

RAJALINNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Nähtävilläoloaikana saadut mielipiteet ja niihin laaditut vastineet

Kaavoja koskeva aineisto oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti nähtävillä 3.5. - 4.6.2007 Tuusulan kunnantalolla (3. kerros, siipi C) sekä (Rajalinna) ja Kellokosken Osuuspankissa sen aukioloaikoina, osoite Vanha valtatie 195.

Mahdolliset mielipiteet luonnoksista pyydettiin kaavoitukselle kirjallisena 4.6.2007 klo 16.00 mennessä. Yleisötilaisuus pidettiin Kellokosken juhlatilalla maanantaina 14.5.2007 klo 17.00-19.00

M=mielipide

L=Lausunto

VM=Vastine mielipiteeseen

VL = Vastine lausuntoon

Mielipiteet	1
1. Hanhilahti Mikael	1
2. Pekka Komi, Voitatti, RN:o 18:232	2
3. Kiinteistö Oy Kellokosken Sällintie 6, Roinila RN:o 18:155	2
4. Keijo Walve, Kellokoski RN:o 5:209	2
5. Pirjo ja Pasi Kuusela	3
6. Heli Udd, Kellokoski, Hokkala 70229	3
7. Heini ja Vesa Kuikka, Kellokoski 70504 RN:o 18:257	4
Lausunnot ja niihin ehdotetut vastineet	5
1. Kellokosken arboretumyhdistys	5
2. Kellokosken kehittämistoimikunta	5
3. Kartta- ja paikkatieto	7
4. Ympäristö- ja rakennuslautakunta	8
5. Lausunto ympäristökeskuksen osalta	9
6. Tiehallinto	9
7. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	11
8. Kotiseutuyhdistys Me Kellokoskelaiset ry	11
9. Fortum Sähkösiirto Oy	12
10. Tuusula-Seura ry	13
11. Gasum Oy	13
12. Uudenmaan ympäristökeskus	13
13. Tekninen lautakunta	14

Mielipiteet

1. Hanhilahti Mikael

- M1.1 Kannatan Kellokosken laajentamista. Lisä yrittäminen ja laajemmat palvelut ovat tervetulleita, mutta onko jo olemassa olevan kauppa keskittymän, jossa myös posti ja apteekki siirtäminen tai hajottaminen kahdeksi eri alueeksi järkevää. Eikö olisi kannattavampi / parempi kehittää ja laajentaa nykyistä Kellokosken keskusta - aluetta. (Näin myös palvelut ja erityisesti nykyiset yrittäjät pärjäisivät paremmin)

Vastine:

- V1.1 Kaavoituksessa yksittäisiä liiketoimintoja ei voida suoraan rajoittaa. Kunta voi myydessään tontin asettaa ehtoja tai määrittellä rakentamisohjeissa tarkennuksia kaavamääräyksiin.

2. Pekka Komi, Voitatti, RN:o 18:232

- M2.1 Uuden lähikaupan tulo Kellokoskelle ei lisää kilpailua eikä merkittävästi paranna palvelutasoa. Nykyisen keskustan hajottaminen on tarpeetonta ja vaarana syntyä kaksi pientä palveluyksikköä joilla kummallakaan ei ole kehittymismahdollisuutta. Nummimetsäntie toimii jo nyt valitettavasti läpiajotienä. Uusi liittymä Pohjoisväylälle ja kaupan tuleminen lisää huomattavasti läpiajoa. Nopeudet Nummimetsäntiellä nousevat jo nyt yli 50-60 km/h, rajoituksen ollessa 30 km/h. Nummimetsäntien alueella asuu yli 100 lasta, joiden liikkuminen jo nyt on todella vaarallista. Vaihtoehtoisesti Nummimetsäntien voisi katkaista ja tällöin liikenne ohjautuu oikeille teille eikä asuinalueita käytetä läpiajotienä. Suunnitelmissa huomioitava paremmin läpiajoliikenteen vaikutus lapsiystävällisen alueen kehittämisessä.

Vastine:

- VM2.1 Alueen asemakaavan yhteydessä tehdään liikenneselvitys melukysymysten ja läpiajokysymysten vaikutusten selvittämiseksi. Läpiajon houkuttelevuutta voidaan tässä vaiheessa vähentää liikennemerkkein ja –estein. Toimenpiteiden suunnittelu kuuluu kunnan katusuunnittelun piiriin.

3. Kiinteistö Oy Kellokosken Sällintie 6, Roinila RN:o 18:155

- M3.1 Koska kaupan parkkipaikka ja sisäänajo on suunniteltu suoraan asuntoamme vastapäätä ja liikenne tulee lisääntymään huomattavasti Sällintiellä, haluaisimme asunnon kohdalle aidan liikenteen melua vastaan. Samoin kaupan parkkipaikalta lähtevien autojen valot osuvat suoraan ikkunaamme. Mainoksia emme aitaan halua.

Vastine:

- VM3.1 Kaavaan lisätty melunsuojauksen tarve ko. kohtaan.

4. Keijo Walve, Kellokoski RN:o 5:209

- M4.1. Omistan ja viljelen Alatalontien eteläpuolella sijaitsevaa peltolohkoa. Ylettyykö kaava-alue ja millä tavoin omistamalleni maa-alueelle?
- M4.2. Peltolohkollani olevan salaojaverkoston laskuaukko on Alatalontien vierusojassa. Millä tavoin Alatalontiehen rajoittuvan kaava-alueen kuivatus on tarkoitus hoitaa?

Vastine:

- VM4.1-2. Olemassa oleva Alatalontie poistetaan tulevasta kaava-alueesta, ja käsitellään tulevien mahdollisten asemakaavojen yhteydessä. Näin ollen se jää toistaiseksi ennalleen. Kunta tekee suunnitelmat kaava-

alueen sadevesien johtamisesta kaavoituksen perusteella, ja ottaa erikseen tarvittaessa yhteyttä.

Kyseinen tila on kaavoituksen vaikutusalueella. sen käyttöä suunnitellaan Kellokosken osayleiskaavan yhteydessä.

Katuyhteyksien järjestelyissä on jo nyt varauduttava siihen, että Alatalontieltä ei tulevaisuudessa saada yhteyttä Pohjoisväylälle.

5. Pirjo ja Pasi Kuusela

- M5.1. Pohjoisväylältä suunniteltu liittymätien avaus Nummimetsäntielle ja asuinalueelle tarkoin pohdittava. Kaunisnummenmetsän alueella asuu n. 70 lapsiperhettä, joilla pääsääntöisesti ala-aste ikäiset lapset. Jo nyt alueen perheet ovat yrittäneet saada a) hidasteita b) muita ajoa hidastavia liikennetolppia / merkkejä / esteitä, koska Nummimetsäntietä käytetään läpiajotienä muille asuinalueille. Tuusulan kunta, ei ole ottanut tähän mennessä asiaa hoitaakseen. Alueella 30 km rajoitus, pääsääntöisesti autot ajavat 50-60 km vauhtia Nummimetsäntiellä. Ehdotammekin, että jos/kun uusi liittymä tie tehdään pohjoisväylälle, kunta samalla laittaa asuinalueelle ajohidasteet, jotta alueella asuvien lasten turvallisuus taataan. Yksikin loukkaantuminen tai kuolema on liikaa. Kantakaa vastuunne tässä kohtaa. Tätä on yritetty mm. alueella asuvan Komin perheen voimilla jo 4 vuotta saada aikaan!

Vastine:

- VM5.1. Alueen asemakaavan yhteydessä tehdään liikenneselvitys melukysymysten ja läpiajokysymysten ratkaisemiseksi. Kaava laaditaan niin, että läpiajo ei ole houkutteleva vaihtoehto. Rajoituksia voidaan tehdä lisää liikennemerkein, hidastein, ja valvomalla tai estämällä läpiajoa.

6. Heli Udd, Kellokoski, Hokkala 70229

- M6.1 Kauppojen alueelle tulo on hyvä asia, mutta Nummimetsäntien liikenne tulee lisääntymään. Ehdotan tien läpiajon estämiseksi tien katkaisua Kangasrouskun liittymisen väylältä. Tiepohjalle saisi esim. vierasparkkipaikkoja, lapsille luvallisen pelikentän jne.
- M 6.2 Kevyenliikenteen sujuvuus on huomioitava. Pohjoisväylälle on tehtävä kevyenliikenteen väylä ja mahdollisesti alikuku liikenneympyrän yhteyteen. Jotta Roinilan uudelta asutusalueelta olisi kätevä yhteys kaupoille tulee suunnitella Rajalinnasta itäinen yhdystie Linjatien suuntaan. Vaikuttaako entinen kaatopaikka alueeseen? Saako viheralueista yhtenäisen reitistön esim. moottorikelkkailuun tai hiihtoon?

Vastine:

- VM 6.1 Ajoneuvoliikenteen katkaisumahdollisuus Nummimetsäntiellä ei kuulu nyt ko. kaavan ratkaistaviin asioihin, mutta kaavaselostuksessa voidaan antaa suosituksia asian selvittämiseksi.

- VM6.2 Yhteydet Linjatien ja Roinilan suuntaan selvitetään Kellokosken osayleiskaavoissa. Ajoneuvoyhteys on järjestetty Pohjoisväylän kautta. Kevytliikenteelle varataan yhteys kaava-alueelta. Muut alueelliset yhteydet selvitetään yleiskaavatyössä.

7.Heini ja Vesa Kuikka, Kellokoski 70504 RN:o 18:257

- M7.1 Asemakaavan muutosluonnos ja asemakaava vaikuttavat ihan hyviltä. Ainut asia mitä toivoisimme kunnan huomioivan on Nummimetsäntien lisääntyvä läpiajoliikenne, koska tie jatkuisi jo kiertoliittymästä. Tällä hetkellä Nummimetsäntiellä on 30 km/h rajoitus, mutta autot, mopot yms. kaahaavat lähes poikkeuksetta suurilla nopeuksilla. Alueella asuu lähes ainoastaan lapsiperheitä. Nummimetsäntielle olisi ehdottomasti saatava viimeistään nyt kunnan hidasteet vauhtia hiljentämään.

Vastine:

- VM 7.1 Alueen asemakaavan yhteydessä tehdään liikenneselvitys melukysymysten ja läpiajokysymysten ratkaisemiseksi. Kaava laaditaan niin, että läpiajo ei ole houkutteleva vaihtoehto. Rajoituksia voidaan tehdä lisää liikennemerkkein, hidastein, ja valvomalla tai estämällä läpiajoa. Kaavaselostuksessa on maininta jatkotoimenpiteiden kohdalla Nummimetsäntien liikennekysymyksen selvittämisestä katusuunnittelun keinoin.

Lausunnot ja niihin ehdotetut vastineet

1. Kellokosken arboretumyhdistys

L1 Lähettämämme aineiston perusteella olemme tehneet seuraavat havainnot:

- Kaavaluonnoksen pääasiallisena tarkoituksena näyttää olevan liiketontin osoittaminen Bäckström Oy:lle. Siihen ei ole sinänsä mitään huomauttamista kunhan tämä "Kellokosken portiksi" muodostuva kiinteistö ympäristöineen rakennetaan ja hoidetaan kyllin tasokkaasti.
- Kaupallisen tarjonnan lisääminen ja monipuolistaminen on toki kellokoskelaisten kannalta suotavaa. Nyt Valintatalo ja K-market ovat lähinnä täydentäviä päivittäistavarakauppoja ostovoimaisimman väestön osalta. Oma autoa "kauppakassina" käyttävät asiakkaat hakeutuvat Järvenpään kauppoihin, etenkin Prisman suosio on kasvanut lämpimän pysäköintihallin ansiosta. Järvenpään tavaratalojen hinnat ja valikoimat ovat Kellokosken nykyisiin kauppoihin verrattuna ylivoimaiset!
- Bäckström sen sijaan kilpailee hinnoissa ja valikoimassakin varsin hyvin esim. Prisman kanssa jos tarkastellaan pelkästään elintarvikemyyntiä. Jos Kellokosken tulevan myymälän yhteyteen saadaan muutakin tarjontaa niin sehän vain parantaa Bäckströmin asemia! Nykytilanteessa Bäckströmin kaltainen elinvoimainen ja kilpailukykyinen yritys on varmasti tervetullut Kellokoskelle!
- On valitettavaa, ettei Kellokosken nykyisestä keskustasta löytynyt sopivaa tonttia, mutta onhan Rajalinnan alue sentään vielä kohtuullisen etäisyyden päässä.
- Mikäli Rajalinnan kaava-alueella huolehditaan siitä että tonttien istutettavaksi merkitty osa todella istutetaan tasokkailla ja riittävän kookkailla taimilla niin se parantaa alueen viihtyisyyttä ja houkuttelee asiakkaita. Kellokosken nykyisen liike-keskuksen alueella istutusvelvoite on laiminlyöty ja se aiheuttaa ankean ja keskeneräisen vaikutelman. (vertaa Jokelan keskustaan)
- Alueen nimistön osalta on todettava, että Nuohoojantie ei kuulu samaan aihepiiriin kuin Sällintie, Repsikantie ja Hanslankarantie. Nuo edellä mainitut ovat apumiehiä, mutta nuohooja ei ole. Kauppiaan lähin apulainen oli entisinä aikoina puukhollari, mutta kaupan apumies oli puotipuksu. Silti ehdotan, että Nuohoojantie nimettäisiin Puukhollarintieksi, ehkä se olisi tulevan kauppiaanin kannalta parempi osoite!
- Vielä yksi pieni huomio: kaavaselostuksessa mainitaan, sivulla 7, Vantaanjoki, ilmeisesti kuitenkin tarkoitetaan Keravanjokea. (kohdassa 3.1.4. Luonnonympäristö).

Vastine:

VL1 Nimikysymystä harkitaan.

2. Kellokosken kehittämistoimikunta

- L2.1 Keskustan kaupallisten palveluiden säilyminen tulee turvata eikä Rajalinnan alueelle tule siksi kaavoittaa liikaa päivittäistavarakauppojen rakentamiselle soveltuvia korttelialueita. Tästä johtuen kortteli 7437 tulee varata vain tilaa vievälle kaupalle.
- L2.2. Lisäksi kortteli 7436 tulee poistaa kaavasta ja kaavoittaa mahdollisesti vasta muun Pohjoisväylän länsipuolisen asemakaavoittamisen yhteydessä. Uuden katuyhteyden Nummimetsäntielle tulee silti säilyä.
- L2.3 Kiertoliittymä tulee rakentaa sekä Kellokosken eteläiseksi portiksi että hidastamaan ajonopeuksia. Olevaa kevyen liikenteen väylää tulee jatkaa mahdollisimman pitkälle etelään. Pohjoisväylän ali tulee lisäksi rakentaa alikulku, tähän tulee kaavassa

varautua. Katualueet tulee mitoittaa niin, että niille voidaan rakentaa kevyen liikenteen väylät. Työpaikka-alueelle tulee sijoittaa yleinen pysäköintialue, jota raskas liikenne voi käyttää.

- L2.4. Koska alueesta muodostuu Kellokosken eteläinen portti, tulee asemakaavassa lisäksi kiinnittää huomiota rakentamisen laatuun ja alueen yleisilmeeseen. Alueen ja rakennusten tulee olla korkealaatuisia - ei harmaata aaltopeltiä. Rakennuksilla tulee olla harjakatto ja mainostornin tulee olla enintään rakennuksen korkuinen.

Liikenneongelmista

- L2.5. Toimikunta näkee, että koko keskustan alueella nopeusrajoituksen tulisi olla 40 km/h. Lisäksi kartalle merkittiin kohteet (kts. viimeinen sivu):

1. Kevyen liikenteen väylät tulee rakentaa sekä Linjatien että Pohjoisväylän varsiin
2. Vanha Valtatie
Ylittäminen turvallisuusriski, liian suuret nopeudet, keskisaarekkeet puuttuvat
3. Koulutie - Vanha Valtatie -liittymä
Turvallisuusriski, suuret ajonopeudet, kevyen liikenteen ylityspaikat vaikeat, Koulutieltä keskustaan kääntyminen vaikeaa, kääntymiskaistatarve
4. Omenalahdentie-Koulutie -liittymä
Omenalahdentieltä tullessa näkemä huono
5. Torpparintie
Liittymä ei vedä, kääntyminen vaarallista, ruuhkautuu. Torpparintien liittymän kohdalla on pysäkki, mutta ei suoja tietä.
6. Rajalinnantie
Näkemä ei ole riittävä, liittymä ei vedä, koska Vanhan Valtatien ajonopeudet ovat liian suuret
7. Koulutien suojatie
Turvaton ylitys vaikka onkin liikennevalot. Valojen reaktioaika liian pitkä.
8. Kumputie-Linjatie
Kevyen liikenteen yhteys Mäntsälään tulee toteuttaa, jotta ylimääräisiltä Vanhan Valtatien ylityksiltä vältyttäisiin. Vanhan Valtatien itäpuolinen kevyen liikenteen väylä puuttuu vain tuolta väliltä.
9. Vanhan Valtatien ja Kalliomaantien risteyksessä olevan bussipysäkin luota puuttuu suojatie Vanhan Valtatien yli.
10. Nummimetsäntie
Suuria ylinopeuksia! Tarvitaan hidasteita tai katu poikki, niin että läpiajoa ei tule.
11. Patosilta
Kaahailua mopoilla kapealla sillalla, turvaton
12. Omenalahden silta
Ajonopeudet mopoilla ja joskus pyörilläkin suuria, turvaton
13. Kauppojen kohdalla Vanhan Valtatien varressa oleva kevyen liikenteen väylä tulisi siirtää kauppojen vierelle.

Vastine:

VL2.1 Korttelialueelle 7437 kaavoitetaan tilaa vievälle kaupalle.

VL2.2 Kortteli 7436 on tarkoitus kaavoittaa tässä yhteydessä, koska kiertoliittymän ja Nummimetsäntien välinen katuosuus olisi

taloudellisista ja toiminnallisista syistä tarkoitus toteuttaa tämän kaavan mukaisesti. Kyseinen tontti tulee olemaan muuta kuin päivittäistavarakauppaa, ja sen vaikutukset selvitetään liikenneselvitysten yhteydessä.

- VL2.3 Liikenneselvityksissä määritellään alikulun mahdollisuudet, rekkapysäköintipaikka järjestetään Alatalontien varteen kadunvarsipaikkoina. Kevyen liikenteen rakentamiseen on varauduttu kaavan katutilojen mitoituksessa.
- VL2.4 Rakentamisen laadusta ja mainospylväistä voidaan antaa rakentamissuosituksia, jotka kunta niin harkitessaan voi hyväksyä sitoviksi ohjeiksi. Suositus rakentamisohjeista kirjoitetaan kaavaselostuksen lukuun jatkotoimenpiteet.
- VL 2.5. Asemakaavan yhteydessä selvitetään kaavan vaikutus Nummimetsäntien liikenteeseen. Vaihtoehtoja on monia, ja niitä voidaan ratkaista myös liikennemerkein ja liikenteen ohjauksen avulla.
- Kevytliikenne Linjatien ja Koulukeskuksen suuntiin otetaan huomioon kaava-alueella niin, että jatkoyhteyksien rakentaminen myöhemmin ei vaikeudu. Kevyen liikenteen väylät on otettu huomioon katualueiden leveyksiä määriteltäessä.

3. Kartta- ja paikkatieto

- L3.1 Kaavan pohjakartta osittain vanha, tarkistustyö käynnissä. Asemakaavan muutosehdotukseen otettava korjattu pohjakartta.
- L3.2. Kortteli 7436 on osittain meluvallin päällä. Korttelien 7439 pohjoisraja ei yhdy kiinteistörajaan.
- L3.3. Alatalontien yksityistie vaatii kaavan toteutuessa yksityistiejärjestelyjä (yksityistietoimituksia), jotta korttelit 7436-7438 voidaan toteuttaa.
- L3.4. Korttelin 7440 yhteydessä oleva LP-alue on muotonsa vuoksi hankala toteuttaa.
- L3.5. Ennen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamista on yksityisten maanomistajien kanssa tehtävä maankäyttösopimukset.

Vastine:

- VL3.1. Pohjakartta vaihdetaan, kun se valmistuu.
- VL3.2. Korttelin 7436 rajaa siirretään siten, että se ei ole meluvallin päällä. Korttelin 7439 pohjoisraja tarkistetaan.
- VL3.3. Alatalontie poistetaan kaavaehdotuksesta.
- VL3.4. Sällintien LP-alue poistetaan ja korvataan Alatalontien varteen toteutettavalla raskaan liikenteen pysäköinnillä
- VL3.5. Kunta tekee tarvittavat maankäyttösopimukset ennen nähtäville panoa.

4. Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Lausunto rakennusvalvonnan osalta

- L4.1. Havainnekuvan mukaan kortteleiden 7436 ja 7435 KTY-rakennuspaikkojen autopaikat on sijoitettu päätielle päin. Asemakaavassa ei ole esitetty rakennusten sijoittelulle rajoituksia. Rakennusten sijoittelua olisi hyvä vielä miettiä, olisiko niiden sijoittuminen lähelle pääväylää maisemallisesti hyvä. Tämä edellyttäisi kaavaan ns. nuolimerkintää.
- L4.2. Kaavaselostuksessa on esitetty, että päivittäistavarakaupan sijoittuminen Kellokosken keskuksen ulkopuolelle ei vaikuta ydinkeskuksessa olevien liiketilojen säilymiseen. Epäiltävää kuitenkin on, koituuko uuden päivittäistavaliikkeen rakentaminen olevien liiketilojen kuihtumiseen.
- L4.3. Kaavaselostukseen ei ole liitetty vireillä olevaa osayleiskaavaa, josta olisi ollut mahdollista tarkistaa, onko asemakaavaluonnos tämän mukainen.
- L4.4. Korttelit 7438, 7439 ja 7440 ovat TY-korttelialueita eli teollisuusrakennusten korttelialueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Koska alueelle on mahdollista tulla toimintoja, jotka vaativat ulkoarastointia, olisi hyvä, jos rakennusoikeuden lisäksi sallittaisiin rakentaa katoksia esimerkiksi 100 m² rakennuspaikkaa kohden. Katoksen avoimuudesta tulee olla määräys, että seinien pinta-alasta tulee olla avointa vähintään 30 %. Katoksen lisämääräitelmällä varmistetaan, ettei tule epäselvyyttä katoksen laskemisesta kerrosalaan.
- L4.5. Pohjoisväylään rajoittuen kaikissa muissa kortteleissa on puurivi tietä vasten paitsi korttelissa 7436. Onko tästä tarkoituksellisesti jätetty istutettava puurivi pois vai vahingossa.
- L4.6. Asemakaavan kaikille tonteille saadaan sijoittaa asunto. Pääväylänkään varteen ei ole esitetty asuntoja koskevia ääneneristysvaatimuksia. Tarve mahdollisen ääneneristysvaatimuksen vaatimisesta tulee tarkistaa.
- Vastine:
- VL4.1. Nuolimerkintä on lisätty kaavaehdotukseen.
- VL4.2. Kaavan kaupallisia vaikutuksia on tarkasteltu erillisessä selvityksessä, jossa on todettu päivittäistavarakaupan riskit. Päivittäistavarakaupan sijoittamiselle alueella on todettu rajoitustarpeita, jotka on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon.
- VL4.3. Osayleiskaava huomioidaan kaavaselostuksessa
- VL4.4. Asemakaavaan lisätään katoksien avoimuutta ja määrää koskevat määräykset.
- VL4.5. Puurivi on jäänyt pois. Lisätään.
- VL4.6. Asunnon ääneneristysvaatimustarve tarkistetaan.

5. Lausunto ympäristökeskuksen osalta

- L5.1. Rajalinnan työpaikka-alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksessa tulee selvittää Pohjoisväylän sekä katualueiden liikennemelu sekä varautua tarvittaviin kaavallisiin meluntorjuntamääräyksiin.
- L5.2. Asemakaavaluonnoksessa on toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY) sekä teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY) mahdollistettu (1 §) asuinhuoneiston rakentaminen korttelin käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle ja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asumisen sallivaa määräästä on kaavaselostuksessa perusteltu tonttikysynnän kohdistumisella osittain perheyrytyksiin, jotka voisivat asua omistamallaan toimitila- tai teollisuustontilla.

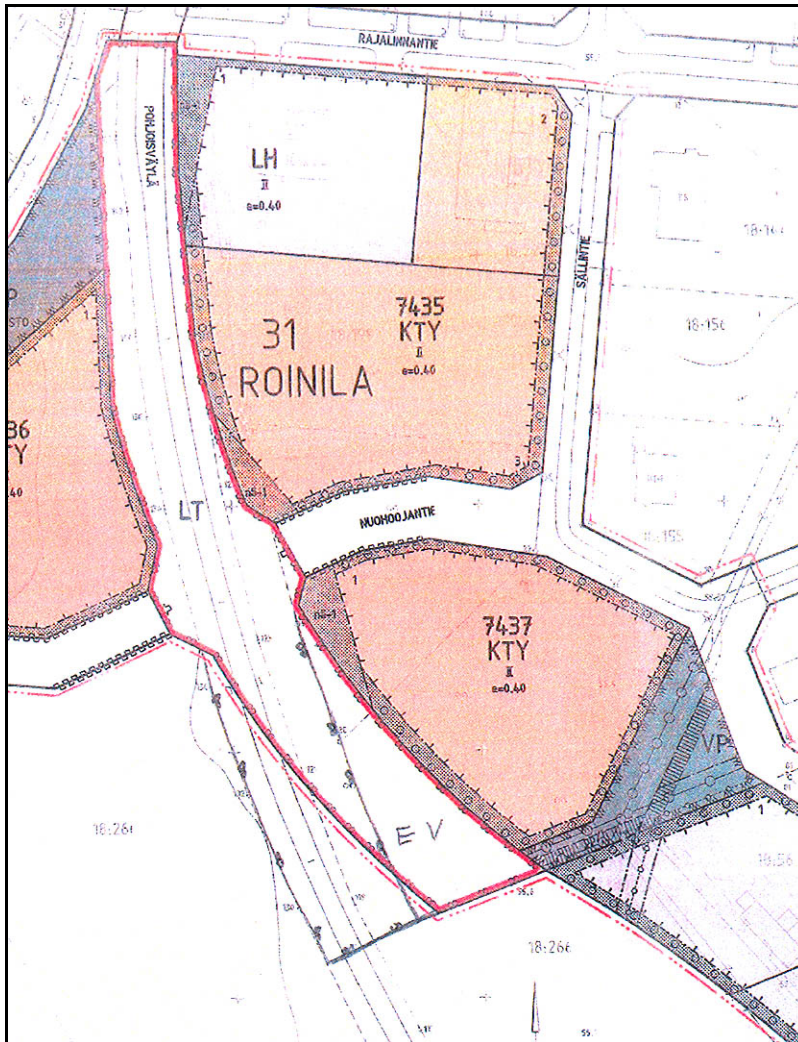
Teollisuusrakennusten korttelialuetta koskevan kaavamääräyksen (TY) mukaan ympäristö asettaa teolliselle toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Tästä huolimatta toiminnan laatua ei kaavaluonnoksessa ole tarkemmin rajattu. Käytännössä kyseinen kaavamääräys ei siten estäisi esimerkiksi ympäristöluvanvaraisen teollisuuden sijoittumista alueelle. Vaikka alueen teollinen toiminta ei olisikaan sillä tavoin ympäristöä kuormittavaa, että siltä edellytettäisiin ympäristölupaa, on teollisuus- ja kauppaliikkeiden tonteilla kuitenkin aina asumisen kanssa vaikeasti yhteen sovitettavaa raskasta liikennettä. Asemakaavaluonnosta tulisikin tarkistaa siten, että mahdollinen asuminen eriytetään toimitila- ja teollisuusrakennusten korttelialueista. Asumisen sijoittamisessa tulee lisäksi ottaa huomioon Rajalinnan työpaikka-alueella jo olemassa oleva ympäristöluvanvarainen teollisuus.

Vastine:

- VL5.1. Liikennemelusta laaditaan erillinen selvitys, josta voi vetää melua koskevat johtopäätökset.
- VL5.2. Asumiselle on tarkoitus varata tontin takaosasta tilaa, joka on suojattavissa melulta. Ratkaisu näytetään havainnekuvassa ja selostetaan kaavaselostuksessa. Kaavaan on lisätty meluntorjuntamääräykset.

6. Tiehallinto

- L6.1. Kaava-alue sijaitsee osittain nykyisellä maantien 1456 melualueella. Asemakaavaan tulee liittää haitallisten ympäristövaikutusten selvitykset sekä tarvittavat torjuntatoimenpiteet ja —määräykset koskien esimerkiksi melua ja tärinää. Tiehallinto ei osallistu maantieliikenteen aiheuttamien haitallisten vaikutusten torjuntatoimenpiteiden kustannuksiin.
- L6.2. Maantien alueen (LT) rajauksessa on otettu huomioon maakuntakaavassa esitettyyn Järvenpää-Hyvinkää tieyhteyteen liittyvät järjestelyt. Hanketta koskeva tiesuunnitelma ei enää ole voimassa. Koska hanke ei ole Tiehallinnon toteuttamishjelmissä asemakaavaluonnoksen LT-alue voidaan rajata esimerkiksi liitekartassa esitetyllä tavalla. EV-alue voidaan myöhemmin muuttaa maantien alueeksi, jos uuden Järvenpää-Hyvinkää tieyhteyden liittymäjärjestelyt niin vaativat. Tähän asti maanomistaja voi käyttää aluetta kaavamääräyksen mukaisesti.



L6.3. Asemakaavaan tulee merkitä liittymäkieltoa osoittava kaavamerkintä Rajalinnantien alkuun nykyiseen liittymään asti maantien 1456 reunasta lähtien.

L6.4. Asemakaavaan tulee liittää liikenneselvitys alueen tuottamasta liikenteestä ja sen vaikutuksista kulkumuodoittain ja -suunnittain. Liikenneselvitykseen tulee liittää alueelta maantielle 1456 johtavien katuliittymien toimivuustarkastelut. Nykyiset sekä uuden maankäytön vaatimat joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyt tulee tarkastella asemakaavan jatkosuunnittelussa.

Asemakaavassa on esitetty uusi kiertoliittymä maantielle 1456. Järvenpää-Mäntsälä maantie on nyt suunniteltavan asemakaavan kohdalla erittäin vilkasliikenteinen yhdystie, vuorokausiliikennemäärä on yli 7000 ajoneuvoa. Liittymää ei voida toteuttaa liikennevalo-ohjaamattomana 4-haaraliittymänä maantieliikenteen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden turvaamiseksi. Liittymä, eivätkä muutkaan uuden maankäytön vaatimat maantien järjestelyt ole Uudenmaan tiepiirin toteuttamisohjelmissa.

L6.5. Tiehallinnolla ei ole mahdollisuuksia toteuttaa eikä suunnitella maankäytön kehitymisestä aiheutuvia liikenneverkon investointeja kuten liittymiä ja niihin sisältyviä varusteluita, pysäkkijärjestelyjä sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Maankäytön laajenemisesta aiheutuvien liikenne-verkon huomattavienkin investointien toteuttamisvastuu on kunnalla. Uusien liikennejärjestelyjen

toteuttamiskustannukset on hyvä ottaa mukaan alueen maanomistajien kanssa tehtäviin maankäyttösopimuksiin. Maantien 1456 parantamistoimenpiteiden suunnittelusta on Tuusulan kunnan tehtävä suunnittelusopimus Uudenmaan tiepiirin kanssa.

- L6.6. Alueiden kuivatus on hoidettava omalla maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään. Kuivatuksen mitoituksessa on huomioitava koko laajemman alueen aiheuttamat hulevedet. Alueelta ei saa johtaa hule- eikä muitakaan vesiä maanteiden alueelle.

Vastine:

- VL6.1. Melusta tehdään selvitys.
- VL6.2. Maakuntakaavan tiealuevaraus on otettava asemakaavassa huomioon. Asemakaava-alue on rajattu niin, että se sallii erilaisia maankäyttövaihtoehtoja uuden tievarauksen kohdalla.
- VL6.3. Liittymäkieltomerkinä lisätään.
- VL6.4 Alueen liikenteen vaikutuksista laaditaan erillinen selvitys.
- VL6.5. Kunta käy tarvittavat neuvottelut toteutuksesta.
- VL6.6. Kunta laatii hulevesisuunnitelman katusuunnitelman yhteydessä niin että Tiehallinnon ohjeet otetaan huomioon.

7. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos

- L7.1 Suunnitellut liikennejärjestelyt toteutuessaan helpottanevat alueen lisääntyvää liikennettä pohjoisväylälle. Rajalinnantien risteyksen tukkoisuus helpottunee. Toteutuksessa tulee huomioida pelastusmahdollisuudet myös rakennusten viheralueiden puoleisille sivuille. (havainnekuva, ohjeelliset rakennuspaikat?) Pelastusviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa luonnoksesta.

Vastine:

- VL7.1. Pelastustiet otetaan huomioon rakennusluvan yhteydessä ja kaavassa rakennusten perussijoittelussa.

8. Kotiseutuyhdistys Me Kellokoskelaiset ry

Kotiseutuyhdistys Me Kellokoskelaiset ry on pääosin luonnoksen kannalla. Ruokakaupan tulo lisää tervettä kilpailua kylälle. Siitä koitunee hyötyä myös niille, jotka eivät keskikylältä kykene menemään Rajalintaan. Kiertoliittymän tulo kertoo autoilijoille, että ollaan tulossa taajamaan.

- L8.1. Myös Nummenmetsän-tieltä yhteys paranee. Siksi asuinalueen seutuville olisi rakennettava ne töyssyt, jotka sinne on jo luvattu. Muuten sieltä posotetaan vauhdilla ympyrään saakka.

- L8.2. Kaavaillun ruokakaupan tulossa on se vaara, että jos sen yhteyteen tulee tiloja myös oheisyriyksille, se saattaa näivettää keskustan vastaavia liikkeitä ja huonontaa näin keskustan palveluja. Kuitenkin sen ympäristöön parhaillaan rakennetaan sekä kaavaillaan uutta asutusta.
- L8.3. Toinen mahdollinen haitta on läpikulkuliikenteen lisääntyminen kylän läpi, kun Hyökännummen asukkaat, jotka nytkin palveluissaan turvautuvat Kellokoskeen, alkavat käydä Rajalinnassa. Tältä kannalta parempi paikka uudelle kaupalle olisi Vanhan valtatie ja Linjatien risteysalueen seutu; esim. Linjapuiston alueen reuna.

Vastine:

- VL8.1. Liikenteelliset vaikutukset selvitetään mahdollisuuksien mukaan. Kauppaa lähestytään monelta suunnalta, jolloin liikenne voi lisääntyä kaikesta huolimatta. Kaupan paikkaa on tutkittu eri tahoille, ja jäljelle on jäänyt kaavamuutoksen mukainen alue.
- VL8.2. Liikenteelliset selvitykset, jotka kaavavaiheessa tehdään, koskettavat myös Nummimetsäntietä. Nummimetsäntien kysymykset voidaan ratkaista myös ilman kaavamuutoksia.
- VL8.3. Marketteja ei sallita kaava-alueelle.

9. Fortum Sähkönsiirto Oy

- L9.1. Kaava-alueella sijaitsee jakeluverkostoa oheisen liitteen mukaisesti. Korttelissa 7438 sijaitsee 20 kV kaksoisilmajohto joka rajoittaa rakentamista. Johtoalueelle jonka leveys on 10 metriä pylväslinjan keskeltä, ei sallita rakentamista. Suositeltava rakennusten vähimmäisetäisyys on 10 metriä lähimmästä virtajohtimesta. Vähimmäisetäisyydet määräytyvät ilmajohtomääräyksistä ja ne on tarkistettava, mikäli rakentamista suunnitellaan ko etäisyyttä lähemmäs. Esitämme kaavaan merkittäväksi ilmajohtorasitetta olemassa olevan johdon alueelle siten että sen leveys on 10 metriä pylväslinjan keskeltä.
- Mikäli kaavan toteuttamiseksi on tarpeellista muuttaa johdon sijoitusta tai korvata se toisella rakenteella tulee siitä neuvotella kanssamme riittävän ajoissa vähintään kolme kuukautta ennen toivottua toteutusajankohtaa. Muutokset voidaan toteuttaa, mikäli tarvittavat maankäyttöön liittyvät sopimukset saadaan tehtyä ja muutoksiin liittyvistä kustannusten jaosta sovittua tilaajan kanssa.
- L9.2. Alueen kasvava sähkötehon tarve edellyttää uuden puistomuuntamon rakentamista alueelle. Esitämme kaavaan varattavaksi paikka puistomuuntamolle Sällintien varrelta LP-alueelta.
- L9.3. Pyydämme tiedoksisaantia kannanotostanne lausuntoomme.

Vastine:

- VL9.1. Rasite merkitään ohjeen mukaan.
- VL9.2. Alueelle sijoitetaan puistomuuntamon paikka Fortumin ohjeiden mukaan.
- VL9.3. Vastine lausuntoon toimitetaan kirjeitse.

10. Tuusula-Seura ry

Tuusula-Seuralla ei ole erityistä huomautettavaa puheena olevasta kaavasuunnitelmasta. Tuusula-Seura viittaa samalla Oppipojantien suunnitelmasta aiemmin antamaansa lausuntoon.

11. Gasum Oy

Tuusulan kunta pyytää lausuntoa Rajalinnan työpaikka-alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkia alueella eikä suunnitelmiaan vireillä, joten meillä ei ole asian suhteen enempää kommentteja.

12. Uudenmaan ympäristökeskus

Suunnittelualue sijoittuu vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle. Hyväksytyssä yleiskaavassa alueen pohjoisosassa on varattu työpaikka-alueeksi (T) ja eteläosa maanviljelysalueeksi (MV). Niiden väliin on osoitettu lähivirkistysalue (VL). Voimassa olevassa asemakaavassa alueen pohjoisosassa on varattu huoltoaseman korttelialue (LH), toimitilarakennusten korttelialue (KTY), liikennealue (LYT) ja puistoalueet (VP). Muu osa alueesta on asemakaavoituksen ulkopuolella.

- L12.1. Kaavaselostukseen on syytä lisätä liitekartat alueen sijainnista yleispiirteisemmissä kaavoissa. Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee kaavaselostukseen liittää selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRL 54§, MRA 25§).
- L12.2. Kaavatyön tavoitteena on sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja alueelle ja samalla laajentaa työpaikka-aluetta etelään. Kaavamääräyksellä on todettu, että KTY-alueelle ei sallita vähittäiskaupan suuryksikköä. Se ei ole mahdollista ilman kyseistä määräystä. Kaavaselostuksen liitteenä on selvitys kaavan vaikutuksista Kellokosken kaupallisiin palveluihin. Ympäristökeskus katsoo, että alueen sijainti Kellokosken taajaman pääväylän varrella puoltaa alueen kehittämistä monipuoliseksi toimitilojen ja kaupallisten palvelujen alueeksi. Kaavamääräyksellä on kuitenkin syytä osoittaa, kuinka suuri osuus KTY-alueiden rakentamisesta halutaan varata myymälä- ja liiketiloiksi (vrt. YM:n opas 12/ 2000).
- L12.3. Kaavamääräys sallii kullekin tontille rakennettavaksi yhden asunnon. (Vanha termi rakennuspaikka tulisi korvata sanalla tontti). Pohjoisväylään rajautuvien tonttien osalta on syytä varmistaa myös asuntojen suojaaminen liikennemelulta laatimalla meluselvitys tiemelun leviämisestä.
- L12.4. Pohjoisväylän liikennealueen merkintä LT on merkintöjen selityksessä vaihtunut virheellisesti LP-merkinnäksi.
- L12.5. Laajan toimisto-työpaikka-alueen yhtenäisen ja tasapainoisen ilmeen turvaamiseksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä yleismääräykset rakennusten julkisivujen arkkitehtuurin laadukkaasta toteuttamistavasta. Alueelle on perusteltua laatia erillinen rakentamistapaohje.

Vastine:

- L12.1. Liitekartat alueen sijainnista yleispiirteisissä kaavoissa lisätään selostukseen.
- L12.2. KTY-19-alueille lisätään määräys: alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.
- L12.3. Asuntojen suojaus liikennemelulta määritellään kaavaan ja selostukseen.
- VL12.4 Kaavamääräys korjataan.
- VL12.5. Alueelle laaditaan rakentamistapaohje.

13. Tekninen lautakunta

Pohjoisväylän itäpuolinen kaava-alue

- L13.1. Kaava-alueen eteläosaa varten on varauduttava jätevesipumppaamon rakentamiseen. Pumppaamolle varataan ET-tontti tai määräala korttelin 7439 tonttien 4 ja 5 rajan kohdalta Sällintien varresta.
- L13.2. Lisäksi em. tonttien rajalle on merkittävä vähintään 6 m leveä johtorasite paineviemäriä ja vesijohtoa varten. Kaava-alueen eteläosaan Sällintielle rakennetaan hulevesien keräämiseksi ja johtamiseksi hulevesiviemärijärjestelmä. Hulevedet johdetaan Sällintien päässä olevan notkelman kautta Keravanjokeen.

Pohjoisväylän länsipuolinen kaava-alue

- L13.3. Pohjoisväylän länsipuolinen kaava-alue on liitettävissä Nummimetsäntien suunnassa olevaan nykyiseen vesijohtoon. Jätevesiviemäriin osalta Nummimetsäntien varteen merkitylle KTY -tontille on kaavaan laitettava merkintä "Varustettava kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamolla", koska lähin jätevesiviemäri on Nummimetsäntien suunnassa yli 100 m:n päässä ja liittyminen viettokaltevuudella ko. viemäriin ei ole mahdollista. Nummimetsäntien katualueen sekä KTY -tontin kuivatus hoidetaan avo-ojajärjestelyin.

Kadut ja kevyen liikenteen järjestelyt

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Kellokosken ohikulkutien tiesuunnitelma. Pohjoisväylän -Nuohoojantien - Nummimetsäntien liittymään on varattu liikennealue kiertoliittymän toteuttamiseksi.

- L13.4. Nykyisen Nummimetsäntien katualueen leveys on 18 m, josta katusuunnitelman mukainen ajoradan leveys on 6,5/6 m ja erillisen kevyen liikenteen väylän leveys 3,5/3,0 m. Uuden Nummimetsäntien katualueen leveydeksi on merkitty 20 m, koska Nummimetsäntien - Pohjoisväylän - Nuohoojantien kiertoliittymän vuoksi Nummimetsäntielle tulee saareke- ja kaistajärjestelyjä. Jos Nummimetsäntien eteläpuolelle katsotaan tarpeelliseksi varata tila erilliselle kevyen liikenteen väylälle välille Vanha valtatie - Pohjoisväylä, tulee katualueen leveys vielä tarkistaa.
- L13.5. Nuohoojantien pohjoisreunaan tulee merkittä liittymäkielto aina Sällintien katualueen liittymäviisteeseen saakka. Nuohoojantien eteläpuolelle merkityn KTY -tontin sisäänajoliittymä voidaan osoittaa Nuohoojantien puolelta, joten siellä liittymäkieltomerkintää ei tarvitse jatkaa. Ulosajo edellä mainitulta KTY -tontilta tulisi tapahtua Sällintien kautta.

- L13.6. Sällintien katualueen muoto tulee muuttaa suoraviivaisemmaksi Nuohoojantien - Repsikantien välillä sekä Hanslankarintien liittymän itäpuolella. Sällintien päähän merkityn kääntöpaikan kohdalla katualueen tulee olla 36 metriä leveä 36 m:n matkalla. Kääntöpaikan itäreunan tulee olla samassa linjassa reunimmaisten tonttien itäreunan kanssa. VP -alue tulee merkitä myös sille alueelle, joka nyt on merkitty kääntöpaikaksi.
- L13.7. Alatalontien katualue tulee poistaa kaavasta. Korttelin 7438 eteläosan rajausta tulee tarkistaa.
- L13.8. Asemakaavaan tulee varata alue yleistä pysäköintiä varten (LP). Pysäköintialue tulee mitoittaa raskaan liikenteen ajoneuvoille. Luonnoksessa Sällintien varteen merkitty LP-alue on riittämätön ja tulee merkitä katu- tai tonttialueeksi.

Muuta

Kaava-alueella on Tuusulan kunnan vesihuoltolaitoksen rakennettu paineviemärijohto, jonka kautta Kellokosken jätevedet johdetaan Rajalinnan pumppaamolta Järvenpään viemäriverkostoon ja edelleen meriviemärijärjestelmään. Ko. painejohdolle on merkitty kaavaan johtorasite, leveys 10 m.

- L13.9. Nykyiselle Fortumin 20 kV:n ilmajohtolle on merkitty rasite VP-alueelle. Rasite tulee merkitä myös korttelin 7438 tonteille 1 ja 2.
- L13.10. Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä on väärä merkintä yleisen tien alueen kohdalla.
- L13.11. Kellareiden rakentaminen alueella tulee kieltää. Kadut ja kunnallistekniikka voitaneen perustaa maavaraisesti kuivakuorisaven varaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä riittävä määrä pohjatutkimuksia sekä teettää koko kaava-alueen kattava rakennettavuusselvitys.

Vastine:

- VL13.1. Jätevesipumppaamolle varataan et- rakennusala korttelista 7438.
- VL13.2. Johtorasite lisätään
- VL13.3. Nummimetsäntien varteen merkitylle KTY-tontille lisätään rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
- VL13.4. Nummimetsäntien leveys välillä Nummimetsäntie – Pohjolanväylä tarkistetaan kevyen liikenteen tietä varten.
- VL13.5. Nuohoojantien liittymäkielto ja tonttiliikenne selvitetään liikenne- ja meluselvityksen yhteydessä.
- VL13.6. Sällintietä muotoillaan suoraviivaisemmaksi. Kääntöpaikka voidaan tehdä ohjeen mukaan.
- VL13.7. Alatalontien katualue poistetaan kaavasta.
- VL13.8. Raskaan liikenteen pysäköintialue suunnitellaan Alatalontien varteen kadunvarsipaikkoina.
- VL13.9. Fortumin johtojen rasitteet täydennetään kaavaan.
- VL13.10. Yleisen tien merkintä korjataan.
- VL13.11. Kellarit kielletään kaavassa.