

**KELLOKOSKEN OSAYLEISKAAVA
TARKISTETTU KAAVAEHDOTUS 21.4.2010
ERILLINEN KUULEMINEN (MRA 32 §)
18.5. – 7.6.2010**

KELLOKOSKEN OSAYLEISKAAVA
Nro. 2031

Liite 30.
Erillisestä kuulemisesta jätetyt
muistutukset, lausunto ja niihin laaditut
vastineet

**1. Riikka Jyske ja Mika Vekkeli
Kellokoski Paavolan tila RN:o 3:1375**

Toivoisimme, että A-5 aluetta voitaisiin laajentaa jotta rakennuspaikan voisi sijoittaa muun asutuksen yhteyteen A-5 alueelle. Nyt naapuritontilla myös rakennuspaikka ja "vihreää aluetta" jää pieni kaistale A-5 alueiden väliin.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

Vastine: Mikäli mahdollista hajarakennuspaikkaa lähdetään toteuttamaan, voidaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä tarkastella rakennuspaikan sijoittuminen ja rakennuspaikan pinta-ala tarkemmin.

**2. Jyske Matti
858-409-9-204**

Pyydän tutkimaan, kenelle ja mille kiinteistölle ko. hajarakennuspaikka kuuluu.

Alueelle on nykypäivänä lähes mahdoton saada rakennusoikeutuksia, joten tällaisen mahdollisuuden siirtäminen ei ole perusteltua!

Vastine: Kellokosken osayleiskaavassa on tarkasteltu tilanjaotus vuoteen 2007 saakka, jolloin kaavaluonnosta valmisteltiin. Tällöin Jyskelän tila (858-404-9-184) on saanut yhden uuden laskennallisen hajarakennuspaikan. Jyskelän tila on lakannut 14.10.2009, aikana jolloin Kellokosken osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Jyskelän tilasta on muodostettu Jyskelä (9:203), Jyskeenranta (9:204), Markkula (9:205), Pikku-Inkeri (9:206) ja Jyskelä (Oikoradan alue) (9:207). Jyskelän tila (9:203) on käyttänyt kaksi rakennuspaikkaa. Jyskeenrannan tilalle (9:204), moottoritie itäpuolelle on osoitettu asemakaavoitettavaa erillispientalovaltaista asuinalueita. Lohkomisasiakirjoissa tämä asemakaavoitettavan alueen osa on tulkittu odotusarvomaaksi, jolla on rakentamaton rakennuspaikka. Jyskeenrannan tila (9:204) ei myöskään pinta-alansa mukaan saisi rakennuspaikkaa. Pinta-aloiltaan suurempia ovat Markkulan (9:205) ja Pikku-Inkerin (9:206) tilat, joilla ei ole käytettyjä rakennuspaikkoja. Osayleiskaavaehdotuksessa käyttämätön hajarakennuspaikka oli osoitettu Pikku-Inkerin tilalle, jolloin se liittyisi parhaiten olemassa olevaan rakenteeseen: Kittiläntiehen ja jo rakennettujen rakennuspaikkojen läheisyyteen. Markkulan tila puolestaan sijoittuu Keravanjoen rantaan ja miltei kokonaan osayleiskaavan MY-1 –alueelle, jolla on rakentamis- ja toimenpiderajoitus.

Mahdollista käyttämätöntä hajarakennuspaikkaa ei voida katsoa kuuluvaksi Jyskeenrannan (9-204) tilalle.

**3. Johanna Lahti
RN:o 13:137**

Ei huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

4. Stratum Oy **Apumies 858-404-18-157**

Stratum Oy:llä on Rajalinnan teollisuusalueella toimipiste, joka on 96/82/EY-direktiivin mukaan laajamittainen toiminta ja jolle on asetettu 1 km konsultointivyöhyke (YM kirje Dnro 3/501/2011).

Haluamme varmistaa, että Stratum Oy:n toiminta Kellokoskella otetaan huomioon maankäyttömuutoksessa niin kuin on selitetty YM kirjeessä kohdassa 4.

Liite: YM 3/501/2001 kopio

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

Vastine: Stratum Oy:n toiminta konsultointivyöhykkeineen huomioidaan mahdollisissa asemakaavamuutoksissa. Kellokosken osayleiskaava ei heikennä Stratum Oy:n toimintaedellytyksiä alueella.

5. Leevi Rönkkö **Kellokoski, Mikkola RN:o 18:140**

Ei huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

6. Järvenpään kaupunki

Tuusulan kunta pyytää erillisessä kuulemisessa Järvenpään kaupungin lisälausuntoa Kellokosken osayleiskaavaan tehdyistä muutoksista. Lausuntopyyntö on liitteenä 1.

Kellokosken 26.8.2009 päivätty osayleiskaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 1.10. - 9.11.2009. Ehdotuksesta annettiin 29 lausuntoa ja siitä tehtiin 46 muistutusta. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun 25.3.2010 ja muun palautteen perusteella osayleiskaavaa on joiltakin osilta tarkistettu. Niitä osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultava erikseen MRA 32 §:n mukaisesti.

Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta, päivätty 21.4.2010, on liitteenä 2 ja ote 26.8.2009 päivätystä alkuperäisestä kaavaehdotuksesta on liitteenä 3. Järvenpään kaupunkia koskeva muutos liittyy Nummenkylän kaupunginosan ja Lahden moottoritien väliseen kapeaan kaistaan, joka on muutettu maatalousalueesta (MT-4) erillispientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AO). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi mm. alueen tilojen käyttämättömien laskennallisten hajarakennuspaikkojen vuoksi. Asemakaavalla ratkaistaan alueen tarkempi rakenne, mm. melunsuojauksen tarve.

Järvenpään kaupunki on aiemmin antanut lausunnon Kellokosken osayleiskaavaaluonnoksesta (KI1 10.3.2008 § 119) ja osayleiskaavaehdotuksesta (Kaupunginarkkitehdin päätös 20.11.2009 § 62). Jälkimmäisessä lausunnossa todettiin mm., että Haarajoen kehittymisen kannalta on hyvä, että osayleiskaavassa kyläalueiksi (AT-4) varatut alueet on muutettu asemakaavoitettaviksi erillispientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AO), joten niitä ei ole mahdollista rakentaa tilakohtaisilla mitoitusmalleilla. Huolenaiheena nähtiin edelleen se, kuinka kaava vastaa MAL-työssä todettuihin Helsingin seudun kasvupaineisiin. Kellokosken osayleiskaava-alueen kaakkoisosiin voisi lausunnon mukaan edelleen toivoa tehokkaampaa maankäyttöä, joka liittyisi Haarajoen rautatieaseman vaikutuspiirissä olevien Järvenpään Nummenkylän, Pietilän ja Haarajoen sekä Mäntsälän ja Sipoon raja-alueiden kehittämiseen tulevaisuudessa.

Järvenpään kaupungin lausunto Kellokosken osayleiskaavaehdotusta koskevaan erilliseen kuulemiseen:

Kellokosken osayleiskaavan muutosalue rajoittuu Järvenpään puolella osittain asemakaavoitettuun pientaloalueeseen, osittain asemakaavan ulkopuoliseen rakentamattomaan alueeseen. Tuusulan puolen uuden AO- alueen sijainti moottoritien ja Järvenpään rajan välissä on sellainen, että sen asemakaavoitus edellyttää alueen kytkemistä Järvenpään katu- ja kunnallistekniikan verkkoihin. Alueella olevien parin asuinrakennuksen liikenne kulkee nytkin Järvenpään puolelle Hiesukatua pitkin, joten asemakaavaratkaisu on löydettävissä.

Kuntien välinen raja tekee Hiesukadulla erikoisen pistomutkan syvälle Järvenpään suuntaan, mikä seikkaa ei ilmeisesti ole havaittu Nummenkylän asemakaavaa vv. 1988-92 laadittaessa, koska katua koskeva kaava-alue on vahvistunut myös Tuusulan puolelle. Katualueita ei tältä osin ole voitu mitata ja merkitä yleisten alueiden rekisteriin, mutta katu on kyllä rakennettu vesi- ja viemärihuoltolinjoineen Tuusulan puolellekin. Ote ajantasakaavasta, jossa näkyy kaupungin maanomistus ja kunnallistekniikan putket, on liitteenä 4.

Järvenpään kaupungilla ei ole huomautettavaa Kellokosken osayleiskaavan 21.4.2010 päivätystä muutoksesta Nummenkylän kaupunginosan itälaitaan rajoittuvan AO- varauksen osalta.

Esitän, että Tuusulan kunnalle annetaan yllä kuvattu lausunto Kellokosken osayleiskaavaehdotuksen tarkistuksesta.

Päätän, että Tuusulan kunnalle annetaan edellä esittelyosassa ehdotettu Järvenpään kaupungin lausunto Kellokosken osayleiskaavaehdotuksen tarkistuksesta 21.4.2010 Nummenkylään rajoittuvan AO- alueen osalta.

Päätös on ehdollinen, kunnes se saa lainvoiman.

**7. Laakso Kalle kp/
Sirkka Laakso ph.
Kellokoski, Kallela RN:o 23:33**

Ei huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

**8. Veli-Pekka Talvela
Kellokoski, Malmars 26:0 ja
Kellokoski, Vähänummi 13:150**

- 1. Tilan Malmars 26:0 osalta haluan muistuttaa, että Rajalinnassa Alatalontien etelä-kaakon puolella TY-3 alueen pellonpuolinen raja kulkee itälaidassa siten, että se leikkaa sekä omistamastani pellosta että naapuritontista epätarkoituksenmukaiset pienet kiilat. Vaadin, että esim. tilusvaihdoilla naapuritontin pieni kiila liitetään peltooni ja kunnostetaan peltomaaksi.*
- 2. Tilan Vähänummi 13:150 omistavat yhdessä allekirjoittanut sekä sisarukseni Helena Riutta ja Klaus Talvela tasaosuuksin. Tilaan kuuluu erilliset palstat 13:150/ 2 ja 13:150/3, jotka sijaitsevat pohjoisväylän länsipuolella ja joiden pinta-ala on yhteensä n. 0,1 ha. Vaadimme, että kunta lunastaa nämä erillispalstat.*

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto yllä olevan osoitteeseen.

Vastine: Rajalinnassa, Alatalontien eteläpuolella TY-3 –korttelialueen rajat tarkentuvat laadittaessa alueelle asemakaavaa. Tällöin neuvotellaan mahdollisista maakaupoista ja maksettavista korvauksista. Myös Pohjoisväylän länsipuolella mahdolliset lunastamiset tulevat ajankohtaisiksi asemakaavan laadinnan yhteydessä.

9. Toni Lönnqvist
Nummireuna RN:o 13:147

Ei huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

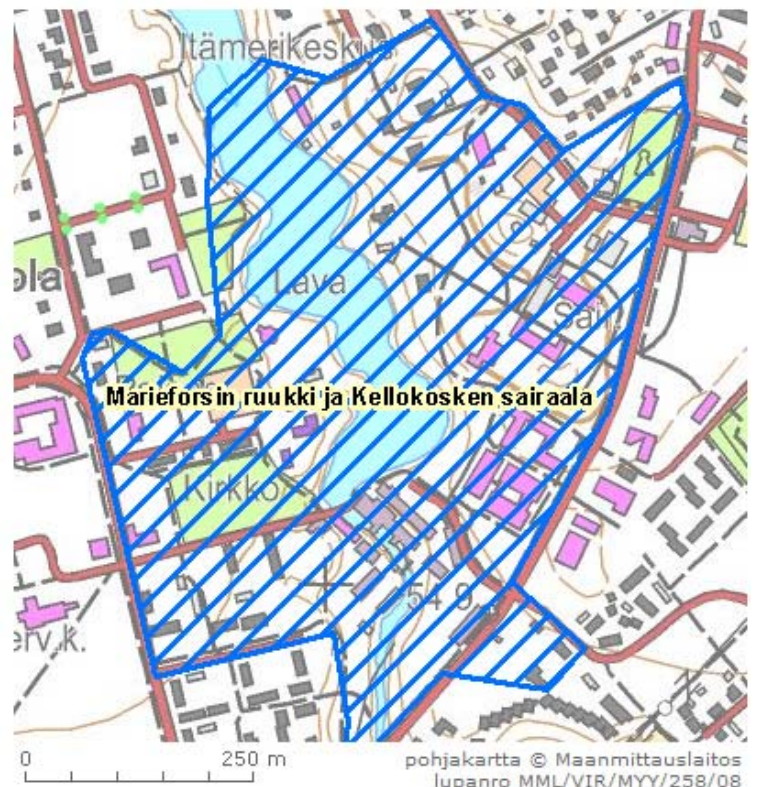
10. Tea Forssén
Kellokoski, Koivurinne 70-102
858-404-3-1876-M601

Kerrostalokortteli on poistettu hienoa! Suojelualueen raja on kuitenkin korjaamatta. Koko puistoalue pitäisi olla rajan sisäpuolella. Maakuntakaavassa ko. alue merkitty suojelualueeksi, joten siltä osin Kellokosken osayleiskaava on edelleen maakuntakaavan vastainen.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

Vastine: Museoviraston laatimassa Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-2009) – inventoinnissa Marieforsin ruukin ja Kellokosken sairaalan kohde on rajattu viereisen kuvan mukaisesti. Kellokosken osayleiskaava noudattaa tätä rajausta, jossa Männistön puistossa on mutka ehdotuksessa sijainneen kerrostalokorttelin kohdalla. Tätä uutta inventointia (valtioneuvoston päätös 22.12.2009) suositellaan käytettäväksi kaavatyössä.

RKY-inventointi on mittakaavaltaan Uudenmaan maakuntakaavaa tarkempi. maakuntakaava on laadittu mittakaavaan 1: 100 000, jolloin rajaukset ovat myös suurpiirteisempiä kuin tarkemmissa inventoinneissa.



11. Raimo Kääriäinen
Kellokoski, Autola RN:O 18:144

Kuulemisen saatekirjeessä ei mainittu VL-alueen supistusta Rajalinnantien varressa. Muutosehdotus näkyy ainoastaan kuulemisen liitekartassa. No mitäpä tuosta.

Esittäisin että kaavaehdotuksen 26.8.2009 sisältämät VL-alueet säilytetään.

Perustelut:

VL-alueisiin rajautuvat tonttialueet on muutettu TY-3 alueiksi, eli myös asumiseen tarkoitetuiksi. Tällöin viheralueiden supistaminen ei olisi mielekästä. Olosuhteet ja maisemaa asumiselle olisivat melko karut.

Ohessa kartta ja kuulemisen saatekirje. Kiitos kuulemisesta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

Vastine: Viheralueet on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan ja niiden käyttötarkoitus tarkastellaan asemakaavamuutoksella. Osayleiskaavassa yleispiirteisemmän esitystavan mukaan viheralueet voidaan merkitä TY -korttelialueille. Korttelialueiden pääkäyttötarkoitus on teollisuus, eikä mahdollisesti laajeneville alueille sallita pelkkää asumista. Asumisen edellytykset tarkastellaan olemassa oleva maankäyttö huomioiden. Vuonna 1987 vahvistetussa asemakaavassa TY -kortteleille sallitaan kullekin rakennuspaikalle enintään yksi asunto rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten.

12. Merja ja Keijo Hallia
Nummenkylä, Kalliopelto 18:18

Tilalla säilytettävä vähintään yksi rakennuspaikka.

Ei ole huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.

Vastine: Kalliopellon tilalle 18:18 on osoitettu asemakaavoitettavaa erillispientalovaltaista aluetta. Tilalla säilyy rakennettu rakennuspaikka. Tila voi saada uutta rakennusoikeutta asemakaavalla.

13. Merja ja Keijo Hallia
Kellokoski, Haapasalo 3:220

Ei ole huomauttamista asiasta.

Haluan, että kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä toimitetaan minulle tieto.