

nro 3422	kkltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7.-18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



**A N T T I L A N R A N T A**  
**TUUSULAN KUNTA**  
**PAIJALAN KYLÄ**

asemakaava ja asemakaavan muutos  
sitova tonttijako asemakaavassa, korttelit 8090-8094  
sitova erillinen tonttijako, kortteli 8089

**ASEMAKAAVAN N:o 3422 SELOSTUS**

valmistelijan yhteystiedot	
kaavoituspäällikkö Asko Honkanen p. 040 314 2012 asko.honkanen@tuusula.fi	Hyryläntie 16 PL 60 04301 Tuusula

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## Tiivistelmä

Anttilanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Tavoitteeseen pyritään jatkamalla ranta-alueelle jo olevan, joskin toteutumattoman virkistysalueiden sarjaa sekä kaavoittamalla alueelle asuinrakentamisen korttelialueita. Suunnittelutyön aikana käyty keskustelu on ollut värikästä. Kantaa ottaneiden lähes kaikissa palautteissa ja keskusteluissa esille tullut seikka on maiseman arvo. Tasapainoilu kulttuurimaiseman oleellisten osien säilyttämisen ja erillispientalojen kortteleiden muodostamisen välillä on haasteellista. Asiaan paneuduttiin aiemminkin, jo alueelle laaditun yleissuunnitelman laatimisen ja hyväksynnän aikana.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on jaettu kahteen osa-alueeseen, joista pohjoisemmalle alueelle laadittiin kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa kahteen olevaan metsäsaarekkeeseen Pajjalantien ja Rantaniityntien välissä. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on suunniteltu 50 tonttia ja mittavat virkistysalueet näyttävään kulttuurimaisemaan Tuusulanjärven rannalle.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## Sisällysluettelo

<i>Sisällysluettelo</i> .....	2
<i>Liiteluettelo</i> .....	4
<b>1 PERUSTIEDOT</b> .....	<b>6</b>
1.1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI .....	6
1.2 SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS .....	6
1.2 VIREILLETULO JA TAVOITTEET .....	7
<b>2 KAAVATILANNE JA MUUT ALUEEN MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT PÄÄTÖKSET</b> .....	<b>8</b>
2.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT).....	8
2.2 MAAKUNTAKAAVA .....	8
2.3 YLEISKAAVA .....	10
2.3.1 Yleiskaava 2010.....	10
2.3.2 Yleiskaava 2040, luonnos.....	10
2.3.3 Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava.....	12
2.3 ASEMAKAAVATILANNE .....	14
2.4 RAKENNUSJÄRJESTYS.....	14
2.5 SUUNNITTELUUN LIITTYVÄT LAATIMISPÄÄTÖKSET .....	16
2.6 ANTTILANRANNAN YLEISSUUNNITELMA .....	16
2.6.1 Yleissuunnitelman laatiminen.....	16
2.6.2 Yleissuunnitelman hyväksymispäätökset .....	17
2.6.3 Yleissuunnitelman kuvaus.....	18
2.6.4 Yleissuunnitelman mukainen rakentamisen määrä .....	20
2.6.6 Yleissuunnitelman suhde muihin maankäyttösuunnitelmiin .....	21
2.7 MAANOMISTUS JA SOPIMUKSET .....	22
2.8 RAKENNUS- JA TOIMENPIDEKIELTO .....	23
2.9 TONTTIJAKO JA –REKISTERI.....	23
2.10 POHJAKARTTA.....	23
<b>3 ALUEEN SUUNNITTELUN ETENEMINEN</b> .....	<b>24</b>
3.1 ALUEEN SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖSHISTORIAA ENNEN ASEMAKAAVAPROSESSIA .....	24
3.2 ALUEEN KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN.....	26
<b>4 PERUSSELVITYKSET</b> .....	<b>27</b>
4.1 ALUEEN HISTORIAA .....	27
4.2 VÄESTÖ.....	28
4.3 TOPOGRAFIA JA MAAPERÄ.....	28
4.4 POHJAVESI.....	29
4.5 KASVILLISUUS.....	30
4.6 ELÄIMISTÖ .....	30
4.6.1 Laaditut selvitykset.....	30
4.6.2 Natura-alue .....	30
4.6.2 Natura-alueeseen liittyvistä säädöksistä .....	31
4.6.3 Yleiskaavallinen luontoselvitys.....	32
4.6.4 Liito-oravaselvitys.....	33
4.7 TUUSULANJÄRVI .....	33
4.8 MERKITTÄVÄT NÄKYMÄT JA AVOIN MAISEMA .....	34
4.8.1 Yleisesti .....	34
4.8.2 Maisema-analyysi.....	34
4.9 PALVELUT .....	35
4.10 VIRKISTYSALUEET.....	36
4.11 SUUNNITTELU- JA LÄHIALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	36

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

4.11.1	Suunnittelualue .....	36
4.12.2	Anttilan tilakeskus .....	38
4.12.3	Paijalan kylätie .....	40
4.13	TEKNINEN HUOLTO .....	41
4.14	LIIKENNE .....	41
<b>5</b>	<b>VAIHTOEHDOT .....</b>	<b>43</b>
5.1	ARVIOINTI, EROAVAISUUDET .....	43
5.1.1	Yleissuunnitelma .....	43
5.1.2	Kyläläisten maankäyttösuunnitelma .....	43
5.1.3	Anttila on meidän –liikkeen suunnitelma .....	44
5.2	KAVALUONNOKSEN MUKAINEN VAIHTOEHTO .....	45
5.3	KAAVAHDOTUKSEN MUKAINEN VAIHTOEHTO .....	45
5.4	ASEMAKAAVAN- JA ASEMAKAAVAN MUUTOS .....	46
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS .....</b>	<b>47</b>
6.1	SUUNNITELMAN TAVOITTEET .....	47
6.2	ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....	48
6.2.1	Rakenne .....	48
6.2.2	Asuinrakentamisen korttelit .....	48
6.2.3	Paijalan koulun pysäköintikortteli 8094 .....	48
6.2.4	Virkistysalueet .....	48
6.2.5	Luonnonsuojelualue .....	49
6.2.6	Katuverkko .....	49
6.2.7	Kevyen liikenteen yhteydet .....	50
6.2.8	Melusuojaus .....	50
6.2.8	Virkistys .....	50
6.2.9	Kunnallistekninen huolto .....	51
6.2.10	Vesiensuojelun periaatteet .....	51
6.2.11	Rakennussuojelu .....	51
6.3	RAKENTAMISEN MÄÄRÄ .....	51
6.4	KUNNALLISTEKNIKAN RAKENTAMISEN KUSTANNUSARVIO .....	52
6.5	KAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT .....	52
6.5.1	Erillispientalojen korttelialueet, AO-46 .....	52
6.5.2	Lähivirkistysalueet, VL-7 ja VL/s .....	54
6.5.3	Luonnonsuojelualue, SL .....	55
6.5.4	Suojaviheralueet, EV .....	55
6.5.5	Pohjavedensuojelumääräykset .....	55
6.6	NIMISTÖ .....	55
6.7	KAAVAN SUHDE MUIHIN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMIIN .....	56
6.7.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	56
6.7.2	Maakuntakaava .....	57
6.7.3	Yleiskaava, osayleiskaava .....	57
<b>7</b>	<b>SUUNNITELMAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>58</b>
7.1	VÄESTÖ .....	58
7.1.1	Kehitys alueella .....	58
7.1.2	Sosiaaliset vaikutukset .....	58
7.2	YHDYSKUNTARAKENNE .....	58
7.2.1	Palvelut .....	58
7.2.2	Taajamakuva .....	58
7.2.3	Virkistäytyminen .....	58
7.2.4	Rakennettu ympäristö .....	58
7.2.5	Liikenne .....	59

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

7.2.6	<i>Tekninen huolto</i> .....	60
7.2.7	<i>Ympäristöhäiriöt</i> .....	60
7.3	<b>KULTTUURIMAISEMA JA MAISEMARAKENNE</b> .....	60
7.3.1	<i>Kulttuuriympäristön säilyttämisestä ja suojelusta</i> .....	60
7.3.2	<i>Vaikutukset kulttuurimaisemaan ja maisemarakenteeseen</i> .....	61
7.3.3	<i>Pinnanmuodostus</i> .....	62
7.4	<b>LUONTO</b> .....	62
7.4.1	<i>Natura</i> .....	62
7.4.2	<i>Ekologinen yhteys</i> .....	62
7.4.3	<i>Pienilmasto</i> .....	62
7.4.4	<i>Hulevedet</i> .....	62
7.5	<b>KAAVATALOUDELLISET VAIKUTUKSET</b> .....	63
7.6	<b>YHTEENVETO</b> .....	63
<b>8</b>	<b>TOTEUTTAMINEN</b> .....	<b>63</b>
8.1	<b>YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN</b> .....	63
8.1.1.	<i>Tarkentavat suunnitelmat</i> .....	63
8.1.2	<i>Ympäristöhäiriöt, liikennemelu</i> .....	63
8.1.3	<i>Pohjavedensuojelu</i> .....	63
8.2	<b>AIKATAULU</b> .....	63
<b>9</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>64</b>

## Liiteluettelo

Liitteet, joita ei paperisella olevaan kaavaselostukseen ole kopioitu liitteeksi tai joista on kopiassa vain ote, ovat kokonaisuudessaan saatavilla asemakaavaa koskevalta verkkosivulta sekä Tuusulan kunnan kaavoitustoimesta.

## Osallistuminen

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Nykyiset kaavat

2A Lähialueen ajantasa-asemakaava 1:4000

## Kunnan ja osallisten laatimat aiemmat maankäyttösuunnitelmat

3A Yleissuunnitelma 1:4000 (2004)

3B Yleissuunnitelma 1:10 000 (2004)

3C Anttila on meidän -liikkeen suunnitelma

3D Vanha-Paijalan kyläläisten laatima maankäyttösuunnitelma liitteineen (2004)

## Selvitykset

4A Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -inventoinnista ote (2005) ja täydennetty selvitys (2014) osa 4 "Tuusulanjärven länsirannan maisema-alue"

4B Meluselvitys (2012)

4C Tärinäselvitys (2010)

4D Maaperätietoja (2012)

4E Luontoselvitys (2013)

4F Liito-oravaselvitys (2009)

4G Tuusulanjärven länsirannan virkistysaluesuunnitelma, maisema-analyysi

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

- 4H Hulevesiselvitys  
4I Ekotehokkuuslaskenta (HEKO-malli)

### Pöytäkirjat

- 5A Aloituvaiheen viranomaisneuvottelujen pöytäkirja (2005)  
5B Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelun pöytäkirja (2006)

### Maanomistus, sopimukset

- 6A Maanomistus ja kaavoituksen käynnistämissopimukset  
6B Maankäytösopimukset

### Palaute ja vastineet

- 7A Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet  
7B Kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana saatujen mielipiteiden lyhennelmät ja lausunnot vastineineen  
7C Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon 2013 aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet

### Suunnitelma

- 8A Asemakaavakartta 1:4000  
8B Asemakaavamääräykset ja -merkinnät  
8C Asemakaavamääräyksiin liittyvä värikartta  
8D Havainnekuva  
8E Havainnekuvia, mallinnukset

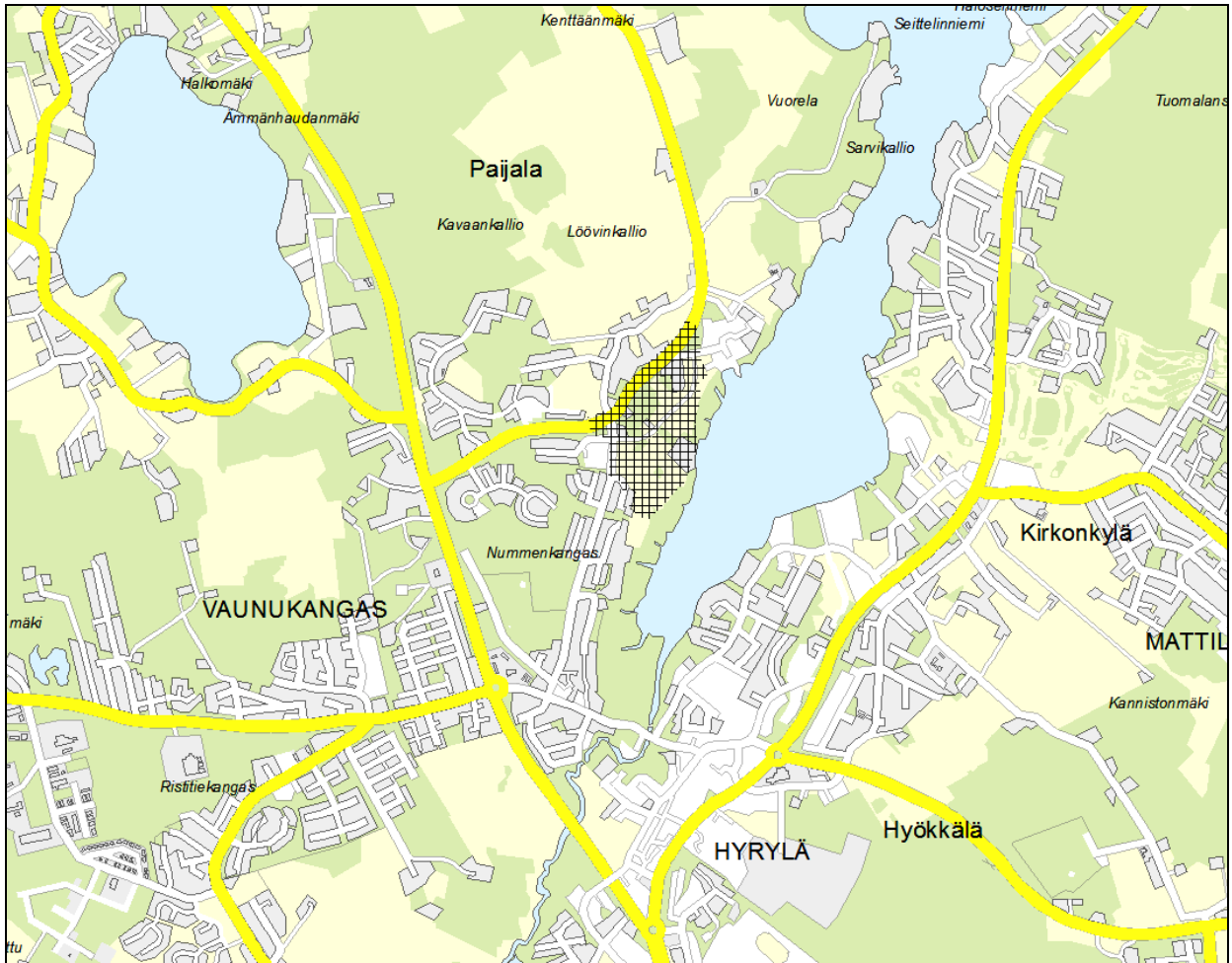
### Muut täydentävät liitteet

- 9 Asemakaavan talousvaikutukset  
10 Seurantalomake

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

# 1 Perustiedot

## 1.1 Suunnittelualueen sijainti

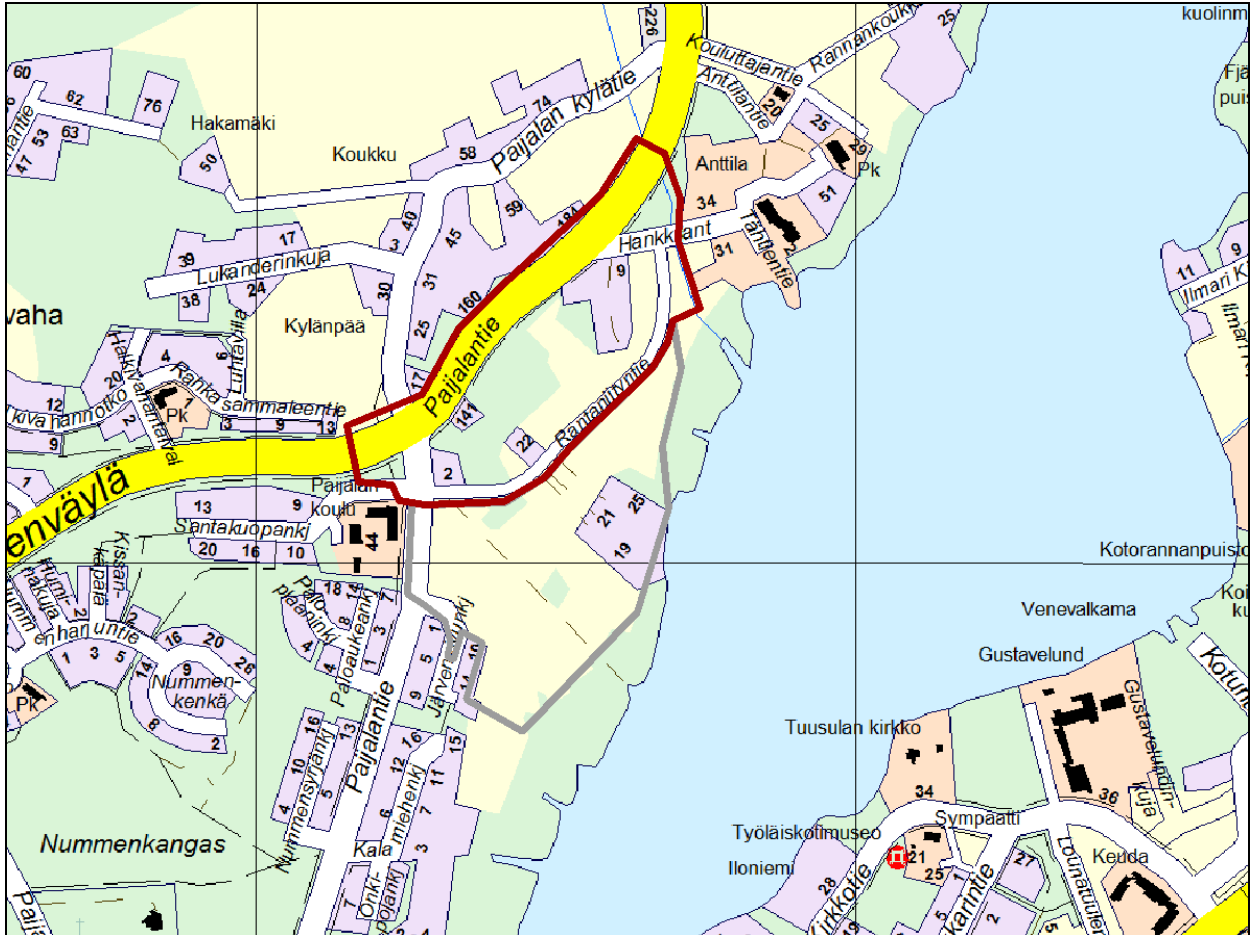


## 1.2 Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavan suunnittelualue 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 Pajjalantie, 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.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>          </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>          </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>          </del>		



Likimääräinen suunnittelualan raja, pohjoisempänä tämän asemakaavan suunnitteluala, eteläisempänä harmaalla rajauksella Anttilanranta II

## 1.2 Vireilletulo ja tavoitteet

Kaavatyö on tullut vireille kunnan aloitteesta osallistumis- ja arvioitu suunnitelman (OAS) nähtäville asettamispäätöksen myötä 4.4.2005. Suunnittelualuetta laajennettaessa OAS kuulutettiin uudestaan nähtäville 14.11.2013.

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.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 2 Kaavutilanne ja muut alueen maankäyttöön liittyvät päätökset

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä, edistää kansainvälisten sopimusten täytäntönpäntöä Suomessa sekä luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: toimiva aluerakenne eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat toimivat yhteysverkot ja energiahuolto Helsingin seudun erityiskysymykset luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

#### Tarkistetut tavoitteet

(Ote Valtion ympäristöhallinnon verkkosivulta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Päätöstä on tarkistettu tavoitteiden sisällön (luvut 4.2-4.7), voimaantulon ja toimeenpanon (luku 8) sekä muutoksenhaun (luku 9) osalta. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jää voimaan. Tarkistuksen pääteemana on ollut ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Lisäksi tavoitteiden vaikuttavuutta on lisätty täsmentämällä tavoitemuotoiluja sekä vahvistamalla niiden velvoittavuutta. Suurin osa tavoitteista kuitenkin säilyy ennallaan.

### 2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 maakuntakaavan. Tämän jälkeen Uudenmaan maakuntakaavan alueelle on laadittu tai ollaan laatimassa vaihekaavoja. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010 ja 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Vaihemaakuntakaavoissa ei ole tälle alueelle tai tämän ympäristöön tehty täydennyksiä tai tarkennuksia.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



Vuonna 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa (ote ohessa) suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä. Alue on taajamatoimintojen aluetta sekä Paijalantien itäpuolisen alueen osalta merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaakaviivoitus).

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde -merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet, tiet ja kohteet. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Taajamatoimintojen alue -merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, ulkoilureitit, kevyen liikenteen väylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksessä määrätään, että rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava mahdollisuuksien mukaan yleiseen virkistykseen, jollei erityinen tarve edellytä alueen osoittamista muuhun käyttöön.

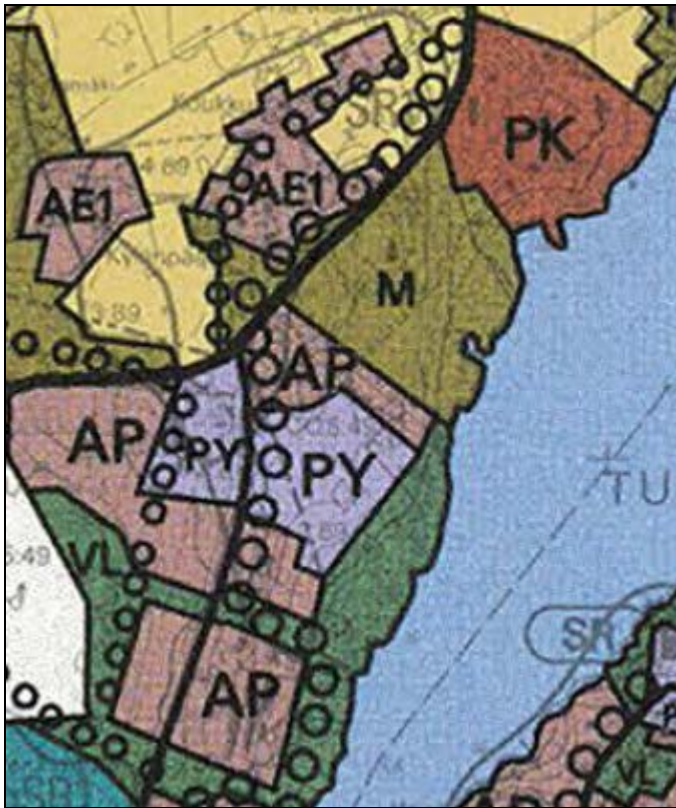
nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue rajautuu Anttilan tilan pohjoispuolitse. Tästä pohjoiseen oleva suunnittelualueen osa Seittelinlahdelle asti on merkitty virkistysalueeksi. Tuusulanjärven eteläpää läntisen rannan osalta on Natura 2000-aluetta.

## 2.3 Yleiskaava

### 2.3.1 Yleiskaava 2010

Koko kuntaa koskevan yleiskaava 2010 ote on ohessa. 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.



### 2.3.2 Yleiskaava 2040, luonnos

Yleiskaavan uudistaminen on käynnissä. Kts. ote seuraavalta sivulta. Yleiskaava 2040:n julkisesti nähtävillä olleessa luonnoksessa suunnittelualue on merkitty osin omakotivaltaiseksi asuinalueeksi (AO-merkintä) ja eteläosaltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP-merkintä). Paijalan koulun kohdalle on merkitty P-merkinnällä lisäksi Aluevarausten kuvaukset:

AP-merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

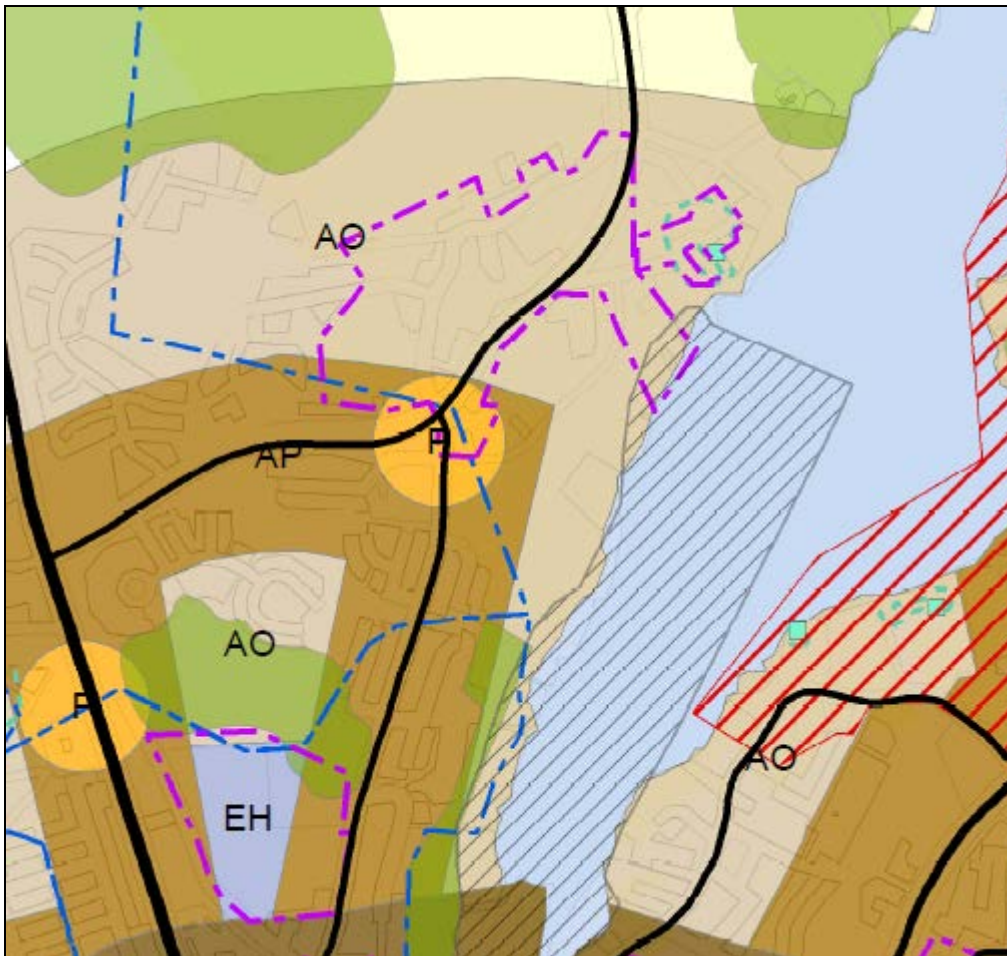
ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.  
Suositeltava aluetehokkuus on 0,15.

AO-merkinnällä oleva alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava aluetehokkuus on 0,1.

P-merkinnällä on merkitty nykyiset palvelukeskittymät symbolimerkinnöin. Kunnassa on meneillään palveluverkkoselvitys, jossa linjataan julkisten palveluiden sijainti ja määrä tuleville vuosille. Palveluiden esitystapaa ja sijoittelua tarkistetaan yleiskaavan ehdotusvaiheessa. Uusille asuntoalueille liikenneväylien solmukohtiin varataan palvelualueita, joille voidaan sijoittaa lähipalveluita asuinalueiden kehittyessä.

Lisäksi suunnittelualan etelälaidan vanhat rakennukset kuuluvat rakennetun kulttuurialueen rajauksen sisään. Alueen suunnittelussa on huomioitava rakennetun ympäristön erityispiirteet ja säilyminen.

Sininen pistekatkoviiva osoittaa 1-luokan pohjavesialueen rajausta.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

### 2.3.3. Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava

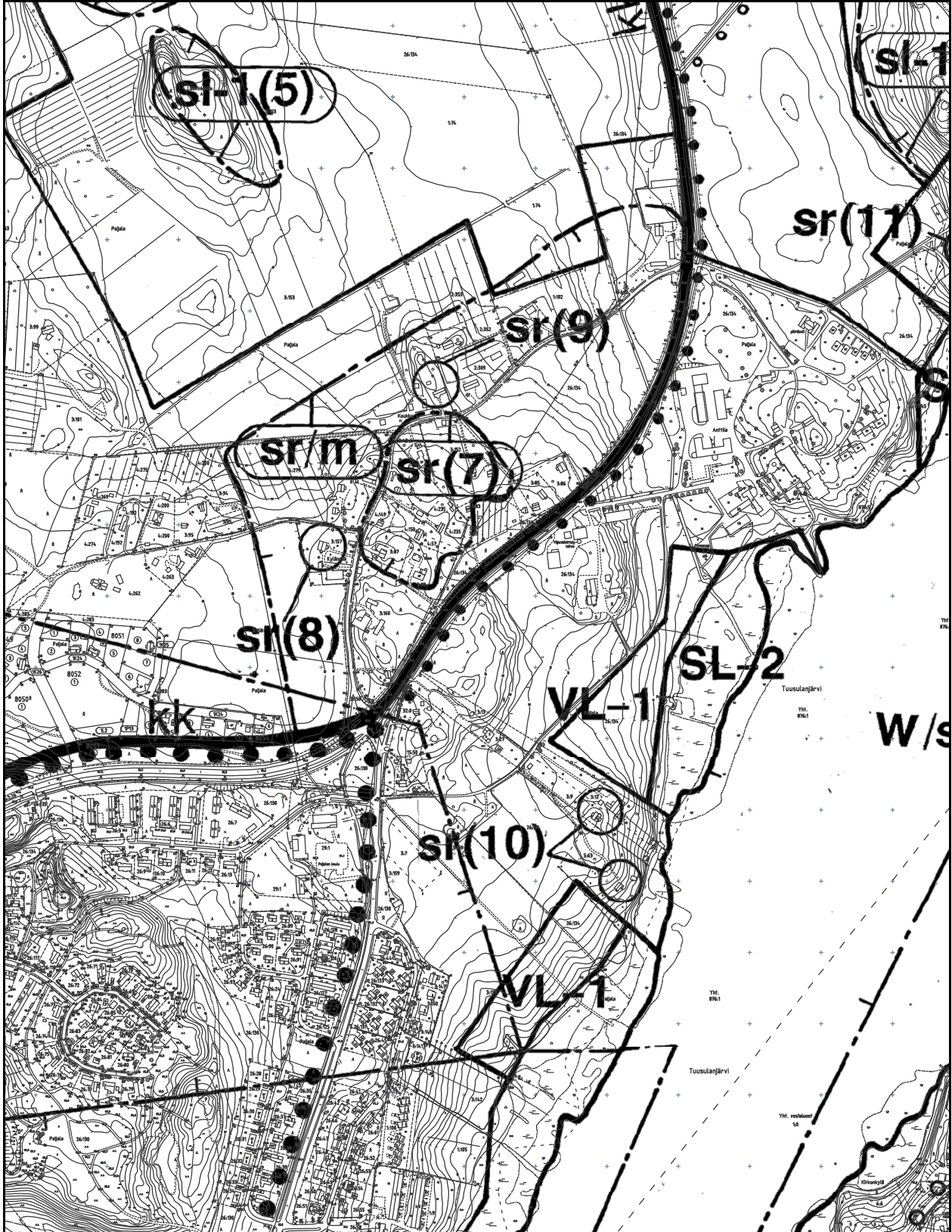
Ote osayleiskaavasta on seuraavalla sivulla.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.4.2001 Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan (HyLa), joka on laadittu osin oikeusvaikutteisena vaihekaavana siten, että maa- ja metsätalouteen, virkistykseen ja suojeluun tarkoitettut alueet sekä erityis- ja vesialueet on rajattu ja tieverkko määritelty, mutta muiden yhdyskuntarakentamiseen tarkoitettujen alueiden käyttötarkoitukseen, mitoitukseen ja tehokkuuteen ei osayleiskaava ota kantaa.

Anttilan tilakeskuksen alueella, eikä suurella osalla sen eteläpuolisista pelloista ole käyttötarkoituserkintää. Kaksi erillistä peltoaluetta rannan tuntumassa on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL-1). Lisäksi rantaan on merkitty luonnonsuojelualue (SL-2) sekä Natura 2000-alue (W/sl). Pajjalantien ja Pajjalan kylätien välinen peltoalue on merkitty alueen osaksi, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden (sr/m). Merkintä sr(n) tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta.

HyLa:ssa suunnittelualueen pohjoispuolella oleva alue on Sarvikallion metsäalueen osalta merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on maiseman rajautumisen kannalta merkittävä. Näiden välinen peltoalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, viljelymaisemaa (MV-3). Sarvikallion alue sekä virkistys- ja retkeilyalueen eteläpäähän jyrkkä mäki on merkitty alueen osiksi, jotka ovat luonnonsuojelullisesti erittäin arvokkaita (sl-1).

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>          </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>          </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015				



Ote osayleiskaavasta 1:8000

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 2.3 Asemakaavatilanne

---

### Liite 2 Ajantasa-asemakaavaote

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta. Vain Paijalantien ja Santakuopankujan liittymäalue on merkitty katualueeksi.

Suunnittelualan länsi- ja eteläpuolella on asemakaavoitettua taajamaa: Paijalantien ja Järvensivunkujan kulmassa on asemakaavoitettu pieni puistoalue, Sivukujanpuisto (VP), jonka lisäksi pohjois-etelä -suuntainen Paijalantie on asemakaavoitettu katualueeksi Santakuopankujalle saakka. Nummenkankaan asemakaavassa Paijalantien molemmin puolin on asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AP). Tien itäpuolella rakentaminen on osassa kortteleita tehokkuusluku  $e=0,25$  ja rivitalojen korttelialueella  $e=0,30$ . Pääosin korttelialueet ovat erillispientalojen korttelialueita tehokkuudella  $e=0,20$ . Santakuopankujan ja Paijalantien kulmassa on julkisten lähialueiden korttelialue (YL). Järven rannassa sijaitsee Kalapojanpuisto, joka on luhdalle asti ulottuva lähivirkistysalue (VL). Kalapojanpuistosta etelään Koskenmäen padolle asti on yhtenäinen virkistysalue, kuten seuraavan sivun ajantasakaavasta voidaan todeta.

Halkivahan pientaloalue sijaitsee Nummenväylän pohjoispuolella. Alueelle kunnanvaltuusto hyväksyi 2.2.2004 asemakaavan, jossa alueelle on osoitettu pääasiassa erillispientalojen korttelialueita tehokkuudella  $e=0,20$  ja lähivirkistysalueita. Alueella on lisäksi yleisten lähialueiden korttelialueita tehokkuudella  $e=0,30$ .

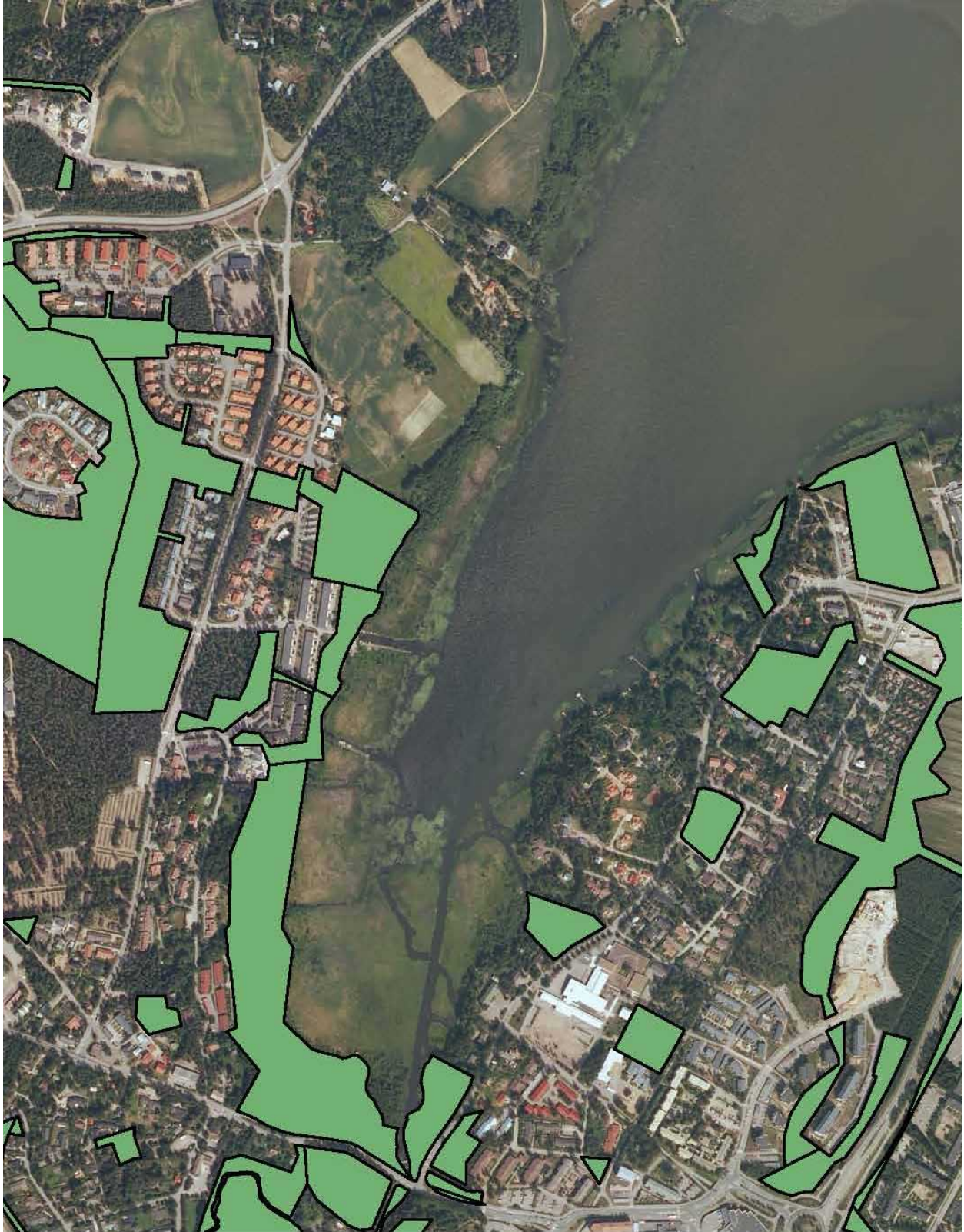
Tuusulanjärven länsirannalla ja eteläpäässä on suurehkoja hyödyntämättömät rantaan asemakaavoitetut yleiset virkistysalueet, joita ei ole voitu toteuttaa niiden ollessa yksityisessä omistuksessa. Kartta näistä seuraavalla sivulla.

## 2.4 Rakennusjärjestys

---

Tuusulan uusi tarkistettu rakennusjärjestys tuli voimaan 16.11.2013.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>          </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojele- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>          </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>          </del>	<del>          </del>	



Tuusulanjärven eteläpään rantojen asemakaavoitetut virkistysalueet



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 2.5 Suunnitteluun liittyvät laatimispäätökset

Kaavahanke sisältyy valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2015-2019. Kunnanhallituksen vahvistaman kaavoituksen työohjelman mukaan Hankkijan koetilan alueen ympäristöön laaditun yleissuunnitelman pohjalta suunnitellaan asemakaava alueen maankäytön järjestämiseksi. Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä virkistysalue pääsääntöisesti kunnan omistamalle alueelle. Suunnittelussa otetaan huomioon Tuusulanjärven kunnostukseen liittyvät toimenpiteet.

Kaavahanke on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2014-2018 ja sitä on esitetty kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi kaavoitussuunnitelmaan 2014-2018. Kaavoitussuunnitelmassa ranta-alueelle on merkitty erillisinä hankkeina Anttilanranta I ja Anttilanranta II. Luonnoksessa olleen suunnittelun alueen jakaminen kahteen erilliseen kaavaan on nähty olevan tarpeen aikataulusyistä. Näiden lisäksi Paijalan kylätien alueelle ja Halkivaha I:n pohjoispuolelle on kaavoitussuunnitelman mukaisesti tarkoitus laatia asemakaavat.

## 2.6 Anttilanrannan yleissuunnitelma

Anttilanrannan alueelle on laadittu yleissuunnitelma ennen nyt laadittavaa asemakaavaa. Yleissuunnitelma laadittiin pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja lähtökohdaksi Anttilan asemakaavoitukselle. Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, vaan se toimii esisuunnittelun apuvälineenä. Anttilanrannan yleissuunnitelmalla annettiin suuntaa alueen asemakaavoittamiselle, eli selvitettiin mille alueille rakentaminen voisi soveltua ja mitä alueita tulisi lähtökohtaisesti tarkastella virkistyskäytön alueena.

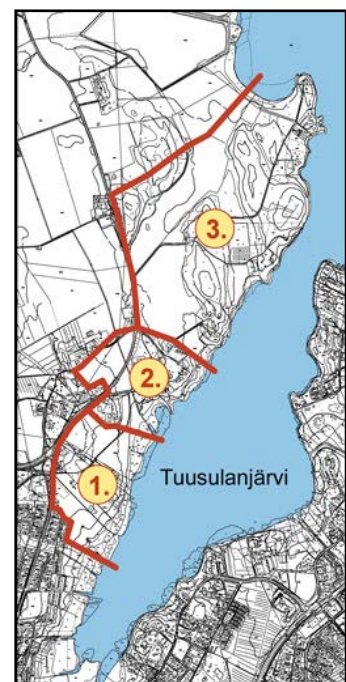
Liite 3A ja 3B, yleissuunnitelmakartat

### 2.6.1 Yleissuunnitelman laatiminen

Anttilanrannan alue jaettiin kolmeen osaan suunnittelutyön alkuvaiheessa. Eteläisimmän osan suunnittelusta vastasi arkkitehti Reijo Jallinoja; keskimmäistä, varsinaisen Anttilan tilan käsittävän alueen suunnitteli arkkitehti Mikko Kaira; ja pohjoisimman alueen suunnitelman on laatinut arkkitehti Timo Veijonsuo. Kaavoitustoimi ohjasi suunnittelua ja tiedotti suunnittelun etenemisestä paikallislehdissä. Kaavoitus laati eri osa-alueiden suunnitelmien valmistuttua koko alueen käsittävän kokonaissuunnitelman.

Nähtävilläolon aikana ja suunnitelman esittelytilaisuudessa saadun palautteen perusteella suunnitelmaa tarkistettiin, mm. ottaen ranta-alueet virkistyskäyttöön.

Tämän jälkeen maakuntakaavalausunnossa otettiin kantaa rakentamisen rajaukseen. Sarvikallion alue jätetään rakentamatta, jolta osin yleissuunnitelmaa ja maakuntakaavaa on muutettu.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkestysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Kaavoituslautakunta päätti 16.12.2003, että yleissuunnitelmaa täydennetään virkestysalue-suunnitelmalla. Virkestysalue-suunnitelmassa tuli erityisesti huomioida yleinen uimaranta, virkestyskäyttöä tukeva rakentaminen, alueen kulttuurikäyttö ja kevyen liikenteen väylä järven tuntumassa.

Virkestysalue-suunnitelman laatimisesta pyydettiin viideltä konsultilta tarjoukset, joissa esitettyjen referenssikohteiden, suunnittelutoimiston ja suunnittelutehtävän lähestymistavan arvioinnin perusteella kunnanjohtaja päätti, että Anttilanrannan virkestysalue-suunnitelma tilattiin maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:ltä. Suunnitelma valmistui 24.4.2004, jonka jälkeen se oli nähtävillä pääkirjastossa. Lisäksi järjestettiin virkestysalue-suunnitelman esittelytilaisuus kunnantalolla, jossa Byman ja Ruokonen olivat esittelijöinä. Nähtävilläolon aikana ja esittelytilaisuudessa annetun palautteen perustella virkestysalue-suunnitelmaa tarkistettiin.

Laadittujen rakennemallien ja virkestysalue-suunnitelman pohjalta kunnan kaavoitustoimi laati yleissuunnitelman, joka oli em. suunnitelmien synteesi.

## 2.6.2 Yleissuunnitelman hyväksymispäätökset

### **Kaavoituslautakunta 30.11.2004 §246**

Kaavoituslautakunta päätti hyväksyä yleissuunnitelman lisäyksellä, että jatkotyöskentelyssä huomioidaan kevyen liikenteen linjaukset siten, että niitä ei sijoiteta yksityisille maille ilman omistajan tai omistajien lupaa ja, että asiassa edetään neuvotteluteitse.

Liisa Kirves jätti päätökseen eriävän mielipiteensä:

"Anttilan yleissuunnitelmaa ei voi viedä valtuustolle ilman, että se on ollut nähtävillä. Kyse on vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta ranta-alueella. Elleivät yleissuunnitelmaa voi asianosaiset kommentoida päätöksen laillisuus on kyseenalainen. Paijalan asukkaiden selvitys on syytä ottaa Anttilan suunnitelman rinnalle, sillä kyse on merkittävän kulttuurimaiseman kokonaissuunnittelusta."

### **Kunnanhallitus 13.12.2004 §614**

Kunnanhallitus päätti hyväksyä Anttilanrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen mukaan kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontteja ja että Anttilan tilakeskuksen alue jätetään myöhemmän tarkastelun kohteeksi.

### **Valtuusto 24.1.2005 §30**

Valtuusto päätti äänin 36 - 15 hyväksyä Anttilanrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen mukaan kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontteja. Samalla valtuusto päätti, että Anttilan tilakeskuksen alue jätetään myöhemmän tarkastelun kohteeksi.

Päätökseen liitettiin seuraava ponsi: Vanhan Paijalan kyläsuunnitelma tulisi Kylätietä ja sen välitöntä ympäristöä koskevilta osin ottaa Anttilan yleissuunnitelman jatkovalmistelussa vakavasti huomioon ja käyttöön, sekä että rantaan suunnitellun virkestysalueraitin suunnittelun yhteydessä jatketaan neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

### 2.6.3 Yleissuunnitelman kuvaus

#### Rakenne

Alue Kouluttajantieltä (Anttilan tilakeskuksen pohjoispuolella) Seittelinlahdelle on virkistysaluetta. Asuinrakentamisalueita on sijoitettu Vanhan kylätien pellolle, Anttilan tilakeskukseen, kahteen metsäsaarekkeeseen Paijalantien varressa ja peltoalueelle Paijalantien itäpuolelle, Paijalan koulua vastapäätä. Rantaan ei ole sijoitettu rakentamisalueita. Rantaa on kehitetty virkistyskäyttöä palvelevana alueena.

#### Asuinrakennusten alueet

Uusia asuinrakennusten alueita on sijoitettu Paijalantien ja Rantaniityntien välissä oleviin metsäsaarekkeisiin. Lisäksi Paijalan kylätien peltoalueelle ja Rantaniityntien eteläpään eteläpuolelle, pääosin pellolle, on sijoitettu asuinrakentamista. Anttilan tilakeskuksen alueen asuinrakennusten alueen tehokkuutta on lisätty.

#### Yleisten rakennusten alueet

Anttilan perhepuiston ympärillä on yleisten rakennusten korttelialueita. Kortteleiden tarkkaa käyttötarkoitusta ei ole tutkittu. Korttelit on ensisijaisesti varattu päiväkodin ja mahdollisen koulun toimintoja varten, mutta muut tarvittavat yleiset ja julkiset palvelut voidaan niin ikään sijoittaa Anttilan alueelle. Myös pienimuotoinen liike- ja työpaikkatoiminta voidaan mahdollistaa.

Asemakaavoitettaessa Anttilan tilakeskuksen aluetta yleisten rakennusten alueet ja niiden tarve on tutkittava hankekohtaisesti.

#### Autoliikenneyhteydet

Paijalantien ja Nummenväylä ovat alueen pääliikenneväylät. Rantaniityntie on kokoojakatu, jonka pohjoispäässä on myös tonttiliittymiä. Rantaniityntieltä rakennetaan tonttikadut uusille asuuntoalueille. Niin ikään Paijalan kylätieltä johdetaan liikenne kahdelle tonttikadulle. Kouluttajantieltä rakennetaan tonttikatu Anttilan tilakeskuksen asuinalueelle.

Saattoliikenne yleisten rakennusten alueille hoidetaan Hankkijantien kautta. Navetan pysäköintialuetta käytetään yleisenä pysäköintialueena. Päiväkodin saattoliikenne hoidetaan Kouluttajantien kautta.

Uusia liittymiä Paijalantielle ei rakenneta. Yleissuunnitelmassa otetaan huomioon myös Paijalantien tonttiliittymien vähentämismahdollisuudet, joita tutkitaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa.

#### Kevyen liikenteen yhteydet

Rantaniityntie, Kouluttajantie ja Hankkijantie ja suurin osa uusista tonttikaduista on suunniteltu rakennettavan niin, että kevyelle liikenteelle on erillinen reunakivellä erotettu väylänsä. Vanhan kylätien osalta erillisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen edellyttäisi puiden kaatoa ja mahdollisesti rakennusten siirtoa, joka pilaisi historiallisen kylätien ilmeen.

Merkittävä osa yleissuunnitelmaa on kevyelle liikenteelle tarkoitettu rantaväylä, joka kulkee Koskenmäen sillan tuntumasta Anttilan perhepuistoon ja edelleen pohjoiseen Paijalantietä.

Sarvikallion virkistysalueelle on suunniteltu lisäksi kattava virkistyskäyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen verkosto.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

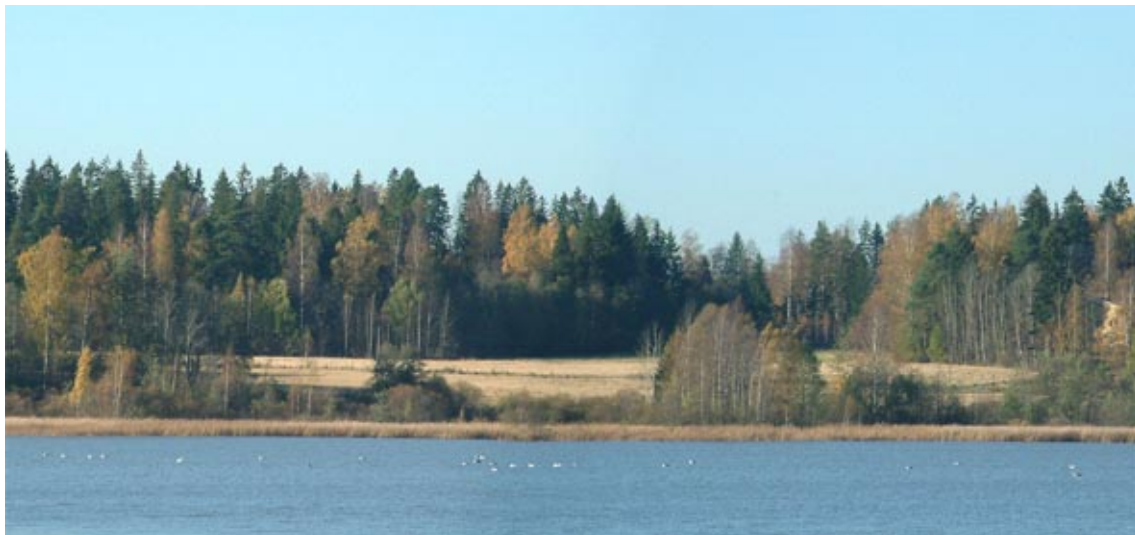
## Virkistyskäyttö

Alue Sarvikalliolta Seittelinniemelle on yleissuunnitelmassa virkistysaluetta, jolle ei ole sijoitettu rakentamiselle osoitettuja alueita. Sarvikallion alue on pääosin maisema-arkkitehtien Byman & Ruokonen Oy:n laatiman suunnitelman mukainen.

Eteläisimmästä alueenosasta on ranta-alueelle suunniteltu kevyen liikenteen väylä, jonka varteen voidaan sijoittaa erilaisia virkistystoimintoja. Kevyen liikenteen väylä voidaan rakentaa rantaa mukaillen Koskenmäentielle asti. Tällöin keskustaan saadaan kytkettyä laadukas luontoarvo kunnan kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kevyen liikenteen reitti Koskenmäen padolta rantaa myöten Anttilan tilakeskukselle tuo Tuusulan yhden tärkeimmistä vetovoimatekijöistä - Tuusulan järven - osaksi keskustaa.

Ranta-alue on suunniteltu Uudenmaan Ympäristökeskuksen laatimien "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet" -ohjeiden mukaisesti. Ohjeissa käydään läpi Natura 2000 -verkostoon kuuluvien lintuvesialueiden hoito- ja kunnostustoimenpiteet, esitetään toimenpiteitä ranta-alueiden virkistyskäyttötärvojen parantamiseksi ja yhteen sovittamiseksi suojelutavoitteiden kanssa sekä suunnitellaan järven tilan parantamiseen tähtäviä vesiensuojelutoimenpiteitä ja lisäksi esitetään Natura 2000 -aluetta ympäröivän alueen maankäytön suunnittelulle lähtökohtia. Venerantojen kunnostamistarve on ilmeinen. Niin ikään yleisen venevalkaman tarve on suuri.

Ulkoilureitin linjauksen ja rakenteiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee olla yhteydessä sekä Uudenmaan ympäristökeskukseen että Metsähallituksen Etelä-Suomen luontopalveluihin, jonka hallinnassa Tuusulanjärven eteläpään valtion maat ovat. Reitti kulkee lisäksi useiden yksityisten maanomistajien maiden läpi. Yksityisomistuksessa olevan alueen pinta-ala on noin 65 500 m<sup>2</sup>. Alue on asemakaavoitettu virkistysalueeksi ja näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti lunastettavissa sille osoitettuun käyttöön, mikäli kunta näin päättää.



Näkymä Gustavelundin rannalta

Aikaisempien suunnitelmien palautteissa erityisesti esiin tulivat virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen, kevyen liikenteen väylä Anttilasta etelään, rannan rakentamattomaksi jättäminen ja uimarannan rakentaminen alueelle..

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

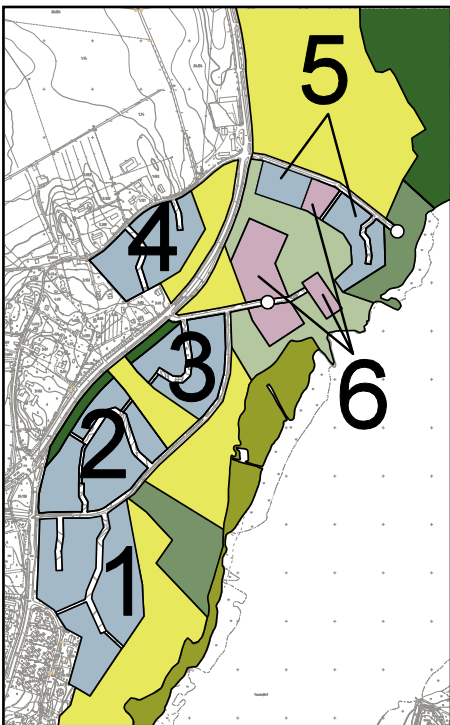
Uimarantaa on suunniteltu Anttilan tilakeskuksen ja Sarvikallion välissä olevan maisemapellon rantaan. Paikka on asukkaiden mukaan aiemminkin ollut hyvä uimapaikka. Uimarannan varustetaso on tarkoituksenmukaista pitää vähäisenä. Penkit, pukukopit ja käymälä kattavat käyttäjien tarpeet. Tämän lisäksi keskeiselle tilakeskuksen alueelle voidaan rakentaa uimapaikka vastaavalla varustetasolla. Jätevedenpuhdistamon purkuajan läheisyys tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Pohjatutkimusta rannoille ei ole tehty.

Polkuverkostoa lisäämällä ja metsäalueiden maisemanhoitotoimenpiteillä Sarvikallion alueesta saadaan entistä houkuttelevampi. Sarvikallion näköalapaikkaa kehitetään monipuolisemmaksi. Näköalapaikalle voidaan rakentaa uusi polku etelästä, tonttien jatkeena, jolloin saadaan suora yhteys uimapaikalta kallioille. Näköalapaikalle tuodaan penkkejä ja pöytiä sekä kiinteä nuotiopaikka. Palosuojauksesta huolehditaan jauhesammuttimella. Suoja-aidan rakentamista arvokkaalle maisema-alueelle ei nähdä soveltuvana ratkaisuna. Turvallisuutta voidaan parantaa varoitustaululla.

Maisemanhoitotoimenpiteillä alueesta kehitetään virkistysmetsää. Sarvikallion metsät kaipaavat pikaista harvennusta. Metsänhoitotoimia on tehty viimeksi noin 15 vuotta sitten ja osa metsistä on umpeen kasvamassa.

#### 2.6.4 Yleissuunnitelman mukainen rakentamisen määrä

	käyttö- tarkoitus	alueen pinta-ala m <sup>2</sup>	alue- tehokkuus e(A)	keskimääräinen tonttitehokkuus e(t)	kerrosala kem <sup>2</sup>	uusia asuntoja kpl	asukkaita kpl
Alue 1	AO	53420	0.16	0.25	8750	35	160
Alue 2	AO	41861	0.15	0.25	6250	25	100
Alue 3	AO	26074	0.15	0.20	4000	20	90
Alue 4	AO	28364	0.14	0.20	4000	20	100
Alue 5	A	20699	0.15	0.30	3200	20	100
Alue 6	Y	28594	0.35	0.35	10000	0	0
Yhteensä		199012			36200	120	550



Alueiden 1-4 mitoituksessa oli käytetty keskimäärin 1000 neliön tonttia. Aluetta 5 on tarkasteltu yhtiömuotoisen rakentamisen lähtökohdista. Alueiden tehokkuus ja asuntojen lukumäärä tarkentuvat aluetta asemakaavoitettaessa.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

### 2.6.6 Yleissuunnitelman suhde muihin maankäyttösuunnitelmiin

Kylätie ja sen ympäristö on merkitty osayleiskaavassa alueen osaksi, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden. Osayleiskaavassa määrätään:

"Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus sisältää viljelyalueen sekä yksittäisten rakennusten tai rakennusryhmien lisäksi maisemaa jäsentävän historiallisen kylätiestön, maiseman kannalta tärkeän vanhan puuston sekä muut kulttuurihistorialliset rakenteet. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava, että rakennus sijoitukseltaan, mitta suhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa."

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavassa (HYLA) ja yleissuunnitelmassa on ristiriita. Pajjalan kylätien peltoalueelle rakentaminen ei ole osayleiskaavan mukaista, koska kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus ei säily. Osayleiskaavan linjasta poikkeaminen on mahdollista asemakaavoitettaessa alue. Poikkeamista voidaan perustella taloudellisuudella ja ekologisuudella. Tiivistettäessä taajamarakennetta vähennetään kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia. Hyvänä asiana voidaan pitää myös sitä, että paine rakentaa haja-asutusalueelle pienenee ainakin joksikin aikaa.

Yleissuunnitelma on maakuntakaavan mukainen.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

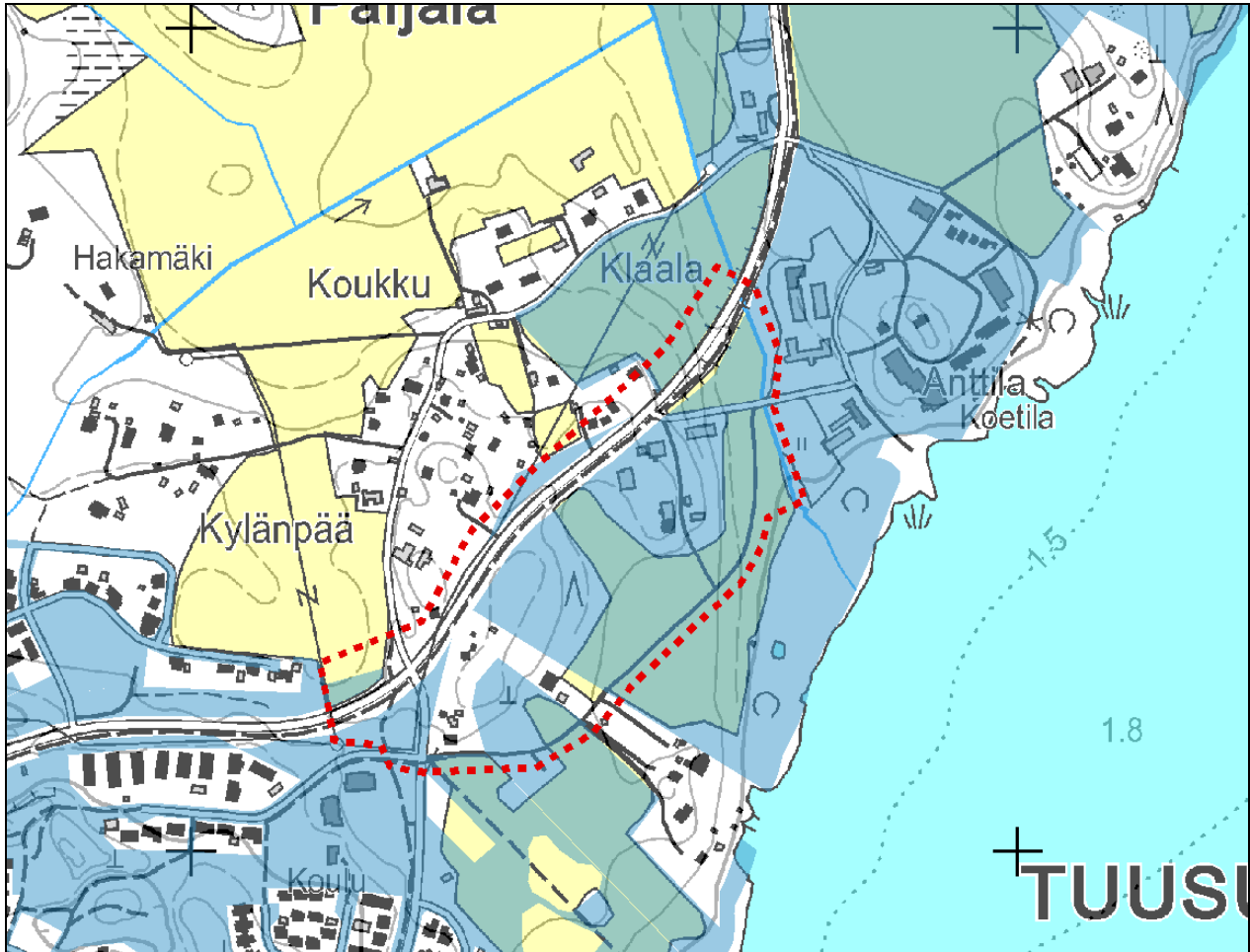
## **2.7 Maanomistus ja sopimukset**

Minorum Oy osti Novera - Yhtymän konkurssipesältä 10.3.1993 päivätyllä kauppakirjalla Anttila -tilan (RN:o 26:59) ja Anttila II -tilan (RN:o 2:56) rakennuksineen ja osuuksineen yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin. Tilojen yhteinen pinta-ala n. 280 hehtaaria, kauppahinta 12,5 Mmk. Tuusulan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 23.8.1993 käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistökauppaan. Perusteluja etuosto-oikeuden käyttämiselle esitettiin mm. Kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa merkittävä osa maa-alasta (n. 67 ha) osoitettu yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistykseen. Maa-alueiden käyttö arvioitava uudelleen, koska koetilatoiminta on loppunut, alueet sijaitsevat Hyrylän välittömässä läheisyydessä ja Tuusulantien nelikaistaistaminen valmistuu v. 1994. Katsottiin, että yhdyskuntarakentamiseen ja virkistys- ja suojelutoimintaan voidaan osoittaa nykyistä suuremmat alueet.

Näin ollen Tuusulan kunta omistaa Anttilan tilaa koskevan maakaupan ja kunnan aikaisempien maahankintojen seurauksena kohtuullisesti alueita Tuusulanjärven länsirannalla. Osa alueesta on yksityisessä omistuksessa: Pajjalantien varressa ja Rantaniityntien varressa. Yksityisten maanomistajien kanssa on solmittu kaavoituksen käynnistämissopimukset ja maankäyttösopimukset Tuusulan kunnan maapolitiikan mukaisesti. Kiinteistö 409-3-13 on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ostettu kunnalle.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdyt kaavoituksen käynnistämissopimukset ovat liitteessä 6A ja maankäyttösopimukset liitteissä 6B.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>          </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojele- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>          </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>          </del>		



Kunnan maanomistus kartalla sinisellä. Maanomistuskarttaan ei ole vielä päivitetty kiinteistön 409-3-13 siirtymistä kunnan omistukseen.

## **2.8 Rakennus- ja toimenpidekielto**

Alueella ei ole voimassa rakennus- tai toimenpidekieltoa.

## **2.9 Tonttijako ja -rekisteri**

Alueen kiinteistöt ovat kiinteistörekisterissä tiloina.

## **2.10 Pohjakartta**

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (23.12.1999 / 1284) vaatimukset.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

### 3 Alueen suunnittelun eteneminen

#### 3.1 Alueen suunnittelu- ja päätöshistoriaa ennen asemakaavaprosessia

- 10.3.1993 Minorum Oy osti Novera-yhtymän konkurssipesältä Anttila -tilan ja Anttila II -tilan rakennuksineen ja osuiksineen yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.
- 23.8.1993 Tuusulan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistökauppaan. Perusteluina etuosto-oikeuden käyttämiseksi olivat: Kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa merkittävä osa maa-alasta (n. 67 ha) on osoitettu yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistykseen ja maa-alueiden käyttö on arvioitava uudelleen, koska koetilatoiminta on loppunut, alueet sijaitsevat Hyrylän välittömässä läheisyydessä ja Tuusulantien nelikaistaistaminen oli valmistumassa vuonna 1994.  
Tällöin yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistys- ja suojelutoimintaan nähtiin voitavan osoittaa nykyistä suuremmat alueet.
- 2.9.1993 Suomen arkkitehtiliitto tiedusteli Tuusulan kunnan halukkuutta osallistua eko-yhdyskuntaprojektiin, eli järjestää suunnittelukilpailua ekologian ehdoilla toteutettavasta yhdyskunnasta kohdealueenaan Anttilanranta.
- 8.11.1993 Kunnanhallitus päättää osallistua eko-yhdyskuntaprojektiin ja järjestää em. suunnittelukilpailun. Myöhemmin eko-yhdyskuntaprojektista Anttilan alueelle kuitenkin luovuttiin yleissuunnitelman puuttuessa - kilpailu järjestettiin Tuomalan alueella.
- 9.4.2001 Kunnanvaltuusto hyväksyy Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan vaihekaavana käsittäen maa- ja metsätalous-, virkistys-, suojelu-, erityis- ja vesialueita ja tieverkkoa.
- 14.10.2002 Valtuustoaloite Anttilan alueen kokonaissuunnitelman laatimiseksi.
- 11.11.2002 Valtuuston päätös kaavoitussuunnitelman 2003-2007 hyväksymisestä taloussuunnitelman 2003-2005 ja talousarvion 2003 yhteydessä.
- 10.2.2003 Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen työohjelman hyväksymisestä vuodelle 2003. Työohjelman mukaan entisen Hankkijan koetilan alueelle ympäristöineen laaditaan yleispiirteinen rakennemalli pientaloalueeksi.
- 3.3.2003 Kuntalaisaloite kansalaiskeskustelun järjestämiseksi Anttilan tilan suunnittelusta
- 13.3.2003 Anttila on meidän -tilaisuus
- 31.3.2003 Kunnanhallitus valitsee konsultit alueen rakennemallien suunnittelijoiksi.
- 9.4.2003 Anttila-informaatiotilaisuus Hyökkälän koulun auditoriossa
- 14.4.2003 Kuntalaisaloite valtuustolle alueen virkistyskäytöstä (102 allekirjoitusta).
- 8.9.2003 Anttilanrannan rakennemallien esittelytilaisuus pääkirjastossa - arkkitehdit Jallinoja, Kaira ja Veijonsuo esittelijöinä
8. - 27.9.2003 Anttilanrannan rakennemallit nähtävillä pääkirjastossa
- 13.9.2003 Anttilanrannan rakennemallien esittelytilaisuus pääkirjastossa - kaavapäällikkö Pertti Kyyhkynen esittelijänä
- 25.9.2003 Anttila -kaavakävely
- 13.10.2003 Kuntakehitysryhmä päätti tutkia rakennemallivaihtoehtoja Anttilanrannan kehittämiseksi ja viemiseksi kaavoituslautakuntaan. Natura- ja lintualueiden seurantaan ryhdytään selvittämään. Virkistysalue-suunnitelma päätettiin laatia.
- 14.10.2003 Kaavoituslautakunnan kaavakävely
- 15.10.2003 Anttila on meidän -liike jätti valtuustolle kansalaisvetoomuksen Anttilan alueen virkistyskäytössä säilymisen puolesta. Vetoomuksessa oli 3935 allekirjoittajaa.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

- 17.11.2003 Kuntakehitysryhmässä kuultiin tilakeskuksen päällikön selostus Anttilan tilan rakennusten kunnosta. Maakuntamuseon kanssa päätettiin tehdä kartoitus säilytettävistä rakennuksista.
- 24.11.2003 Asunto-ohjelman käsittelyn yhteydessä valtuustossa tehtiin yksimielinen päätös siitä, että Anttilan alue 1:n asuntojen määrä on 80-100.
- 16.12.2003 Kaavoituslautakunnan päätös täydentää yleissuunnitelmaa virkistysalue suunnitelmalla, jossa asuntorakentamisen ulkopuolelle jääville alueille laaditaan virkistysalue suunnitelma, jossa huomioidaan yleinen uimaranta, virkistyskäyttöä tukeva rakentaminen, alueen kulttuurikäyttö, kevyen liikenteen väylä järven tuntumassa sekä tarkastellaan pohjoispään rakentamista esim. siirtämällä rakentamista länteen.
- 18.2.2004 Virkistysalue suunnitelman laatimisesta pyydettiin viideltä konsultilta tarjoukset, joissa esitettyjen referenssikohteiden, suunnittelutoimiston ja suunnittelutehtävän lähestymistavan arvioinnin perusteella kunnanjohtaja päätti, että Anttilanrannan virkistysalue suunnitelma tilattiin maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:ltä.
- 24.4.2004 Virkistysalue suunnitelma valmis.
- 3.-23.5.2004 Virkistysalue suunnitelma nähtävillä pääkirjastossa
- 12.5.2004 Virkistysalue suunnitelman esittelytilaisuus kunnantalolla, Byman ja Ruokonen esittelijöinä.
- vko 23/04 Virkistysalue suunnitelmaa tarkistetaan saadun palautteen johdosta.
- 15.6.2004 Yleissuunnitelma kaavoituslautakunnan käsiteltävänä. Kaavoituslautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi, jotta selvitetäisiin Natura-alueen hoito-ohjeiden vaikutus ja omistussuhdeselvitys osakaskunnan osalta. Lisäksi kaavoituslautakunta päätti, että kaavataloudellinen tarkastelu on laadittava ja että laaditaan yksi kokonaissuunnitelma joka sisältää aikaisemman yleissuunnitelman ja virkistysalue suunnitelman.
- 30.11.2004 Kaavoituslautakunta päätti hyväksyä yleissuunnitelman lisäyksellä, että jatkotyöskentelyssä huomioidaan kevyen liikenteen linjaukset siten, että niitä ei sijoiteta yksityisille maille ilman omistajan tai omistajien lupaa ja, että asiassa edetään neuvotteluteitse.
- 13.12.2004 Kunnanhallitus päätti hyväksyä Anttilanrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen mukaan kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontteja ja että Anttilan tilakeskuksen alue jätetään myöhemmän tarkastelun kohteeksi.
- 24.1.2005 Valtuusto päätti äänin 36 - 15 hyväksyä Anttilanrannan yleissuunnitelman jatkosuunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen mukaan kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontteja. Samalla valtuusto päätti, että Anttilan tilakeskuksen alue jätetään myöhemmän tarkastelun kohteeksi. Päätökseen liitettiin seuraava ponsi: Vanhan Paijalan kyläsuunnitelma tulisi Kylätietä ja sen välitöntä ympäristöä koskevilta osin ottaa Anttilan yleissuunnitelman jatkovalmistelussa vakavasti huomioon ja käyttöön, sekä että rantaan suunnitellun virkistysalue reitin suunnittelun yhteydessä jatketaan neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

### **3.2 Alueen kaavaprosessin eteneminen**

- 4.4.2005 Asemakaavatyö vireille kunnanhallituksen tekemän OAS:n nähtävälle  
asettamispäätöksen myötä
- 19.5.2006 Asemakaavan luonnos hyväksyttiin julkisesti nähtävälle asetettavaksi MRA 30 §:n  
mukaisesti
- 7-8/2006 Asemakaavaluonnos julkisesti nähtävillä 7.7.–18.8.2006. Julkisen nähtävilläolon  
aikana järjestettiin yleisötilaisuus.
- tauko suunnittelun osalta, maanhankintaneuvotteluja
- 14.11.2013 Suunnittelualuetta laajennettaessa ja kaavatyön jälleen edetessä OAS kuulutettiin  
uudestaan nähtävälle
- 26.5.2014 Asemakaavan ehdotus hyväksyttiin julkisesti nähtävälle asetettavaksi.
- 6-7 / 2014 Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 12.6. – 27.6.2014 MRA 27§:n mukaisesti.
- 7–8 / 2014 Kaavaehdotus jälleen julkisesti nähtävillä 28.7.- 15.8.2014 MRA 27§:n mukaisesti.  
Tauko julkisessa nähtävilläolossa johtui kunnanviraston kiinniolosta. Materiaali oli  
myös tauon aikana nähtävillä verkkosivuilla.
- 5.8.2014 Kaavaehdotusta koskien järjestettiin yleisötilaisuus.
- tauko suunnittelun osalta, maanhankintaneuvottelu
- 10-12 /2015 Asemakaavan ja –muutoksen hyväksyminen

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 4 Perusselvitykset

### 4.1 Alueen historiaa

Liite 4A Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta, ote

Paijalan kylästä tiedetään 1500-luvun alusta viisi taloa, joista Anttila oli yksi. Tila säilyi jakamattomana 1700-luvun lopulle saakka. Tilalla on vaiherikas historia, ollen välillä autiotilana, välillä alueen yhtenä menestyksekkäimmistä tiloista.

Anttilan kartanon 1670-luvulta 1700-luvun alkuun omisti Otto Johan Berg, siksi toinen Anttilasta yleisesti käytetty nimi on Borgens. Usein Anttilan tila oli vuokramiesten viljeltävänä. Vuosisadan vaihteessa tila kasvoi eri omistajien tekemien maanostojen kautta suurtilaksi. Tilakokonaisuuteen kuului lopulta toistakymmentä tilaa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala oli noin 570 ha. (Tuusula-Seuran Aikakirja XIV 2002, 51)



Entinen Anttilan päärakennus

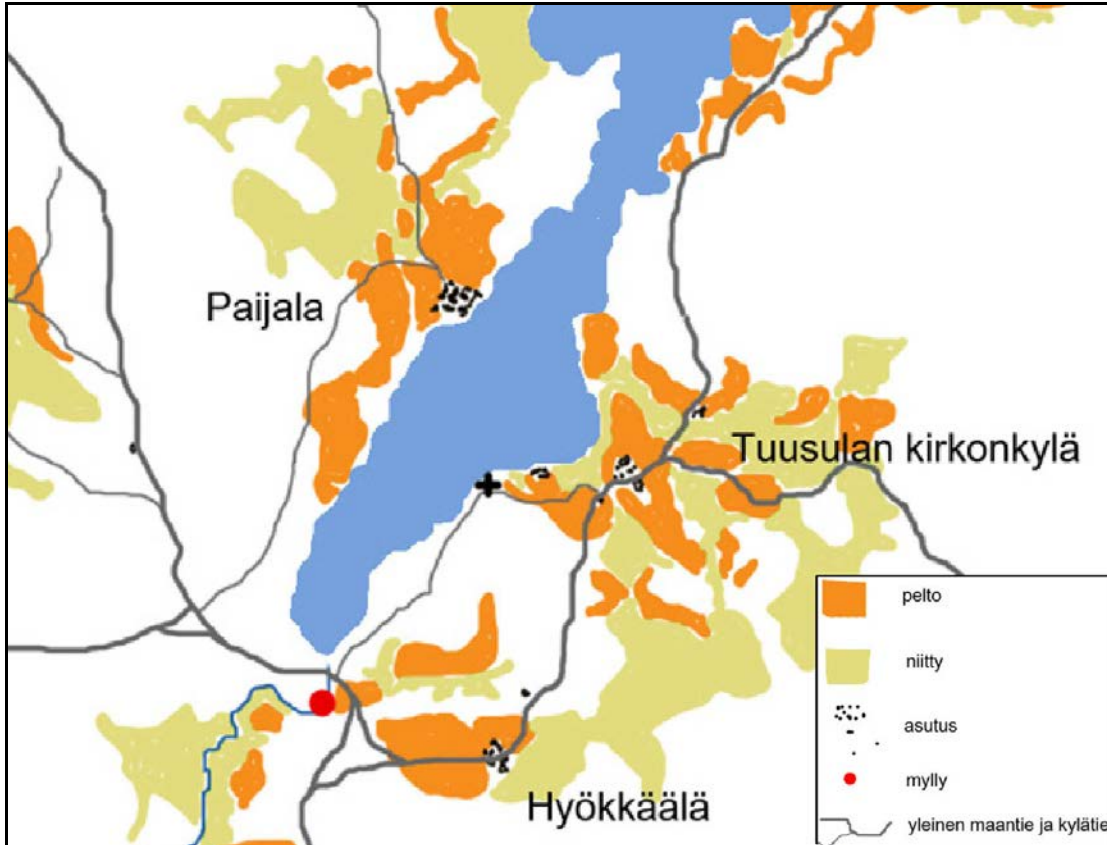
Nykypäivänä historiasta on jäljellä rakennusten osalta melko vähän. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset on purettu. Valitettavasti 1960-luvulle tultaessa myös päärakennus purettiin.

Kolmen merkittävän yleisen maantien lisäksi Tuusulassa on joukko historiallisia kyläteitä, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä ja maisemansa vaihtelevasti. Hienoimman kokonaisuuden muodostavat Siipoon kylätiet, jotka ovat säilyttäneet mutkittelevan luonteensa hämmästyttävän hyvin. Rusutjärven ympäristössä on säilynyt joitain maisemallisesti vaikuttavia kylätien pätkiä. Suurin maisemallinen merkitys tiellä on Kaukon ja Järvelän kohdalla. Paijalan kylänraitti on samaten hienosti säilynyt kokonaisuus.

(Tuusulan kulttuuri-maisema ja rakennuskanta, inventointiraportin luonnos. Tuusulan kunta. 2005)

Kulttuurihistoriallisesti arvokas peltomaisema on näkyvin osa Anttilan ja lähialueen historiasta. Vanha-Paijala on säilyttänyt maaseutumaisen ilmeensä. Vanhasta Paijalasta avautuvat peltoaukeat pohjoiseen ja Tuusulanjärven suuntaan.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015			<del>                    </del>	



Tuusulaa 1700-luvun lopulta, ote Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvityksen luonnoksesta

Vähätalon laatimassa Kulttuurimaisema ja -rakennuskantaselvityksen luonnoksen osassa 4 "Tuusulanjärven länsirannan maisema-alue" Paijalan kylästä on mainittu mm.: Nykyinen Paijalan kylä on 1800-luvun jälkipuoliskon kehityksen tulos. Varsinaisia kantatiloja nykykylässä eli Ylikylässä ovat Koukku ja Ylä-Klaavola eli Klaala. Erikseen kohdekuvauksessa on mainittu suunnittelualueella oleva Rantaniityntien alussa oleva vihreä omakotitalo (kohde 92r, luokiteltu 2 luokan kohteeksi). Paijalan kylän arvot on summattu seuraavasti: "Paijalan kylä muodostaa rakennuskannaltaan arvokkaan kokonaisuuden. Kylärakenne on säilyttänyt kauniita piirteitä, kuten mutkittelevan kylänraitin. Kylässä on säilynyt usean käsityöläismökin ryhmä, jolla on merkitystä Tuusulan käsityöläisten rakennusperinteen osana. II luokan alue." Selvitysluonnos on liitteenä 4A.

#### 4.2 Väestö

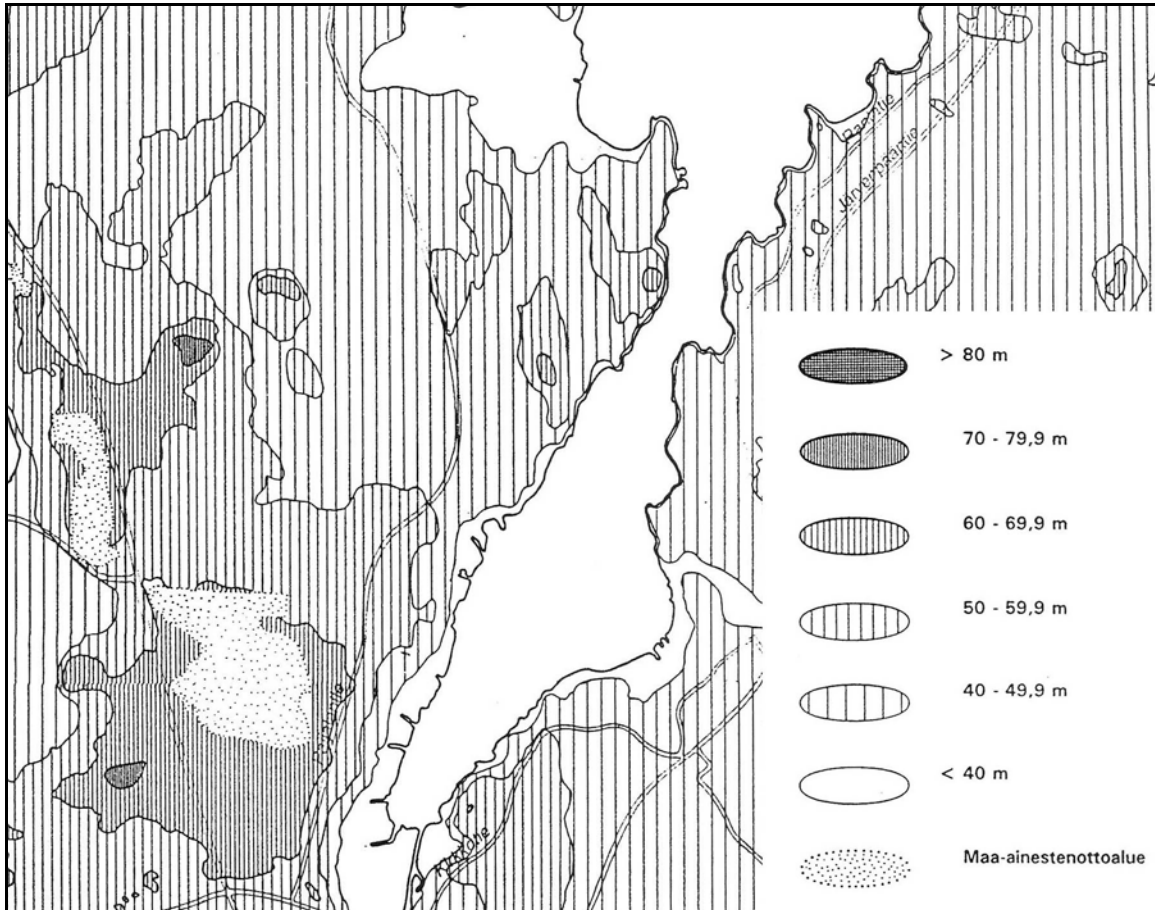
Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä noin 10 henkilöä. Suurin väestönkasvun paine on Hyrylässä ja sen lähiympäristössä.

#### 4.3 Topografia ja maaperä

Alue jakautuu selkeästi topografian suhteen kahtia. Suunnittelualueella on voimakkaita korkeusvaihteluita. Eteläiset alueenosat ovat peltoalueiden osalta loivasti järvelle laskevia rinteitä, joskin aivan rannan tuntumassa on jyrkähköjäkin kohtia. Viljankäsittelylaitoksen itäpuolella on jyrkkä rinne, jossa maasto laskee kahdeksan metriä 40 metrin matkalla. Paijalantien ja Nummenväylän risteyksestä itään on niin ikään rinnettä.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Maaperä on eteläisten alueiden osalta pääosin savea ja hietaa. Rakennettavuusselvitystä ei ole alueelle tehty. Liitteessä 4D on maaperätietoja, kairaustuloksia, joista selviää perustussyvyyskiä, mikäli käytetään paaluperustusta sekä pintamaalajikartta.



Alueen topografia

#### 4.4 Pohjavesi

Tuusulan kunta on pohjaveden muodostuksen ja pohjavesivarojen suhteen tärkeässä asemassa keskisellä Uudellamaalla. Tuusulan kunnan tärkeille pohjavesialueille on teetetty yhteistyössä erilaisten asiantuntijatahojen kanssa pohjavesialueiden suojelusuunnitelmia. Tällainen on myös Hyrylän pohjavesialueelle (päivitys 29.9.2005).

Ympäristöhallinnon määrittämä pohjavesialueen raja on kaksiosainen. Pohjavesialueen raja määrittää alueen, jolla on vaikutuksia pohjaveden laatuun. Sisempi raja, pohjaveden muodostumisalueen raja kuvaa aluetta, jolla sadevesi voi suotautua tai virrata pohjavedeksi ja keräytyä yhteen muodostaen pohjavesialtaan. Pohjaveden suoja-alue noudattaa pohjavesialueen rajausta.

Pohjavesialueen raja on huomioitu osayleiskaavassa.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 4.5 Kasvillisuus

Kasvillisuuden suhteen alue on selvästi kaksijakoinen. Peltoalueet ovat viljelyskäytössä. Paijalantien varressa on kaksi sekametsäsaarekettä. Peltojen ja järven välinen suojavyöhyke on pääosin kasvanut umpeen. Hankkijantien varressa on näyttävät lehtipuurivit.

Rannan Natura-alueen kasvillisuutta kuvataan Uudenmaan ympäristökeskuksen laatimassa "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet" -selvityksessä seuraavasti:

Tuusulanjärven ja sen ympäristön kasvillisuus on hyvin monipuolinen. Kosteikkoalueiden runsaimpia lajeja ovat mm. mesiangervo, järvikorte, kurjenjalka ja viiltosara. Vesirajassa kasvavat järviruoko sekä leveä- ja kapeaosmankäämi.

Natura-alueen suojeltaviin luontotyyppisiin kuuluvat kosteat suurruohoniityt sekä vaihteittumis- ja rantasuot. Lisäksi alueella on lähteitä ja hetteiköitä, jotka myös kuuluvat luontodirektiivin mukaisiin suojeltaviin luontotyyppisiin.

Tuusulanjärven veden kirkastuminen on aiheuttanut näkösyvyyden lisääntymisen ja siksi vesikasvit pääsevät kasvamaan entistä syvemmältä. Vesikasvilajeista eniten runsastuneita ovat tylppälehtividan ohella isovesitähti, järviruoko, pystykeiholehti, kiehkuraarviä ja järvinäkinsammal. Eniten taantunut laji on ulpukka. Silti ulpukka on juuri se laji, joka asukaskommenttien perusteella eniten häiritsee vesialueen virkistyskäyttöä. Monin paikoin kasvillisuus levittäytyy ulommas ja sulkee ranta-alueet.

## 4.6 Eläimistö

### 4.6.1 Laaditut selvitykset

Alueelle laadittiin vuonna 2009 erillinen liito-oravaselvitys, mutta havaintoja ei tehty. Alueen luontoarvoja on lisäksi selvitetty yleiskaavaa varten tehdyssä luontoselvityksessä vuonna 2011 ja asemakaavatasolla on tehty luontoselvitys vuonna 2013.

### 4.6.2 Natura-alue

Tuusulanjärven eteläpään sekä länsirannan kosteikkoalueet kuuluvat valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Tuusulanjärven luonnonsuojelualue on viime vuosina heikentänyt rantakosteikkojen umpeenkasvu ja rehevöitymisen seurauksena runsaat leväesiintymät. Natura-alueille on laadittu hoitosuunnitelmat.

Tuusulanjärven Natura-alueeseen kuuluvat yhdessä kaikki kolme erillistä aluetta: eteläpää, länsirannan keskiosa ja pohjoispää. Alue on liitetty Natura 2000 -verkostoon lintudirektiivin perusteella, nk. SPA-alue (special protection area) eli linnustonsuojelualue. Alue on todettu valtakunnallisesti arvokkaaksi lintuvedeksi.

Tuusulanjärven länsirannan virkistyspaineet kasvavat koko ajan asutuksen lisääntyessä. Natura-alueiden ohella myös Anttilanrannan ja Seittelinlahden välinen ranta-alue on otettava huomioon toimenpiteitä suunniteltaessa. Nämä alueet ovat tärkeitä virkistyskäytön kannalta.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Tärkeimmät ehdotetut toimenpiteet lintujen pesimämenestyksen parantamiseksi ovat rantaluhtien avaaminen ja niiden vetisyyden kasvattaminen sekä pienpetojen poiskynti. Lisäksi vesikasvien niitto ja allikoiden teko parantavat vesilintujen viihtyvyyttä ja samalla luovat uusia kutupaikkoja kaloille.

Virkistyskäytön ohjaaminen ja uusien reittien suunnittelu sekä luontopolkujen, lintutornien ja opastuspaikkojen rakentaminen parantavat ihmisten virkistysmahdollisuuksia, mutta samalla myös auttavat säilyttämään luontoarvoja erityisesti herkästi kuluvilla biotoopeilla. Tärkeimmät lintujen pesimäalueet Tuusulanjärven eteläpäässä ehdotetaan rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueeksi.

Kalakantojen hoito sekä vesistön kunnostaminen ja ravinteiden poisto antavat pitkällä tähtäimellä parhaat mahdollisuudet parantaa Tuusulanjärven tilaa. Veden laadun parantua myös virkistysmahdollisuudet paranevat. Jos särkikalajien määrä onnistutaan vähentämään pysyvästi ja petokalakannat lähtevät kasvuun, virkistyskalastus tulee varmasti kasvamaan nykyisestä, onhan Tuusulanjärvi ainut suurempi järviällä tiheästi asutulla Keski-Uudellamaalla.

Tuusulanjärven eteläosassa pesii mm. lapasorsia, luhtahuitteja liejukanoja. Tuusulanjärven rantametsissä ja kulttuurimaisemassa viihtyvät myös mm. seuraavat Suomessa uhanalaiset lintulajit: pikkutikka, ruisräikkä sekä nuolihaukka.

#### 4.6.2 Natura-alueeseen liittyvistä säädöksistä

Natura-alue kuuluu valtioneuvoston vahvistamaan valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan (Maa- ja metsätalousministeriö 1981). Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan vesilain (264/1961) ja/tai luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva linnustonsuojelualueeseen on sovellettava hankkeiden ja suunnitelmien arviointia ja lupamenettelyä koskevia luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä. Alueiden valinnan perusteina olevia luontoarvoja, ts. lintudirektiivin tarkoittamien lintulajien elinympäristöjä merkittävästi heikentäville hankkeille ei saa myöntää lupaa eikä niitä koskevia suunnitelmia saa hyväksyä tai vahvistaa, ellei valtioneuvosto LSL 66 §:ssä määritellyin perustein päättä, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä.

Kun alue sisältyy Natura 2000 -verkostoon tai valtioneuvoston ehdotukseen Suomen Natura 2000 -alueista, on aluetta koskevissa hankkeissa ja suunnitelmissa noudatettava luonnonsuojelulain 10 luvun säännöksiä, jotka koskevat mm. vaikutusten arviointia, lupien myöntämistä sekä suunnitelmien hyväksymistä. On kuitenkin huomattava, että Natura-päätökseen tai kaavaan sisältyvällä Natura-alueen rajauksella sinänsä ei ole ratkaisevaa merkitystä näiden säännösten soveltamisen kannalta. Ratkaisevaa on se, onko todennäköistä tai osoittaako luonnonsuojelulain mukainen arviointi ja lausuntomenettely, että hanke tai suunnitelma merkittävästi heikentää Natura-alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai ehdotettu sisällytettäväksi Natura-verkostoon. Jos Natura-alueen rajauksen ulkopuolelle sijoituvalla hankkeella tai suunnitelmalla on tällaisia vaikutuksia, luonnonsuojelulain 10 luvun säännökset tulevat myös niissä sovellettaviksi.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



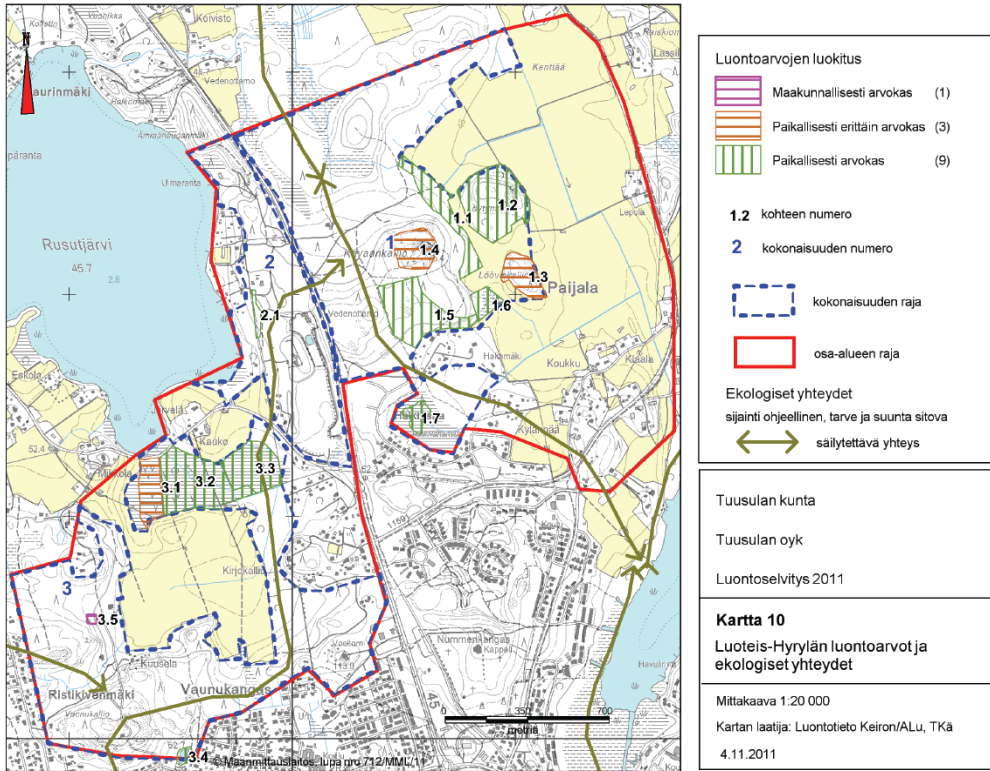
Tuusulanjärven rantaa

#### 4.6.3 Yleiskaavallinen luontoselvitys

Anttilanranta sisältyy koko kunnan kattavassa yleiskaavan luontoselvityksessä Luoteis-Hyrylän luontoselvitysalueeseen (Luontotieto Keiron Oy, 2011). Anttilanrannan suunnittelualueelta ei löydetty erityisiä luontoarvoja. Alueen luoteisosaan on linjattu sijainniltaan ohjeellinen ekologinen yhteys. Ekologisen yhteyden tarve ja suunta ovat sitovia. Ekologinen verkosto on tärkeä luonnon monimuotoisuuden suojelun sekä ekologisten toimintojen turvaamiseksi. Ekologiset yhteydet voivat olla metsävyöhykkeitä tai muita luonnon elinympäristöjä taikka metsä-peltoketjuja. Näiden yhteyksien kautta eliöstö voi kulkea elinpiirinsä toisille osa-alueille tai levittäytyä uusille kohteille, muutoin epäsuotuisassa ympäristössä.

”Luoteis-Hyrylän ekologiset yhteydet kulkevat lähinnä etelästä pohjoiseen. Ristikivenmäeltä osa-alueen länsiosassa lähtee yhteys länteen päin. Itään yhteys kulkee Vaunukankaan ja Kirjokallion kautta pohjoiseen. Yhteys ylittää 45-tien ja yhtyy osa-alueen itäosassa kulkevaan yhteyteen. Osa-alueen itäosasta tulee säilyttää yhteys Tuusulanjärven rantaan ja sen vartta seurailevaan yhteyskäytävään. Pohjoiseen yhteys voi kulkea Halkivahan suon ja Kavaankallion kautta kohti Vuohikkaanojan vartta ja siitä edelleen pohjoiseen.”

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015				



#### 4.6.4 Liito-oravaselvitys

Ympäristötutkimus Yrjölä Oy teki alueelle vuonna 2009 liito-oravaselvityksen. Selvityksen johtopäätöksenä kerrotaan: ”Koko tutkimusalue on n. 8 ha:n kokoinen, josta metsää n. 2/3. Alueella on paljon männikköä ja taimikkoa. Metsän sisällä on myös muutama paksu haapa ja joitain suuria kuusia, yhtään kolopuuta ei löytynyt. Metsän reunamilla on nuoria haapoja. Metsäinen alue on melko pieni, eikä biotoopiltaan ole kovin sopiva liito-oravan esiintymispaikaksi. Liito-oravasta ei tehty havaintoja. Alueelta ei ole metsäisiä yhteyksiä suurempiin metsiin, joten liito-oravan levittäytyminen alueelle on epätodennäköistä.”

#### 4.6.5 Asemakaavan luontoselvitys

Vuonna 2013 asemakaavaa varten tehdyssä selvityksessä suunnittelualueella olevasta eteläisemmästä metsäsaarekkeesta löytyi pähkinäpensaita siinä määrin, että osan suojeleminen on välttämätöntä ja loppujen suositeltua. Kyseessä on luonnonsuojelulain mukaan suojeltava luontotyyppi, Asemakaavaa selostuksen liitteenä 4 E on luontoselvitys.

#### 4.7 Tuusulanjärvi

Tuusulanjärvi on paikallisesti tärkeä kalastuskohde. Tuusulanjärven virkistyskäyttöä on vaikeuttanut mm. runsaat leväkukinnat, jotka ovat yhteydessä järven runsaaseen ravinnemäärään. Viime vuosina ravinteiden määrä on kääntynyt laskuun, mutta edelleen ravinteiden määrää voidaan laskea esimerkiksi vähentämällä järveen tulevien vesien ravinnepitoisuuksia laskeutusaltailta ja -kanavilla.

Kalaston rakennetta on pyrittävä muuttamaan nykyisestä särkikalavaltaisesta tilanteesta parantamalla petokalojen kutumahdollisuuksia sekä poistamalla särkikaloja hoitokalastuksella.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 4.8 Merkittävät näkymät ja avoin maisema



Rantaniityntiellä näkymä pohjoiseen

### 4.8.1 Yleisesti

Tuusulalle leimallinen peltomaisema on läsnä suurimmalla osalla aluetta. Pelto ja avoin tila on merkitty myös maakuntakaavan ehdotuksessa kulttuurimaisemaksi. Parhaimmat näkymät alueelta ovat Rantaniityntieltä järvelle ja tilakeskukselle, Pajjalan kylätien peltoalueen yli ja Hankkijantietä tilakeskukselle.

Ranta on pääosin umpeen kasvanutta pellon ja järven välistä suoja-aluetta tai metsänlaitaa. Tuusulanjärvi on nähtävissä satunnaisesti, mutta on tärkeä elementti erityisesti alueen eteläosissa, jossa rantaa siistimällä järven merkittävyys vielä korostuisi.

### 4.8.2 Maisema-analyysi

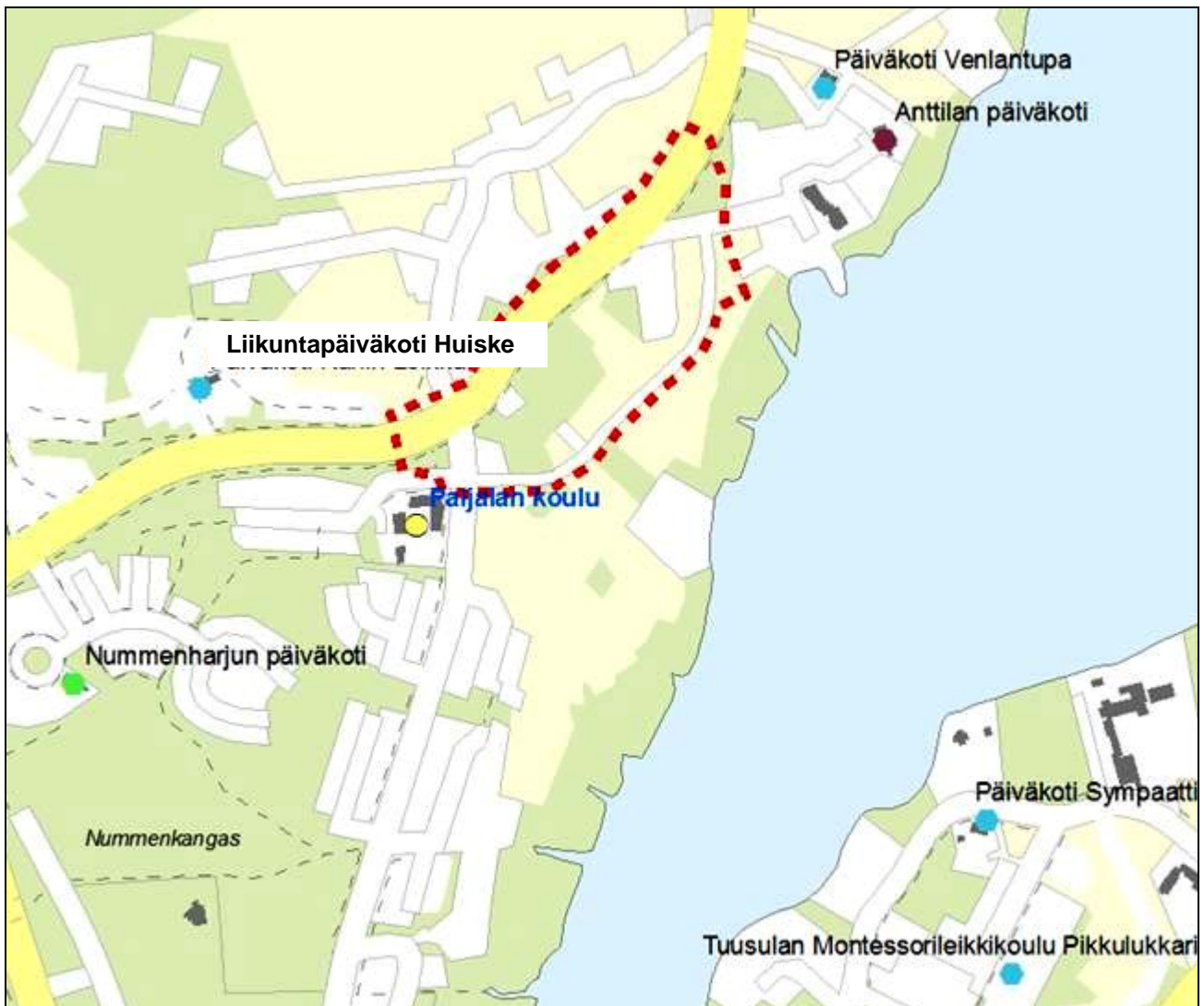
Anttilanrannan kaava-alue ei kuulu yleiskaavan maisemaselvityksen selvitysalueisiin. Yleissuunnitelmaa varten maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen laativat vuonna 2004 maisema-analyysin, jonka pohjalta ehdottivat mm. virkistysalueiden käyttöä ja rakennettavan alueen rajausta. Maisema-arkkitehtien laatima yleissuunnitelma on liitteenä 3E.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

#### 4.9 Palvelut

Suurin osa alueen asukkaiden julkisista ja kaupallisista palveluista sijaitsee Hyrylässä, noin 2 km päässä.

Paijalan koulun laajennus käsittää uuden liikuntatilan ja vanhan liikuntatilan saneerauksen opetustiloiksi. Tilan on arvioitu riittävän tämän jälkeen vielä noin neljäksi vuodeksi, jonka jälkeen Anttilan, Paijalan ja Halkivahan koulutoiminta on järjestettävä uudestaan. Paijalan koulun laajentaminen ei ole mahdollista enää nykyisen laajennuksen jälkeen. Tällöin olisi mahdollista Anttilan alueelle rakentaa 1-2 -luokkalaisille oma koulu mahdollisesti päiväkodin yhteyteen. Ylemmät luokka-asteet käyttäisivät tällöin Paijalan koulua.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 4.10 Virkistysalueet



Hienoista maisemista huolimatta alueen nykyinen virkistyskäyttö on vähäistä lukuun ottamatta Paijalantietä käyttäviä järven kiertäjiä ja Rantaniityntietä ulkoilureittinä käyttäviä ulkoilijoita. Paijalantien kevyen liikenteen väylää käytetään kesäisin erityisen aktiivisesti pyöräily-, lenkkeily ja rullaluistelureittinä. Tuusulanjärven ympäripyöräilyä harrastettiin kirjanpidon mukaan n. 38 000 kertaa. Rantaa ei ole juuri muutoin virkistyskäyttöä ajatellen hyödynnetty kuin yksityisten omistamilla alueilla, eikä se näin ollen houkuttele yleiseen virkistyskäyttöön vaikka siihen olisi erinomaiset edellytykset.

Tuusulanjärven länsirantaa koskien on vuonna 2004 laadittu virkistysaluesuunnitelma, jossa länsirannan alueille on osoitettu tavoitteelliset toimenpiteet. Anttilanrannan kaava-alue on suunnitelmassa osoitettu uudisrakentamisen alueena ja ranta-alue maisemapeltona. Virkistysaluesuunnitelma kokonaisuudessaan on selostuksen liitteenä.

## 4.11 Suunnittelu- ja lähialueen rakennettu ympäristö

### 4.11.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueella on kolme asuin- tai vapaa-ajankäytössä olevaa kiinteistöä. Rakennukset sijaitsevat toisiinsa rajoittuvilla kiinteistöillä. Hankkijantien eteläpuoleisessa rinteessä on koepuimala.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



Rantaniityntien puolella oleva asuinrakennus ja tämän talousrakennus.



Koepuimala Hankkijantien  
varressa

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

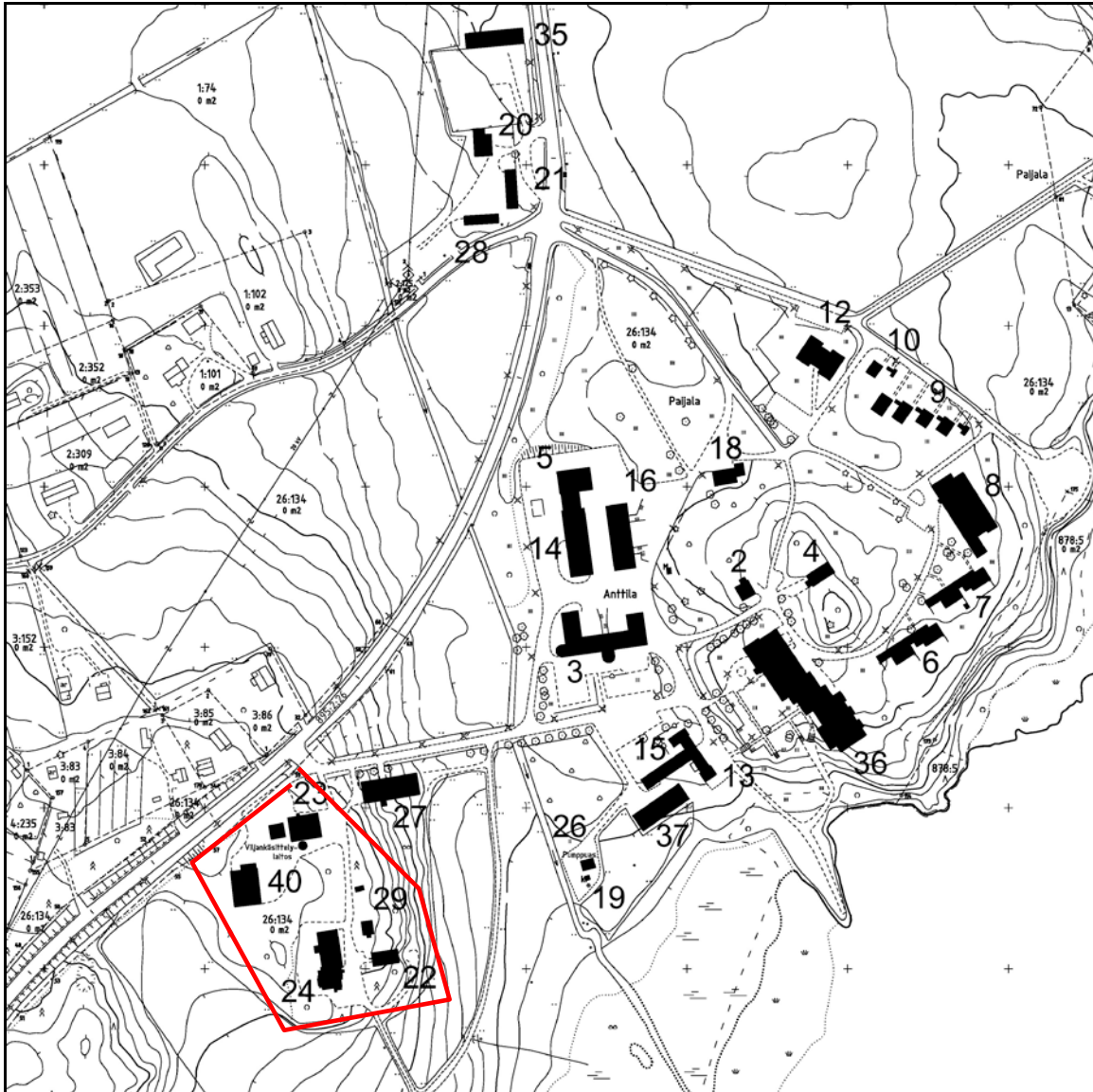
#### 4.12.2 Anttilan tilakeskus



Näkymä tilakeskuksen alueelle tullessa, vasemmalla Anttilan navetta

Anttilan tilakeskuksen alueella on kirjava rakennuskanta. Suurin osa rakennuksista on 1960-luvulta ja melko huonokuntoisia. 1960-luvulla rakennetut kunnan vuokra-asunnot (seuraavan sivun kartassa rakennukset 6, 7, 9 ja 10) vaativat jatkuvaa kunnostamista. Tuusulan kunnan tilakeskus on tehnyt seuraavalla sivulla esitetyn arvioinnin Anttilan tilakeskuksen rakennusten kunnosta ja purku- sekä säilytysmahdollisuuksista.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



Anttilan tilakeskuksen alueen rakennuskantaa, punaisella rajatulla alueella olleet on purettu

- 2 Entinen ruokalahenkilökunnan asuntola, vuokra-asuntona
- 3 Navetta
- 4 Asuinrakennus
- 5 Raskaskonehalli
- 6 Kunnan vuokra-asuntoja
- 7 Kunnan vuokra-asuntoja
- 8 Liikeopisto
- 9 Kunnan vuokra-asuntoja
- 10 Kunnan vuokra-asuntoja
- 12 Päiväkoti
- 13 Tilakeskuksen lämpökeskus, talousrakennus sekä talonmiehen asunto
- 14 Konehalli
- 15 kasvihuone



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

- 16 Kalustovaja
- 18 Vuokra-asuntojen yhteissauna, pidetty kunnossa
- 19 Kaivo
- 20 Korjauspaja
- 21 Varasto
- 22 Perunakellari, 200 m2 (purettu)
- 23 Viljankäsittelylaitos (purettu)
- 24 Kanala (purettu)
- 26 Pumppuasema
- 27 Koepuimala
- 29 Konevaja (purettu)
- 35 Konevarasto
- 36 Päärakennus
- 37 Kasvihuone
- 40 Kuivaamo

#### 4.12.3 Paijalan kylätie

Liitteessä 4A on käyty läpi merkittävien rakennusten piirteet ja historiaa.

Kylä on pääosin 1800-luvun kehityksen tulos. Kylän talot ovat ryhmittyneet Vanhan kylätien varteen. Tien itäpäässä on pieni kiviarkkusilta ja maisemallisesti kaunis muuntamotorni. Kyläkuvalle antavat leimansa hiekkatie, tienvarsi- ja tonttipuusto ja varsin tiheästi sijaitsevat rakennukset puutarhoineen. (Härö, Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö, 1988, Tuusulan kunta)

Paijalan kylätie on melko hyvin säilyttänyt idyllinsä. Pääosa rakennuksista istuu kylätien vanhahtavaan ilmeeseen. Kylätien 1970-luvulta eteenpäin rakennetut rakennukset ovat arkkitehtuurinsa puolesta poikkeavia. Kylätien alue on rakennetuilta osin vehreää. Oman varsin miellyttävän erityispiirteensä antaa kapeahko ajoväylä. Vanhat rakennukset ovat historiallisesti arvokkaita ja eräät muodostavat poikkeuksellisen hyvin säilyneitä rakennuskokonaisuuksia ja pihapiirejä.

Vanha-Paijalan alue on rakennushistoriallisesti monipuolinen kokonaisuus. Rakennusmateriaaleina alueella ovat puu ja tiili. Talot ovat pääasiassa harjakattoisia ja yksi- tai puolitoistakerroksisia omakotitaloja. Kohtuullisen isoilla tonteilla asuinrakennusten lisäksi on lisärakennuksia, kuten saunoja, autokatoksia ja puuvajvoja, jotka vanhaan aikaan olivat tavallisia pihapiirissä. Tien varrella on säilynyt vanhanajan riihi, luhtiaitta ja muutama navetta sekä tallirakennus. (Tuusula-Seuran Aikakirja XIV 2002, s. 52)

Ruskelan ja Paijalan kylien pellot eivät vielä 1700-luvun puolivälissä muodostaneet yhtenäistä viljelysmaisemaa. Se syntyi 1700-luvun lopulla ja 1800-luvun aikana ja on nykyisin osa Tuusulanjärven maisemakokonaisuutta. Ranta alue Seittelinniemestä etelään oli pitkään asumatonta. Vain jokunen torppa oli raivattu järven tuntumaan. 1800-luvun lopulla rakennetut harvahkot huvilat sekä osin jyhlähkö, osin koskea maasto ovat tehneet siitä viljelysmaisemasta erottuvat kokonaisuuden.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

#### 4.13 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läpi kulkee vesihuoltoverkkoa Rantaniityntien myötäisesti. Vesihuoltoverkkoa on toteutettu haja-asutuksen ja Anttilan tilakeskuksen tarpeisiin. Anttilan tilakeskuksella on oma vedenottamo, pumppaamo sekä lämpökeskus. Aiemman puhdistamon tilalle on rakennettu jätevedenpumppaamo ja painejohto Paijalan verkostoon.

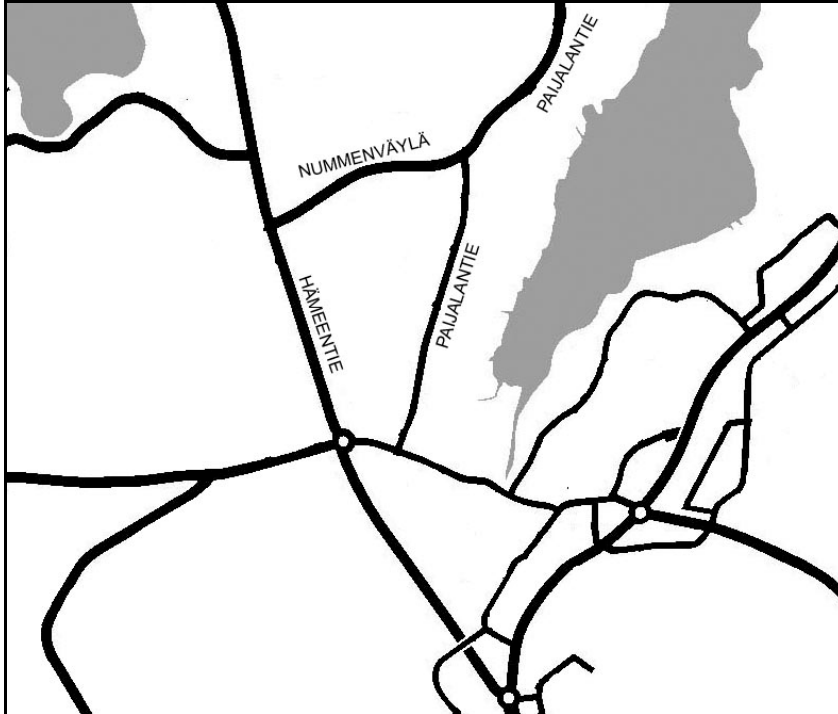
#### 4.14 Liikenne

Paijalantie-Nummenväylä on alueen pääväylä. Nummenväylä yhdistää Tuusulanjärveä kiertävän Paijalantien Hämeentiehen. Suurin osa Järvenpäästä tulevasta pendelöintiliikenteestä suuntautuu Helsinkiin. Osa tästä liikenteestä kulkee Paijalantien kautta Hämeentielle, Lahelantielle ja Tuusulanväylälle.



Paijalantieltä

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



Liikenneverkko

Kunta on suorittanut Paijalantielle liikennelaskentoja vuosina 2010 ja 2012. Paijalantien tieosuuden liikennemäärä Paijalantie-Nummenväylä liittymän itäpuolella oli laskentojen perusteella noin 3300 ajoneuvoa/vrk ja Paijalantien katuosuuden liikennemäärä Paijalan koulun kohdalla noin 2800 ajon/vrk. Paijalantien tieosuuden liikennemäärän on ennustettu kasvavan vuoteen 2040 noin 6000 ajoneuvoon/vrk. Nummenväylältä Hämeentielle kääntyvällä liikenteellä on aamuisin liittymässä huomattavia ongelmia, koska pohjoisesta Hämeentietä pitkin saapuva liikenne on erittäin vilkasta. Tämä johtaa siihen, että Paijalantietä käytetään läpikulkuliikenteeseen Paijalantietä Koskenmäentielle. Paijalantie-Koskenmäentie –liittymässä on Paijalantien liikennemääräksi laskettu 3200 ajon/vrk. Kyseinen risteys ei nykyisenlaisena juuri enempää liikennettä voi välittää.

Koskenmäen kiertoliittymän parantamiseksi suunnittelu on edennyt siten, että tiesuunnitelma liittymän parantamiseksi on valmisteltu ja asetettavissa nähtäville, mikä voidaan tehdä ELY:n näin ilmoitettua. Liittymän parantamisen rahoituksesta ei ole päätetty ELY:n ja kunnan kesken.

Sekä Koskenmäen kiertoliittymän että Nummenväylän ja Hämeentien parantamiseksi on varattu tilaa lainvoimaisissa asemakaavoissa.

Paijalantietä kulkee bussilinja 63, joka liikennöi pari kertaa päivittäin välillä Hyrylä-Järvenpää.

Paijalantien vieressä kulkee kevyen liikenteen väylä Järvenpäästä Hyrylään, joka on osa suosittua Tuusulanjärven ympäri kulkevaa kierrosta. Suosiosta kertoo n. 35 - 40 000 kiertäjän määrä. Kevyen liikenteen verkko on Nummenväylän ja Paijalantien liittymästä etelään Järvensivunkujalle vajaa sikäli, että kadun itä-, eli järven puolella ei ole väylää.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 5 Vaihtoehdot

Vaihtoehtoina on arvioitu

- Yleissuunnitelman mukaista ratkaisua, kts. liite 3B
- Vanhan Paijalan kyläläisten maankäyttösuunnitelmaa, joka on liitteenä 3D
- Anttila on meidän –liikkeen laatima suunnitelmaa, joka on liitteenä 3C

### 5.1 Arviointi, eroavaisuudet

#### 5.1.1 Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma on kuvattu tämän kaavaselostuksen kohdassa 2.5.3. Yleissuunnitelman kartat ovat liitteenä 3A ja 3B.

Yleissuunnitelmassa on noudatettu hyvin pitkälti maisema-arkkitehtien Byman & Ruokonen Oy:n laatimaa virkistysalue-suunnitelmassa esitettyä ideaa ja rakentamisalueiden rajausta. Kanalanmäen eteläpuoleinen kahden metsäsaarekkeen välinen peltoalue on jätetty rakentamattomaksi, mikä parantaa maiseman kannalta tilannetta, vähentäen rakentamisen määrää. Vastavuoroisesti asuinrakentamisen kortteleita on suunniteltu Rantaniityntiehen asti, mikä tuo rakentamista suojaamattomalle peltoalueelle.

Anttilan tilakeskuksen keskelle on suunniteltu perhepuisto, tilakeskuksen läntiset rakennukset yleisiksi rakennuksiksi ja olevat asuntojen alueet jäisivät asuinkäyttöön. Tältä osin esitetään melko vähäisesti muutoksia, joskin pelkät rakentamisalueiden rajaukset jättävät auki paljon kysymyksiä. Tilakeskuksen ranta on suunniteltu yleiseen käyttöön, muilta osin Naturasta johtuen ranta jää paria laituripaikkaa lukuun ottamatta luonnontilaiseksi.

Poiketen muista suunnitelmista, yleissuunnitelmassa on esitetty rakentamista Paijalan koulun edustalla olevalle peltoalueelle laajahkolle alueelle. Niin ikään Paijalan kylätien peltoalueelle on suunniteltu rakentamista enemmän kuin muissa suunnitelmissa.

Avoimia peltomaisemia pitkin on suunniteltu rantareittiä Paijalantieltä Koskenmäentielle asti.

#### 5.1.2 Kyläläisten maankäyttösuunnitelma

Vanha-Paijalan kyläläisten maankäyttösuunnitelman tarkoituksena on luoda paikallinen vaihtoehto kaavoitustoimiston suunnitelmalle. Lähes kaikki kylätien asukkaat olivat mukana suunnittelutyössä, koska näkivät, että kaavoitustoimessa laadittu yleissuunnitelma ei säilyttänyt riittävästi aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallisia arvoja, joten he halusivat esittää vaihtoehdoisen mallin valtuustolle, kun yleissuunnitelma oli käsiteltävänä. Valtuusto hyväksyi kaavoitustoimen yleissuunnitelman, mutta lisäsi päätökseen ponnen: "Vanhan Paijalan kyläsuunnitelma tulisi Kylätietä ja sen välitöntä ympäristöä koskevilta osin ottaa Anttilan yleissuunnitelman jatkovalmistelussa vakavasti huomioon ja käyttöön, sekä että rantaan suunnitellun virkistysalueen suunnittelun yhteydessä jatketaan neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi."

Kyläläisten suunnitelman laatimiseen osallistuneiden ehdotusten pohjalta arkkitehtipiskelija Kaisu Närhi suunnitteli alueelle vaihtoehdoisen rakennemallin eli esityksen siitä, miten alueen rakentaminen tulisi

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

alueelle sijoittua ja millaisella tiivydellä rakentamista voisi tehdä. Suunnitelmaa ei ole tehty kovinkaan tarkasti, joten kaikkien vaikutusten arvioiminen ja vertailu ei kaikilta osin ole mahdollista, mutta suunnitelma vastaa mm. kysymykseen, mille alueille suunnitteluun osallistuneet kyläläiset näkevän rakentamisen olevan mahdollista.

Suunnitelmassa on esitetty käytännössä, että kunnan kaavoitustoimen laatimasta yleissuunnitelmasta karsittaisiin pois n. puolet kylätielle esitetyistä rakentamisen alueesta, Kanalanmäen itälaidasta yksi tonttirivi, Rantaniityntien rakennetun kiinteistön pohjoispuolelta muutamia tontteja peltoalueelta ja Paijalan koulun edessä olevalta peltoalueelta merkittävästi asuinrakentamisen korttelialueita. Rakentamista on sen sijaan esitetty yleissuunnitelmaa enemmän Rantaniityntien ja rannan välissä olevan metsäsaarekkeen väliselle alueelle.

Tarkentamatta suunnitelmia voidaan todeta, että nykyisen maiseman säilyttämisen kannalta ratkaisu on luonnollisesti parempi kuin yleissuunnitelman ratkaisu, koska oleville peltoalueille tulee kyläläisten suunnitelman perusteella vähemmän rakentamista.

### 5.1.3 Anttila on meidän –liikkeen suunnitelma

Anttila on meidän –liike esitti oman suunnitelmansa virkistysaluepainotteisena, ei niinkään etsien rakennettavia alueita. Suunnitelma keskittyy Anttilan tilakeskuksen alueeseen, joten se koskee vain osin tämän asemakaavan suunnittelualuetta. Suunnitelman erinomaisena puolena on luonnollisesti mainittava ranta-alueiden osoittaminen yleiseen virkistyskäyttöön (perhepuisto), mikä on varmasti useimpien tuusulalaisten etu. Ranta-alueiden osoittaminen yleiseen käyttöön on pitkällä tähtäimellä vahva taajaman laatutekijä.

Kanalanmäen itäreuna on jätetty rakentamatta, mikä mm. yleissuunnitelmaan nähden on maisemallisesti onnistuneempi ratkaisu.

Tavoitellut asuinrakentamisen alueet jäävät vähäisiksi, joskin tilakeskuksen alue on jo pitkälti rakennettu ja uuden rakentaminen edellyttänee jossakin määrin purkamista.

Kosteikon rakentamisajatus yksityiskohtana on kannatettava.

Rakentamisalueiden erot kunnan ja kyläläisten suunnitelmien suhteen ovat muutoin melko yhtenevät. Tilakeskuksen laiduille on esitetty rakentamista, keskeinen alue on pidetty kummassakin suunnitelmassa rakentamattomana ”vapaa-alueena” tai puistona. Anttila on meidän –liikkeen suunnitelmassa samainen puistoalue jatkuu tilakeskuksen pohjoiskulmalle nimettynä ”Kartanon puistoksi”, siinä missä kunnan suunnitelmassa tälle pohjoiskulmalle on osin merkitty rakentamista.

Liikkeen suunnitelmaa kannattaa tarkastella edelleen vaihtoehtona, kun tilakeskuksen alueelle tullaan laatimaan asemakaavaa.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015				

## 5.2 Kaavaluonnoksen mukainen vaihtoehto

Kaavaluonnos tehtiin yleissuunnitelman periaatteen pohjalta tavoitellen rakentamiseen tehokkuutta ekonomisin ja ekologisista perusteista. Saadun palautteen johdosta todettiin, että suunnitelman jatkokehittäminen vastaamaan enemmän mm. kyläläisten tekemää suunnitelmaa tämän suunnittelualueen osalta on ollut tarpeen.



## 5.3 Kaavaehdotuksen mukainen vaihtoehto

Kaavaehdotus tehtiin luonnoksessa pohdittujen ratkaisujen pohjalta, mutta esittäen rakentamattomaksi maisemallisesti tärkeimmiksi koettuja kohtia. Kaavaehdotukseen on sovitettu sekä Paijalan kyläläisten että Anttila on meidän –liikkeen esittämistä suunnitelmista osia.

Suurimmat muutokset kaavaluonnokseen nähden ovat:

1. Suunnittelualueen rajausta supistettiin Paijalankoulun edustalla olevan peltoalueen sekä Paijalan kylätien peltoalueen osalta. Suunnittelualue laajeni Santakuopankujan pohjoispuolisella suojaviher- ja pysäköintialueelle.
2. Asuinkorttelialueita supistettiin virittäen suunnitelmaa paremmin maisemaan sopivaksi
3. Luonnossuojelualue merkittiin kaavakarttaan korttelin 8090 pohjoispäähän.
4. Katuverkon osalta ei merkittävin muutos oli liittää Rantaniityntien ja –kujan varteen suunnitellut korttelit Paijalantielle Santaniitynkujan liittymän kodalta. Kiertoliittymätarpeesta johtuen laajennettiin liittymäalueen tilavarausta hieman.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

5. Tonttijako suunniteltiin uudestaan, tonttien kokojen suhteen saatiin enemmän vaihtelua
6. Rakentamistehokkuudeksi merkittiin  $e=0,25$  pienennetystä keskimääräisestä tonttipinta-alasta johtuen
7. Tontin minimikoko 600 m<sup>2</sup>
8. Johto- ja ajorasitteet merkittiin vesihuoltosuunnittelun tarkennettua
9. Melusuojaustarve tarkistettu päivitetyn selvityksen mukaiseksi

#### **5.4 Asemakaavan- ja asemakaavan muutos**

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella tehtiin vähäisiä tarkistuksia:

1. Virkistysalueiden VL-7 ja VL/s –määräyksiä täsmennettiin mm. mahdollistaen edelleen peltoalueiden käyttämisen maatalousalueina
2. Kaavaselostukseen liitettiin hulevesiselvitys (liite 4H) ja ohjeelliset hulevesien käsittelyä varten tarvittavat alueet lisättiin kaavakarttaan (hule-merkintä). Omakotitalokortteleita (AO) koskemaan lisättiin määräys: ”Hulevesien hallitsemiseksi rakennusalan ulkopuoliset alueet tulee istuttaa, ellei aluetta käytetä ajoväylänä. Tonttien rajoille tulee toteuttaa painanteet tai ojat pintavesien johtamiseksi.”
3. Pohjavesialueen rajan merkintä muutettiin nykykäytännön mukaiseksi
4. Korttelin 8089 suurinta sallittua kattokulmaa on jyrkennetään 1:1,5:ksi, sallien siten enemmän vaihtelua kattokulmien osalta. Pulpettikattojen lappeiden suunnat määrättiin: Korttelissa 8090 Rantaniitynkujaan rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea kadulle päin. Korttelissa 8093 Hankkijantiehen rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea Hankkijantielle päin.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

## 6 Asemakaava ja asemakaavan muutos

### 6.1 Suunnitelman tavoitteet

Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue, jonka yhteyteen muodostuu houkutteleva virkistysalue - mittakaavaltaan inhimillinen ja sosiaalinen ympäristö, joka toimii rikastuttavana osana sekä Anttilan tilan miljöötä että osana peltomaisemaa.



Paijalantien ja Rantaniityntien kiinteistön pihapiiriä



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 6.2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuvaus

### 6.2.1 Rakenne

Kaikki asuinrakentamisalueet on suunniteltu erillispientaloille. Asuinrakentamisalueita on sijoitettu oleviin metsäsaarekkeisiin mukaillen olevan metsän rajaa. Muuta aluetta on kehitetty virkistysalueena, jolta voidaan käyttää myös maisemapeltona. Liikenneverkkoa on laajennettu siten, että Rantaniityntietä käytetään Paijalantielle ohjaavana tonttikatuna, josta erkanee Rantaniitynkuja. Kanalanmäen katuverkko on yhtä selkeä.

Rakentamiskortteleiden rajaukset ovat suppeammat kuin yleissuunnitelmassa. Supistuksia on tehty Kanalanmäen koillislaidalla. Merkittävin ero Paijalan kyläläisten suunnitelmassa esitettyihin rajauksiin on korttelin 8091 kohdalla, jonka paikkeille kyläläiset eivät olleet esittäneet rakentamista.

### 6.2.2 Asuinrakentamisen korttelit

Rantaniityntien korttelit 8089-8091 on suunniteltu siten, että asuinrakennukset on porrastettu eteläisemmissä kortteleissa rinteeseen. Useimmilta tonteilta on mahdollista saada näkymä järvelle. Riippuen kuitenkin viereisen tontin rakennuksen korkeudesta ja sijoittelusta näkymä voi olla rajallinen. Korttelin 8091 kerrosluku on rajattu yhteen, muutoin rakentaminen voi olla useammassa tasossa. Rinneratkaisujen mahdollisuus on otettu huomioon kaavamääräyksessä. Kanalanmäen kortteleissa 8092-8093 tontit kiertyvät olevan metsän rajausta mukaillen.

Kortteleita on jaoteltu materiaali- ja värivalikoimin ryhmiin. Pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa suunnittelualueella melko laaja valikoima materiaaleja. Sikäli kun rakentamista voidaan sallia herkässä maisemassa, kaukomaiseman kannalta olennaisinta on rakennusten väri, koko ja määrä. Väriytyksen osalta on rajoitettu kortteliryhmien laidoille tulevien rakennusten värivalikoimaa varsin hillittyihin väreihin. Olevan vaalean asuinrakennuksen ympäristöön korttelin keskelle on yhtenäisyydestä johtuen suunniteltu lisää vaaleajulkisivuista rakentamista.

Asuintonttien autopaikat sijoitetaan tonteille. Katusuunnitelmia laadittaessa voidaan katualueelle osoittaa mitoituksensa puolesta taskupysäköintiä, mikäli sille nähdään olevan tarvetta.

### 6.2.3 Paijalan koulun pysäköintikortteli 8094

Yleistä pysäköintialuetta ei ole suunniteltu. Koulun korttelia palveleva pysäköintitontti (LPA) on suunniteltu olevan pysäköintikentän kohdalle siten, että pysäköintialuetta voidaan vähäisesti laajentaa. Katunäkymä on otettu huomioon siten, että pysäköintialueen ympärille jää suojaviheraluetta (EV) ja pysäköintikentän ympärille tulee istuttaa suojaksi puurivit.

### 6.2.4 Virkistysalueet

Virkistysalueet sijoittuvat maiseman kannalta parhaille paikoille. Virkistysalueiksi on merkitty sekä avoimeksi jääviä maisemapelto-osuuksia että ympäristöltään säilytettäviä alueita niissä kohdin, joissa on nähty olevan erityistä tarvetta säästää puustoa maiseman kannalta. Nykyisen Rantaniityntien ja Paijalantien välissä oleva peltoalue on pääosin merkitty kaavaan VL-7-alueiksi. Alueille on osoitettu katkoviivalla ohjeellisia varauksia kevyen liikenteen verkostolle. Aluetta voi käyttää viljelyyn eikä merkittäviä maastonmuodon muokkauksia sallita.

Hankkijanojan varteen on rajattu ohjeellisesti Kuvesilta saadun pinta-alan arvion perusteella laskeutusaltaalle tilaa. Laskeutusaltaan rakentaminen vähentäisi pelloilta tulevan kiintoaineksen



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

liikennevaloja on viime vuosina korvattu kiertoliittymillä, missä käytävissä oleva maa-ala on antanut tähän mahdollisuuden.

## Kanalanmäen liittymä

Kanalanmäen kohdalla Hankkijantien liittymä on suunniteltu nykyistä liittymää geometrisesti parempaan paikkaan siten, että liittymän ympäristössä on näin parempi näkemäalue. Nykyinen liittymä on pahasti rinteessä. Paijalantien liittymäalue Hankkijantielle on laajahko, johtuen suurten yhdistelmäajoneuvojen kääntösäteistä, joita käytettiin mitoituksessa, mutta alue voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa eli katusuunnitelmassa suunnitella niin, että liittymäalueestakin saadaan edustava.

## Liittymäkielto

Ajoneuvoliittymäkielto on Nummenväylän jatkeena olevan Paijalantien varteen sekä niille korttelin laidoille, jotka rajoittuvat suoraan risteysalueelle liikenneturvallisuussyistä johtuen. Jo toteutettujen tonttien kohdalla ajoneuvoliittymäkielto astuu voimaan, kun ko. tonteille haetaan uutta rakennuslupaa.

## Muut perustelut katuverkon osalta

Kiinteistöjen 3:39 ja 15:50 maanomistajat ovat kaavaehdotusta valmisteltaessa esittäneet, että uusia kortteleita varten rakennettavat kadut tulisi toteuttaa siten, että liikenne liittyisi Paijalantiehen huomattavasti etelämpää. Näin ei ole toimittu yllä mainituista syistä johtuen. Olennaisimpia syitä ovat liikenteen ohjaaminen Nummenväylälle ja kiertoliittymän tarve. Lisäksi he ovat esittäneet, että koulun liikenne tulisi ohjata koulun eteläpuolitse uuden kadun kautta, eikä nykyisen Santakuopankujan kautta. Esitys ei ollut kannatettava kustannusten suuruuden ja hyötyjen vähyyden vuoksi. Uutta katua rakennettaisiin n. 230 metriä sen sijaan, että käytetään jo toteutettua Santakuopankujan katua.

### 6.2.7 Kevyen liikenteen yhteydet

Paijalantielle, Rantaniityntielle ja Rantaniitynkujalle on varattu tilaa siten, että niille voidaan toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Nummenväylän alikulku on merkitty asemakaavakarttaan.

### 6.2.8 Melusuojaus

Paijalantien liikennemäärä ei edellytä meluselvityksen mukaan erillistä melusuojausta, koska toteutettavat asuinrakennukset suojaavat piha-alueita riittävästi. Samaten meluselvityksen perusteella rakenteelliseksi ääneneristävyyden vähimmäisvaatimukseksi riittää 27 dB(A), mikä täyttyy tavanomaisella seinärakenteella.

### 6.2.8 Virkistys

Aikaisempien suunnitelmien palautteissa erityisesti esiin tulivat virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen, kevyen liikenteen väylä Anttilasta etelään, rannan rakentamattomaksi jättäminen ja uimarannan rakentaminen lähialueelle.

Rantaniityntie jatkuu suunniteltujen asuinkortteleiden jälkeen pohjoiseen mentäessä kevyen liikenteen yhteytenä Hankkijantielle ja tämän yli Paijalantielle. Tämä virkistysreitit osana toimiva osuus kerännee runsaasti järven kiertäjiä hienojen maisemiensa johdosta. Kevyen liikenteen ohjaaminen tällä tavoin rannan suuntaan johtanee myös siihen, että ranta-alueen virkistyskäyttö lisääntyy jonkin verran.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

VL-7 –alueille voi toteuttaa reittien lisäksi vähäisiä rakennelmia, kalusteita ja alueita virkistyskäyttöä varten, mutta näitä ei ole suunniteltu kaavasuunnittelun yhteydessä vielä kaavaehdotusta laadittaessa.



Näkymä Gustavelundin rannalta Anttilanrannalle

### 6.2.9 Kunnallistekninen huolto

Anttilan tilakeskuksen kasvihuoneiden lähistölle on toteutettu jäteveden pumpppaamo, jonka kautta suunnitellun alueen ja tilakeskuksen jätevedet pumpataan etelään päin jälleen viettoviemäriin. Suunnittelualueella ei ole korttelialue- tai rakennuslavarauksia kunnallisteknistä huoltoa varten muutoin kuin Kanalanmäen korttelin pohjoispuolella olevalle puistomuuntamolle (vm-1).

Korttelialueille on merkitty maanalaisia johtoja varten rasitealueet.

### 6.2.10 Vesiensuojelun periaatteet

Hulevesien imeyttäminen on hankalaa maaperästä johtuen. Rakentamisalueet ovat kalliolla tai pellon laitamilla savikerroksen päällä. Hulevedet tulee ohjata hulevesiviemäreiden kautta järveen. Liitteenä 4H on hulevesiselvitys.

### 6.2.11 Rakennussuojelu

Tällä asemakaavalla ei suojella rakennuksia.

## 6.3 Rakentamisen määrä

Alueelle on suunniteltu 50 erillispientalon tonttia. Kortteliin 8089 laaditaan erillinen tonttijako, joten lopullinen tonttien lukumäärä kasvanee tästä muutamalla tontilla. Keskimääräinen tontin pinta-ala on kaavassa osoitetulla tonttijaolla 890 m<sup>2</sup>, mutta toteutuva keskipinta-ala lienee 810-850 m<sup>2</sup> paikkeilla. Tonttitehokkuus on kaikilla pientalojen korttelialueella  $e=0,25$ . Keskimäärin rakennusoikeutta on siten 203-213 kem<sup>2</sup>. Lisäksi kullekin tontille saa rakentaa pohja-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen.

Liitteestä 10 selviävät suunnitelman pinta- ja kerrosalatiedot.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

## 6.4 Kunnallistekniikan rakentamisen kustannusarvio

	€
KATUJEN RAKENTAMINEN (Rantaniityntie,- kuja, Kanalanmäentie, - kuja ja Hankkijantien osa ja liittyminen Paijalantiehen ) sis. kunnallistekniikan, valaistuksen, rakenteet	790 000
RASITEALUEIDEN PUTKILINJAT	40 000
JÄTEVESILINJA ANTTILAN PUMPPAAMOLLE	69 500
KEVYTVÄYLÄ ANTTILAAN	54 400
KIERTOLIITTYMÄ (Paijalanntie-Rantaniityntie)	750 000
VL-7 ALUE (NIITTY)	150 000
yhteensä	1 853 900

## 6.5 Kaavamääräykset ja -merkinnät

### 6.5.1 Erillispientalojen korttelialueet, AO-46

- Tontilla saa olla enintään yksi asunto jokaista täyttä rakennusoikeuden 150 kem2 kohti.
- Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, tulee tontin vähimmäispinta-alan olla 600 m2.
- Tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa pohjan alaltaan enintään 50 m2 suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennettavat rakennukset tulee rakentaa erillisinä tai kytkettynä päärakennukseen.
- Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueella 2 ap / asunto.
- Rinteseen rakennettaessa siten, että alimman kerroksen ulkoseinää on enintään 50 % maanalaisena, voi varsinaisen enimmäiskerrosluvun estämättä toteuttaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen.
- Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.
- Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava.
- Tontit tulee rajata katualueista ja VL-7 -korttelialueesta pensasaidalla tai havupuuidalla. Aidan tulee mahtua tontin puolelle täysikasvuisenakin. Aita tulee kasvattaa vähintään 1,5 m korkeaksi. Tontit tulee rajata SL-korttelialueesta pensasaidalla tai puurakenteisella aidalla. Tonttien väliselle rajalle suositellaan pensasaitaa.

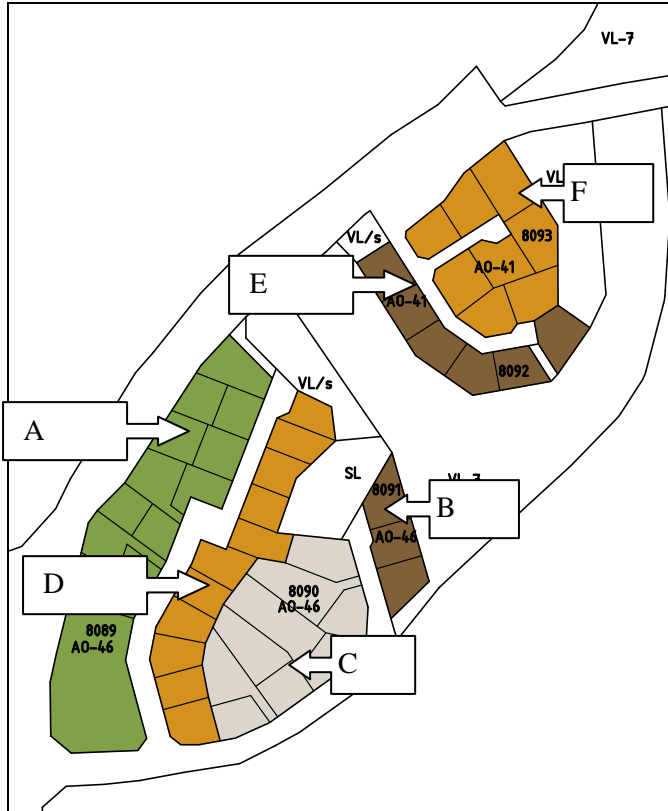
nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojele- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

- Hulevesien hallitsemiseksi rakennusalan ulkopuoliset alueet tulee istuttaa, ellei aluetta käytetä ajoväylänä. Tonttien rajoille tulee toteuttaa painanteet tai ojat pintavesien johtamiseksi.
- AO-46 –korttelialueilla uudisrakentamista koskevat seuraavan taulukon määräykset:

kortteli	kaavakartan tontit	ryhmä kts. oheinen kartta	kerrosluke	sallitut julkisivun päämateriaalit, joita saa vähäisiltä osin täydentää muilla materiaaleilla			julkisivujen ja katon värikartta	kattomuoto	kattokulma
8089	1-13	A	I½-II	puu			sammalkallio	harja	1:1,5 - 1:3
8091	1-3	B	I	puu		rappaus	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8090	1-9	C	II	puu		rappaus	vaaleat	pulpetti	1:3 - 1:5
8090	10-20	D	II	puu			perinne	harja	1:3 - 1:5
8092	1-5	E	II	puu	tiili	rappaus	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8093	1	E	II	puu	tiili	rappaus	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8093	2-9	F	I-II	puu	tiili	rappaus	perinne	pulpetti	1:3 - 1:5

- Korttelissa 8090 Rantaniitynkujaan rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea kadulle päin.
- Korttelissa 8093 Hankkijantiehen rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea Hankkijantielle päin.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	



Asuinkorttelialueiden taulukon mukainen ryhmittely

Rakennusalat on määritelty osin tarkoin, osin päärakennuksen paikka on sidottu enintään 2 metrin päähän osoitetusta rakennusalueen rajasta. Lisäksi osalle tontteja on merkitty likimääräinen harjasuunta. Näin on toimittu, jotta rakennukset saadaan varmuudella sijoittumaan suunniteltuihin riveihin niissä kohdissa, joissa rakennusten suuntaamisen yhtenäisyys on ollut tarpeen maiseman kannalta.

Osalle tonteista on jouduttu suunnittelemaan kirveenvarren kautta yhteydet kadulle. Samaisen yhteyden kautta on osoitettu johtorasitteet ja mahdollisuuksien mukaan naapuritontin ajoyhteys kadulle, jotta kadulle tulevien liittymien määrää voidaan vähentää.

### 6.5.2 Lähivirkistysalueet, VL-7 ja VL/s

VL-7 –korttelialuetta koskee määräys: ”Maisemallisesti arvokas lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena lukuun ottamatta osa-alueita, joilla on erikseen määrätty toisin. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä ja virkistystoimintoja varten rakennelmia.” Määräyksellä taataan avoimen maiseman säilyminen merkittävimmillä alueilla.

VL/s –korttelialuetta koskee määräys säilyttää ympäristö, mikä käytännössä tarkoittaa ennen kaikkea puuston säilyttämistä.

Kanalanmäen itälaidalla olevalla VL/s –korttelialueella oleva koepuimala on mahdollista säilyttää. Puimalalle ei ole tiedossa uutta käyttötarkoitusta. Puimala sijoittuu virkistyskäyttöä

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

palvelevien tilojen, varastotilojen ja muiden ympäristöhäiriöitä tuottamattomien toimintojen rakennuksen rakennusalueelle.

### 6.5.3 Luonnonsuojelualue, SL

Pähkinäpensaslehdon alue on merkitty luonnonsuojelualueeksi. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltaviksi tarkoitetut alueet.

### 6.5.4 Suojaviheralueet, EV

Santakuopankujan pohjoispuolelle osoitetun pysäköintialueen (LPA) ympärille on merkitty suojaviheraluetta lähinnä maisemallista suojaa antamaan.

### 6.5.5 Pohjavedensuojelumääräykset

Tavoitteena on, että alueelle muodostuvan pohjaveden määrä ei vähene.

Korttelialueen niillä tonteilla, jotka ovat tai joista on osa merkityllä pohjavesialueella sekä merkinnän rajaamalla katu- ja virkistysalueilla on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Aluetta koskevat seuraavat määräykset:

- Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.
- Alueella ei saa säilyttää tai varastoida suojaamattomana muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.
- Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljykeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.
- Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesivemärissä alueen ulkopuolelle.

Talokohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

## 6.6 Nimistö

Alueen nimistö on johdettu olevasta nimistöstä ja paikallishistoriasta. Alueen nimistössä on käytetty sekä käytössä olevaa nimistöä ja johdannaisia (Kanalänmäentie, Hankkijantie, Rantaniityntie, Rantaniitynkuja).



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. - 27.6. ja 28.7. - 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

## 6.7 Kaavan suhde muihin maankäyttösuunnitelmiin

### 6.7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Asemakaavuluonnoksen sisältö tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty - ja niiden suhdetta soveltuvin osin suunnittelualueen asemakaavoitukseen käydään läpi - seuraavasti:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Asemakaavan sisältö
<b>Toimiva aluerakenne</b>	
Aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia	Anttilanrannan kaavan myötä taajaman laidan tuntumassa olevia alueita saadaan asemakaavoitettua. Tuusulanjärvi on merkittävä vetovoimatekijä, jota hyödynnetään asemakaavan virkistysalueen rajauksissa sekä korttelialueiden sijoituksissa.
<b>Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</b>	
Olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen ja eheyttäminen	Alue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja sijoittuu lähelle kunnallisia palveluita.
Palvelujen ja työpaikkojen sijoittaminen siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa	Olemassa olevien palvelujen läheisyyteen rakentuu asuinalue.
Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantaminen	Joukkoliikenteen reitistön läheisyyteen tulee jonkin verran lisää potentiaalista käyttäjäkuntaa. Kevyen liikenteen verkosto on kattava ja yhteys keskustaan ainakin polkupyörällä riittävän lyhyt.
Riittävien alueiden varaaminen elinkeinotoiminnoille	Alueellisesti katsoen riittävät alueet elinkeinoelämän toiminnoille on jo varattu tai voidaan varata toimivammilta paikoilta keskustasta.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Viheralueiden yhtenäisyys	Viheralueverkosto on kattava. Rantapeltojen alueet ovat osa alueen viher- ja virkistyskäytävää eli Tuusulanjärven rannan puistoa.
Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys	Alueen ilmeikkyyttä ja omaleimaisuutta korostetaan tärkeimpien maisemapeltojen avoimena pitämisellä ja pienimittakaavaisella suunnittelulla.
Ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen poistaminen ja ennalta ehkäiseminen.	Liikennemelu on huomioitu osoittamalla rakentamisalat siten, että riittävän suojaiset piha-alueet syntyvät. Tärinä on huomioitu varaamalla katualueelle riittävästi tilaa tärinättömän kiertoliittymän rakentamista varten.
<b>Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</b>	
Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen	Merkittäviä peltoalueita on merkitty pidettäviksi avoimina.
Luonnon virkistyskäytön ja luonto- ja kulttuurimatkailun edistäminen	Rannan peltoalueet liittyvät olemassa olevaan viherverkostoon. Ranta-alueelle on osoitettu kevyen liikenteen kulkuyhteyksiä.
<b>Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</b>	
Liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina	Liikenneympäristön sujuvuus ja turvallisuus paranevat verkoston rakentamisen myötä. Eri liikennemuodot on eriytetty kaava-alueen pääverkossa. Kiertoliittymä hidastaa ajonopeuksia tehokkaasti.
Liikennetarpeen vähentäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen	
Ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittäminen	Joukkoliikenteen reitistön läheisyyteen tulee lisää potentiaalista käyttäjäkuntaa.

### 6.7.2 Maakuntakaava

Kaava-alueelle on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti taajamatoimintoja ottaen huomioon kulttuuriympäristön arvot - asemakaava ja asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen. Paijalantien itäpuoli suunnittelualueesta on maakuntakaavassa merkitty Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiseksi kulttuuriympäristöksi. Tämä on huomioitu suunnitteleamalla pientaloalue, jolla on pyritty säilyttämään alueet, joiden maisema- ja kulttuuriarvojen on nähty olevan riittävän arvokasta. Maakuntakaavan suunnitteluohjeen mukaisesti tulee sovittaa yhteen maakuntakaavassa osoitettu alueen käyttötarkoitus sekä maisema- ja kulttuuriarvot, joten peltoalueita voidaan ottaa rakentamisen piiriin maakuntakaavan puitteissa.

### 6.7.3 Yleiskaava, osayleiskaava

Suunnitelma on Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan mukainen. Oikeusvaikutuksettomana yleiskaava 2010:n osalta sen sijaan poiketaan AO-kortteleiden laajuuden osalta: yleiskaava 2010:ssa suunnittelualueen koillisosa on maa- ja metsätalouslaxuetta, siinä missä asemakaavassa tälle alueelle on osoitettu osin myös asuinpienalojen kortteleita. Tämä on perusteltua tämän asemakaavaprosessin aikana laadittujen yleiskaavaa tarkempien selvitysten ja aiemmin tehdyn yleissuunnitelman nojalla.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

”tavanomainen” ekotehokkuuden vertailuluku asuinalueella on 100. Suurimmat ekotehokkuuteen vaikuttavat tekijät ovat alueen tiiviys, energiankulutus, sijainti ja rakentamisen vaikutukset maaperään.

### 7.2.5 Liikenne

Liikenne lisääntyy Paijalantiellä, Nummenväylällä ja Tuusulanväylällä, suuntautuen Tuusulanväylää lähinnä etelään. Liikenneturvallisuus paranee Paijalan koulun tuntumassa kiertoliittymän ja kevyen liikenteen väylien toteuttamisen myötä.

Anttilanranta I kaava-alueen ajoneuvoliikennetuotos on alle 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koskenmäen kiertoliittymän parantamistarve on todettu ja tiesuunnitelmapirosessi liittymän parantamiseksi on käynnissä kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä. Kantatie 45 liikennejärjestelyt, mukaan lukien liittymätyypit, määrittyvät käytännössä yleiskaavan yhteydessä tehtävässä liikenneverkkoselvityksessä sekä keskustan ja Lahelanpellon asemakaavahankkeiden toteutumisvaiheessa. Liikenneverkon kehittämistarpeet voidaan toteuttaa lainvoimaisten asemakaavojen puitteissa.

### Liikenteen järjestäminen ja Maankäyttö- ja rakennuslaki

Oikeuskirjallisuudessa MRL 54§:n kommentaareissa asemakaavan sisältövaatimusten suhteista liikenteenjärjestämiseen on kommentoitu mm. seuraavasti:

"Liikenteen järjestäminen, erityisesti joukkoliikennemahdollisuudet turvaavan katuverkon avulla, on samoin kuin se on ollut jo RakL 34 §:ssä yksi asemakaavan keskeisistä sisältövaatimuksista. Kadut on tullut mitoittaa asemakaavassa sallitun rakentamisen edellyttämän asukasmäärän ja siinä osoitettujen toimintojen tarvetta vastaaviksi. MRL:ssa on erityisesti nostettu esiin joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksien turvaaminen. Tämä edellytys on omiaan edistämään irtaantumista hajanaisesti kunnan eri alueille suunnitelluista pienistä asunalähiöistä ja paluuta entisestapaiseen kaupunkimaiseen suunnittelutapaan. Liikenneväylien huolellisella suunnittelulla asuntoihin ja työpaikkoihin ja toisaalta palveluihin nähden pystytään myös edistämään palveluiden saavutettavuutta yhtäältä joukkoliikenteen ja toisaalta kevyen liikenteen yhteyksin. Tämä MRL:n suunnittelulähtökohtiin sisältyvä tavoite on helposti saavutettavissa neitseellisen alueen suunnittelussa, mutta tulee kohtaamaan vaikeuksia jo rakennettujen alueiden asemakaavoituksessa. Liikenteen järjestäminen on ongelmallista lisättäessä rakentamista jo rakennetulle alueelle. Oikeuskäytännössä ei ole edellytetty, että uusien toimintojen tuottaman liikenteen järjestäminen olemassa olevaan katuverkkoon olisi jo asemakaavassa yksityiskohtaisesti selvitetty. Riittävänä on pidetty, että liikenne on järjestettävissä." (Hallberg, Haapanala, Koljonen & Ranta. 2000.

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus. s. 258)

"Vaikeimpana kokevat yleensä kaava-alueen ja sen lähiympäristön asukkaat uuden kaavan tuottamat elinympäristömuutokset. MRL:n sanamuoto saattaa luoda odotuksia olosuhteiden ennallaan pysymisestä, minkä vuoksi odotettavissa saattaa olla entistä suurempi määrä elinympäristön laadun heikkenemisen perusteella tehtyjä valituksia. Onhan selvää, että jo vähäinen asutuksen kasvaminen lisää liikennettä, huonontaa ympäristön maisemallista arvoa, muuttaa aikaisempia kulkuyhteyksiä jne. Kuten rakennuslainkin aikana kaavan laatiminen on kuitenkin kokonaisharkintaa, jossa punnitaan suunnitellun maankäytön etuja ja haittoja niin kaava-alueen kuin sen ympäristönkin osalta. HE:n perusteluissa on viitaten HM 14 a §:ään korostettu velvollisuutta kaavaa laadittaessa entistäkin tarkemmin tutkia erilaisten toimintojen yhteensovittamista ja erityisesti kaavaa muutettaessa pidättäytyä asutuksen lisäämisestä



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

muassa merkittävistä rautatieasemien alueista sekä merenkulun ja puolustushallinnon kohteista. Valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi on tehty sopimus menettelytavoista ympäristöministeriön, Museoviraston ja alueiden haltijoiden kesken 21.9.1998.

Rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistavoitteet voivat olla ristiriidassa muiden maankäytön tavoitteiden, esimerkiksi voimakkaan lisärakentamisen kanssa. Tällöin kaavalla tutkitaan maankäyttövaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia sekä sovitetaan yhteen intressejä pyrkien löytämään mahdollisimman hyvin eri näkökulmat ja tavoitteet huomioon ottava ratkaisu.



### 7.3.2 Vaikutukset kulttuurimaisemaan ja maisemarakenteeseen

Kaava-alueesta ei ole mainintaa Museoviraston laatimassa em. Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt -julkaisussa. Lähin mainittu kohde on varuskunta-alue.

Kaavaselostuksen liitteessä 8 on esitetty havainnekuvin suunniteltua muutosta.

Nykytilanteeseen nähden alueen maisemakuva muuttuu, kun rakentamattomia peltoalueita otetaan käyttöön. Vaikka rakennettavien alueiden sijoittelun ja rajauksen keinoin on pyritty säilyttämään peltoalueen väljyyttä ja pitkiä näkymiä, muutos on selvä. Suuri osa peltoalueista ja mikä myös huomattavaa, alueen metsistä rakennetaan. Muutos merkitsee maisemarakenteen osalta samankaltaista

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkestysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

ilmiötä, joka Paijalassa koettiin n. 15-20 vuotta sitten, kun edelliset Paijalantien itäpuolinen kaavat toteutettiin.

Kaavassa maiseman muutoksiin on otettu kantaa siten, että riittävä väljyys alueenosien välillä on säilytetty. Rakennettavia alueita suojataan istutuksin. Peltoalueelle tai sen laitaa rakentamisen myötä alueen ilme muuttuu pysyvästi. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan harkittu maisemallinen muutos. Rakentamisen yhteydessä ja joitakin vuosia sen jälkeen uudet alueet erottunevat voimakkaasti maisemasta - ennen istutettavien puiden kasvamista. Avoin rantapellon näkymä järveltä kapenee. Kulttuurimaiseman arvo historiallisena elementtinä, joskin ihmisen muovaamana ja siksi muutoksen alaisena, luonnollisesti jonkin verran vähenee. Kts. liitteestä 8 havainnemateriaalia muutoksesta.

### 7.3.3 Pinnanmuodostus

Merkittäviä maastonmuotojen muokkausta ei ole suunniteltu eikä ole tarpeen toteuttaa muilla alueenosilla kuin Hankkijanojan varressa mahdollisesti toteutettavan laskeutusaltaan osalta. Katu- ja korttelialueilla voidaan joutua louhimaan jossakin määrin.

## 7.4 Luonto

Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat paikallisia ja verraten vähäisiä. Suurin osa suunnittelualueesta käsittää peltoa ja korkeimmilta kohdilta tavanomaista metsää, joilla ei ole erityisiä säilytettäviä luontoarvoja. Luonnon monimuotoisuus siltä osin vähenee, kun metsäsaarekkeet pääosin hakataan. Lakikohteeksi määritelty pähkinäpensaslehto ja tämän pohjoispuolella olevista pähkinäpensaista suurin osa säilyy.

### 7.4.1 Natura

Tuusulanjärven eteläpää läntisen rannan osalta on Natura 2000-alueita. Luonnonsuojelulain perusteella alueelle tai sen läheisyyteen ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät niitä lintudirektiivin tai luontodirektiivin mukaisia luonnonarvoja, joiden perusteella alue on otettu ohjelmaan. Suunnittelualue ei rajoitu rantaan asti. Vaikka lähialueelle tulee lisää asutusta ja kevyen liikenteen väylän myötä liikennettä, etäisyys Natura –alueeseen takaa ettei Naturan arvot vaarannu. Ranta-alueen käyttöpaine kasvaa jonkin verran em. syistä johtuen.

### 7.4.2 Ekologinen yhteys

Yleiskaavan luontoselvityksen osoittama ekologinen yhteys säilyy. Selvityksessä on esitetty, että yhteyden tulee säilyä, mutta sijainti on ohjeellinen. Eteläisemmän metsäsaarekkeen rakentamisen myötä yhteys ei ole niin puustoinen kuin tällä hetkellä. Eläimille em. syystä johtuen käyttökelpoisempi, toinen ekologinen säilyy suunnittelualueen pohjoispuolitse Hankkijanojan linjausta mukaillen. Avoimet peltoaukeat ja jäävä puusto (VL/s-alueet) toimivat omalta osaltaan ekologisena yhteytenä.

### 7.4.3 Pienilmasto

Peltojen yli ja järveltä puhaltavaa tuulta voidaan heikentää kasvillisuudella sekä rakennusten tiiviillä sijoittelulla. Pohjoisilla alueenosilla rakennusten tiivis sijoittaminen tuoneekin suojaa. Eteläisten alueenosien rakennusten sijoittelu on vapaampaa, joten sen tuoma vaikutus ei ole merkittävä.

### 7.4.4 Hulevedet

Hulevesien johtaminen Hankkijanojan laskeutusaltaan ja pientalokortteleiden hulevesien käsittelyä varten rakennettavan hidastusaltaan kautta järveen johtaa siihen, ettei alueen toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöön.

nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>	<del>                    </del>	

Alueella rakentaminen vaikuttaa jonkin verran myös pintaveden virtauksiin. Rakentamisen myötä päällystettyjen tienpintojen ja pihojen hulevedet siirtyvät pintavesiviemäreitä myöten muualle kuin luonnollisesti tapahtuisi, jolloin maaperään suotaantuvan veden määrä vähenee rakennetuilla alueilla. Asemakaavoitettavan alueen kiinteistöt liitetään vesihuoltoverkkoon. Koska asemakaavoitettavalla alueella ei sallita miltään osin jätevesien maaperäkäsittelyä, ei kaavan toteuttamisella ole siltä osin vaikutusta.

## 7.5 Kaavataloudelliset vaikutukset

Kts. liite 9.

## 7.6 Yhteenveto

Asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Suunnitelmassa haetaan tasapaino kulttuurimaiseman arvojen säilyttämisen ja rakennusalueiden sekä virkistyskäytön välille. Kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo laskee, mutta muilta osin suunnitelman toteuttamisessa on hyötyjä.

# 8 Toteuttaminen

## 8.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

### 8.1.1. Tarkentavat suunnitelmat

Asemakaavamääräysten tarkkuus huomioon ottaen ei ole tarvetta tarkentaa rakennussuunnittelua ohjaavalla rakentamistapaohjeella. Asemakaavaa tarkemmin asiaa suunnitellaan katu- ja puistosuunnitelmassa.

### 8.1.2 Ympäristöhäiriöt, liikennemelu

Melutilanne ei edellytä meluntorjuntatoimenpiteitä rakennusten sijoittelun ohjaamisen lisäksi.

### 8.1.3 Pohjavedensuojelu

Suunnittelualueella on tärkeä pohjavesialue, jonka suojeluun on kiinnitetty huomiota määräämällä pohjavesialueella kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet.

## 8.2 Aikataulu

Asemakaava voi optimaalisesti edetessään olla lainvoimainen tammikuussa 2016. Todennäköisesti tällöin kunnallistekniikka toteutettaisiin vuoden 2016 lopulla, minkä jälkeen asuinkortteleiden toteuttaminen voi alkaa. Toteuttaminen kestää noin kaksi vuotta.



nro 3422	kaav.ltk	hallitus	valtuusto	nähtävilläolo	ANTTILANRANTA I Korttelit 8089-8094 sekä katu-, suojelu- ja virkistysalueet.
luonnos ehdotus asemakaava	13.6.2006	19.6.2006	<del>                    </del>	MRA 30§ 17.7. - 18.8.2006	
	11.12.2013	26.5.2014	<del>                    </del>	MRA 27§ 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014	
	28.10.2015		<del>                    </del>		

## 9 Yhteystiedot

Kaavaa koskevilla kysymyksillä voi ottaa yhteyttä allekirjoittaneeseen:



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