

**ANTTILANRANNAN ASEMAKAAVAN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU
muistio**

Aika 26.5.2005 klo 10-11.10

Paikka UUS:n 2. kerroksen neuvotteluhuone Vuokko

Paikalla

Hannu Haukkasalo, Uudenmaan liitto
Hannu Palmén, Uudenmaan tiepiiri
Jussi Heinämies, Uudenmaan ympäristökeskus
Sari Saresto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Pertti Kyyhkynen, Tuusulan kunta
Asko Honkanen, Tuusulan kunta

1. Kokouksen avaus.

Jussi Heinämies avasi kokouksen.

2. Suunnittelutilanne

Käytiin läpi suunnittelutilanne. Ympäristöministeriössä on parhaillaan vahvistettavana maakuntakaava koko Uudenmaan alueelle. Se sisältää alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 14.12.2004. Seutukaava on edelleen oikeusvaikutuksellinen.

Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaava (HYLA) on vain osittain voimassa alueella. Muilta osin alueen rakentamista ohjaa seutukaava. Asemakaavaa laadittaessa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutuksellista yleiskaavaa, tulee esittää selvitys asemakaavan sisällön suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttö-tavoitteisiin.

Alueelle on laadittu yleissuunnitelma, joka ei ole MRL:n mukainen suunnitelma ja näin ollen virallinen suunnitteluprosessi alkaa vasta nyt asemakaavan vireilletulon myötä.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keskustelussa kävi ilmi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on syytä tarkistaa seuraavilta osin:

- Arvioitaviin vaikutuksiin on lisättävä: Natura 2000 -alueen suojeluarvojen säilymisen arviointi, kulttuurimaisemaan kohdistuvat vaikutukset ja rakennettuun ympäristöön liittyviä vaikutuksia tulee tarkastella erityisesti koskien kulttuurihistoriallisia rakennuksia.
- Osallisiin lisättävä Uudenmaan liitto ja korjattava maakuntamuseo Keski-Uudenmaan maakuntamuseoksi
- Vuorovaikutusta on kuvattava Tiedotus ja osallistuminen -kappaleessa tarkemmin

4. **Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet**

Mikko Härön vuonna 1988 laatiman Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö / Tuusulan kunta -raportin päivitys valmistuu kesäkuussa, jonka jälkeen siitä pyydetään Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta lausunto. Päivitystä laatii ark. yo. Panu Savolainen.

Tilakeskus on tehnyt arvioinnin Anttilan tilakeskuksen rakennusten kunnosta. Suojeluarvoihin tässä selvityksessä ei otettu kantaa. Niiden osalta pyydetään lausunto Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

Alueen rakennuskanta (ikä ja arvo) tulee kuvata kaavaselostuksessa.

5. **Asemakaavoitus**

Ensimmäinen alueen asemakaava kattaa Paijalan kylätien ja Paijalantien välisen peltoalueen ja Paijalantien ja rannan välisen asemakaavoittamattoman alueen, joka rajoittuu etelässä asemakaavoitettuun alueeseen ja pohjoisessa Anttilan tilakeskuksen eteläpuolitse kulkevaan ojaan. Anttilan tilakeskus on jätetty kunnanhallituksen päätöksellä pois ensimmäisestä asemakaavasta. Tilakeskuksen alue pyritään kaavoittamaan nopeasti tämän jälkeen, jotta alueen kunnallistekniikka voidaan saattaa hyväksyttävälle tasolle.

Todettiin, että Anttilanrannan yleissuunnitelma on laadittu. Yleissuunnitelma on epävirallinen suunnitelma. Asemakaavoitus on oma prosessinsa.

Suunnittelun tavoiteaikataulu on muuttunut. Asemakaava pyritään saamaan luonnoksena kaavoituslautakunnan käsiteltäväksi syyskuussa. Kunnanhallituksen hyväksynnän jälkeen luonnos asetetaan julkisesti nähtäville normaalin käytännön mukaisesti. Suunnittelun luonnosvaiheessa ovat mukana Arkkitehti Reijo Jallinoja Oy ja Arkkitehtitoimisto Kaira. Konsulttitoimistojen tehtävänä on suunnitella aluetta yhdessä kunnan kaavoituksen ja kunnallistekniikan suunnittelun kanssa.

Lähtökohtana maisema on vaativa. Tavoitteena on myös vastata maisemallisesti merkittävän alueen kehittämiseen kehittämällä aluetta niin, että rakentaminen on positiivinen alueen ilmeeseen. Tähän pyritään suunnittelemalla kokeileva 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.

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

Osoitettavalle virkistysalueelle on tavoitteena saada kevyen liikenteen reitti kulkemaan lähellä rantaa. Samaten virkistysalue pyritään liittämään ympäröivään rakenteen virkistysverkoston osaksi. Asemakaavoituksen myötä pyritään mahdollistamaan yleissuunnitelmassa esitettyjen venepaikkojen, uimarannan ja virkistysalueverkoston toteuttaminen.

Natura-alueen rooli kaavoitettavan alueen vierellä on tutkittu Uudenmaan ympäristökeskuksen "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet", julkaisu nro 127:ssä. Ohjeet ja suositukset otetaan huomioon asemakaavaa laadittaessa. Keskustelussa esille tulleen lintutornin toteuttamismahdollisuudet tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Maisemaa pyritään jaksottamaan jättämällä rakentamattomia alueita mahdollistaen edelleen pitkät näkymät.

Kylätien alueen rakentamista pyritään sopeuttamaan kylätien ilmeeseen sopivaksi kaavamääräyksin ja rakentamisohjein.

6. Viranomaiskommentit

Uudenmaan ympäristökeskus

- Rannan käytön Natura -hoito-ohjeet huomioitava
- Suunnitelman suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on kuvattava

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

- Ristiriitaisia tavoitteita
- Pitkiä näkymiä tulee vaalia
- Kylätien miljöö turvattava
- Vaihtoehtoja esitettävä
- Osayleiskaavassa hyväksytyjä suojelumerkintöjä tulee tarkentaa asemakaavatasolla.
- Kaavamääräysten ja rakentamisohjeiden avulla tulee pyrkiä sopeuttamaan rakentaminen maisemaan.

Uudenmaan tiepiiri

- Meluselvitys on tehtävä.
- Paijalantie tulee kaavoituksessa osoittaa katualueeksi. Myöhemmin myös Paijalantie Halkivahan suunnalla tulee kaavoittaa kaduksi. Maakuntakaavassa Paijalantien luokkaa ei ole osoitettu, se voi olla katu tai yleinen tie.
- Kevyen liikenteen yhteyksiä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen erityisesti Kouluttajantie-Paijalan kylätie-Paijalantie -risteyksen osalta.
- Hankkijantieltä ei tule suunnitella kevyen liikenteen yhteyttä Paijalantien yli.

Uudenmaan liitto

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida, sikäli kun osayleiskaava ei kata koko suunnittelualueita.
- Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt -selvitys huomioitava
- Paijalan kylässä merkittävää kulttuuriympäristöä
- Suunnitelman vaikutukset Natura-alueen suojeluarvojen säilymiseen tulee selvittää.
- Maisematilat on huomioitava suunnitelmassa
- Yhtenäinen virkistysalue rannassa on seutukaavan mukainen
- Natura huomioitava, koska alue rajautuu ja sillä voisi näin ollen olla vaikutuksia suojeluarvoihin. UUS selvittää asiaa.
- Lintutornin sijoitusta tulee tutkia kaavoituksessa
- Maisemavaikutusten arviointi tehtävä

7. Muut asiat

Suunnitteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään luonnosvaiheen jälkeen, kun mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Palaverissa tuli esille suunnittelualueelle, järven rantaan myönnetty poikkeuslupa ja kysymys siitä, kenen toimesta se on myönnetty. Kokouksen jälkeen on selvitetty, että kyseessä on UUS:n vuonna 1999 myöntämä poikkeuslupa, rakennuslupa on myönnetty 21.3.2000.

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.10.

muistion laati



Asko Honkanen
kaava-arkkitehti
Tuusulan kunta
p. 040 314 2012

Jakelu

Hannu Haukkasalo, Uudenmaan liitto
Hannu Palmén, Tiehallinto
Tarja Laine, UUS
Jussi Heinämies, UUS
Ilpo Huolman, UUS
Timo Olin, UUS
Sari Saresto, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
Pertti Kyyhkynen, kunta
Asko Honkanen, kunta
Olli Lappalainen, kunta
Risto Mansikkamäki, kunta