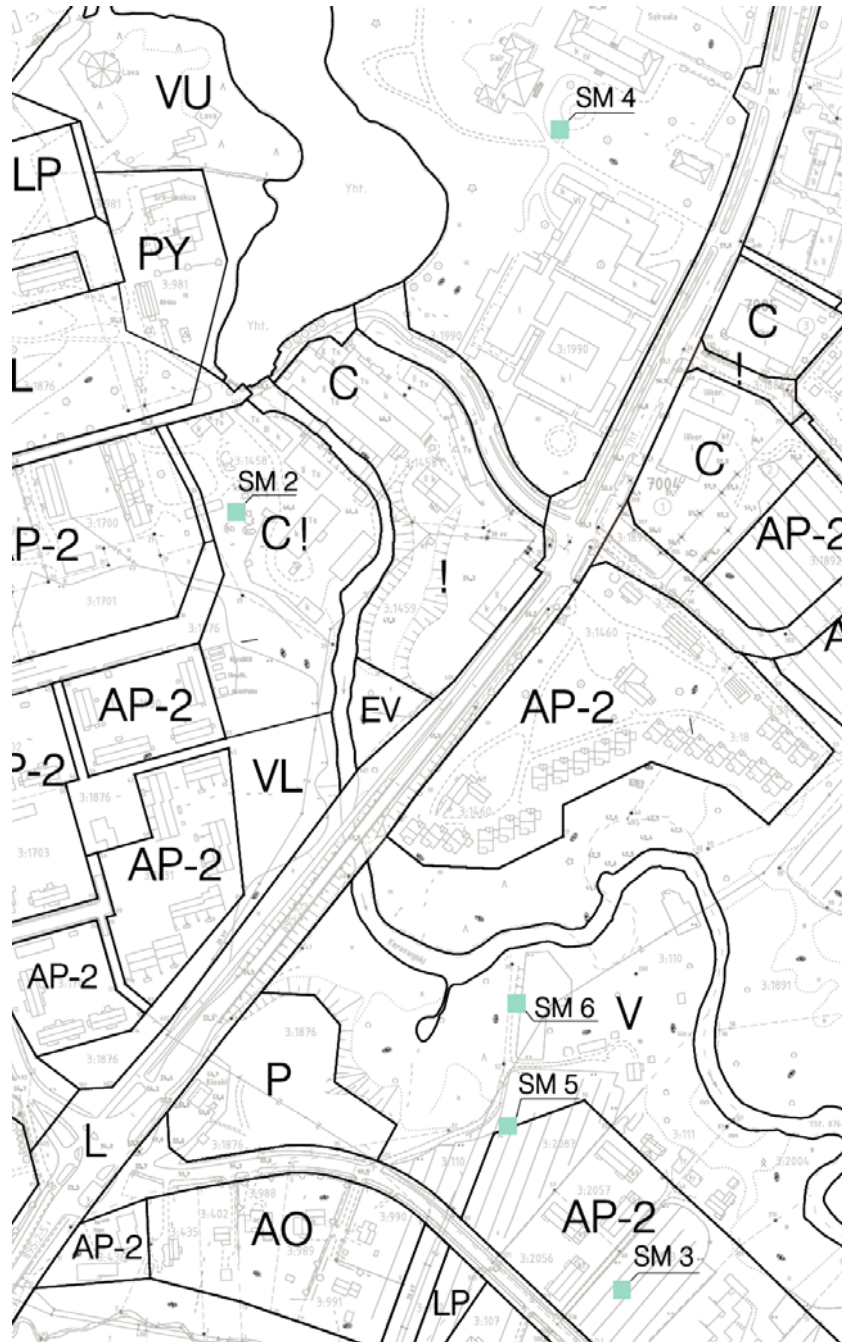
SM
MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolilla rauhoitetut kiinteät muinaisjännökset. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

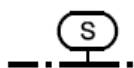
1. Vähänummen ajoittamaton kiviröykkiö (muinaisjännösrekisterin nro 858010006).
2. Kellokosken Ruukki (1000014713)
Uuden ajan kiinteä muinaisjännös. Muinaisjännöstyyppi: teollisuuskohte, rautaruukit. Rauhoitusluokka 2.
3. Kellokoski Klockfors (1000014715)
Historiallisen ajan kiinteä muinaisjännös. Muinaisjännöstyyppi: asuinpaikka, kartano. Rauhoitusluokka 2.
4. Kellokoski Mariefors (1000014716)
Historiallisen ajan kiinteä muinaisjännös. Muinaisjännöstyyppi: asuinpaikka, kartano. Rauhoitusluokka 2.
5. Kellokoski Krouvi (1000014736)
Historiallisen ajan kiinteä muinaisjännös. Muinaisjännöstyyppi: työ- ja valmistuspaikat, kestäkievarit. Rauhoitusluokka 2.
6. Kellokoski Patruunanpuisto (1000014737)
Historiallisen ajan kiinteä muinaisjännös. Muinaisjännöstyyppi: kulkuväylä, tienpohja. Rauhoitusluokka 2.



Kuva 9. Vähänummen muinaismuistokohde (1) kaava-alueen eteläosassa lähellä Järvenpään rajaa.



Kuva 8. Historiallisen ajan muinaismuistokohteet (2 – 6) Kellokosken taajamassa.



ALUE, JOLLA KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS RAKENNUSKANTA, RAKENTEET JA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Alueet, joiden sisällä sijaitsee suojeltavia ja säilytettäviä rakennuksia tai muita merkittäviä rakennuskokonaisuuksia ympäristöineen, on osayleiskaavassa rajattu merkinnällä alue, jolla kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta, rakenteet ja ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne

siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, historiallisiin rakenteisiin ja ympäristöön niiden kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Ennen alueella tehtävien maanrakennustöiden tai maata muokkaavien töiden aloittamista tulee olla yhteydessä Museovirastoon mahdollisia muinaisjäännöksiä koskevan lisäselvitystarpeen määrittämiseksi. Uudisrakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön materiaalin, värityksen ja massoitelun osalta. Tavoite on, että s-alueen sisällä olevat, tällä hetkellä kohtuullisen hyvässä kunnossa olevat rakennukset, joita ei ole merkitty suojeltaviksi tai säilytettäväksi, säilyisivät kaavan käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä. Näiden rakennusten tilalle tai yhteyteen voitaisiin kuitenkin rakentaa ympäristöön ja mittakaavaan soveltuvat uudisrakennukset.

S-rajauksella on osoitettu laaja alue Ruukilta joen länsirannan kautta Juhlatalolle ja sairaalan alueelle. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Marieforsin ruukki ja Kellokosken sairaala, RKY 2009). Kaunisnummi pihapiireineen on myös osoitettu s-merkinnällä.

5.12. Maa- ja metsätalousalueet

Rakentaminen haja-asutusalueella

Rakentamismahdollisuuksien määrittämistä varten suunnittelualue on jaettu kahteen mitoitusvyöhykkeeseen sen mukaan, miten alueet sijaitsevat jo rakennettuun ympäristöön nähden.

Vyöhyke I

Asumisen sijoittumisen kannalta edullista aluetta, joka tukeutuu olevaan tiestöön ja yhdyskuntarakenteeseen.

Vyöhyke II

Yhdyskuntarakenteellisesti asumisen kannalta epäedullisempaa aluetta kuin vyöhyke I. Vyöhykkeeseen II kuuluvat vyöhykkeen I ulkopuolella olevat alueet.

Mitoituslaskelmat on laadittu tulevien lupakäsittelyjen pohjaksi. Lähtökohtina ovat alueiden kehittäminen ilman asemakaavoitusta, vesihuollon hoitaminen kiinteistökohtaisesti tai osana haja-asutusalueiden vesihuoltoa ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutuminen mahdollisimman hyvin.

Mitoituslaskelmien pohjaksi on selvitetty rakennuslain voimaantuloajankohdan (1.7.1959) mukainen tilajaotus. Tämän ajankohdan tilat ovat selostuksessa kantatiloja. Tilajaotushistoria on selvitetty 1.6.2007 asti.

Tilojen suhteellisten rakennusmahdollisuuksien laskemista varten on lisäksi selvitetty tilojen rakennetut rakennuspaikat, jotka lasketaan jo käytetyiksi rakennuspaikoiksi eli se vähentää tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärää.

Kummallekin mitoitusvyöhykkeelle on laadittu mitoitusmalli, josta pinta-alan mukaan määrittyy kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

Kantatilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakennuspaikkojen enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

Vyöhyke I kantatilan pinta-ala	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
alle 3 ha	1
3 - 5,99 ha	2
6 - 9,99 ha	3
10 - 19,99 ha	4
20 - 29,99 ha	5
30 - 39,99 ha	6
yli 40 ha	7 + 1/täysi 20 ha

Vyöhyke II kantatilan pinta-ala	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
alle 10 ha	1
10 - 19,99 ha	2
20 - 29,99 ha	3
30 - 39,99 ha	4
yli 40 ha	5 + 1/täysi 20 ha

Jos kantatila sijaitsee kahdella vyöhykkeellä, se otetaan huomioon rakennuspaikkojen lukumäärän laskemisessa. Ensimmäisten hehtaarien mukanaan tuomaa suurempaa rakennuspaikkojen lukumäärää ei voi käyttää erikseen kummallakin vyöhykkeellä, vaan vyöhykkeellä II sijaitsevan pinta-alan perusteella rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy 1/täysi 20 ha. Tällöin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin vähintään sama kuin jos kantatila sijaitsisi kokonaan vyöhykkeellä II.

Kantatilan (1.7.1959) uusien rakennuspaikkojen lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.6.2007 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (ajankohta 1.6.2007) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärästä. Rakennuspaikkojen enimmäismäärää jaettaessa ajankohdan 1.6.2007 mukaisille tiloille suhdeluku pyöristetään 1, jos suhdeluku on 0,50-0,99. Mikäli suhdeluku on suurempi kuin 1, otetaan huomioon vain kokonaisluku.

Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tilan vyöhykkeellä I sijaitsevalle alueelle. Mitoitusta havainnollistavassa kartassa uudet rakennuspaikat on sijoitettu yhdyskuntarakenteellisesti parhaille paikoille ottaen huomioon tilan palstojen sijainti ja alueen käyttötarkoitus.

Tarkat kantatila-/tilakohtaiset rakennuspaikkojen enimmäismäärälaskelmat on esitetty sekä kartalla että laskelmana (liite 27).

Kaikki voimassa olevat rakennusluvut ja kaikki voimassa olevat poikkeusluvut, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin.

Poikkeusluvan tai rakennusluvan rautessa harkitaan uuden suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan myöntämisen tai aloittamattoman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa kaavassa esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

Tämä tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä 1.6.2007 jälkeen muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että suhdelukujen summa on yhtä suuri kuin kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Kaupan tai luovutuksen yhteydessä jako suositellaan merkittäväksi kauppa- tai luovutuskirjaan.

Rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain MRL 136 §:n (rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella) ja 137 §:n (rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella) perusteella.

Kellokosken osayleiskaavan haja-asutusalueella on noin 90 toteutettavissa olevaa uutta mahdollista rakennuspaikkaa.

Kaavamerkinnot ja määräykset

A-5 HAJA-ASUTUSTYYPPIINEN ASUNTOALUE

Haja-asutustyyppiseksi asuntoalueiksi on osayleiskaavassa osoitettu haja-asutuksen keskittymät ja ne alueet, joille uusien rakennuspaikkojen toivotaan sijoittuvan. Kyläalueella sallitaan asuinrakentaminen, maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloittain lasketaan kaavamääräysten 1 §:ssä esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - § 10.

M-8 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu haja-asutustyyppisten asuntoalueiden ympärillä olevat maa- ja metsätalousalueet, joille voi sijoittua myös haja-asutusta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevien rakennusten, tilakeskusten tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloittain lasketaan § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m². Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - § 6, § 8 - § 10.

M-9 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu ranta-alueisiin rajoittuvia maa- ja metsätalousalueita, joilla on pysyvää asutusta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevi-

en rakennusten, tilakeskusten tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloittain lasketaan § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Rakennettaessa ranta-alueelle rakennukset ja piharakenteet tulee sijoittaa tason HW+1m (ylin havaittu tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m² ja pohjan ala enintään 180 m². Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja pohjan ala enintään 45 m². Talousrakennusten kerrosala ja pohjan pinta-ala saa olla yhteensä enintään 80 m². Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - § 4, § 6 - § 10.

MY-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu rakentamattomaksi jäävät joen rantavyöhykkeet, joilla on ympäristöarvoja.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Alue on suunniteltava niin, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta. Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 7.

MT-4 MAATALOUSALUE

Merkinnällä on osoitettu viljelykäyttöön tarkoitettut alueet.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Tilojen haja-asutusluonteinen rakentaminen on tarkoitettu käytettäväksi A-5 -alueilla. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 7 - § 8.

RA-4 LOMA-ASUNTOALUE

Nykyisin loma-asuntokäytössä olevat alueet on osoitettu loma-asuntoalueen merkinnällä.

Alueella sallitaan loma-asuminen. Aluetta käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloittain lasketaan § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikkojen kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen ja yksikerroksisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m² ja pohjan pinta-ala enintään 100 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja pohjan ala enintään 45 m². Talousrakennusten kerrosala ja pohjan pinta-ala saa olla enintään 80 m². Rakennettaessa ranta-alueelle rakennukset ja piharakenteet tulee sijoit-

taa tason HW + 1 m (ylin havaittu tulvakorkeus + 1 m) yläpuolelle. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset §1 - § 4, § 6 , §9 - § 10.

RL	LEIRINTÄALUE
RP	SIIRTOLAPUUTARHA- / PALSTAVILJELYALUE
W	VESIALUE

6. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNNALLISEEN SUUNNITTELUUN

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslain päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tavoitteita uudistettiin vuoden 2008 lopussa (valtioneuvoston 13.11.2008 hyväksymät tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet). Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet päätyvät käytäntöön pääasiassa kaavoituksen kautta. Kellokosken osayleiskaavassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen voidaan ryhmitellä seuraavasti:

Toimiva aluerakenne

Kellokosken osayleiskaavaratkaisulla tuetaan alueen omia vahvuuksia. Ruukin aluetta kehitetään ja keskustaa pyritään vahvistamaan. Elinympäristön laadusta huolehditaan taakamalla riittävästi viihtyisiä asuinalueita, viheralueita ja ulkoilureittejä. Myös peltoaukeita säilytetään mahdollisuuksien mukaan vapaina rakentamisesta. Keravanjoen varteen ei lisätä rakentamista vaan joenvarsi säilytetään virkistätymisalueena. Raideliikennettä tuetaan Haaranjoen läheisyyteen kaavoitettavilla uusilla asuinalueilla.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kellokosken osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on haettu lähellä keskustaa olevia taajaman laajennusalueita. Haja-asutusalueen uudet rakennuspaikat on keskitetty olemassa olevien teiden varteen ja asuinalueiden yhteyteen. Palvelut keskittyvät hyvien kiven liikenteen ja ajoneuvoyhteyksien varrelle ja asuinalueilla on riittävä lähipalvelujen tarjonta. Asuinalueiden läheisyydessä on lähivirkistysalueita, joilta on turvalliset yhteydet ympäröiville laajoille virkistysalueille.

Kellokosken kehittämistavoitteeksi on valittu pientalovaltainen 6000 –7000 asukkaan taajama. Osayleiskaavan aluevaraukset mahdollistavat tämän tavoitteen toteutumisen, kun alueiden käyttöönotto harkitaan hallitun kasvun lähtökohdista.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Valtakunnallisesti merkittävät Ruukin ja sairaalan alueet on osayleiskaavassa otettu huomioon. Muista arvokkaista, Kellokosken historiaan liittyvistä rakennuksista on laadittu kartoitus otettavaksi huomioon asemakaavoituksessa. Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja Kellokoskelle ominainen Keravanjoen uoma ranta-alueineen on osoitettu virkistykseen ja ehdotettu parannustoimenpiteitä virkistyskäytön parantamiseksi. Olemassa olevat pohjavesialueet on kaavassa otettu huomioon.

Toimivat yhteysverkotot ja energiahuolto

Olemassa olevien maanteiden ja Kellokosken ohikulkutien toimivuus ja kehittäminen on varmistettu varaamalla osayleiskaavaan toiminnalle tarvittavat tilat. Uusien asuinalueiden yhteydet on pyritty osoittamaan turvallisella, toimivalla ja taloudellisella tavalla. Energiahuollon osalta on osoitettu nykyiset verkostot.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Kaavalla luodaan edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle. Eteläiset asemakaavoitettavat pientaloalueet liittyvät Haarajoen asemanympäristöön ja tukeutuvat osaltaan raideliikenteeseen. Asumisen ja työpaikka-alueiden laajentumisalueet on sijoitettu pääosin taajaman yhteyteen joukkoliikenteen palvelualueelle. Viheralueverkoston jatkuvuus taataan.

MAAKUNTAKAAVA

Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava on vahvistunut 8.11.2006. Osayleiskaava vastaa maakuntakaavan aluevarauksia. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (17.12.2008) ei ole merkintöjä Kellokosken osayleiskaava-alueella.

7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutusten arviointi pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään. Sen mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kellokosken osayleiskaavatyön lähtökohtana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunnalliset suunnitelmat sekä selvitykset, joita Kellokoskesta on laadittu ennen osayleiskaavatyön alkamista. Kaavaehdotusvaiheen aikana on laadittu lisäselvitykset liikenteestä ja melusta sekä vesihuollosta ja kaavataloudesta jo aikaisemmin laadittujen selvityksen lisäksi.

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Yhdyskuntarakenteen eheytyminen

Uudet asuin- ja työpaikka-alueet sijoittuvat enimmillään 2 kilometrin päähän ydinkeskustasta lukuun ottamatta Haarajoen asemaan tukeutuvia asuinalueita. Alueet liittyvät nykyiseen katuverkkoon ja täydentävät taajamarakenteessa olevia aukkoja.

Ydinkeskusta täydentyy ja tiivistyy. Kaupalliset palvelut sijoittuvat Kellokosken keskustaan ja täydentyvät ja monipuolistuvat. Myös asuntojen määrä keskustassa lisääntyy.

Monipuolinen asuntoaluevalikoima mahdollistaa monipuolisen tonttitarjonnan ja vastaa viihtyisää asuinympäristöä hakevien asukkaiden tarpeisiin.

Maankäyttömuotojen keskinäiset suhteet

Kellokosken keskustan asema kaupallisena ja toiminnallisena keskuksena vahvistuu.

Työpaikka-alueet keskittyvät omalle alueelleen Rajalinnaan ohikulkutien ympäristöön. Työpaikka-alueet ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia yritystoiminnan kehittämiseen.

Asuntoalueilta on hyvät yhteydet virkistysalueille, joita on laajasti taajaman sisällä ja ympäristössä.

Aluevarausten riittävyys

Asuntoalueiden varaukset riittävät mitoituslaskelmien mukaan tavoitteelliseen taajaman asukasluvun lisäykseen.

Työpaikka-alueiden varaukset riittävät laskennalliseen työpaikkamäärien kasvuun. Arviointiin liittyy monia epävarmuustekijöitä.

Keskustan palvelujen lisäys ja monipuolistaminen on mahdollista nykyisiä kortteleita tehostamalla ja käyttötarkoitusta muuttamalla.

VAIKUTUKSET LUONNONVAROIHIN JA LUONTOON

Pohjaveden suojelunäkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä. Pohjavedensuojelumääräykset tarkentuvat muun muassa ohikulkutiehanketta uudelleen suunniteltaessa.

Arvokkaat luontokohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Keravanjoen varaaminen virkistyskäyttöön mahdollistaa luonnonarvojen säilymisen. Virkistysaluesuunnitelman laatiminen parantaa virkistysarvoa.

Uusien asuinalueiden rakentaminen nykyisille peltoalueille muuttaa viljelysmaiseman maisemakuvaa.

VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Maisema-alueet ja arvokkaat ympäristöt

Sairaalan arvokas ympäristö säilyy nykyisen käytön kaltaisena, mutta osayleiskaava antaa mahdollisuuden myös käyttötarkoituksen muutokseen arvokkaat rakennukset säilyttään.

Ruukin alueen maaperän puhdistaminen ja rakennusten korjaaminen parantaa mahdollisuuden alueen kehittämiseen.

Keravanjoen maisema on kaavassa otettu huomioon ja korostettu sen merkitystä maisematekijänä.

Keskusta

Keskustakortteleiden lisärakentaminen ja tiivistäminen parantaa hajanaista taajamakuva.

VAIKUTUKSET IHMISIIN JA YHTEISÖIHIN

Terveys

Uudet asuinalueet on suunniteltu alueille, joilla on vähän ympäristöhäiriöitä.

Uudet työpaikka-alueet on erotettu asuinalueista viheralueilla.

Elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus

Osayleiskaavalla pyritään säilyttämään Kellokosken omaleimaisuus ja samalla luodaan edellytyksiä uusille viihtyisille asuinalueille.

Uusien asuntoalueiden sisällä ja läheisyydessä on virkistysalueita, jotka lisäävät asuinalueiden viihtyisyyttä.

Lisärakentaminen ja maa- ja metsätalouskäytössä olevan maan osoittaminen rakentamiseen synnyttää vastustusta asukkaissa.

Palveluiden saatavuus

Uudet asuinalueet tuovat Kellokoskelle uusia asukkaita, mikä osaltaan tukee olemassa olevia palveluita keskustassa ja luo mahdollisuuden niiden vahvistamiseen ja monipuolistamiseen.

Uudet asuinalueet, lukuun ottamatta Haarajoen asemaa tukevia uusia alueita, sijoittuvat enintään enimmillään 2 kilometrin päähän ydinkeskustasta, johon kaupalliset ja yhteiset julkiset palvelut sijoittuvat. Uusi päiväkotiki sijoittuu myös asuinalueiden läheisyyteen. Palvelut sijaitsevat kävelyetäisyydellä ja ne ovat saavutettavissa kevyenliikenteen väyliä pitkin.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA YHDYSKUNTAHUOLTOON

Liikenne

Maantiet ja rautatie liittävät Kellokosken kiinteästi osaksi pääkaupunkiseutua ja Hyvinkään ja Riihimäen suuntaan.

Nykyinen tieverkko täydennettynä Kellokosken ohikulkutiellä pystyy välittämään väkiluvultaan kasvavan Kellokosken liikenteen.

Uusia katuyhteyksiä tarvitaan asuinalueiden liittämiseksi olemassa olevaan liikenneverkkoon.

Kevyen liikenteen yhteyksien toteuttaminen ja keskustan liikenneympäristön kohentaminen parantavat liikenneturvallisuutta kaava-alueella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaava-alueelta on laadittu jätevesiviemäri- ja vedenjakeluverkoston mallien päivitys (liite 17.). Selvityksen mukaan Kellokosken jätevesiviemäriverkosto kestää melko hyvin uusien asuinalueiden rakentamisen myötä lisääntyvän virtaaman. Verkoston pullonkaulat esiintyvät ennustevuonna 2030 samassa viettoviemärissä kuin nykytilanteessakin (Rajalinnan pumppamolle lännestä johtava linja). Kellokoskella tulisi panostaa ennen kaikkea vuotovesien pääsyn vähentämiseen, jätevesiviemäriverkoston sekä pumppaamojen kapasiteettien parantamiseen ja ylläpitämiseen. Uusien asuinalueiden vesihuollon järjestäminen vaatii investointeja ja Kellokosken osayleiskaavaratkaisujen tarkentamista asemakaavavaiheessa.

VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Uusien alueiden käyttöönotto vaatii maanhankintaa ja yhteistyötä maanomistajien kanssa. Kunnalta uudet asuinalueet vaativat investointeja yhdyskuntateknisen huollon verkostoiden ja viheralueiden rakentamiseen. Kaavatalouslaskelmien mukaan kaikki uudet alueet ovat taloudellisesti kannattavia rakentaa. Edullisimpia ovat alueet lähellä Järvenpään rajaa ja kallein on kaavaluonnoksessa mukana ollut Leppäsillanrannan alue maaperän stabiloinnin ja uuden sillan rakentamisen vuoksi. Uudet asuinalueet rakentuvat kuitenkin vasta maanomistajien ollessa valmiita asemakaavoitukseen ja tämän vuoksi osayleiskaavassa on esitetty uusia asuinaluevarauksia laskennallista tarvetta enemmän.

Nykyinen kunnan ja seurakunnan palveluvarustus riittää pitkään kattamaan väestön lisäyksen tarpeet. Kaava-alueelle on osoitettu yksi uusi päiväkotito.

8. OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

Kellokosken osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä marraskuussa 2005. Suunnitelmasta jätettiin 21 mielipidettä, joissa käsiteltiin muun muassa Kellokosken ohikulkutien tarvetta puolesta ja vastaan sekä Haarajoen alueen tiivistämistä. Myös maanomistajat esittivät kannanottoja maidensa maankäytöstä. Kaavaselostuksen liitteessä 21 on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Viranomaisneuvottelu Kellokosken osayleiskaavan lähtökohdista pidettiin 18.11.2005. Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 12.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 24.1.-29.2.2008 ja yleisötilaisuus järjestettiin 5.2.2008 (muistio liitteenä 13). Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja osalliset saivat jättää mielipiteitään. Yhteensä lausuntoja saatiin 29 ja mielipiteitä 78. Lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta kaavaluonnokseen tehtiin muutoksia, jotka on lueteltu liitteessä 20.

Osayleiskaavaehdotus pidettiin nähtävillä 1.10. – 9.11.2009 ja yleisötilaisuus järjestettiin 6.10.2009. Yleisötilaisuudessa oli 78 osallistujaa, muistio liitteessä 23. Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja 29 ja muistutuksia 46. Lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat liitteessä 24. Liitteeseen 25 on listattu asiat, joita kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta vielä osayleiskaavaan muutettiin. Viranomaisneuvottelu käytiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 25.3.2010, muistio liitteenä 26. Osayleiskaavaehdotukseen tehtyjen muutosten vuoksi ne maanomistajat, joita muutokset koskivat, kuultiin uudelleen kirjeitse 18.5. – 7.6.2010. Kirjeet lähetettiin 57 maanomistajalle. Muistutuksia saatiin 12 ja yksi lausunto Järvenpään kaupungilta. Muistutuksista kuudella ei ollut huomauttamista asiasta. Erillisestä kuulemisesta saadut muistutukset, lausunto ja niihin laaditut vastineet ovat liitteessä 30.

Kellokosken osayleiskaavatyöhön on aktiivisesti osallistunut luottamushenkilöistä koostuva Kellokosken kehittämistyöryhmä.

9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaavan toteuttaminen alkaa osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen asuntoalueiden asemakaavoittamisella asunto-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavoitettavien alueiden valintaan vaikuttaa mm. kunnan maanomistus, maanhankinnan onnistuminen ja kunnallistekniikan investointimahdollisuudet.

10. SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

1. Ote Uudenmaan maakuntakaavasta
2. Ote Tuusulan yleiskaavasta 2010
3. Ote Linjamäki-Keravanjokilaakso -osayleiskaavasta
4. Maastotutkimuksia
5. Ympäristökartoitus
6. Pintamaalajit
7. Kunnan maanomistus
8. Asukkaat ja työpaikat
9. Kulttuurihistorialliset kohteet
10. Palvelut
11. Kunnallistekninen verkosto
12. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
13. Kaavaluonnoksen esittelytilaisuuden pöytäkirja
14. Kaupallinen selvitys
15. Keravanjoen-Haarajoen välisen alueen luonto-, maisema ja liito-oravaselvitys
- 15.1 Keravanjoen-Haarajoen välisen alueen luontokartta
- 15.2 Keravanjoen-Haarajoen välisen alueen maisemarakennekartta

- 16.1 Kevyen liikenteen yhteydet
- 16.2 Suunnitellut rantareitit
17. Kellokosken jätevesiviemäri- ja vedenjakeluverkoston mallien päivitys
18. Liikenne- ja meluselvitys
19. Kellokosken osayleiskaava-alueen kaavatalouslaskenta
20. Kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen muutetut asiat
21. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
22. Kiinteät muinaisjäänökset
23. Ehdotusvaiheen yleisötilaisuuden muistio
24. Osayleiskaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet
25. Kaavaehdotuksesta osayleiskaavaan muutetut asiat
26. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
27. Hajarakennuspaikat: taulukko ja kartta
28. Kellokosken osayleiskaava, pienennös
29. Kellokosken osayleiskaavan kaavamerkinnot ja -määräykset
30. Osayleiskaavaehdotuksen erillisestä kuulemisesta jätetyt muistutukset, lausunto ja niihin laaditut vastineet

Suunnittelijat

Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö
Jukka-Matti Laakso, liikenneinsinööri
Risto Mansikkamäki, ympäristöpäällikkö
Hannu Saarikko, kaavasuunnittelija
Asko Honkanen, kaava-arkkitehti
Henna Lindström, kaavasuunnittelija
Kirsti Muurman, kaavapiirtäjä
Anneli Piipponen, kaavapiirtäjä

Kellokosken kehittämistoimikunta:

Anni Helasvuo
Olli Joensuu
Piia Jäntti
Kari Leppiaho
Heta Lähteenaro
Timo Palmgren
Teijo Pyykkönen
Kurt Ratia
Antti Seppälä
Merja Soosalu
Marja-Liisa Tuomainen-Olson

Tuusulassa 21.11.2007, 26.8.2009, 9.6.2010

Kaija Hapuoja

Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö

Henna Lindström

Henna Lindström, kaavasuunnittelija