

KELLOKOSKEN KEHITTÄMISTOIMIKUNNAN KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJA

Kokousaika: 4.2.2014 klo 18.30 – 20.38

Paikka: Ravintola Ruukki

Osallistujat:

Kyösti Lehtonen (pj.)
Liisa Palvas (vpj.)
Hannu Helasvuo
Heli Udd
Laura Peussa
Antti Seppälä
Minna Höckert
Ari Maskonen
Aila Koivunen
Arja Taipale
Asko Honkanen (siht.)

poissa

Kari Leppiaho

ASIALISTA

1. Kokouksen avaus

Pj. avasi kokouksen klo 18.30..

2. Maantien 1456 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Vähänummi - Kellokoski

Tiesuunnitelma Maantien 1456 parantaminen rakentamalla kevyen liikenteen väylä välille Vähänummi – Kellokoski pidetään maantielain 103 §:n mukaisesti yleisesti nähtävänä. Päätös ja sen perusteena olevat asiakirjat valitusosoituksineen ovat jäljennöksinä nähtävinä Kellokosken kirjastossa (Kuntotaival 2 B, Tuusula) 22.1.2014 - 24.2.2014.

Lisätietoja suunnitelmasta antaa Jaakko Kuha Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, puh. +358 295 021 299.

Ennakkoon on saatu tieto, jonka mukaan Fortumin kaukolämpölinja on suunniteltu samalle puolelle kuin kevyen liikenteen väylä. Tämä johtaa kevyen liikenteen väylän suunnitelman tarkistuksiin. Asia otetaan huomioon laadittavissa rakentamissuunnitelmissa.

Päätettiin antaa seuraavanlainen lausunto:

Kellokosken kehittämistoimikunta tähdentää, että väylää on pitkään toivottu ja sen puuttuminen on aiheuttanut useita vaaratilanteita erityisesti kevyelle liikenteelle pientareen käytännössä puuttuessa. Näin ollen kevyen liikenteen väylän toteutuksen tulisi olla ELY:n hankkeiden toteutuslistalla ensimmäisten joukossa.

Fortumin kaukolämpölinjan suunnittelun ja rakentamisen johdosta tulee käydä sujuvaa vuoropuhelua, jotta kummatkin hankkeet voidaan toteuttaa niin pian kuin suinkin.

3. Linjapuisto I –asemakaavan muutos

Kunnanvaltuusto hyväksyi Linjapuisto I –asemakaavan muutoksen valtuustossa maanantaina 27.1.2014. Valtuutettu Helasvuo jätti samassa kokouksessa aloitteen HUS:n omistamien tonttien hankkimisesta kunnan omistukseen.

Honkanen esitteli suunnitelman lyhyesti.

Päätettiin merkitä tiedoksi.

4. Koulutie –asemakaavan muutos

Kunnanhallitus päätti asettaa laaditun Koulutie –asemakaavan muutoksen nähtäville. Toimikunnalta pyydettiin lausuntoa.

Päätettiin antaa seuraavanlainen lausunto:

Kellokosken kehittämistoimikunta pitää koulujen kehittämisen ja nyt suunnitellun laajentamisen kiireellistä valmistelua ja päätöksentekoa erittäin tärkeänä. Erityisesti koulujen yhteisen ruokahuollon tilojen toteuttaminen kiireellisesti on välttämätöntä.

Esitetyt liikenneverkon muutokset ovat pääosin toivotunlaisin, muilta osin hyviä kompromisseja. Kiertoliittymien käyttäminen liittymätyypeinä hidastaa liikennettä tärkeimpien kevyen liikenteen ylitysten kohdalla parantaen liikenneturvallisuutta. Koulujen toimivuuden vuoksi Koulutien uudelleen rakentaminen ehdotetulla tavalla on perusteltua. On valitettavaa, että Koulutien uuden linjauksen varrelle sijoittuu olevaa asutusta (TuKuKin kiinteistö), muutoksen näin tuoden jossakin määrin alentaen asumisviihtyyttä. Toimikunta kuitenkin toteaa, että katuverkon muutoksia tehtäessä taajamassa ei ole löydettävissä kadulle uutta linjausta, jolloin se ei sijoittuisi jonkin asuinkorttelin vierelle. Lisäksi on todettava, että liikennemäärä Koulutiellä on onneksi kohtuullinen.

Toimikunta toteaa myös, että Kellokoskentien tulevan kaavamuutoksen myötä tulee pohtia yhtenä vaihtoehtona, onko Kellokoskentien kautta nähtävissä missään määrin läpiajoa Koulutielle. Raskasta liikennettä ei kuitenkaan tule ohjata Kellokoskentielle.

5. Rajalinnan tp-alueen asemakaava

Kunnanhallitus on asettanut myös Rajalinnan työpaikka-alueen asemakaavan nähtäville. Toimikunnalta pyydettiin lausuntoa.

Päätettiin antaa seuraavanlainen lausunto.

Kellokosken kehittämistoimikunta pitää tärkeänä, että Kellokosken työpaikkarakentamisen lisäämiseen tähtäävä kaava etenee jatkossa nopeasti. Toimikunta korostaa lisäksi, että tontteja myytäessä tulee kiinnittää erityistä huomiota Pohjoisväylän varteen tulevien toimijoiden rakentamisen laatuun sekä toiminnan soveltuvuuteen näkyvälle paikalle.

6. Kaavoitussuunnitelman mukaisen Joenranta-alueen maanhankinta

Kunnanvaltuusto käsittelee Kellokosken taajaman pohjoispuolelta asemakaavoittamattomia kiinteistöjä koskevaa maakauppaa 27.1.2014 § 6. Liitekartalla on esitetty kiinteistöjen rajat punaisella. Kartalla on esitetty Kellokosken osayleiskaavan suunnitellut korttelialueet valkoisina alueina, jolle on merkitty AO (omakotitalokortteli) ja AP-2 (pientalokortteli). Vihreällä rajauksella on esitetty viherverkko (VL-merkintä) sekä tälle ”palloviivalla” ulkoilureitti.

Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 183.140 m² eli noin 18,31 ha. Tilojen yhteenlasketusta pinta-alasta on peltomaan osuus noin 10 ha, muiden alueiden ollessa harvennushakattua metsää, harvennushakkuuta tarvitsevaa metsää ja taimikkoa.

Tilat rajoittuvat Keravanjokeen. Tuusulan kunta on neuvotellut em. omistajien kanssa ja neuvotteluissa päästiin sopimukseen siitä, että Tuusulan kunta ostaa kaikki em. tilat yhteensä 686.813 euron kauppahinnasta (3,75 €/m²) ja kauppakirjassa muutoin tarkemmin määrättävin ehdoin.

Alustavan laskelman mukaan osayleiskaavan mukaisessa ratkaisussa hankituille kiinteistöille voidaan kaavoittaa n. 90 omakotitalotonttia ja 3000-3500 kem² yhtiömuotoista pientalorakentamista, karkeasti arvioiden siis n. 120-140 asuntoa.

Aluetta ryhdytään asemakaavoittamaan kaupan syntymisen jälkeen resurssien puitteissa, mutta todennäköisesti vasta Linjapuisto II –asemakaavan muutoksen edettyä.

Päätettiin merkitä tiedoksi.

7. Seuraavat kokoukset

Aiemmin on päätetty, että kokoukset pidetään yleensä tiistaisin tai torstaisin klo 18.30 alkaen. Ravintola Ruukin tila on käytettävissä ainakin kevään kokouksiin. Sovitut kevätkauden kokoukset ja ennakkoon tiedossa olevat aiheet ovat:

- ti 11.3. Koulujen hankesuunnittelun tilannekatsaus, kalastuskauden avajaisiin osallistuminen
- ti 29.4. Liikenneturvallisuuksuunnitelma + joukkoliikenne / liikenneinsinööri Laakso
- (la 17.5. kalastuskauden avajaiset, ei toimikunnan kokous)
- ti 27.5. -

Päätettiin ottaa osaa Kalastuskauden avajaisiin. Honkanen varaa telttapaikan.

Jokelan kehittämistoimikunnasta on saatu yhteydenotto, jossa ehdotetaan toimikuntien yhteiskokousta. Jokelan kollegat toivovat, että marraskuun kokous olisi yhteinen ja teemana "kunnan viranomaisten viestintää kehittämistoimikunnille".

Päätettiin järjestää yhteiskokous - ehdotetaan kokoontumista Kellokoskella.

8. Muut asiat

8.1 Päivähoitopaikkojen tarjoaminen

Keskusteltiin päivähoitokysymyksestä Rapalan lähettämän sähköpostin perusteella. On käynyt ilmi, että kellokoskelaiselle perheelle on tarjottu päivähoitopaikkaa Hyrylästä.

Kellokosken kehittämistoimikunta vaatii, että kuntakeskuksen kaikki palvelumuodot, myös yksityinen perhepäivähoito, tulee ottaa käyttöön ennen kuin lapsia kuljetutetaan toisiin taajamiin päivähoitoon.

Roinilan alueelle rakennettavan päiväkodin rakentaminen tulee toteuttaa pikaisesti. Lisäksi hankesuunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävän laajan yksikön rakentaminen. Toimikunta seuraa asiaa erittäin tarkasti ja mielenkiinnolla.

tiedoksi: varhaiskasvatus, tilakeskus

8.2 Kunnan omaisuuden tehokkaampi käyttö ja realisoitava omaisuus

Kunnanhallitus on käsitellyt kunnan kiinteistöjen realisointia 3.2. pidetyssä kokouksessa. Asia jäi tuolloin pöydälle.

Lähtökohtana kiinteistöjen realisointien selvittämiseksi oli havainto siitä, että kunnalla on merkittävä määrä rakennettua kiinteää omaisuutta, jonka realisointi on perusteltua sekä kunnan perustehtävään keskittymisen, että käyttötalouden tervehdyttämisen näkökulmasta. Mahdollisesti realisoitavien kiinteistöjen lista on valmistunut syksyn 2013 aikana. Tarkastelukohteita listalla on kokonaisuudessaan 25 kappaletta. Kohteiden kiinteistö- ja kaavatiedot on saatu maankäytön ja kaavoituksen yksiköistä sekä taloushallinnosta. Kohteiden ylläpitokustannuksiin ja vuokraukseen liittyvät tiedot on saatu tilakeskuksesta asuntotoimesta ja taloushallinnosta. Kohteissa on suoritettu katselmus (pääosin ulkopuolinen) ja kohteet on jaoteltu kuntoluokkiin silmämääräisen havainnoinnin perusteella 13.9.2013. Listaan on merkitty tarvittavat jatkotoimenpiteet, mikäli listalla olevat kiinteistöt halutaan myydä.

Suurimmaksi osaksi listatut kohteet eivät ole nykytilassa suoraan realisoitavissa. Usean rakennetun kohteen kehittämisessä myymisen mahdollistamiseksi suurin painopiste lähitulevaisuudessa on erityisesti maankäytön ja kaavoituksen kehitystoimenpiteissä suorien myyntien sijaan.

Kellokosken kehittämistoimikunta ottaa osaa käytävään keskusteluun ja ehdottaa Kellokosken alueen kiinteistöjä koskien:

Kohde	ehdotus
1, 2, 5	Ennen vuokra-asuntojen myymistä tulisi varmistua esim. TuKuKin kanssa siitä, että Kellokosken vuokra-asuntojen määrä pysyy riittävällä tasolla. Vuokra-asuntoja tulee olla nuorille, työssäkäyville ja senioreille. Ehdotetaan osakkeiden myymistä huoneisto kerrallaan, ensisijaisesti oleville vuokralaisille tai vasta vuokralaisen purettua vuokrasopimuksen.
4	Myyntiin on varauduttava rakentamalla uusi päiväkoti pikimmiten.
9, 12	Rakennuksissa on aktiivista toimintaa, ylläpitokustannukset ovat vähäiset eikä myyntihinta olisi merkittävä. Kiinteistöjä ei tule tästä johtuen myydä.
13	Rivieeran asemakaavan muutostarvetta voidaan arvioida uudestaan sitten, kun Joenrannan alue on asemakaavoitettu. Kohdetta ei tule ainakaan tässä vaiheessa myydä. Ranta-alueiden tulisi jatkossakin olla yleisessä käytössä.
14	Rakennuksen käyttöä / myymistä tulee harkita vasta sitten kun Kellokosken päiväkodin ja samassa yhteydessä tämän rakennuksen ympäristön asemakaava on uudistettu. Ranta-alueiden tulisi jatkossakin olla yleisessä käytössä.
15	Pidetään toistaiseksi kuten ehdotettu.

8.3 Kustaa Aadolfin tontin lisärakentaminen

Honkanen kertoi Tuusulan kunnan kiinteistöjen rakentamishankkeesta Kustaa Adolf –palvelutalon tontille. Tontille on suunniteltu yksikerroksisia n. 50 m² suuruisia rivitaloasuntoja, jotka tukeutuvat palvelutalon palveluihin.

Merkittiin tiedoksi todeten, että senioriasuntojen lisääminen palvelutalon läheisyydessä on ollut pitkään tavoitteena.

9. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.38.

muistion laati 5.2.2014
Asko Honkanen
toimikunnan sihteeri

Jakelu:

toimikunnan jäsenet
kellokoskelaiset valtuutetut
kunnanhallituksen jäsenet
kunnanvaltuuston pj:t
kuntakehitysryhmän jäsenet
kunnan verkkosivut / Leena Eno
Kellokosken kirjasto
Keski-Uusimaa –lehti