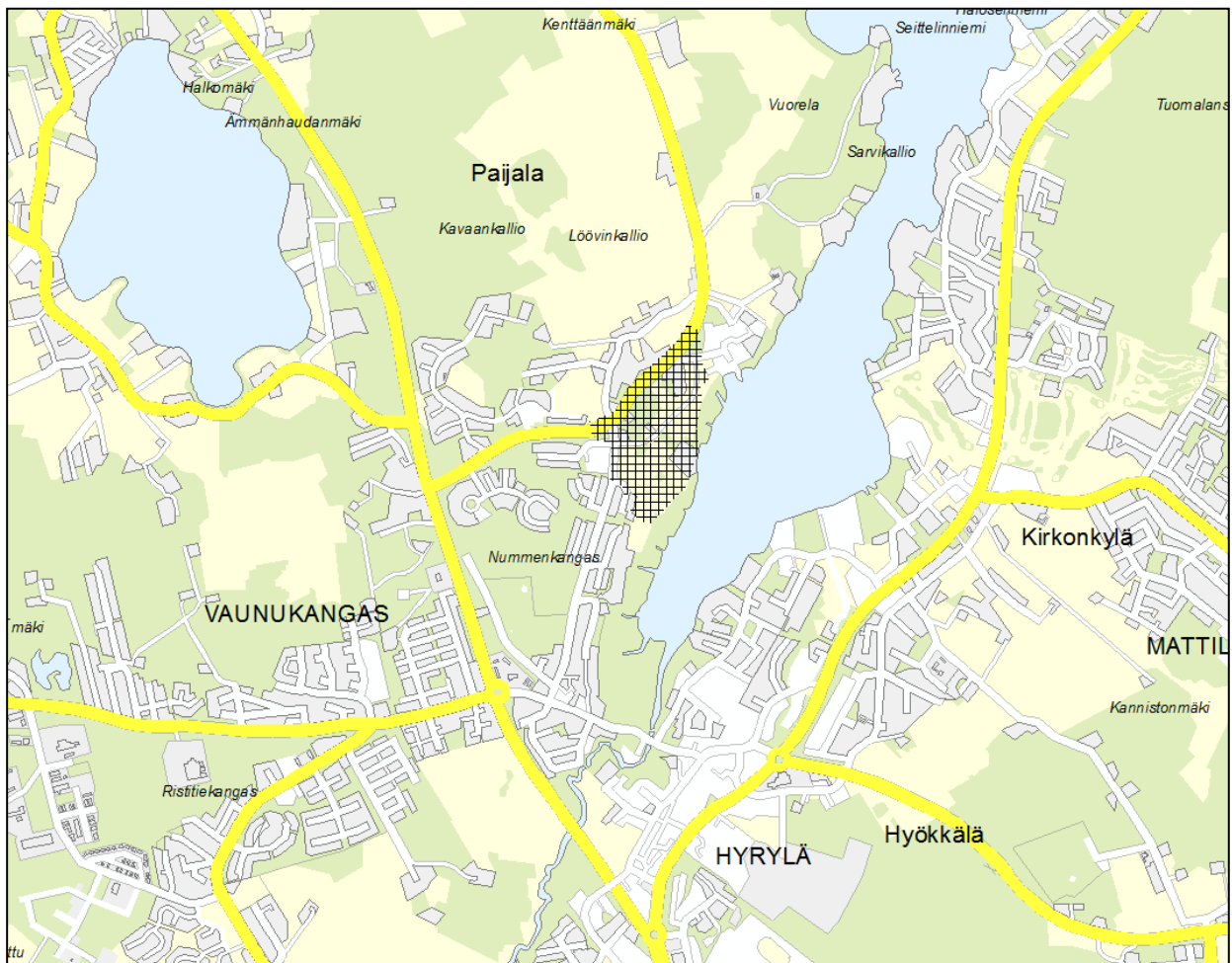


ANTTILANRANTA - asemakaava ja asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee asemakaavan valmistelussa ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. OAS:a voidaan täydentää ja muokata tarvittaessa.

1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

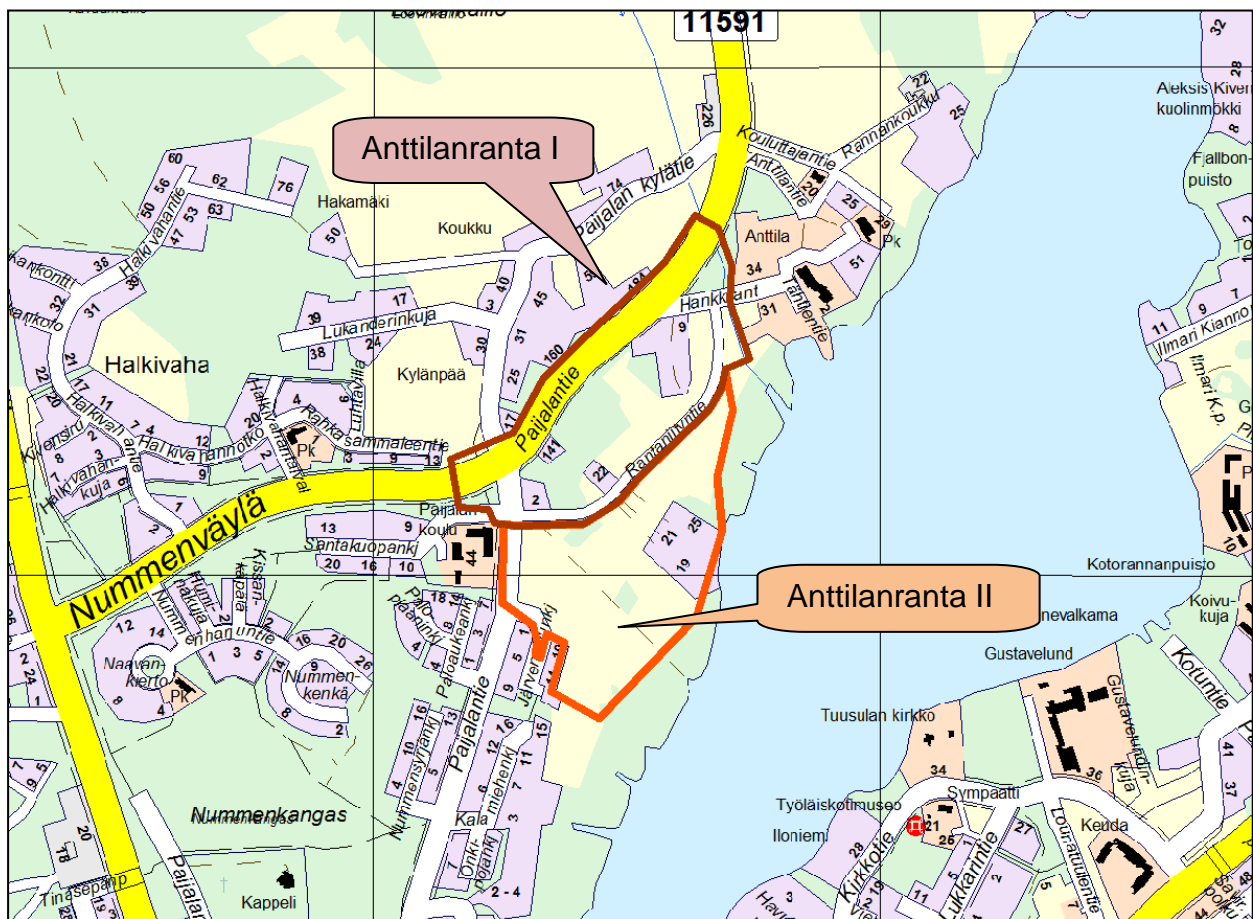


Suunnittelualue sijaitsee Paijalassa, Tuusulanjärven länsirannalla, noin kaksi kilometriä Tuusulan keskustasta pohjoiseen.

2. SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS

Asemakaavan suunnittelualueetta on laajennettu, josta johtuen asemakaavatyö tulee tältä osin vireille ja näin ollen on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettu 14.11.2013. Tässä Anttilanrannan ensimmäisessä asemakaavassa on mukana Paijalantie, Rantaniityntie ja näiden välinen alue sekä Hankkijantien ja Santakupankujan sekä Nummenväylän yhteydestä vähäisesti olevien liikenneväylien lisäksi lievealueita. Kaikki aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta saadut mielipiteet otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Anttilanranta I –asemakaavan pinta-ala on noin 17 hehtaaria.

Anttilanranta II –asemakaavan prosessi on erillinen ja sitä varten laaditaan siten myös erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähiaikoina.



Likimääräinen suunnittelualueen rajaus

3. TAVOITTEET

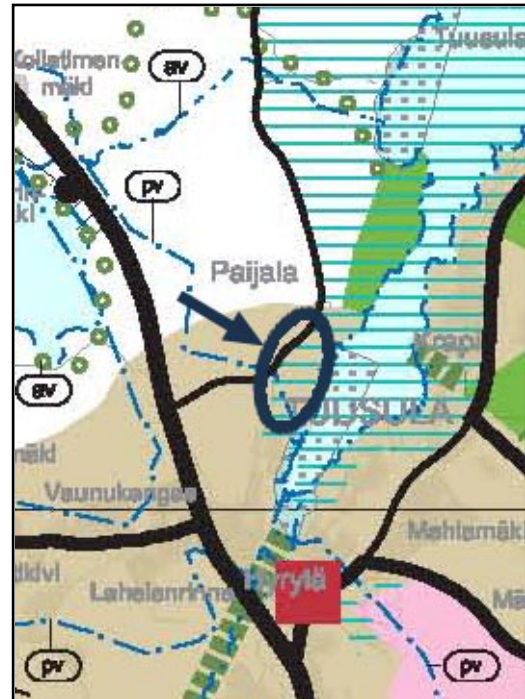
Kunnan tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Päämääränä on niin ikään mittakaavaltaan inhimillinen ja sosiaalinen ympäristö, joka toimii rikastuttavana osana peltomaisemaa. Asemakaavan tavoitteena on myös vastata tonttien kysyntään kaavoittamalla alueelle pääosin erillispientalojen kortteleita.

4. KAAVATILANNE

4.1 Maakuntakaava

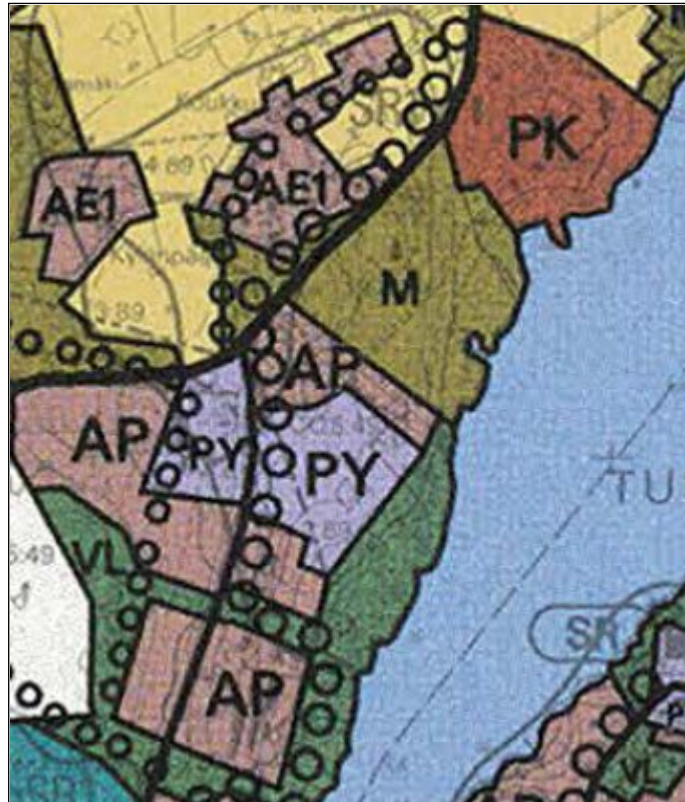
Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava ja 1. vaihemaakuntakaava. Näiden lisäksi 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013. Suunnittelualue on taajama-toimintojen aluetta (ruskea) ja Sarvikallion alue on virkistysaluetta (vihreä). Paijalantien itäpuoli suunnittelualueesta on merkitty Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiseksi kulttuuriympäristöksi (vaakaviivoitus). Tuusulanjärven eteläpää läntisen rannan osalta on Natura 2000-aluetta (pisterasteroitu alue).

2. vaihemaakuntakaavassa ei ole muutoksia suunnittelualueen tai tämän välittömän lähialueen osalta esitetty.



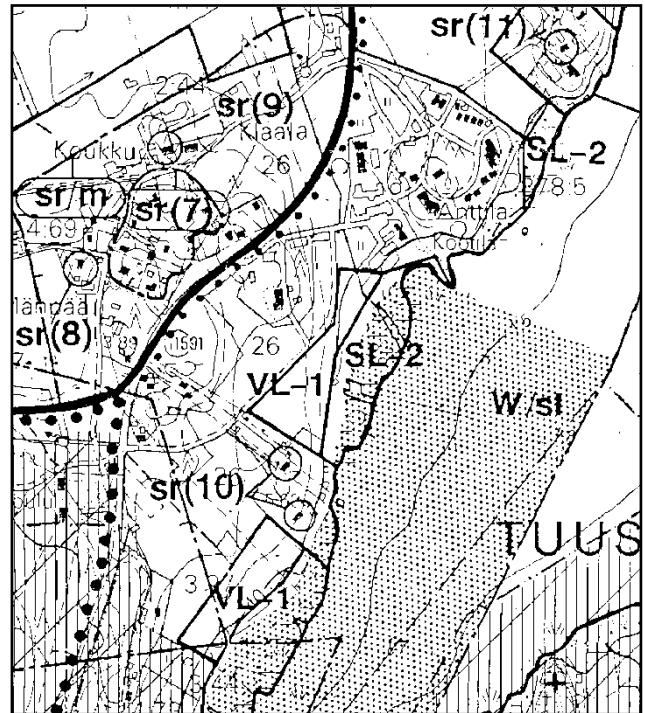
4.2 Yleiskaava ja osayleiskaava

Koko kuntaa koskevan yleiskaava 2010 ote oikealla. Suunnittelualue on merkitty Paijalantien rannan puolella osin pientalovaltiseksi asuntoalueeksi ja osin maa- ja metsätalousalueeksi (M). Paijalantien länsipuolella on julkisten palveluiden ja hallinnon alue (PY). Paijalantie-Nummenväylä on alueellinen pääväylä ja Paijalantie Koskenmäentielle kapeammalla mustalla viivalla on merkitty pääkokoojakaduksi.



Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.4.2001 Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan (HYLA), joka on laadittu oikeusvaikutteisena vaihekaavana sitten, että maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun tarkoitettut alueet sekä erityis- ja vesialueet on rajattu ja tieverkko määritelty, mutta muiden yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettujen alueiden käyttötarkoitukseen, mitoittamiseen ja tehokkuuteen ei osayleiskaava ota kantaa. Näillä alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

Suurimmalle osalla suunnittelualueetta ei HYLA:ssa ole käyttötarkoituserkintää. Ranta-alueella on lähivirkistysalueeksi merkityt alueet (VL-1), luonnonsuojelualue (SL-2) sekä niin ikään Natura 2000-alue (W/s). Paijalantien pohjoispuolinen peltoalue on merkitty alueen osaksi, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden (sr/m). Osayleiskaavaan on merkitty Rantanniityntien rannan puolelle kaksi suojeltavaa rakennusta sr(10)-merkinnällä.

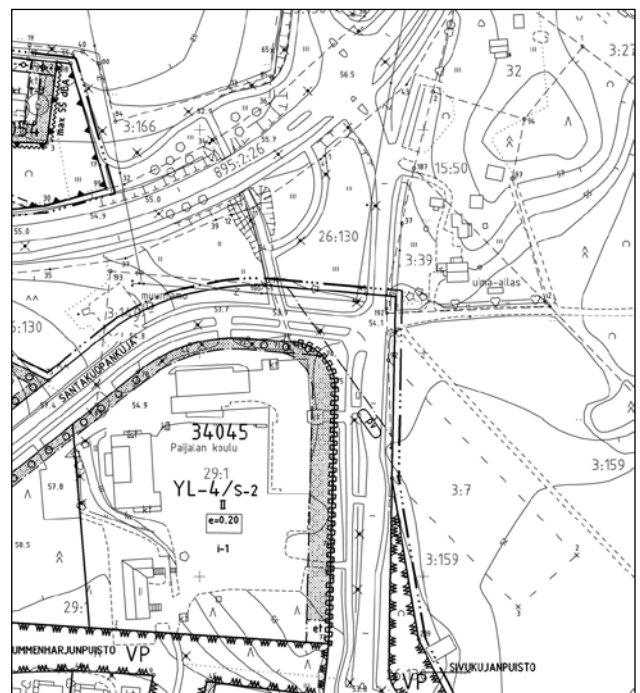


Ote osayleiskaavasta

4.3 Asemakaava

Paijalantien ja Järvensivunkujan kulmassa on asemakaavassa pieni puistoalue (VP). Järvensivunkuja ja Paijalantie on kaavoitettu katualueeksi. Nummenväylä on pääosin yleisen tien aluetta (LT). Muulla suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Paijalantien katualueeseen. Nummenkankaan asemakaavassa suunnittelualueen eteläpuolella Paijalantien molemmin puolin on asuinrakennusten korttelialueita. Paijalantien itäpuolella tehokkuusluku on osassa kortteleita $e=0,25$ ja rivitalojen korttelialueella $e=0,30$. Pääosin korttelialueet ovat erillispientalojen korttelialueita tehokkuudella $e=0,20$. Santakuopankujan ja Paijalantien kulmassa on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (Paijalan koulu). Järven rannassa sijaitsee Kalapojanpuisto, joka on rantaan asti ulottuva lähivirkistysalue.

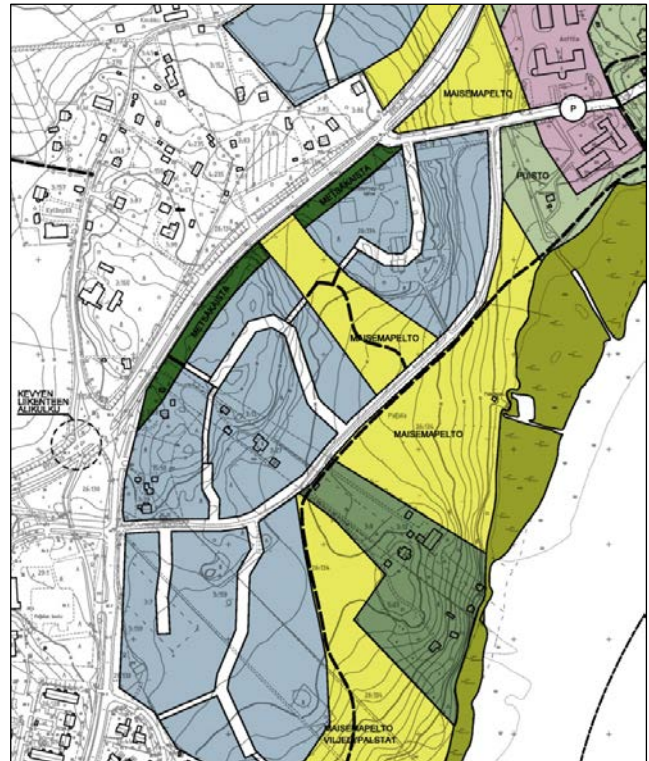


Nummenväylän pohjoispuolelle on laadittu Halkivaha I -asemakaava, jossa alueelle on kaavoitettu pääasiassa erillispientalojen korttelialueita tehokkuudella $e=0,20$ ja lähivirkistysalueita. Alueella on lisäksi yleisten lähipalvelurakennusten ja yhtiömuotoista rakentamista varten korttelialueita tehokkuudella $e=0,30$. Halkivaha I -alueen pohjoispuolelle sijoittuvan Halkivaha III -asemakaavan laadinta on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa, mutta kaavatyo ei ole vireillä.

4.4 Anttilanrannan yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan asemakaavoitukselle. Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, vaan se toimi esisuunnittelun apuvälineenä. Alueen maankäytöstä päätetään vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleissuunnitelma on koottu käyttämällä pääosin Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen -toimiston laatiman virkistysaluesuunnitelman alueiden käytön periaatteita, jossa rakentamista sijoitetaan Paijalantien itäpuolelle jättäen ranta-alueen virkistyskäyttöön. Lisäksi laadittavan asemakaavan alueella Paijalan kylätien ja Paijalantien väliselle peltoalueelle on merkitty rakentamisalue.



Ote yleissuunnitelmasta
ehdotetut rakentamisen alueet sinisellä

Rantaan osoitetulle virkistysalueelle on sijoitettu kevyen liikenteen reitti kulkemaan lähellä rantaa. Samaten virkistysalue on liitetty ympäröivään rakenteen virkistysverkoston osaksi. Ranta-alueelle on yleissuunnitelmassa suunniteltu virkistystoimintoja: venepaikkoja, uimaranta ja virkistysalueverkostoa.

Valtuusto hyväksyi 24.1.2005 Anttilanrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen 30.11.2004 mukaisesti, mutta kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m²:n tontteja. Päätökseen liitettiin lisäksi ponsi: "Vanhan Paijalan kyläsuunnitelma tulisi Kylätietä ja sen välitöntä ympäristöä koskevilta osin ottaa Anttilan yleissuunnitelman jatkovalmistelussa vakavasti huomioon ja käyttöön, sekä että rantaan suunnitellun virkistysalueraitin suunnittelun yhteydessä jatketaan neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi."

7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET -----

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset MRL 9§:n mukaisesti. Tavoitteena on tunnistaa mahdolliset vaikutukset. Tunnistamisessa otetaan huomioon asiantuntijoiden sekä ryhmien ja yhteisöjen merkittäviksi kokemat vaikutukset. Vaikutusten arviointia varten valitaan kuhunkin teemaan parhaiten soveltuvat ja kuvaavimmat menetelmät. Menetelmien valinta ratkaistaan tapauskohtaisesti.

7.1 Vaikutusten arviointi

Arviointituloksista raportoidaan kuten MRA 17§:ssä säädetään. Vaikutusarviointit liitetään kaavaselostukseen ja niitä korjataan asiantuntijoiden, viranomaisten ja osallisten antamien mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tarpeen mukaan. Arviointitulokset pyritään esittämään tiivistetysti ja havainnollisesti mm. käyttämällä karttoja ja kaavioita.

7.2 Vaikutusten arviointiin osallistuminen

Osalliset voivat osallistua myös arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista. Osallisten on mahdollista osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolojen aikana.

7.3 Suunnittelun kuluessa arvioitavat kaavan vaikutukset

1. vaikutukset rakennettuun ympäristöön (erityisesti koskien kulttuurihistoriallisia rakennuksia)
2. vaikutukset liikenteeseen
3. vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön
4. vaikutukset alueen virkistyskäyttömahdollisuuksiin
5. vaikutukset lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja palveluiden saatavuuteen (päiväkoti, koulu)
6. vaikutukset ympäristön häiriötekijöihin lähinnä liikennemelun muodossa
7. sosiaaliset vaikutukset
8. ekologiset vaikutukset
9. vaikutukset Natura 2000 -alueen suojeluarvojen säilymiseen
10. vaikutukset valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, seutukaavan, maakuntakaavan ja osayleiskaavan toteutumiselle

8. OSALLISET -----

1. Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
2. Alueella toimivat yhdistykset
Tuusula-seura ry, Paijalan-Lahelan omakotiyhdistys ry, Vanhan Paijalan Seura ry, Anttila on meidän -liike, Kotiseutuyhdistys ry, Tuusulan ympäristöyhdistys ry, Tuusulan seudun maataloustuottajain yhdistys
3. Viranomaiset
ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.
4. Tuusulan kunta
Maankäyttö- ja karttapalvelut, Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, rakennuslautakunta, tekninen lautakunta, liikuntalautakunta, nuorisolautakunta, kasvatus- ja koulutuslautakunta, kulttuurilautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, nuorisovaltuusto, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto, Hyrylän kehittämistoimikunta.
5. Muut
Elisa Networks, Fortum Sähkönsiirto Oy, Unibase Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä, Paijalan yhteisen alueen osakaskunta.

9. TIEDOTUS JA OSALLISTUMINEN -----

Kuulutukset

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Kaavoitusprosessin aikana lisätietoja saa ottamalla yhteyttä kaavan suunnittelijaan (kts. kohta yhteystiedot).

Vaikuttaminen

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti suunnittelijalle. Mielipiteiden kuitenkin toivotaan olevan kirjallisia. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kaavoituslautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto tekee päätöksensä esitetystä asemakaavasta.

Tämän lisäksi yleisötilaisuudessa tai kaavanäyttelyssä on mahdollisuus osallistua keskusteluun alueen maankäytöstä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Yleisötilaisuudet

Yleisötilaisuus järjestetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

10. PÄÄTÖS- JA OSALLISTUMISEN TAVOITETAULU

Kaavoituksen vaihe	Kuvaus	Tavoiteaikataulu
Vireilletulo	Kuulutus uudesta vireilletulosta suunnittelualueen laajennuttua	14.11.2013
OAS	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten	14.11.- 28.11.2013
Ehdotus	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> kuntakehityslautakunta 	11.12.2013
	Pyritään neuvottelemaan tarvittaessa Tuusulan maapolitiikan mukaiset maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa.	tammikuu- helmikuu 2014
	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavaehdotus <ul style="list-style-type: none"> kunnanhallitus 	helmikuu 2014

	Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä vähintään 30 päivää MRA 27 § mukaisesti <ul style="list-style-type: none">Ehdotuksesta tiedotetaan kuuluttamalla kunnan ilmoitustaululla ja paikallislehdessä.Mielipiteen jättäneille osallisille ilmoitetaan kirjeitse.Muistutukset on jätettävä kirjallisena ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Muistutuksen tekijä voi kirjallisesti pyytää kuntaa ilmoittamaan perustellun kannanoton muistutukseensa.Pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksestaJärjestetään yleisötilaisuus tai kaavanäyttely	maaliskuu 2014
Asemakaava	Esitetään hyväksyttäväksi asemakaavamuutos <ul style="list-style-type: none">kuntakehityslautakuntakunnanhallituskunnanvaltuusto	huhtikuu 2014 toukokuu 2014 toukokuu 2014
	Valitusaika 30 päivää, jolloin osallisilla on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeudelle kunnanvaltuuston päätöksestä.	kesäkuu 2014
Voimaantulo	Kaavan voimaantulosta kuulutetaan sanomalehdissä ja kunnan ilmoitustaululla.	heinäkuu 2014

12. YHTEYSTIEDOT -----

Lisätietoja kaavasta antaa

Asko Honkanen
kaavoituspäällikkö
p. 040 314 2012
asko.honkanen@tuusula.fi

Hyryläntie 16
PL 60
04301 Tuusula