



anttilanrannan yleissuunnitelma

30.11.2004

Tiivistelmä

Yleissuunnitelma on laadittu pohjaksi alueen maankäytöstä käytävälle keskustelulle ja Anttilan asemakaavoitukselle. Yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen, vaan se toimii esisuunnittelun apuvälineenä. Anttilanrannan yleissuunnitelmalla annetaan suunta alueen asemakaavoittamiselle, eli selvitetään mille alueille rakentaminen soveltuu. Anttilanrantaa suunniteltaessa erityistä huomiota on saanut osakseen virkistyskäyttö, jota suunnitelteiden maisema-arkkitehtien suunnitelmat sisältyvät yleissuunnitelmaan.

Tuusulan kunnalla on Anttilan tilaa koskevan maakaupan ja kunnan aikaisempien maahankintojen seurauksena merkittävä maanomistus Tuusulanjärven länsirannalla. Alueet sijaitsevat Hyrylän välittömässä läheisyydessä. Koetilatoiminta on sittemmin loppunut. Valtuusto on päättänyt 23.8.1993 käyttää Anttilan tilan aluetta nykyistä laajemmin yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistys- ja suojelutarkoituksiin. Alue on sijaintinsa vuoksi erittäin potentiaalinen asuinrakentamista ajatellen.

Kunnanhallituksen vahvistaman kaavoituksen työohjelman mukaan entisen Hankkijan koetilan alueelle ympäristöineen laaditaan yleispiirteinen rakennemalli pientaloalueeksi. Tämän mallin pohjalta laaditaan asemakaavat alueen tulevan maankäytön järjestämiseksi. Valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2003-2007 alueen kaavoittamisen tavoitevuodeksi on merkitty 2004. Pitkällisen suunnitteluprosessin vuoksi asemakaavan vahvistaminen siirtynee loppuvuodelle 2005. Asuntorakentamisohjelman 2004-2008 mukaan 80-100 asunnon rakentaminen alkaa vuonna 2006.



Sisällysluettelo

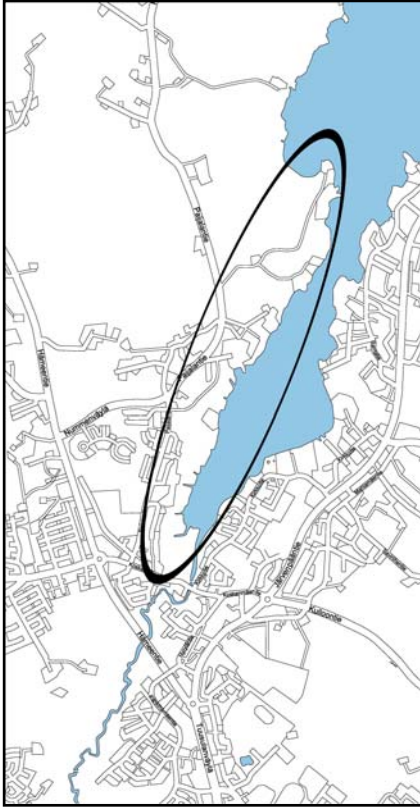
1	Suunnittelualue.....	4
2	Kaavatilanne.....	4
2.1	Seutukaava ja maakuntakaava.....	4
2.2	Yleiskaava, HYLA.....	5
2.3	Asemakaavatilanne.....	5
3	Perusselvitykset.....	6
3.1	Anttilan historia.....	6
3.2	Väestö.....	6
3.3	Topografia.....	6
3.4	Maaperä, kasvillisuus.....	7
3.5	Eläimistö.....	7
3.6	Tuusulanjärvi.....	8
3.7	Merkittävät näkymät ja avoin maisema.....	9
3.8	Maanomistus.....	9
3.9	Palvelut.....	10
3.10	Virkistysalueet.....	10
3.11	Rakennettu ympäristö.....	10
3.11.1	Anttilan tilakeskus.....	10
3.11.2	Tuusulanjärven länsirannan huvilat.....	12
3.12	Tekninen huolto.....	16
3.13	Liikenne.....	16
4	Yleissuunnitelma.....	17
4.1	Suunnitelman tavoitteet.....	17
4.2	Alueen kehittämisprosessin eteneminen.....	17
4.3	Suunnittelijat ja suunnitelmien laatiminen.....	18
4.4	Maanomistukseen liittyvät alueenkäytön suunnittelun epävarmuustekijät.....	19
4.5	Yleissuunnitelman kuvaus.....	19
4.5.1	Rakenne.....	19
4.5.2	Asuinrakennusten alueet.....	19
4.5.3	Yleisten rakennusten alueet.....	20
4.5.4	Autoliikenneyhteydet.....	20
4.5.5	Kevyen liikenteen yhteydet.....	20
4.5.6	Virkistyskäyttö.....	20
4.6	Rakentamisen määrä.....	22
4.7	Kunnallistekniikan rakentamiskustannusarvio.....	23
4.8	Yleissuunnitelman suhde muihin maankäyttösuunnitelmiin.....	23
4.9	Suunnitelman vaikutukset.....	23
4.9.1	Väestön rakenne ja kehitys alueella.....	23
4.9.2	Yhdyskuntarakenne.....	23
4.9.3	Taajamakuva.....	23
4.9.4	Palvelut.....	24
4.9.5	Sosiaaliset vaikutukset.....	24
4.9.6	Maisemarakenne, maisemakuva.....	24
4.9.7	Pinnanmuodostus.....	24
4.9.8	Kasvi- ja eläinkunta.....	24
4.9.9	Pienilmasto.....	24
4.9.10	Virkistys.....	25
4.9.11	Liikenne.....	26
4.9.12	Tekninen huolto.....	26
4.9.13	Ympäristöhäiriöt.....	26
4.9.14	Yhteenvedo.....	26

4.10	Aikataulu	26
4.11	Yhteystiedot.....	26

Liitteet

1	Suunnittelualan rajaus 1:10 000
2	Seutukaava
3	Seutukaavan määräykset ja merkinnät
4	Maakuntakaavaehdotus
5	Maakuntakaava merkinnät
6	Osayleiskaavaote (HyLa) 1:10 000
7	Osayleiskaavamerkinnät
8A	Lähialueen ajantasa-asemakaava 1:4000
8B	Tuusulanjärven eteläpään alueen asemakaavassa olevat virkistysalueet
9	Maaperäkartta
10	Kunnan maanomistus
11A	Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet, lyhennelmä
11B	Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunto koskien Natura 2000-alueita
12	Yleissuunnitelma 1:4000
13	Yleissuunnitelma 1:10 000
14	Ilmakuvasovitus
15	Virkistysaluesuunnitelma 1:10 000
16	Virkistysaluesuunnitelmasta annettu palautteen yhteenveto
17	Arkkitehtikonsulttien laatima rakennemalli 1:10 000
18	Kunnallistekniikan ja virkistysalueiden rakentamisen kustannusarviot

1 Suunnittelualue



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulanjärven länsirannalla. Alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Tuusulanjärveen, etelässä Paijalantien asuinalueeseen ja Kalapojanpuistoon. Lännessä suunnittelualueen raja kulkee pääosin Paijalantietä ja Vanhaa kylätietä myöten.

Liite 1 Suunnittelualueen rajaus 1:8000

2 Kaavatilanne

2.1 Seutukaava ja maakuntakaava

Seutukaavasta on taajama-alueiden, liikenneväylien ja -alueiden osalta on ympäristöministeriön vahvistamispäätös 18.6.1996 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös 8.7.1997. Maa- ja metsätalous-, virkistys- ja suojelualueiden osalta on voimassa 30.10.1987 vahvistettu seutukaava. Seutukaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, lukuun ottamatta ranta-aluetta, joka on merkitty lähivirkistysalueeksi.

Liite 2 Seutukaava

Liite 3 Seutukaavan määräykset ja merkinnät

Maakuntakaavaehdotus on päivätty 22.9.2003. Ehdotuksessa taajamatoimintojen alue rajautuu suunnittelualueen osalta Anttilan tilan pohjoispuolitse. Tästä pohjoiseen oleva suunnittelualueen osa Seittelinlahdelle asti on merkitty virkistysalueeksi. Koko suunnittelualue on maakuntakaavaehdotuksessa merkitty Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiseksi kulttuuriympäristöksi. Tuusulanjärven eteläpää läntisen rannan osalta on Natura 2000-aluetta.

Liite 4 Maakuntakaavaehdotus 22.9.2003

Liite 5 Maakuntakaavamerkinnät

2.2 Yleiskaava, HYLA

Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.4.2001 Hyrylän laajentumissuunnat -osayleiskaavan (HYLA), joka on laadittu 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. Näillä alueilla rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

HYLA:ssa suunnittelun pohjoisosa on 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 eteläpään jyrkkä mäki on merkitty alueen osiksi, jotka ovat luonnonsuojelullisesti erittäin arvokkaita (sl-1). Merkintä sr(n) tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta.

Anttilan tilakeskuksen alueella, eikä suurella osalla sen eteläpuolisista pelloista ole merkintää. Kaksi erillistä peltoaluetta rannan tuntumassa on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL-1). Lisäksi rantaan on merkitty luonnonsuojelualue (SL-2) sekä Natura 2000-alue (W/sl).

Liite 6 Hyrylän laajentumissuunnat, osayleiskaavaote 1:10 000

Liite 7 Osayleiskaavamerkinnot

2.3 Asemakaavatilanne

Suunnittelun alueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelun alue rajoittuu etelässä asemakaava-alueeseen. Asemakaava-alue on rajattu maanomistuskarttaan. Suunnittelun alue rajoittuu asemakaavoitettuun alueeseen, Nummenkankaan asemakaavaan. Nummenkankaan asemakaavassa Paijalantien molemmin puolin on asuinrakennusten korttelialueita. 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 lähipalvelurakennusten korttelialue. Järven rannassa sijaitsee Kalapojanpuisto, joka on rantaan asti ulottuva lähivirkistysalue.

Liite 8 Lähialueen ajantasa-asekaava 1:4000

3 Perusselvitykset



Kuva 2 Entinen päärakennus

3.1 Anttilan historia

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

Kulttuurihistoriallisesti arvokas peltomaisema on näkyvin osa Anttilan ja lähialueen historiasta.

3.2 Väestö

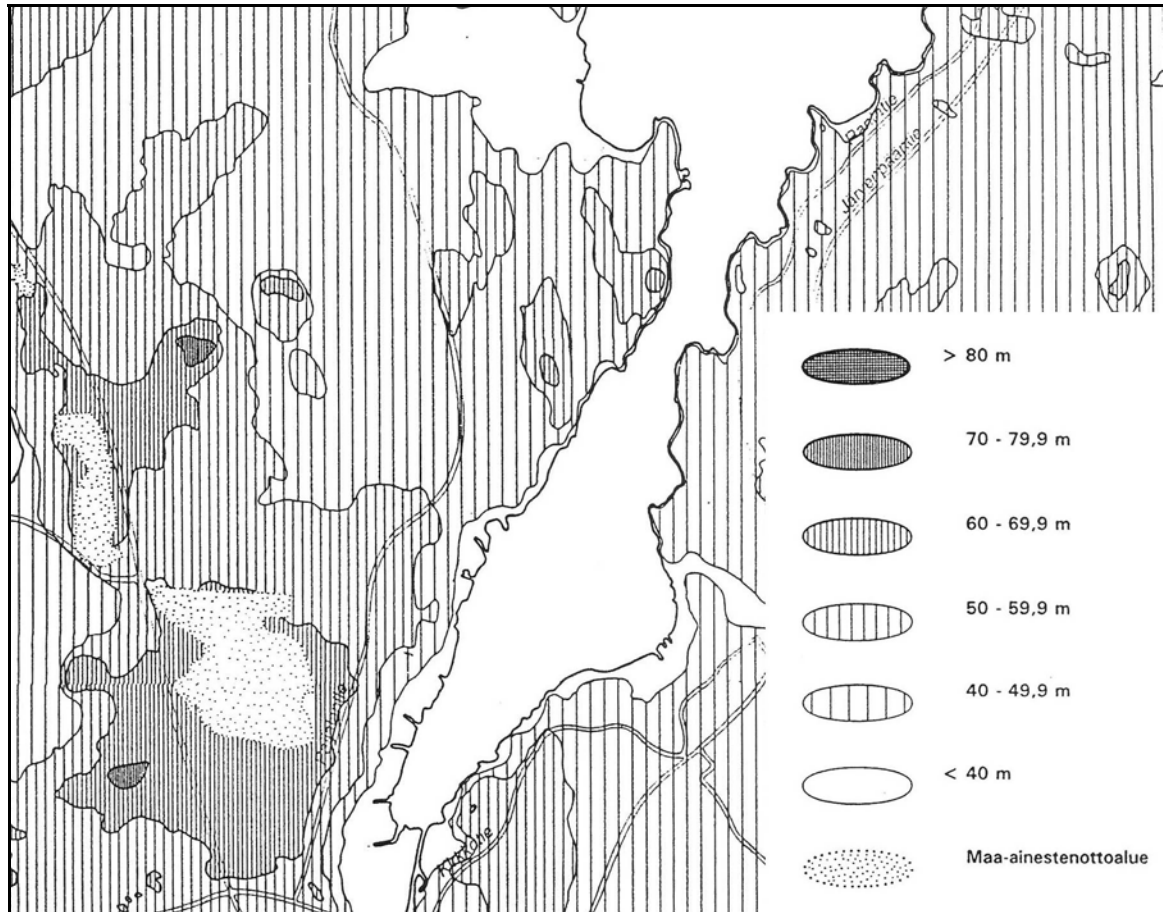
Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä noin 50 henkilöä. Tuusulan kunnan vuotuinen väestönkasvu on noin 650 vuosina 2002-2012. Suurin väestönkasvun paine on Hyrylässä ja sen lähiympäristössä.

3.3 Topografia

Alue jakautuu selkeästi topografian suhteen kahtia. On avoimia, melko tasaisia viljelyalueita, toisaalta erityisesti ranta-alueella on jyrkkiäkin metsäisiä mäkiä.

Suunnittelualueella on voimakkaita korkeusvaihteluita. Eteläiset alueenosat ovat peltoalueiden osalta loivasti järvelle laskevia rinteitä. Viljankäsittelylaitoksen itäpuolella on jyrkkä rinne, jossa maasto laskee kahdeksan metriä 40 metrin matkalla. Paijalantien ja Nummenväylän risteyksestä itään on niin ikään rinne.

Rantatörmä on pääosin jyrkkä, paikoin rannassa on suurikin jyrkänne - joista merkittävimpana tietenkin Sarvikallio.



Kuva 3 Topografia

3.4 Maaperä, kasvillisuus

Maaperä on eteläisten alueiden osalta pääosin savea ja hietaa. Pohjoisten metsäalueiden osalta maaperä on kalliota, moreenia, hietaa ja osittain myös savea. Maaperän rakennettavuusselvitystä ei ole alueelle tehty.

Liite 9 Maaperäkartta

Kuten topografian suhteen, kasvillisuudenkin suhteen alue on selvästi kaksijakoinen. Peltoalueet ovat viljelyskäytössä. Suuri osa muusta alueesta on sekametsää. Peltojen ja järven välinen suojavyöhyke on umpeenkasvanut.

3.5 Eläimistö

Tuusulanjärven eteläpään sekä länsirannan kosteikkoalueet kuuluvat valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Tuusulanjärven luonnonsuojeluarvoa on viime vuosina heikentänyt rantakosteikkojen umpeenkasvu ja rehevöitymisen seurauksena runsaat leväsiintymät. 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.

Tärkeimmät ehdotetut toimenpiteet lintujen pesimämenestyksen parantamiseksi ovat rantaluhtien avaaminen ja niiden vetisyyden kasvattaminen sekä pienpetojen poispyynti. 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 parantuessa myös virkistysmahdollisuudet paranevat. Jos särkikalojen 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. Koko Natura-alue kuuluu valtioneuvoston vahvistamaan valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan (Maa- ja metsätalousministeriö 1981). Natura-alueen suojelutavoitteet toteutetaan vesilain (264/1961) ja/tai luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla.

3.6 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 laskeutusaltailla ja -kanavilla.

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

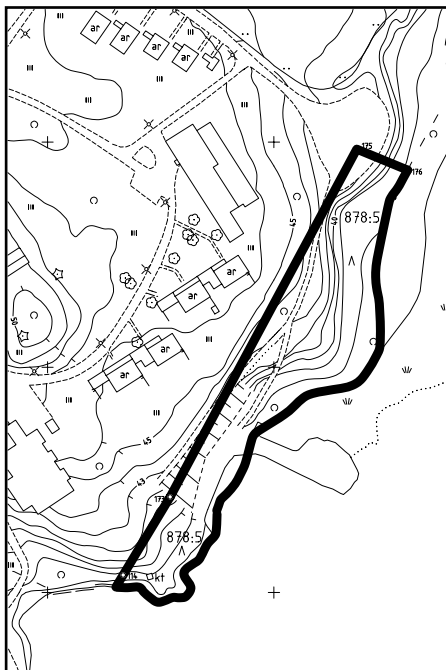
3.7 Merkittävät näkymät ja avoin maisema

Tuusulalle leimallinen peltomaisema on läsnä suurimmalla osalla aluetta. Pelto ja avoin tila on merkitty myös maakuntakaavan ehdotuksessa kulttuurimaisemaksi.



Kuva 4 Peltomaisema ja Sarvikalliontie

Suunnittelualueen pohjoisosassa on rannan puolella mäkinen metsämaasto, jonka keskivaiheilla sijaitseva Sarvikallio on niin ikään merkittävä näkymien kannalta - sekä sieltä nähtynä että järven toiselta rannalta katsottuna. 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.



3.8 Maanomistus

Tuusulan kunnalla on Anttilan tilaa koskevan maakaupan ja kunnan aikaisempien maahankintojen seurauksena merkittävä maanomistus Tuusulanjärven länsirannalla. Osa alueesta on yksityisessä omistuksessa. Alueen pohjoisosassa ranta-alueet ovat merkittävältä osin yksityisessä omistuksessa.

Liite 10 Kunnan maanomistus

Anttilan tilakeskuksen rannassa olevan tilan 878:5 omistaa järjestäytynyt osakaskunta, jossa kunta on vahvistamattoman osakasluettelon mukaan osakkaana 55,7 % osuudella.

Yhteisuelain mukaan osakaskunnan päätöksistä äänestettäessä kunkin osakkaan äänivalta on korkeintaan 30 %.

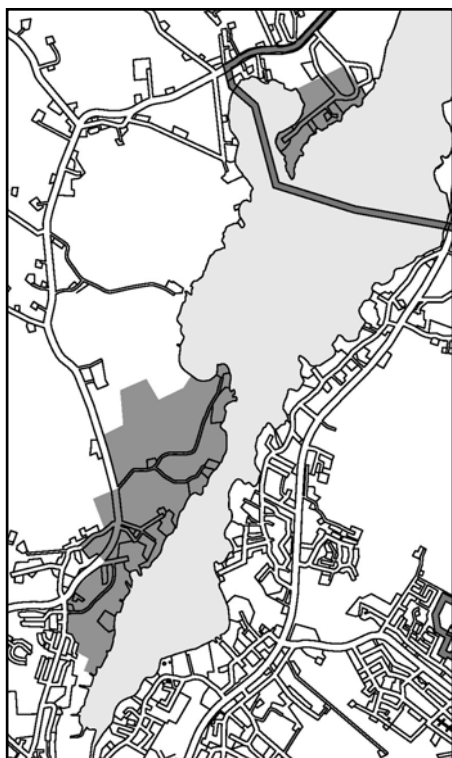
3.9 *Palvelut*

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.

Anttilan alueella toimii yksityinen päiväkoti, Venlantupa.

Anttilan alueella toimii myös Adultan radio- ja televisio-opisto ARTO, joka kouluttaa elokuva- ja televisioalan sekä esittävän taiteen ammattilaisia ja ammattilaisiksi valmentautuvia.



3.10 *Virkistysalueet*

Alueen nykyinen virkistyskäyttö on vähäistä. Sarvikallionkaan alueella virkistyskäyttöä ei ole merkittävästi. Rantaa ei ole virkistyskäyttöä ajatellen hyödynnetty kuin yksityisten omistamilla alueilla, eikä näin ollen houkuttele yleiseen virkistyskäyttöön. Paijalantien kevyen liikenteen väylää käytetään kesäisin pyöräily- ja rullaluisteluinein.

Anttilanrannan ja Järvenpään Vanhankylänniemen pinta-alaero on huomattava. Myös yhdyskuntarakennetta ajatellen alueissa on merkittävä ero - Vanhankylänniemi ei ole Anttilanrannan tapaan olemassa olevien asuinalueiden välittömässä läheisyydessä.

Kuva 5 Anttilanrannan ja Vanhankylänniemen sijainnit

3.11 *Rakennettu ympäristö*

3.11.1 *Anttilan tilakeskus*

Anttilan tilakeskuksen alueella on kirjava rakennuskanta. Suurin osa rakennuksista on 1960-luvulta ja melko huonokuntoisia. Osa rakennuksista on sekundäärisessä käytössä tai käyttämättöminä. 1960-luvulla rakennetut kunnan vuokra-asunnot (seuraavan sivun kartassa rakennukset 6, 7, 9 ja 10) vaativat jatkuvaa kunnostamista - noin 50 000 euron edestä vuosittain.



- 2 Entinen ruokalakenkilökunnan asuntola, vuokra-asuntona
- 3 Navettarakennukselle on suunniteltu erilaisia käyttötarkoituksia mm. koulu, verhoomo, tanssikoulu ja keramiikkapaja. Ennen käyttöönottoa rakennus on kunnostettava.
- 4 Asuinrakennus, vuokra-asuntona
- 5 Raskaskonehalli, vuokrattu vesilaitokselle. Osa Pajalan koulun teknisen työn tiloista sijaitsee tässä rakennuksessa.
- 6 Kunnan vuokra-asuntoja
- 7 Kunnan vuokra-asuntoja
- 8 Liikeopisto, rakennus vuokrattu Adultalle vuoteen 2007 saakka
- 9 Kunnan vuokra-asuntoja
- 10 Kunnan vuokra-asuntoja
- 12 Päiväkoti, uusi rakennus, akuutti laajennustarve
- 13 Tilakeskuksen lämpökeskus, talousrakennus sekä talonmiehen asunto - entinen laboratorio. Lämpökeskusta tarvitaan, kunnes alue liitetään kaukolämpöverkkoon.
- 14 Konehalli, osa Pajalan koulun teknisen työn tiloista sijaitsee tässä rakennuksessa.
- 15 Tyhjä kasvihuone, kohtuullinen kunto
- 16 Kalustovaja, tyhjä, purettava
- 18 Vuokra-asuntojen yhteissauna, pidetty kunnossa

- 19 Kaivo
- 22 Perunakellari, 200 m2 tyhjänä, varastona, purettavissa
- 23 Viljankäsittelylaitos, Vuokrattu maanviljelijälle, purettavissa
- 24 Kanala, vuokrattu, homeessa, purettavissa
- 26 Pumppuasema, toiminnassa, voidaan poistaa käytöstä alueen liittyessä kunnalliseen vesijohtoverkkoon, purettavissa
- 27 Koepuimala, tyhjä, kylmänä, purettavissa
- 36 Päärakennus, rakennus vuokrattu Adultalle vuoteen 2007, maapohja (2000 m2) vuokrattu 50 vuodeksi
- 37 Kasvihuone, tyhjä, hyvä kunto
- 40 Kuivaamo, hyväkuntoinen, mutta käyttämätön ja purettavissa

Seuraavat olleet vuokrattuina yli 10 vuotta, ja edelleen vuokrattu kahdeksi vuodeksi:

- 29 Konevaja
- 21 Varasto
- 20 Korjauspaja
- 35 Konevarasto

3.11.2 Tuusulanjärven länsirannan huvilat

Tuusulan länsirannan huvilat liittyvät historiallisesti ja maisemallisesti järven itärannan tiuhaan huvila-asutukseen. Länsirannan huvila-alue ulottuu Koskenmäeltä Seittelinniemielle. Se ei itärannasta poiketen muodosta aivan yhtä yhtenäistä kokonaisuutta, vaan pikemminkin joukon erillisiä saarekkeita. Länsirannan huvilat eivät myöskään arkkitehtonisesti nouse aivan samalle tasolle kuin itärannan rakennukset.

Haaparanta, Syrjä ja Sarvikallio ovat kolme huvilaa, jotka sijaitsevat lähellä toisiaan Tuusulanjärven tällä kohdin varsin kallioisella länsirannalla. Huviloiden paikoilla on aikaisemmin sijainnut kaksi Jussilan tilan torppaa, Haaparanta ja Sitturi. 1880-luvulla ne kuitenkin mainitaan huvilapalstoina. Nykyinen Syrjän rakennus, luonnonkivisokkelille rakennettu hirsimökki, on tuotu Turun saaristosta 1920-luvun vaihteessa. Haaparanta on Jussilan vanha torppa. Talo on nykyisin puolitoistakerroksinen, satulakattoinen hirsitalo. Sarvikallio on rakennettu vuonna 1934 Haaparannan tuvan vanhoista hirsistä ja puretusta riihestä. Se on kallion nokassa sijaitseva, osin hirsi- ja osin lautarakenteinen, satulakattoinen huvila. Hietasalmi sijaitsee Seittelinniemen ja Sarvikallion välissä. Rakennus on taitekattoinen, kaksikerroksinen, niukoilla jugend-detaljeilla koristeltu hirsirakennus.



Kuva 6 Navetan kulmalta kalustovaraston suuntaan



Kuva 7 Päiväkodin alue



Kuva 8 Vuokrattu asuinrakennus tilakeskuksen keskellä



Kuva 9 Lämpökeskuksen kulmalta navetalle, öljyvahingon puhdistustyöt käynnissä



Kuva 10 Päärakennuksen kulmalta



Kuva 11 Näkymä tilakeskuksen alueelle tullessa, vasemmalla Anttilan navetta

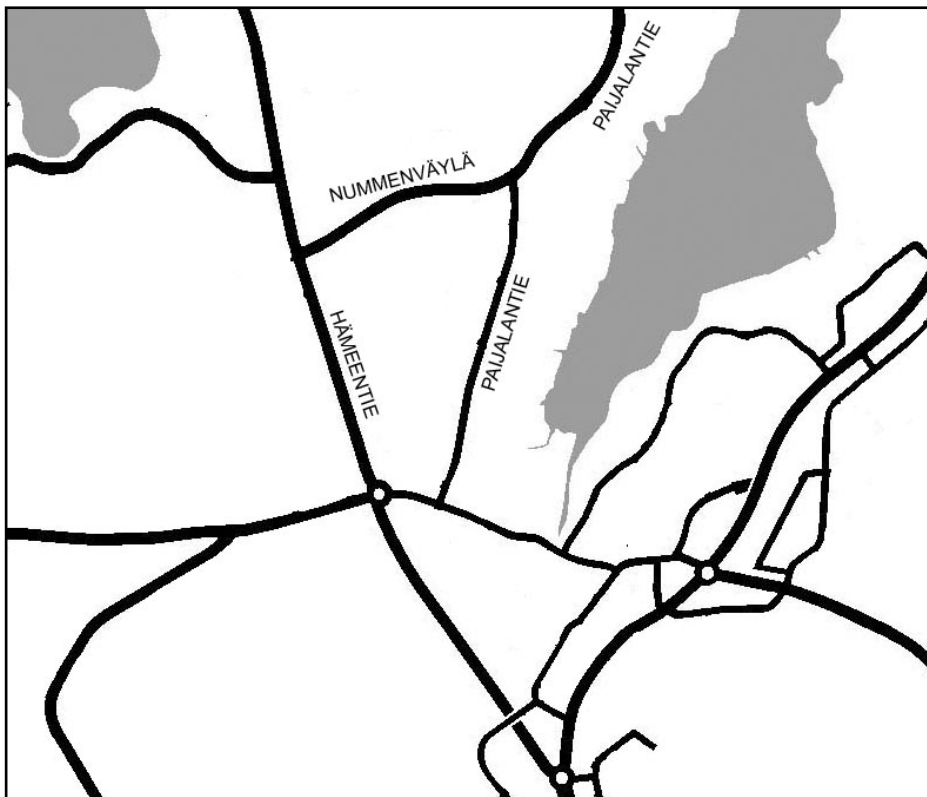
3.12 Tekninen huolto

Anttilan tilakeskuksella on oma vedenottamo, jätevedenpuhdistamo sekä lämpökeskus. Jätevedenpuhdistamon ja -verkoston kunto on heikko.

3.13 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.

Nummenväylän liikennemäärä oli vuonna 2003 noin 3350 ajon/vrk. ja ennusteen mukaan se kasvaa ja on noin 6 000 ajon/vrk vuoteen 2020 mennessä.



Kuva 12

Liikenneverkko

Nummenväylältä Hämeentielle kääntyvällä liikenteellä on aamuisin liittymässä huomattavia ongelmia, koska pohjoisesta saapuva liikenne on erittäin vilkasta ja nopeaa. Ongelmat johtavat läpikulkuliikenteeseen Paijalantietä etelään Koskenmäentielle. Paijalantie-Koskenmäentie risteyksessä on Paijalantien liikennemääräksi laskettu 3200 ajon/vrk. Kyseinen risteys ei nykyisenlaisena juuri enempää liikennettä voi välittää. Paijalantietä kulkee yksi bussilinja, joka liikennöi välillä Helsinki-Järvenpää-Hyökännummi.

Paijalantien vieressä kulkee kevyen liikenteen väylä Järvenpäästä Hyrylään.

4 Yleissuunnitelma

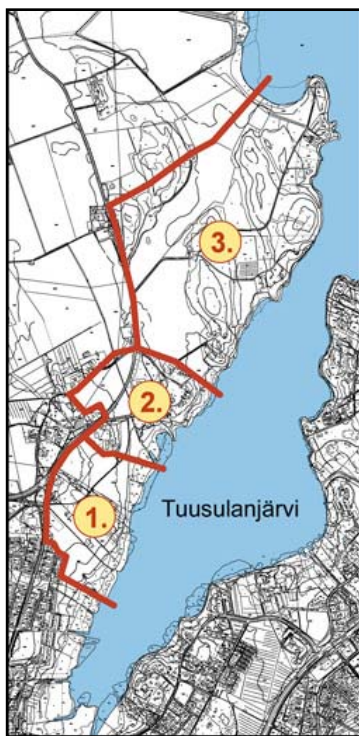
4.1 Suunnitelman tavoitteet

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.

4.2 Alueen kehittämisprosessin eteneminen

- 10.3.1993 Minorum Oy osti Novera-yhtymän konkurssipesältä Anttila -tilan ja Anttila II -tilan rakennuksineen ja osuuksineen yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.
- 23.8.1993 Tuusulan kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan käyttää etuosto-oikeuttaan kiinteistökauppaan. Perusteluina etuosto-oikeuden käyttämiselle olivat:
- Kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa merkittävä osa maa-alasta (n. 67 ha) on osoitettu yhdyskuntarakentamiseen sekä virkistykseen
 - Maa-alueiden käyttö on arvioitava uudelleen, koska koetilatoiminta on loppunut, alueet sijaitsevat Hyrylän välittömässä läheisyydessä ja Tuusulan tien nelikaistaistamisen suunnitelma 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 päätti osallistua eko-yhdyskuntaprojektiin ja järjestää em. suunnittelukilpailun. Myöhemmin eko-yhdyskuntaprojektista Anttilan alueelle kuitenkin luovuttiin yleissuunnitelman puuttuessa - kilpailu järjestettiin Tuomalan alueella. Alue jäi toteuttamatta.
- 9.4.2001 Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös Hyrylän laajentumissuunnat - osayleiskaavasta. Osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.5.2001.
- 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.
- 13.3.2003 Anttila on meidän -tilaisuus
- 31.3.2003 Kunnanhallitus valitsee konsultit alueen rakennemallien suunnittelijoiksi.
- 9.4.2003 Anttila-informaatiotilaisuus Hyökkälän koulun auditoriossa
- 8.9.2003 Anttilanrannan rakennemallien esittelytilaisuus pääkirjastossa - arkkitehdit Jallinoja, Kaira ja Veijonsuo esittelijöinä
- 8.9. - 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 seuranta ryhdytään selvittämään. Virkistysaluesuunnitelma päätettiin laatia.
- 14.10.2003 Kaavoituslautakunnan kaavakävely
- 17.11.2003 Kuntakehitysryhmässä kuultiin tilakeskuksen päällikön selostus Anttilan tilan rakennusten kunnosta. Maakuntamuseon kanssa päätettiin tehdä kartoitus säilytettävistä rakennuksista.
- 24.11.2003 Valtuustossa tehtiin yksimielinen päätös siitä, että Anttilanrannan ensimmäisen asemakaava-alueen asuntojen määrä on 80-100.

- 16.12.2003 Kaavoituslautakunnan päätös täydentää yleissuunnitelmaa virkistysaluesuunnitelmalla, jossa asuntorakentamisen ulkopuolelle jääville alueille laaditaan virkistysuunnitelma, 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 Virkistysaluesuunnitelman laatimisesta pyydettiin viideltä konsultilta tarjoukset, joissa esitettyjen referenssi kohteiden, suunnittelutoimiston ja suunnittelutehtävän lähestymistavan arvioinnin perusteella kunnanjohtaja päätti, että Anttilanrannan virkistysaluesuunnitelma tilataan maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:ltä.
- 15.4.2004 Anttila on meidän -liike esitteli laatimansa vaihtoehtoisen virkistysaluesuunnitelman.
- 24.4.2004 Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:n laatima virkistysaluesuunnitelma valmis.
- 3.-23.5.2004 Virkistysaluesuunnitelma nähtävillä pääkirjastossa
- 12.5.2004 Virkistysaluesuunnitelman esittelytilaisuus kunnantalolla, Byman ja Ruokonen esittelijöinä
- vko 23/04 Virkistysaluesuunnitelmaa tarkistetaan saadun palautteen johdosta.
- 15.6.2004 Kaavoituslautakunta palauttaa Anttilanrannan yleissuunnitelman yhden yleissuunnitelmakartan ja lisäselvitysten laatimista varten.



4.3 Suunnittelijat ja suunnitelmien laatiminen

Anttilanrannan suunnittelusta pyydettiin tarjoukset seitsemältä arkkitehtitoimistolta. Tarjousten ja toimistojen kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella kunnanhallitus valitsi alueen suunnittelijat.

Anttilanrannan alue jaettiin kolmeen osaan suunnitelmien laatimiseksi. 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. Mukana kokouksissa olivat kunnanjohtaja Hannu Joensivu, kaavapäällikkö Pertti Kyyhkynen, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö Olli Lappalainen, LIFE-työryhmän limnologi Ilona Joensuu ja kiinteistöinsinööri Jukka Laitila. Kaavoitus laati eri osa-alueiden suunnitelmien valmistuttua koko alueen käsittävän kokonaissuunnitelman.

Nähtävillöolon aikana ja suunnitelman esittelytilaisuudessa saadun palautteen perusteella suunnitelmaa tarkistettiin ja ranta-alueet otettiin virkistyskäyttöön.

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

Kaavoituslautakunta päätti 16.12.2003, että yleissuunnitelmaa täydennetään virkistysaluesuunnitelmalla. Virkistysaluesuunnitelmassa tuli erityisesti huomioida yleinen

uimaranta, virkistyskäyttöä tukeva rakentaminen, alueen kulttuurikäyttö ja kevyen liikenteen väylä järven tuntumassa. Virkistysaluesuunnitelman laatimisesta pyydettiin viideltä konsultilta tarjoukset, joissa esitettyjen referenssikohteiden, suunnittelutoimiston ja suunnittelutehtävän lähestymistavan arvioinnin perusteella kunnanjohtaja päätti, että Anttilanrannan virkistysaluesuunnitelma tilattiin maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy:ltä. Suunnitelma valmistui 24.4.2004, jonka jälkeen se oli viikot 19-21 nähtävillä pääkirjastossa. Lisäksi järjestettiin virkistysaluesuunnitelman esittelytilaisuus kunnantalolla, jossa Byman ja Ruokonen olivat esittelijöinä. Nähtävilläolon aikana ja esittelytilaisuudessa annetun palautteen perusteella virkistysaluesuunnitelmaa tarkistettiin.

Laadittujen rakennemallien ja virkistysaluesuunnitelman pohjalta kunnan kaavoitustoimi on tehnyt yleissuunnitelman.

4.4 Maanomistukseen liittyvät alueenkäytön suunnittelun epävarmuustekijät

Osa alueesta on yksityisessä omistuksessa. Tästä huolimatta, alueen yhtenäisen jatkokehityksen kannalta on tärkeää laatia suunnitelma myös käsittämään yksityisiä alueita. Alueen onnistumisen kannalta erityisesti avoimessa peltomaisemassa on tärkeää olla suunnittelussa ja toteuttamisessa johdonmukainen. Alueen mahdollinen toteuttaminen yksinomaan kunnan maalle on mahdollista.



Kuva 11 Kalamiehenranta

4.5 Yleissuunnitelman kuvaus

4.5.1 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.

4.5.2 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.

4.5.3 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.

4.5.4 Autoliikenneyhteydet

Paijalantien ja Nummenväylä ovat alueen pääliikenneväylät. Rantaniityntie on kokoojakatu, jonka pohjoispäässä on myös tonttiliittymiä. Rantaniityntieltä rakennetaan tonttikadut uusille asuinalueille. 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.

4.5.5 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.

4.5.6 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.

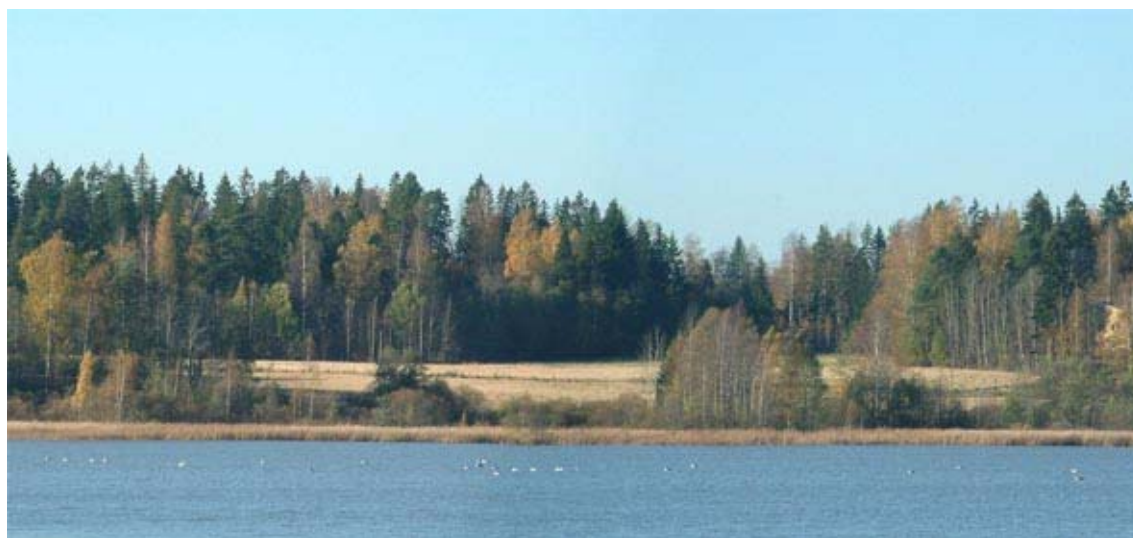
Eteläisimmästä alueenosasta on ranta-alueelle suunniteltu kevyen liikenteen väylä, jonka varteen voidaan sijoittaa erilaisia virkistystoimintoja. Kevyen liikenteen väylä voidaan rakentaa rantaa mukaillen Koskenmäentielle asti. Tällöin keskustaan saadaan kytkeytyä laadukas luontoarvo kunnan kehittämissuunnitelman 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 virkistyskäyttöarvon 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.

Liite 11A Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet, lyhennelmä

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 m². Alue on asemakaavoitettu virkistysalueeksi ja näin ollen lunastettavissa sille osoitettuun käyttöön.



Kuva 12 Näkymä Gustavelundista

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

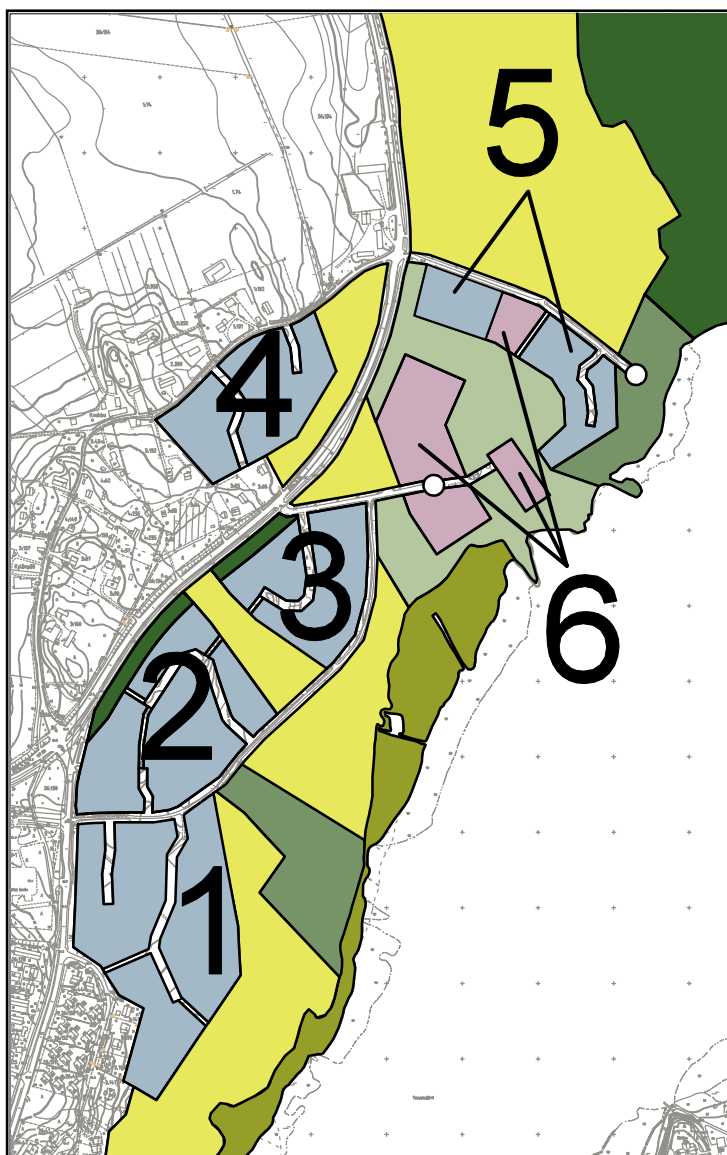
Uimarantaa on suunniteltu Anttilan tilakeskuksen ja Sarvikallion välissä olevan maisemapellon rantaan. Paikka on asukkaiden mukaan aiemminkin ollut hyvä uimapaikka. Uimarannan varustetaso on tarkoituksenmukaista pitää vähäisenä. Penkit, pukukopit ja käymälä kattavat käyttäjien tarpeet. Tämän lisäksi keskeiselle tilakeskuksen alueelle voidaan rakentaa uimapaikka vastaavalla varustetasolla. Jätevedenpuhdistamon purkuojan 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, tonttitien 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.

4.6 Rakentamisen määrä

	käyttö- tarkoitus	alueen pinta-ala m2	alue- tehokkuus e(A)	keskimääräinen tonttitehokkuus e(t)	kerrosala kem2	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 on käytetty keskimäärin 1000 neliön tonttia. Aluetta 5 on tarkasteltu yhtiömuotoisen rakentamisen lähtökohdista, jolloin yksittäiset tonttikoot ovat jonkin verran pienempiä, mutta vastaavasti korttelin yhteisalue suurempi.

Alueiden tehokkuus ja asuntojen lukumäärä tarkentuvat aluetta asemakaavoitettaessa.

4.7 Kunnallistekniikan rakentamiskustannusarvio

Liite 18 Kunnallistekniikan ja virkistysalueiden rakentamisen kustannusarviot

4.8 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, tyyliältään 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. Paijalan 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.

Yleissuunnitelma on seutukaavan ja maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

4.9 Suunnitelman vaikutukset

4.9.1 Väestön rakenne ja kehitys alueella

Alueen väestön määrä kasvaa merkittävästi. Alueen rakentaminen ja uusien lapsiperheiden tulo alueelle mahdollistaa uusien palvelujen syntymisen sekä lisää alueen virkistyskäyttöä.

4.9.2 Yhdyskuntarakenne

Alue laajenee loogisesti tukeutuen jo rakennettuun yhdyskuntarakenteeseen. Yleissuunnitelman mukainen rakentaminen täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Liikenneväylien hierarkia on selvä. Rakentamisen volyyymiä on painotettu Anttilan tilan ja Paijalan jo rakennetun alueen tuntumaan. Merkittävä virkistysalue kehittyy Tuusulan keskuksen lähituntumaan.

4.9.3 Taajamakuva

Osa viljellystä rakentamattomasta alueesta muuttuu rakennetuksi, mikä on merkittävin muutos taajamakuvaan ja maiseman kannalta. Tämän lisäksi Paijalantien varressa olevat pienien metsien puusto harvenee rakentamisen myötä.

Rakentamisen volyyymi noudattaa ympäröivän yhdyskuntarakenteen mittakaavaa. Paijalan kylätien alueella uuden rakentamisen tehokkuus on suurempi ($e=0,20$) kuin olemassa olevan rakennuskannan tehokkuus. Yleisesti ottaen väljyyttä sekä peltomaiseman suhteen että korttelien välisinä viher- ja virkistysalueina on paljon.

4.9.4 Palvelut

Suurin osa alueen asukkaiden kaupallisista palveluista tulee jatkossakin olemaan Tuusulan keskustassa. Anttilan tilakeskukseen sijoitetaan päiväkotia ja mahdollisesti päiväkodin yhteyteen koulu 1-2 -luokkalaisille. Väestön määrän lisäys alueella mahdollistaa uusien palvelujen syntymisen alueelle.

4.9.5 Sosiaaliset vaikutukset

Alueesta muodostuu monipuolista asuin- ja toimintaympäristöä, jossa sosiaalista eheyttä ja turvallisuutta voidaan edistää monin tavoin. Merkittävimpänä seikkana on Anttilanrannan alueen aktivoituminen, kun sen läheisyyteen rakennetaan lisää asuin- ja virkistysalueita. Lähivirkistysalueiden kehittäminen luo alueen asukkaille lisää yhteisiä tapaamispaikkoja ja toimintamahdollisuuksia. Yleissuunnitelma mahdollistaa useita aikaisempien suunnitelmavaiheiden palautteissa esitettyjä virkistysmuotoja ja -paikkoja: kävelyreitit, piknikpaikat, hiihtoladut, pulkkamäen, maisemapellot, toimintapellot, koirapuiston, metsä- ja luontopolut, seikkailupolut, näköalapaikat, kahvilatoiminnan, rakennusten hyödyntämisen järjestötoiminnassa, taidepuiston, uimarannan, lintutornit jne.

Asuntorakentamisessa pyritään noudattamaan sosiaalisen sekoittamisen periaatetta mahdollistamalla alueelle eri asumismuotojen ja asuntotyyppien rakentamisen.



Kuva 13 Sarvikallion alue Gustavelundin rannasta nähtynä

4.9.6 Maisemarakenne, maisemakuva

Nykytilanteeseen nähden alueen maisemakuva muuttuu, kun rakentamattomia peltoalueita otetaan käyttöön. Rakennettavien alueiden sijoittelun ja rajauksen keinoin on pyritty säilyttämään peltoalueen väljyyttä ja pitkiä näkymiä.

Rakentamisen ohjaamisella ja asemakaavamääräyksillä voidaan peltoalueelle rakentaa niin, että maisema ja miljöo pysyvät tasapainoisina ja maiseman muutos tapahtuu harkitusti. Peltoalueelle rakentamisen myötä alueen ilme muuttuu. Rakentamisen yhteydessä ja joitakin vuosia sen jälkeen uudet alueet erottunevat maisemasta.

4.9.7 Pinnanmuodostus

Merkittäviä maastonmuotojen muokkausta ei ole suunniteltu.

4.9.8 Kasvi- ja eläinkunta

Osa metsien ja peltojen kasvillisuudesta raivataan rakennettavien alueiden tieltä. Ympäristössä on laajoja samantyyppisiä alueita, joilla raivattavien alueiden luontotyyppit säilyvät. Tehtävien istutusten osalta pyritään käyttämään alueella jo olevia lajeja.

4.9.9 Pienilmasto

Peltojen yli ja järveltä puhaltavaa tuulta voidaan heikentää ja ohjata toisaalle kasvillisuudella sekä matalien rakennusten tiiviillä sijoittelulla.

4.9.10 Virkistys

Tuusulanjärveen kohdistuu tiheään asutulla Keski-Uudellamaalla suuri virkistyskäyttöpaine. Alueen virkistys-käyttömahdollisuudet parantuvat rakentamisen myötä huomattavasti. Anttilanrannan virkistysalue on merkittävä lisä erityisesti Tuusulan keskustan lähiympäristön asukkaiden virkistyskäyttöä ajatellen.



Rannan kevyen liikenteen väylä lisää virkistysalueiden saavutettavuutta, parantaen erityisesti Sarvikallion saavutettavuutta. Kokonaisuutena Tuusulanjärven rantaan rakennettava viherväylä eri toimintoineen parantaa rannan käyttömahdollisuuksia. Rannan Natura 2000 -alue liittyy erityisiä luontoarvojen virkistysalueeseen.



Tuusulanjärvellä on toistaiseksi vain yksi yleinen uimaranta Vanhankylänniemessä. Parantunut vedenlaatu sallii uusien uimarantojen rakentamisen. Yleinen uimaranta ja uimapaikka Anttilan tilakeskuksen tuntumassa niin ikään ovat merkittävä lisä alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin.



Talvisin Tuusulanjärven virkistysmahdollisuuksia hyödyntävät lukuisat alueen asukkaat. Yleissuunnitelmassa esitetään yhden uuden latuyhteyden käyttöönottoa Seittelinlahdelta Anttilan tilakeskuksen kautta uudelleen järvelle.

Piirroksat: Kaisu Hynynen

Laadittu yleissuunnitelma tuo merkittävän panoksen alueen virkistysaluesuunnittelusta käytävään keskusteluun. Suunnitelma osoittaa monia, melko pienillä investoinneilla aikaansaatavia parannuksia, joiden avulla koko alueen virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat.

Liite 12 Virkistysaluesuunnitelma

4.9.11 Liikenne

Liikenne lisääntyy Paijalantiellä, Nummenväylällä ja Tuusulanväylällä, suuntautuen Tuusulanväylää lähinnä etelään. Kiertoliittymän rakentaminen Hämeentien ja Nummenväylän risteykseen parantaa liikenteen sujuvuutta.

Tuusulanjärven rantaan rakennettava viherväylä parantaa merkittävästi kevyen liikenteen liikkumismahdollisuuksia erinomaisessa maisemassa.

Sarvikallion virkistysalueen sisääntulon pysäköintialueen lisäksi järjestetään uimarannan käyttäjille pysäköintialue rantapellon toiseen päähän. Luvattoman ajoneuvoliikenteen pääsy Sarvikallion alueelle voidaan estää portilla.

4.9.12 Tekninen huolto

Anttilan tilakeskuksen alueella on Fortumin lämpökeskus. Jatkossa, alueen rakentuessa, on järkevää kehittää kaukolämpöverkkoa ja pitää lämpökeskus alueella.

Alue voidaan liittää kunnallistekniseen verkostoon Nummenkankaan alueelta. Alueelta voidaan johtaa vesijohdot ja jätevesiviemäri. Anttilan tilakeskuksen alueella viemärointiä järjestettäessä joudutaan käyttämään paineviemäreitä ja pumppaamoja. Paijalantien varteen sijoitetulta asuinalueelta viemärointi voidaan järjestää viettoviemäreillä. Kunnallistekniikan verkkoon liittyessä osaa vanhoista järjestelmistä voidaan hyödyntää saneeraamalla ne nykyaikaisiksi. Heikkokuntoisen jätevedenpuhdistamon poistaminen käytöstä vähentää Tuusulanjärven kuormitusta.

4.9.13 Ympäristöhäiriöt

Lisääntyvää liikennettä lukuun ottamatta ei yleissuunnitelman mukainen rakentaminen aiheuta ympäristöhäiriöitä alueella.

4.9.14 Yhteenveto

Yleissuunnitelmalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Suunnitelmassa otetaan huomioon rakennettu ympäristö sekä vaalitaan luonnonympäristön virkistyskäyttömahdollisuuksia ja siihen liittyviä arvoja. Kulttuurihistoriallinen arvo laskee. Kokonaisuutena ympäristön laatu paranee.

4.10 Aikataulu

Alueen kaavoittamisen tavoitevuosi on 2005. Asuntorakentamisohjelman 2004-2008 mukaan 80-100 asunnon rakentaminen alkaa vuonna 2006.

4.11 Yhteystiedot

Suunnitelmasta lisätietoja antavat:

Pertti Kyyhkynen
kaavapäällikkö
p. 8718 3516
pertti.kyyhkynen@tuusula.fi

Asko Honkanen
kaava-arkkitehti
p. 040 5060 906
asko.honkanen@tuusula.fi