



Asemakaavan selostus

Anttilan tilakeskuksen asemakaava

Kaava nro 3524

Luonnosvaihe

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

TUUSULAN KUNTA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS ASEMAKAAVAKARTTA NRO 3524 PÄIVÄTTY 16.6.2021

Asemakaava koskee:
Tuusulan kunnan
1. Hyrylän kunnanosa
kortteleita 8134-8039,
katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita

Kaavan nimi:
Anttilan tilakeskuksen asemakaava

Laatija:
Tuusulan kunta, Kasvun ja ympäristön toimialue, kuntasuunnittelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 24.1.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo:
24.1.-1.3.2019
Kuntakehityslautakunta:
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Paijalassa Tuusulanjärven länsipuolella noin 2 km
Hyrylän keskustasta pohjoiseen.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Asemakaavoitus: Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, Teija Hal-
lenberg, kaavasuunnittelija

Kaavapiirtäminen: Päivi Parviainen, suunnitteluavustaja

Kunnallistekniikka:

Liikenne- ja katusuunnittelu: Tiia Numminen, liikenneinsinööri

Yleiskaavoitus: Henna Lindström,

Maankäyttö:

Vuorovaikutus: (viestintäpalvelut)

Rakennusvalvonta:

Tilakeskus:

Kasvatus- ja sivistystoimi:

Sosiaali- ja terveystoimiala:

Tuusulan vesihuoltoliikelaitos:

Konsultti: O arkkitehdit / arkkitehtitoimisto, O arkitekter

Muut viranomaistahot

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY):

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo:

Liikennevirasto:

Museovirasto:

Uudenmaanliitto:

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	6
ASEMAKAAVAN KUVAUS	7
Tavoitteet	7
Arkkitehtuurikilpailu	8
Konsepti	9
.....	12
Mitoitus.....	13
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	13
TOIMITILAKORTTELE.....	18
KORTTELIN	20
PALVELUKORTTELE	22
VIRKISTYSALUEIDEN.....	26
Liikenne.....	29
Palvelut	34
Esteettömyys.....	35
Luonnonympäristö.....	35
Luonto ja virkistys.....	36
Luonto- ja kasvillisuustyypit, arvokkaat luontokohteet ja kasvilajit.....	40
Ekologinen kestävyys.....	42
Suojelukohteet	42
Yhdyskuntatekninen huolto	43
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	44
Ympäristöhäiriöt	45
Nimistö	46
Vaikutukset.....	46
TOTEUTUS.....	48
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	53

LIITTEET (täydennetään myöhemmin)

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat ja kartat
 - Asemakaavakartta (A4/A3-koossa) sekä kaavamääräykset ja -merkinnät
 - Havainnekuva
 - Maanomistuskartta
 - Vesihuoltoverkosto
 - Europan 15 kilpailutyö
 - Anttilan tilakeskuksen rannan yleissuunnitelma
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannanotot
5. Rakentamistapaohjeet.

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Kulttuurimaisema ja rakennuskanta, selvitys.
 - Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi, Museovirasto 2009
 - Europan 15 arkkitehtuurikilpailun voittajatyö, Farm Incubator -konsepti, 2019.
 - Kiertotalousraportti, Circular economy concept, O arkitekter, 2020
 - Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Vahanen Environment, 2019
 - Anttilan alueen hulevesien hallinta, Hankkijanoja loppuraportti, Sweco Oy, 2020
 - Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys, Enviro, 2016
 - Luontoselvitykset Tuusulan kunnan omistamilla alueilla Tuusulanjärven länsirannan Natura-alueella vuonna 2018, Faunatica, 2018
 - Luontoselvityksen Anttilan tilakeskuksen alueella Tuusulassa vuosina 2018 ja 2019, Faunatica, 2019
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaava koskee entistä Hankkijan tilakeskuksen aluetta, Pajalan kylässä Tuusulanjärven länsirannalla. Kaavan perusratkaisu perustuu Europan 15 -arkkitehtikilpailun voittaneeseen konseptiin alueen asemakaavaksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuin-, palvelu- ja toimitilarakennusten toteuttamisen Tuusulanjärven rannan tuntumaan. Alueelle on suunniteltu monipuolista asuntotarjontaa; omakotitaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja. Alueella olevan navetan alue on osoitettu tutkimus-, työ- ja toimitiloiksi, varastotiloiksi sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja palvelutiloiksi sekä maatilayrityshautomoksi. Osa alueen vanhoista rakennuksista on merkitty suojelumerkinnöin, kuten navetta, vanha pehtoritalo sekä vanha rannankoukku. Tuusulanjärven ranta-alueita osoitetaan virkistysalueeksi, jonne on mahdollista toteuttaa myös uimapaikka. Alueelle on tarkoitus toteuttaa kasvihuoneita joko perinteisesti kasvihuoneiksi tai asuinkäyttöön. Alueita osoitetaan virkistysalueiden lisäksi palstaviljelyyn sekä varsinaiseen kasvintuotantoviljelyyn.

Tavoitteena on mahdollistaa eri tyyppisten asuinrakennusten sekä erilaisten palveluiden ja työpaikkojen sijoittumista mm. maisemallisten lähtökohtien sekä alueen arvojen perusteella. Rantavyöhykettä suunnitellaan yleiseen, kuntalaisten yhteiseen käyttöön, nykyiset venepaikat ja toiminta voi edelleen jatkua, mutta suunnitelma antaa mahdollisuuden kehittää veneensäilytykseen uusia ratkaisuja. Kaavan tavoitteet pohjautuvat

- kunnan strategiaan; vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä aktiivisella elinkeinopolitiikalla, kaavoituksella ja edistämme liikennehankkeita
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- MRL:n yleisiin tavoitesäännöksiin (1, 5, 6, 50, 35 §:t)
- yleiskaavan tavoitteisiin

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 17,3 ha. Uutta asuinrakentamisen kerrosalaa on 15 683 m², uutta palvelurakentamisen kerrosalaa on 3 485 m² ja toimitilakerrosalaa on 3 533 m². Asukasmäärän lisäys on noin 200 asukasta.

Asuinrakennusten korttelialueiden rakennustehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0,20$ - $e=0,84$. Korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kerroskorkeudet vaihtelevat alueella I - Vu3/4.

Asemakaava nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myynnistä ja/tai vuokraamisesta. Tarvittaessa maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asuminen, palveluiden ja työpaikkojen lisääntymiseen Tuusulanjärven läheisyydessä. Tuusulanjärven virkistyskäyttö lisääntyy ja monipuolistuu ja kevyen liikenteen reitit lisääntyvät.

Tuusulan kunta omistaa alueen lukuun ottamatta venevalkama- aluetta sekä vesialuetta. Rakennuksessa, jossa toimii Toimintakeskus Kettunen, osa rakennuksesta on yksityisen omistuksessa.

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa eri tyyppisten asuinrakennusten kuten erillispientalojen, rivitalojen sekä kerrostalojen sekä toimi- ja työtilojen rakentamista alueelle. Osa nykyisistä rakennuksista puretaan ja osa suojellaan kuten navetta ja Vanha Rannankoukku. Tavoitteena on myös mahdollistaa rakentamista kokonaan tai osittain kasvihuoneen sisään. Tavoitteena on lisäksi mahdollistaa erilaisten palveluiden kuten kaupallisten palveluiden, majoituspalveluiden sekä kunnallisten palveluiden sijoittumista alueelle. Tavoitteena on myös mahdollistaa alueella olevien rakennusten muuttaminen toimi- ja työtiloiksi ja siten mahdollistaa uusien työpaikkojen muodostumista. Alueen rakentamisen lähtökohtina ovat maisemasta ja alueesta lähtevät arvot.

Tavoitteena on tarkastella energiatehokkaan ja kiertotalouteen perustuvien ratkaisujen toteuttamista niin rakentamisessa, asumisessa kuin infrastruktuurissa laajemminkin.

Alueella osoitetaan alueita kasvihuoneille, palstaviljelyyn sekä varsinaiseen viljelyyn. Tavoitteena on mahdollistaa kotitarveviljelyn lisäksi ammattimaista pienviljelyä.

Tuusulanjärven rantavyöhyke suunnitellaan yleiseen, kuntalaisten yhteiseen käyttöön. Tavoitteena on lisätä alueelle kevyen liikenteen, erityisesti kävelyyn tarkoitettuja reittejä, nykyiset venepaikat ja olemassa oleva toiminta säilytetään. Tavoitteena on osoittaa rantaan myös uimapaikka.

Kaavaratkaisun tavoitteet pohjautuvat

- kunnan strategiaan; vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä aktiivisella elinkeinopolitiikalla, kaavoituksella ja edistämme liikennehankkeita
 - valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
-

- MRL:n yleisiin tavoitesäännöksiin (1, 5, 6, 50, 35 §:t)
- yleiskaavan tavoitteisiin edesauttaa kunnan strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että vahvistamme yritystoiminnan edellytyksiä ja työpaikkojen syntymistä aktiivisella elinkeinopolitiikalla, kaavoituksella ja edistämme erityisesti kestävän liikkumisen liikennehankkeita.

Arkkitehtuurikilpailu

Europaan on joka toinen vuosi järjestettävä kansainvälinen arkkitehtuurikilpailu alle 40-vuotiaille suunnittelijoille. Euroopan 15 järjestettiin samanaikaisesti kahdessatoista Euroopan maassa ja kohteita oli yhteensä 47. Suomesta oli mukana kaksi kohdetta - Hyvinkään keskustan länsiosa ja Anttilan tilakeskus Tuusulanjärven rannalla.

Tuusulassa kilpailun tavoitteena oli löytää osittain tyhjentyneelle Anttilan tilakeskuksen alueelle visio, jossa yrittäminen ja asuminen muodostavat uudenlaisen kokonaisuuden historiallisessa miljöössä.

Asemakaavan rakenne perustuu Euroopan 15 arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen konseptiin "Farm Incubator".

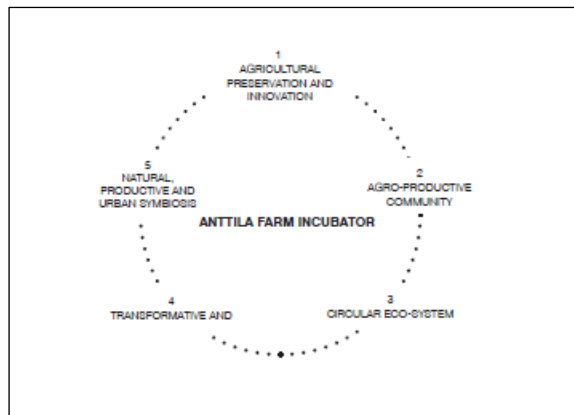
O Arkkitektit / Visio Maatilahautomosta

Nykyään, kun ilmastonmuutos tulee ottaa huomioon uusia alueita rakennettaessa, on ratkaisevan tärkeää, että toteutetaan uusia, luovia ja kestäviä ratkaisuja, mutta myös omavaraisempia ja kestävämpiä alueita. Tämän vuoksi on tärkeää tunnistaa alueen vahvuudet ja mahdollisuudet sekä luoda mekanismeja alueen heikkouksien ja uhkien vähentämiseksi ja torjumiseksi. Sijainti, maastomuodot ja historia ovat Anttilan tilakeskuksen tärkeimmät vahvuudet. Alue sijaitsee lähellä Hyrylää, Tuusulanjärven rannalla, ja on lähellä Helsinkiä (30 min) ja Helsinki-Vantaan lentokenttää (15 min). Näiden lisäksi myös Anttilan maatalouden historiaa ja identiteettiä pidetään alueen vahvuutena. Alueen menneisyys maatilana ja koetilana, on otettu yhdeksi lähtökohdaksi alueen uudistamiselle ja perusteena maataloustuontokeskuksen ytimeksi.

Anttilan tilakeskuksen alue on ihanteellinen paikka innovatiiviselle maatalousyhteisölle, jossa toteutetaan pilottihankkeita ja joita tukevat erilaiset infrastruktuurit, palvelut, asunnot ja tutkimuskeskus - ehdotettu Anttilan tilakeskuksen maatilayrityshautomo.

Anttilan tilakeskuksen alueen asemakaavaluonnoksen toteutusstrategiaksi on esitetty viisi pääteemaa:

1. Maatalousperinnön säilyttäminen ja innovatiivisten ratkaisujen kehittäminen
2. Maataloustuotanto-osuuskunnan luominen;
3. Biopohjaisen ja kiertoon perustuvan ekosysteemin kehittäminen;
4. Muuntautuvan ja mukautuvan alueen luominen;
5. Luonnon, viljelysalueiden ja kaupunkimaisen tilan välisen symbioosin edistäminen.



Lähtökohdat

Anttilan maatilayrityshautomon on muuntautuva ja muutokseen sopeutuva alue. Alueen asemakaava on suunniteltu ennakoimaan ja reagoimaan tulevaisuuden muutoksiin ympäristössä, taloudessa ja yhteiskunnassa varmistaen täten suunnitelman pitkäikäisyyden. Tämä tavoite saavutetaan kahdella pääominaisuudella: muuntautuvien rakennusten rakentamisella, monitoimivöhykkeiden määrittelyllä. Muuntautuvien rakennusten rakentaminen mahdollistaa yksinkertaisten rakenteiden mukauttamisen käytön ja tarpeiden muutokseen. Osa rakennuksista koostuvat yksinkertaisesta ja standardoidusta rakenteesta - kasvihuoneesta, jota voidaan muokata, mutta jota voi myös helposti muuttaa. Kasvihuone voidaan päivittää viherasunnoksi, myöhemmin vaikka hotelliksi ja palauttaa takaisin kasvihuoneeksi.

Monitoimivöhykkeiden määrittely mahdollistaa alueen muuttamisen eri käyttötarkoituksiin. Tämä on mahdollista suunnitteluvaiheessa, mutta myös rakennusten rakentamisen jälkeen. Ehdotuksella lisätään maankäytön tehokkuutta sallimalla alueen käyttö useampaan kuin yhteen tarkoitukseen.

Ehdotuksessa otetaan huomioon myös vedenpinnan vaihtelu ja tulvariski.

Konsepti

Anttilan tilakeskuksen maatilayrityshautomon kaupunkimaisen tilan konseptin taustalla on halu luoda tehokas fuusio kaupunkimaisen tilan ja maaseutuympäristön välille. Tämän konseptin tarkoituksena on tarjota asukkaille maaseudun toimintaa ja rauhallisuutta kaupunkimaisen tilan hyödykkeillä ja asumistiheydellä. Sitä paitsi, tämä idea kumpuaa myös alueen perinteistä ja historiasta, koska Anttilan tilakeskus oli aktiivinen maatila useiden vuosikymmenten ajan.

Lähtökohta tämän konseptin saavuttamiseksi on luoda maataloustuotanto-osuuskunta, jolla varmistetaan Anttilan tilakeskusalueen taloudellinen kestävyys. Maatilayrityshautomon Anttilan tilakeskuksen sosioekonominen generaattori, ja siihen liittyvä maataloustuotanto-osuuskunta on sen liikkeellepaneva voima. Tästä syystä maatilayrityshautomon on siemen, josta kiertotalous kaupunkitilassa kasvaa: tuotanto / tuotantokierto, joka käynnistyy hautomosta, kiertää rakennusryhmien keskellä olevat viljelyalueet ja kasvihuoneet ja palaa takaisin maatilayrityshautomoon, jossa kerätyt tuotteet lajitellaan ja jaetaan. Tuotantoketjun viimeinen vaihe (jakelu) ohjataan sitten Anttilan tilakeskuksen torille, joka sijaitsee kyläkeskustalossa, Civic Centre, ja siten sulkee tuotantokierroksen.



Havainnekuvassa on esitetty esimerkki, miten tuotantoketju voisi toimia. Maatilahautomon käynnistää tuotantoketju, johon liittyy energiaketju (aurinkokeräimet, biokaasu) kasvintuotanto, tutkimus ja kehitysovetus, kiertotalous, entistäminen sekä uusiokäyttökettju, myynti/jakelu. Kuva O arkitektter.

Tämä kiertoon perustuva konsepti yhdistää tiiviin rakentamisen akselissa - tuotantopiirin ja asuntojen saavutettavuuden ja luo julkisen tilan, jossa on mahdollista toteuttaa fuusio kaupunkimaisen tilan- ja maaseutumaisen ympäristön välillä. Tätä konseptia vahvistaa myymälätilat ja työpajat katujen varsilla, sekä kolme talouden sektoria yhdessä; Maatilayrityshautomo; työpajat; ja: kauppa, ravintolat ja palvelut.

Tiiviin rakentamisen akseli koostuu kahdesta pääkadusta: pääväylä Anttilantie, joka yhdistää Anttilan tilakeskuksen maatilayrityshautomon kunnan tieverkkoon ja yhteinen tila (pihakatu), joka yhdistää asumiseen osoitetut alueet Anttilan ympäristön viljelysalueista.

Rakentamisen akselia seuraten asuntoryhmät asettuvat osaksi viljelysmaisemaa. Esitetty asuntoryhmien levittäytymistapa antaa mahdollisuuden avata näkymiä ympäröivään maisemaan. Etualalla olevat viljelykset ja talot luovat skenaarion, joka muistuttaa ihanteellista maalaismaisemaa. Paikoin rakennukset sijaitsevat ovat vastakkaisilla puolilla katua ja tiivistävät tilan kaupunkimaiseksi. Lisäksi erilaiset kaupunkielementit kuten rakennuksen julkisivu, sisäänkäynti, pieni kauppa/työpaja, kioski ja penkki, vievät asukkaan ja vierailijan kaupunkimaiseen ympäristöön.

Asuntoryhmät koostuvat asuinrakennuksista ja / tai kasvihuoneista, jotka ympäröivät kaikille yhteistä sisäpihaa. Suunnitelmaehdotuksen mukainen asuntoryhmien kokoonpano edistää vahvoja tilojen välisiä suhteita ja luo eri tilojen välisille etäisyyksille mittakaavan, joka antaa asukkaalle yhteisöllisyyden tunteen.



Havainnekuva. Vihreät rakennukset esittävät kasvihuoneiden sijaintia. Kuva: O arkitektit.

Anttilan tilakeskuksen asemakaavan luonnosvaiheen on tarkoitus hakea yhteistyökumppaneita näiden viiden tavoitteen toteuttamismahdollisuuksien tutkimiseen ja alueen toteuttamiseen.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 17,3 ha. Kaavaratkaisun myötä alueelle muodostuu uutta kerrosalaa noin 22 701 m², josta asuinrakentamisen kerrosalaa on 15 683 m², palvelurakentamisen kerrosalaa on 3 485 m² ja toimitilakerrosalaa on 3 533 m². Asukasmäärän lisäys on noin 200 asukasta.

Asuinrakennusten korttelialueiden rakennustehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0,20$ - $e=0,84$. Korttelialueella on sallittu kerrostalojen rakentaminen. Kerroskorkeudet vaihtelevat alueella I - Vu3/4

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 3 kilometrin etäisyydellä Hyrylän keskustasta Tuusulanjärven länsirannalla Paijalan kylässä ja Pajalantien varrella. Alue käsittää vanhan tilakeskuksen ja osa alueesta on rakennettua kulttuuri- aluetta sekä maaseudun kulttuurimaisema- aluetta. Alue on asemakaavoittamaton.

Alueella on monivaiheinen historia, joista alueen yhdeksi lähtökohdaksi on huomioitu aika Hankkijan koetilana vuosina 1942-1994. Hankkijan kasvinjalostustoiminnan aikana alueella oli lukuisia rakennuksia, joista merkittävimmät jäljellä olevista ovat kivirakenteinen navetta ja puurakenteiset pehtorin talo sekä alueen vanhin rakennus Vanha Rannankoukku vuodelta 1880. Lisäksi alueella sijaitsee Toimintakeskus Kettunen, kunnan varastotiloja, päiväkotia sekä työpaja.

Alueella on myös kaksi kasvihuonetta ja niiden yhteydessä asuinrakennus ja alueen lämpökeskus. Kasvihuoneet on tarkoitus purkaa kesä 2021 aikana.

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulanjärven länsirannalla. Tuusulanjärven pinnan korko on +38 m, josta maasto nousee korkeimmillaan +50 m. Alueella on paikoin runsaasti varttunutta puustoa, erityisesti rantavyöhykkeellä rannan tuntumassa. Rannalla on lukuisia venepaikkoja.

Alue rajautuu itäosaltaan Tuusulanjärveen, lounaassa Anttilanrannan omakotialueeseen ja alueen asema- kaavaan, muilta osin maanviljelysalueisiin.

Asuinrakennusten korttelialueet

Asuinrakennusten korttelialueet kehystävät suunnittelualueen keskellä ja alueen korkeammalla kohdalla olevaa puistoa, jossa sijaitsee alueen vanhin rakennus, Vanha Rannankoukku, jota toivotaan kunnostettavan alueen kylätaloksi.

Asuinrakentaminen toteutetaan rakennusryhmittäin siten, että kuhunkin rakennusryhmään voidaan toteuttaa rivitaloja ja erillistaloja, osaan myös kerrostaloja. Jokaiseen rakennusryhmään voi toteuttaa kasvuhuoneita, joissa voi olla myös asumista.

Rakentamisen tehokkuusluvut ovat välillä $e=0,30$ - $e=0,84$. Kerrosluvut vaihtelevat välillä I-Vu1/3.

Asuinrakennusten korttelialue A-28

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja, rivitaloja, kerrostaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuintiloja tai viljelyä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen, mitkä tulee sijoittua katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta.

Porrashuoneista on oltava kulku kadulle ja sisäpihalle. Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m.

Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 10% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa.

Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten korttelialue A-29

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja ja rivitaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuintiloja tai viljelyä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen, mitkä tulee sijoittua katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m.

Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 20% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa. Rakennusosalalle sijoittuva kasvihuone ei saa olla korkeampi kuin vastaavan korkuinen asuinrakennus.

Yhteiset määräykset

Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset tulee olla rungoiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puisia kasvihuoneiden lasi-metallirakenteita lukuun ottamatta. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsiteltyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeistelyä.

Asuntoryhmien sisäpiha tulee suunnitella eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiden. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monialaisena alueena, jolle istutetaan alueelle tyypillisiä kasveja, joista osa soveltuu ravinnoksi. Kasvillisuudelle tulee varata vähintään 40 % korttelialueesta. Pihalle voidaan rakentaa oleskelua ja viljelysalueita varten tarvittavia rakenteita rakennusoikeuden lisäksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Suosituks

Kaikissa rakenteissa tulee käyttää ensisijaisesti kestävän kehityksen sertifiointijärjestelmän mukaisia materiaaleja.

Alueelle rakennettavat rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi. Remontoidessa käytettävien materiaalien tulisi olla uudelleen käytettäviä ja kierrätettäviä.

Kaikissa rakennusryhmissä ja pihoilla tulisi olla yksi lähileikki-paikka.

Leikkipaikka tulisi sijoittaa sisäpihalle, ja sen on oltava vähintään 40 m², eikä se saa olla yli 50 metriä kauempana asuntojen sisäänkäynneistä. Leikkikenttien on oltava kaikkien saatavilla ja niiden toteutuksessa uusiutuvat materiaalit on asetettava etusijalle.

Uusien rakennusten ja korttelialueiden rakentamisen tavoitteena tulee olla keskiarvoa matalammat elinkaarikustannukset, ympäristövaikutukset ja hiilijalanjälki sekä hyvä sisäilman laatu.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella.

Pääosa asuinrakennusten lämmitys- ja käyttöenergiasta tulisi olla tuotettu uusiutuvalla energialla.

Uudet rakennukset tulee olla vähintään A-energialuokkaa.

ASUINKORTTELEIDEN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

Asuntoryhmiä kehitetään viherympäristön läheisyys ja muuntojoustavuus huomioon ottaen.

Viherympäristöä esitetään toteutettavaksi siten, että kukin asuntoryhmä sijoitetaan yhteisen tilan, sisäpihan, ympärille. Sisäpihalle suositellaan esimerkiksi yhteispuutarhaa, siipikarjataloa, leikki- paikkaa sekä yhteistä piha- aluetta. Esitetyn kaltaiset sisäpihat mahdollistavat ja tukevat korkealaatuisen ja kestäväen elintavan toteutumista ja tilaa, jossa asukkaat voivat tavata ja jakaa kokemuksia ja tietoa.

Rakennusryhmiä ympäröivät alueet suositellaan käytettäväksi viljelyyn tai virkistykseen.

Vähintään 60% piha-alueesta tulisi olla istutettua.

Muuntojoustavien rakennusten rakentaminen (moduulit, kasvihuoneet), joita voidaan mukauttaa erilaisiin käyttötarkoituksiin ja asu- mistyyppeihin kulloistenkin tarpeiden mukaan. Päärakennusmateriaalien tulisi olla lasi-teräsrakenteet kasvihuoneissa ja CLT- materiaali (puristettu laminoitu puu). CLT-moduulit mahdollistavat tilojen muuttamisen yksinkertaisella tavalla eri käyttötarkoituksiin.

Asuntotyyppien vaihtelu on myös olennainen tekijä sosiaalisen monimuotoisuuden luomisessa Anttilan tilakeskuksessa. Eri tyyppien yhdistelmä - erillistalot, rivitalot ja kerrostalot, joissa on eriko- koisia asuntoja - tuo yhteen erilaisia perheitä ja yhteisöjä. Anttilan tilakeskuksen alueelle on suunniteltu 121 asuntoa, joista 20 on erillistaloja, 8 on rivitaloja ja 4 on kerrostaloja. Ehdotettu asun- määrä ottaa lisäksi huomioon Anttilan väestörakenteen ja sosiaa- lisen kestävyden.

Rakennustyyppit ja korkeudet vaihtelevat erillistalon (2 kerrosta), rivitalon (2-3/4 kerrosta), kerrostalon (4-5 kerrosta) välillä ja esite- tyt huoneistokoot 25 m² - 120 m². Suunnitelmassa painotetaan ri- vitaloasumista ja vastaavasti vähemmän erillistaloja. Asuntoryh- män muoto ja rakennusten sijoittaminen on mukautettu osaksi maastomuotoja, auringon asemaa ja näkymiä. Ryhmät avautuvat ja sulkeutuvat maiseman mukana, luoden useita näkymiä raken- nusten välille ja niiden ohi.

Kasvihuonekonsepti

Kasvihuonerakenteen käyttö on tärkeää kahdesta pääasiallisesta syystä: se luo vahvan identiteetin alueelle sekä vahvistaa vihreän ja kestäväen elämäntavan konseptia, joka sopii sekä Suomen il- mastoon että Tuusulan pyrkimyksiin.

Anttilan tilakeskus on historiallinen alue, herkkä ja erityinen paikka Tuusulanjärven läheisyydessä, joten on välttämätöntä vahvistaa

sen vahvaa identiteettiä. Konseptin toteuttamista voidaan pitää innovatiivisena; konsepti edellyttää rakentamisen korkeaa arkkitehtonista laatutasoa ja samalla se luo uudentyyppisen yhteisön. Tämän tyyppinen kestävä elämäntapa voi muodostua esimerkiksi, ja sitä voidaan pitää pilottihankkeena, joka tuotetaan uudelleen muualla Suomessa ja Euroopassa.

Kasvihuoneasuminen mahdollistaa vihreän ja ympäristöä säästävän sekä kestävä elämäntapajärjestelmän, koska se mahdollistaa asukkaiden kasvattaa hedelmiä tai vihanneksia talossaan ympäri vuoden, ilmasto-olosuhteista riippumatta. Kasvihuonerakenne pitää asuntojen sisälämpötilan vähintään asumiskelpoisella tasolla, talvella sekä kesällä.

Vähintään 10 - 20 % prosentissa asunnoista tulee sijaita kasvihuoneissa. Kun edes tämä osuus alueen rakennuskannasta toteutetaan kasvihuoneissa, se antaa perusmääräyksille joustavuutta ja vaihtelua poistamatta alueelle tarkoitettua erityisluonnetta.

Toimitilarakennusten korttelialueet

Toimitilarakennusten korttelialueeksi on osoitettu vanhan navetan ja kalustovajan alue. Raskaskonehalli on tarkoitettu purkaa, koska sen ei katsottu soveltuvan alueen tulevaan käyttöön. Navettarakennus on tarkoitettu säilyttää, kalustovaja voidaan säilyttää tai korvata tarkoitukseen paremmin soveltuvalla uudella rakennuksella.

Korttelia on ensi vaiheessa tarkoitettu käyttää maatilayrityshautomon tiloina, jakelutiloina sekä varastona. Korttelialueen on tarkoitus toimia koko suunnittelualueelle suuntautuvien tavaroiden varasto- ja jakelupaikka.

Maatilayrityshautomo toimii ensi vaiheessa navetassa. Yrityshautomo käsittää ainakin tutkimus- ja kehitystiloja sekä työ-, koulutustiloja. Toiminta tulee siirtymään uusiin tiloihin tulevaisuudessa.

Alueelle voidaan toteuttaa myös myymälätiloja.

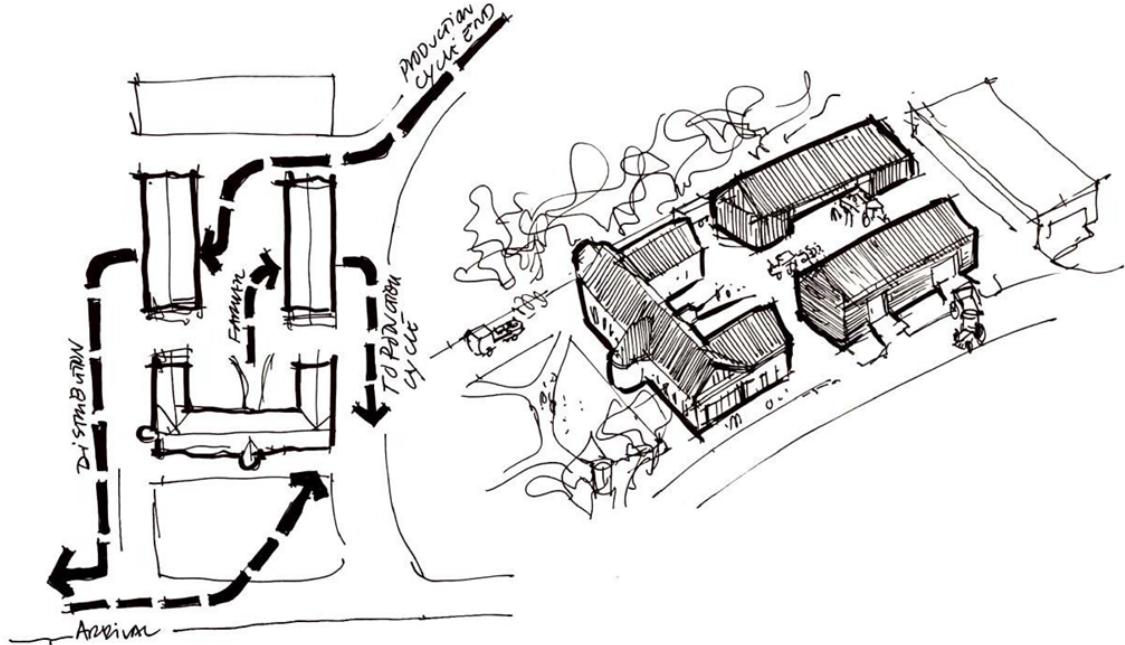
Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-26)

Kortteliin voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimustiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja sekä maatilayrityshautomon. Alueella oleva navetta on säilytettävä.

Uusi rakennusala on tarkoitettu erityisesti maatalan hautomoa palvelevalle jakelualustalle. Jakelualusta toimii alueelle saapuvien ja lähtevien tuotteiden ja tavaroiden varasto- ja jakelutilana.

Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi.

Tonttitehokkuus $e=0,50$.



Luonnos maatilayrityshautomon pihapiiristä, O arkitekter, 2020.

TOIMITILAKORTTELEIDEN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

Anttilan maatilayrityshautomo sijaitsee alueen eteläosalla olemassa olevassa rakennuksessa. Alueella on ryhmä rakennuksia, joilla on merkittävän historiallinen arvo ja ihanteellinen sijainti alueelle johtavan kahden sisäänkäynnin välillä. Ryhmän nykyinen käyttö ja rakennusten huomattava koko selkeyttävät maatalouden infrastruktuuria. Ryhmä koostuu kolmesta rakennuksesta: Navetta, Kalustovaja ja Raskaskonehalli.

Ennen vuotta 1928 rakennettu Navetta on ryhmän tunnetuin rakennus. Siinä on historiallisten suomalaisten navettojen luonne ja identiteetti sekoitettuna hollantilaisiin viitteisiin. Navetan rakenne näyttää säilyneisyydeltään hyvältä. Navetta koostuu vahvasta tiilestä rakennetusta ensimmäisestä kerroksesta, ja sen yläpuolella olevasta kevyestä ja puurakenteisesta avoimesta ullakotilasta, molemmissa noin 750 m²: n ja kummallakin on oma sisäänkäynti. Siksi tila on ihanteellinen suuren mittakaavan suunnitelman toteuttamiseen; rakennemuutoksia ei tarvita. Vaikka se on alun perin rakennettu navetaksi, nykyinen käyttö on varastotiloina.

Sijainti alueelle ohjaavan pääsisäänkäynnin lähellä ja navetan arkkitehtoninen arvo muodostavat ideaalin tilan maatilayrityshautomolle. Tästä syystä rakennuksen sisäänkäynti asettuu puiston

ja päätien kulmaan, missä se toimii selkeästi havaittavana pääsisäänkäyntikohtana.

Tämä sisäänkäynti tarjoaa pääsyn rakennuksen yleisimpiin julkisiin tiloihin: vastaanotto, luontokeskus, luentosalit ja luokkahuone sekä opiskelijoille että vierailijoille. Yläkerrassa, ullakolla, on opiskelijoiden työskentelyalue, kabinetit ja kokoushuoneet. Kunnostaminen, kunnioittaen nykyistä rakennetta ja rakennuksen identiteettiä, tarjoaa asuinkelpoiset ja mukavat tilat joita tarvitaan tulevien maanviljelijöiden tehokkaan koulutuksen ja kehityksen kannalta.

Vuonna 1947 rakennettu Kalustovaja on toinen suomalaisen maatalousperinteen tunnusomainen rakennus. Aivan kuten Navetta, se koostuu kahdesta avokerroksesta (yhteensä 730 m²), joissa on erilliset sisäänkäynnit. Rakennuksen julkisivujen pystysuorat verhoilut ja ilmeikkäät ikkuna-aukot antavat sille nykyaikaisen ilmeen. Hyvän säilyvyytensä, avaran pohjaratkaisunsa, yhteensä 730 m², ja päätien läheisyyden vuoksi se on ihanteellinen varasto maatalousajoneuvojen ja työvälineiden pysäköintiin ja säilyttämiseen.

Vuonna 1975 rakennetulla raskaskonehallilla on kaksi kerrosta avointa tilaa, yhteensä 1050 m². Sillä ei kuitenkaan ole samaa historiallista merkitystä kuin kahdella aikaisemmalla. Vaikka rakennus on hyvässä kunnossa, lattian korkeustaso ei ole sopiva jakelualustaksi. Tämän vuoksi ehdotetaan, että se korvataan rakennuksella, joka pystyy tehokkaammin vastaamaan suunnitelman tarpeisiin sekä integroitumaan paremmin muihin maatalousrakennuksiin. Kahteen kerrokseen rakentamisella käytetään takaamaan tuotteiden helppo vastaanotto ylimmässä kerroksessa ja tuotteiden tehokas jakelu alakerrassa.

Palveluiden korttelialue, tulevaisuuden Farm incubator

Nykyisen Toimintakeskus Kettusen rakennuksen paikalle nousee tulevaisuudessa alueen toimintakeskus, keskustalo, alueen sydän sekä Farm Incubator. Alueen toteuttamisen käynnistymisvaiheessa Farm Incubator, maatilayrityshautomo, toimii vanhan navetan tiloissa. Tavoitteena on siirtää toiminta uusiin tiloihin. Kortteliin on mahdollista toteuttaa myös kunnallisia lähipalveluita, lähikauppaa, työtilaa ja muuta lähialueen tarvitsemia palveluita ja toimintaa.

Palvelu-, tuotanto ja kaupallisten palveluiden korttelialue (P-6)

Kortteliin voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimustiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja.

Rakennukseen voidaan rakentaa yksi kerros kellaripysäköintiä sekä lastausalueita varten. Kellarikerros voi olla ulottua rakennuksen ulkopuolelle.

Kuormausalueet on aidattava ja ne tulee sovittaa osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

KORTTELIN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET



Havainnekuvassa visio toteutuneesta alueesta; etualalla Civic Center. Kuva O arkitekter.

Alueen keskusrakennuksen, Civic Center, kortteli sijaitsee suunnittelualueen keskellä, paikassa jossa tällä hetkellä sijaitsee Kettunen -toimintakeskus. Tämä paikka on historiallisesti tärkeä, koska ennen nykyistä toimintaa paikalla sijaitsi vanhan Anttilan kartano (vuodelta 1905), joka purettiin 1980-luvulla. Kartanon vanhat portaat ja terassirakenteet ovat säilyneet tähän päivään saakka ja säilyttävät muiston vanhasta kartanosta. Rakentamalla alueen keskusrakennus, Civic Center tälle alueelle, palautuu ajatus Anttilan historiallisesta kyläkeskuksesta perinteiselle paikalleen.

Nykyinen toimintakeskus Kettusen rakennus on rakennettu vuonna 1982, ja se tarjoaa toimintaa kehitysrajoitteisille yksilöille. Kettunen ja siihen liittyvä viereinen varistorakennus muodostavat rakennusparin, jotka blokkavat paikoin yhteyttä ja näkymää järven rantaan. Siksi on tärkeää suunnitella Civic Centeristä monitoiminen rakennus, koska Anttilan tilakeskuksen aluetta kehitetään

jatkuvasti edelleen ja sen vuoksi tullaan tarvitsemaan esitettyä enemmän ja erilaisia palveluja.

Monitoimisen rakennuksen rakentamisen ajatuksena on rakentaa kokonaisuus, johon sisältyy nykyisen toimintakeskuksen (Kettunen) tilojen lisäksi tila, mikä kokoaa yhteen erilaisia toimintoja ja on uuden kaupunkitilakehityksen sosiaalinen ydin. Rakenteeksi ehdotetaan U-muotoista rakennusta, joka ympäröi aukiota, josta avautuu näkymä järvelle ja rakennusta ympäröivälle maisemalle. Tärkein sosiaalinen toiminta sijaitsee aukion tasolla, pohjakerroksessa: ravintola, supermarket ja markkinat, joissa myydään paikallisia tuotteita.

Käsitteellisesti keskusrakennus, Civic Center, on käänteinen kasvihuone. Kasvit muodostavat vihreän lasiseinän rakennuksen ulkopuolelle ja samalla antavat tilaa sisällä oleville toimintoille. Tämä kasvihuoneen käänteisversio luo kevyen rakennuksen, jossa on avoimet ja monikäyttöiset tilat, jotka voidaan mukauttaa useisiin eri käyttötarkoituksiin. Samalla se tarjoaa parhaat mahdolliset panoraamanäkymät ympäröivään maisemaan. Rakennusta kiipeävien ja reunustavien kasvien läsnäolo auttaa vaikuttamaan vaihtuvista vuodenajoista. Kasvien lehdet suojaavat rakennusta auringonvalolta kesäisin ja jotka putoavat syksyisin päästään valoa sisään.

Rakennus on tarkoitus toteuttaa kahteen kerrokseen, jonka lisäksi maanalainen kerros pysäköintiä ja tavarantoimittajia varten.

Puutarha on koillisen julkisivun lounaispuolella, ja aukio on keskellä rakennuskokonaisuutta. Tämä Anttila-yhteisölle tarkoitettu sisäaukio on suojattu tuuliilta, ja siellä voi järjestää avoimia markkinoita sekä järjestää kokoontumisia.

Hotellialue

Hotellialue sijoittuu navetan ja Tuusulanjärven rannan väliselle alueelle.

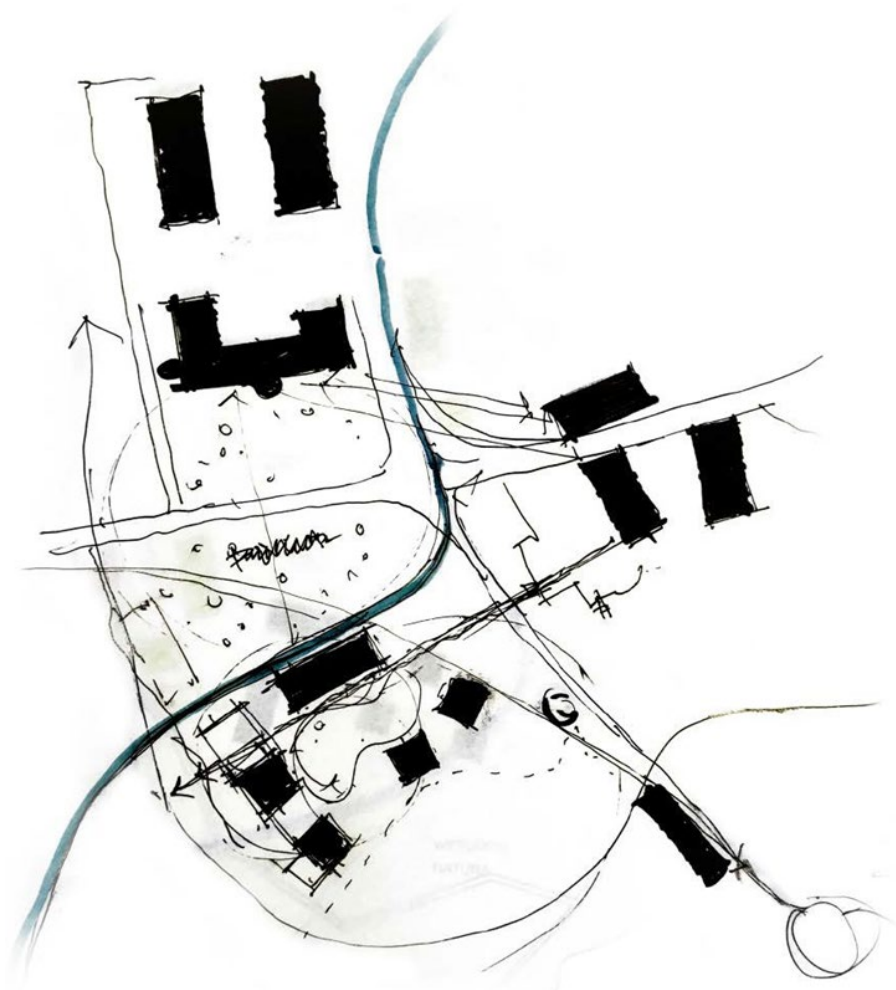
Palvelurakennusten korttelialue (P-5)

Kortteliin saa sijoittaa majoitus ja palvelutiloja.

Rakennukset tulee olla rungoiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puisia. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsiteltyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeistelyjä.

Talotekniset laitteet ja rakenteet tulee sovittaa luontevasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

PALVELUKORTTELEIDEN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET



Luonnostelua hotellialueen sijoittumisesta Tuusulanjärven rannan tutumaan -suhteessa alueen muihin rakennuksiin, näkymiin ja katuverkkoon, O arkitehter.

Tällä hetkellä alueella sijaitsee kaksi kasvihuonetta ja omakotitalo. Alueelle on suunniteltu matalaa ja väljästi rakennettua hotellialuetta, joka on lähellä järven rantaa ja NATURA 2000 -alueen nykyistä kosteikkoa.

Hotellin tavoitteena on antaa vierailijoille mahdollisuus kokea Anttilan tilakeskuksen alue ympäri vuoden. Se on myös osa tuotantocykliä, jossa on mahdollistaa oppia esimerkiksi uusia istutustapoja ja nauttia Tuusulanjärven tarjoamista palveluista. Tämän hotellialueen toteuttaminen antaa taloudellista vakautta alueelle ja julkisille rakennuksille, kuten ravintolalle, rannan toiminnolle sekä Civic Centerille ja jopa yrityshautomolle, jolloin esimerkiksi tutkijat voivat asua paikan päällä eri ajanjaksoiksi.

Ehdotettu hotellityyppi on pieni ja joustava infrarakenne, jossa on yksi kaksikerroksinen rakennus, jossa on "perushuoneet" ja kolme pientä kasvihuonetta, joissa kummassakin on kaksi "mökkiyksikköä", jotka mahdollistavat pidempiaikaisen oleskelun.



Havainnekuva. Visio suunnitellusta hotellialueesta. Hotellissa on mahdollista varata myös kasvihuonemökkejä pidempiaikaiseen asumiseen. Uimarannalla on uimalaituri ja rantaravintola ja kuvanluoteisosalla Civic Center. Rakentamisesta vapaat alueet ovat viljelyskäytössä. Kuva O arkitekter.

Erytisalue (ET)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella sijaitsee pumppaamo sekä muuntamo.

Siirtolapuutarha-alue.

Aluetta on tarkoitus käyttää viljelykseen. Viljelysalueet ovat suunnitelman kannalta välttämättömiä, koska niihin perustuu alueen pääasiallinen tuotanto ja taloudellinen käyttö.

Kasvihuoneiden enimmäismäärä alueella on 3% alueen pinta-alasta. Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros ja enimmäiskoko 300 m².

Alueelle istutettavien kasvien tulisi noudattaa ympäristöä säästäviä periaatteita ja niiden on säilytettävä alueen luonnollista ja geologista luonnetta

Siirtolapuutarha ja palstaviljelysalue (MP)

Siirtolapuutarha ja palstaviljelysalue.

Viheralueet

Asemakaavassa on varattu viheralueita, joiden toteuttaminen ratkaistaan erikseen laadittavissa puistosuunnitelmissa.

Viheralueet ovat keskeinen ja tunnusomainen osa tätä suunnitelmaa. Erilaisia viheralueita on luotava käyttämällä alueella jo olemassa olevia voimavaroja. Viheralueiden on tuettava biologista monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisuilla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja samalla säilyttäen olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon.

Viheralueille voidaan toteuttaa kasvihuoneita sekä alueen asukkaiden tarpeisiin kuin myös alueen ulkopuolisten tarpeisiin.

Paikalliset virkistysalueet tulee suunnitella alueen teeman mukaisesti, toteutettava ja ylläpidettävä korkealaatuisina, viihtyisinä julkisina ympäristöinä ja varustettava sen mukaisesti.

Alueet on rakennettava kestävien ja ympäristöä säästävien käytäntöjen mukaisesti.

Viljelys- ja virkistysalue (VR-1)

Alueen suunnittelussa tulee korostaa alueen viljelyhistoriaa ja yhdistää se tuleviin virkistystarpeisiin visuaalisesti ja toiminnallisesti monipuolisesti ja laadukkaasti.

Virkistysalueilla sallitaan alueen virkistys- ja viljelykäyttöön liittyvä rakentaminen.

Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 120 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros ja niiden enimmäiskoko 30 m².

Virkistysalue (VP-4)

Alueelle tulee istuttaa pääasiassa kotoperäisiä kasvilajeja. Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 30 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros.

Puistoalue (VP-5)

Puisto-, virkistys- ja leikkialueet tulee suunnitella alueen historiaan viitaten, kotoperäisiä kasvia suosien viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Puistoalueella olevat kiviportaat ja -muuri on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Alueelle sallitaan suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisten ulkoalueiden toteuttaminen ja kahden pysäköintipaikan toteuttaminen rakennuksen läheisyyteen.

Lähivirkistysalue (VL-12)

Lähivirkistysalueen luonnontilaiset piirteet tulisi pitää mahdollisimman koskemattomina.

Lähivirkistysalue (VL-13)

Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen.

Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta, mm. veneiden säilytys voi jatkua.

Uimaranta-alue (VV-2)

Alue, joka muutetaan uimarannaksi. Rannan alueella maisemointityötä, puiden leikkaamista tai muita vastaavia toimintoja ei saa tehdä ilman 128 §: n mukaista lupaa. (Maisematyö lupa).

Alueella sallitaan virkistystä palveleva rakentaminen.

Vesialue (W/k)

Alueella sallitaan virkistyskäyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat. Alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin.

Natura-alue (NAT)

Ainoastaan hoitosuunnitelman mukaiset toimenpiteet ja rakenteet, ovat sallittuja alueella.

Nämä toimenpiteet eivät saa aiheuttaa maaperän muuttumista läpäisemättömäksi tulvariskin vuoksi, eikä niitä saa tehdä ilman lupaa, joka täyttää Luonnonsuojelulain 1096/1996 (luonnonsuojelulaki) -vaatimukset.



Luonnostelua rakennusten ja tilojen välisistä suhteista. Kuva O arkitekteer.

VIRKISTYSALUEIDEN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

Alueen toteuttamisessa tulee yhteen sovittaa erilaiset toiminnot: luonnon ympäristön ja arvojen säilyttäminen, virkistys ja tuotanto.

Säilyttäminen

Ympäristön arvojen säilyminen taataan Hankkijanojan kunnostamisella; lisäämällä puita läpäisemättömille pinnoille ja kaduille; ja säilyttämällä mahdollisimman paljon olemassa olevaa luontoa aluetta toteutettaessa.

Alueen länsiosassa kulkeva Hankkijanoja vaatii maisemointia. Tuusulan kunnan tarkoituksena on kunnostaa oja samalla kun toteuttaa polun ojan varrelle, jolla yhdistyy etelän kosteikot pohjoisen piknik-alueeseen.

Virkistys

Virkistystoimintaan kuuluu alueen keskusleikkikentän ja urheilualueen perustaminen, uusien luontopolkujen perustaminen pyöräilyä ja kävelyä varten, Anttilan tilakeskuksen ympäröiviin alueisiin yhdistävän pyörätien toteuttaminen; vihreiden julkisten puistojen ja puutarhojen perustaminen maatilayrityshautomon eteen ja lähelle asuntoja, varustetaan leikkikenttiä ja avoimia tiloja monenlaisista toimintaa varten.

Anttilan tilakeskuksen keskellä on alueita, joita on aiemmin käytetty leikkikenttänä sekä urheilualueena ja ajatusta on tarkoitus käyttää uudelleen ja muuttaa alueet Anttilan virkistysalueiksi.

Alue on jaettu kolmeen päävyöhykkeeseen: urheilualue - lähellä kyläkeskustaltoa, leikkikenttäalue - lähellä vanhaa Rannankoukua ja kukkulan laella oleva luontainen viheralue. Luontaiselle viheralueelle voivat asukkaat ja vierailijat kokoontua nauttimaan järvinäköalasta, talvisesta mäenlaskusta rinteessä tai aurin-gonotosta kesäisin.

Urheilualue on koripallokentän kokoinen, ja sen materiaaleissa ja väreissä tulee ottaa huomioon ympäröivä luonto. Vanhan Rannankoukun lähellä oleva leikkialue on suunniteltu merkittävimmäksi leikkikentäksi, ja Vanha Rannankoukku muutetaan monikäyttöiseksi aktiviteettikeskukseksi yhteisön käyttöön. Tämän suurten puiden ympäröimän keskeisen alueen topografia ja maisema on säilytettävä.

Tuotanto

Tuotantotoiminta on myös osa ekologista järjestelmää, mukaan lukien yrityshautomon käyttöä ja kokeilua varten käytettävät viljelyalueet; ja julkisen viljelyalueen luominen tontista kaakon suuntaan Tuusulan yhteisön käyttöön.

Hautomon ja maanviljelijöiden käyttöön on alueelle osoitettu maatalouspeltoja, joilla voidaan testata ja toteuttaa esimerkiksi uusia viljelymenetelmiä, menetelmiä joita voidaan ottaa käyttöön myös muilla kunnan alueilla.

Julkinen maatalousalue (VR-1). Tämä alue voi olla sekoitus polkuja ja palstaviljelyalueita, joita Tuusulan väestö ja alueen vierailijat voivat käyttää. Pienet kasvihuoneet on rakennettu siten, että puistoa voidaan käyttää ympäri vuoden ja ihmiset voivat kokea

alueella toteutetun asumiskonseptin, että Anttilan kasvintuotanto-
reitit.

Pysäköintialueet

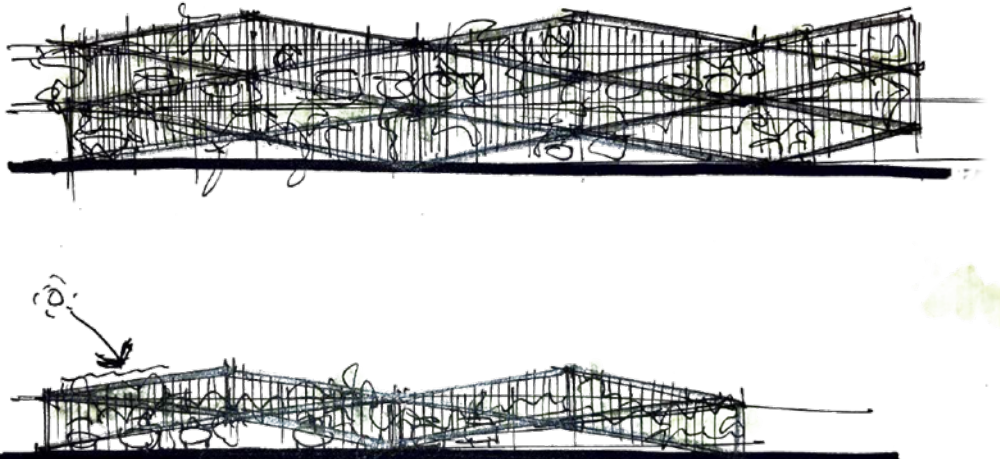
Alueella on katettuja ja rakenteellisia pysäköintialueita että pinta-
pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikat on sijoitettu erilleen asuinra-
kennusten korttelialueesta ja tavoitteena on vähentää pihaille py-
säköintiä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Katetut pysäköintialueet tulee rakentaa esteettisesti korkealaatui-
siksi ja ne tulee sovittaa maisemaan.

LPA- alueella tulee sijoittaa vähintään 50% kortteleiden A-28 ja A-
29 vaatimista pysäköintipaikoista. Pysäköintipaikoilla tulee varau-
tua sähköautojen lataukseen.

AUTOPAikkojen korttelialueen laatu koskevat ta- voitteet



Luonnokset pysäköintialueen julkisivuista, Kuva: O arkitekter, 2020.

Anttilan pysäköintiratkaisu koostuu kolmesta pysäköintiluokasta: katetut pysäköintialueet, ulkopysäköintialueet ja kortteleissa ole-
vat pysäköintialueet. Luonnos sisältää kolme katettua pysäköinti-
aluetta: kaksi katettua pysäköintirakennetta lähellä Anttilan poh-
joista sisäänkäyntiä ja yksi katettu pysäköintirakenne lähellä Maa-
tilayrityshautomoa. Nämä rakenteet vastaavat 50 % kaikista vaa-
dituista pysäköintipaikoista. Katettujen pysäköintialueiden sovitta-
mista ja suunnittelua ehdotetaan tehtäväksi siten, että minimoi-
daan niiden maisemaan kohdistuva vaikutuksia ja maksimoidaan
alue, jota voidaan hyödyntää aurinkoenergialle.

Alueen pohjoisella sisäänkäynnillä olevat katetut pysäköintitilat voidaan toteuttaa kahteen kerrokseen. Lähellä maatilayrityshautomoa oleva katettu pysäköinti hyödyntää maastomuotoja ja se voidaan toteuttaa kahdella erillisellä sisäänkäynnillä kahdessa eri tassa.

Kaksikerroksinen rakenne tarjoaa suuren määrän pysäköintipaikkoja, mutta maa-alan käyttö on vähäisempää. Kahden kerroksen ratkaisulla rakenteen korkeus yhdistää pysäköintirakennuksen mittakaavallisesti läheisiin maatilayrityshautomon rakennuksiin. Ulkonäöllisesti se liittyy kansalaiskeskukseen, Civic Centeriin, jotta voidaan luoda yhteistä arkkitehtuuria alueen uusista rakennuksista.

Rakenteellisesti nämä pysäköintirakenteet ovat betonilaattoja, joita tukee puuristikko. Puuristikon ympärille kasvatetaan esimerkiksi murattia, joka kietoutuessaan rakenteen ympärille vähentää autojen näkymistä alueella.

Ulkopuolisille tarkoitettut vieraspysäköintipaikat sijaitsevat alueen eteläisen sisääntulon läheisyydessä, lähellä maatilayrityshautomoa. Nämä vastaavat tarpeeseen tarjota lähipysäköintiratkaisuja, joista on helppo pääsy alueille, sekä tarpeeseen tarjota esteettömiä pysäköintipaikkoja, erityisesti hotellin läheisyydessä.

Asuntoryhmien lähistöllä olevat pysäköintipaikat takaavat nopean, helpon ja sujuvan pääsyn asuntoihin. Nämä varmistavat, että kullakin asuntoryhmällä pysäköintipaikkojen vähimmäisvaatimukset täyttyvät ja paikkoja on riittävästi, pakottamatta vilkasta liikennöintiä Anttilan alueella.

Asuntoryhmien lähellä olevat pysäköintialueet ovat 50 % Anttilan pysäköintitarpeesta. Vähintään 2 pysäköintipaikoista rakennusryhmää kohti on tarkoitettu sähköautoille ja yksi pysäköintipaikka asuntoryhmää kohti esteettömälle pysäköinnille.

Polkupyörän pysäköintipaikkoja tulisi olla jokaisen asunnon lähellä tai lähellä palvelurakennuksia.

Liikenne

Kadut

Hankkijantie on alueen läpi kulkeva pääkatu. Pääkadun varrelle tai yhteyteen liittyvät alueen julkinen toiminta, maatilayrityshautomo, hotelli ja toimitilat. Myös alueen läpi ohjattu polkupyörätie kulkee pääkatua seuraten.

Pihakatu ohjaa liikennettä asuinkorttelien keskellä, kävelykadut yhdistävät asuinkorttelit palveluihin sekä rannan alueelle.

Katujen varsilla on levähdyspaikkoja, joihin voi tauottaa liikku-
mista.

Lähtökohdat

Suunnittelualue kytkeytyy suoraan olemassa olevaan tieverkkoon, Paijalantiehen, joka on läntinen päätieyhteys Hyrylästä Järven-
päähän. Paijalantieltä on alueelle kaksi liittymää. Alueen sisällä
olevat nykyiset tiet ovat Hankkijantie, Tähtientie, Anttilantie ja
Kouluttajantie.

Paijalantien eteläpuolella on olemassa oleva kevyen liikenteen
väylä. Kevyen liikenteen väylä on erotettu ajoradasta viherkais-
talla.

Alueen sisäiset tiet ovat hiekkapintaisia ajoväyliä.

Tuusulan kunta liittyi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään
1.1.2018. Vuoden 2019 syksyllä kunnan alueen linja-autoliikenne
siirtyi uuden linjastosuunnitelman mukaiseen joukkoliikennetarjon-
taan. Suunnittelualueen kohdalla on yksi HSL:n pysäkki. Liiken-
nöintiä ei ole. Lähin toimiva pysäkki on Paijalan koululla, jonne lii-
kennöi lähinnä paikallisia koulumatkoja ja arkiasiointia palvelevia
bussivuoroja linjalta 963.

Uudessa tilanteessa vuorojen määrä kasvaa merkittävästi nykyi-
seen verrattuna.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisuissa nykyiset katuliittymät alueelle säilyvät sijoillaan.
Suunnittelualueen kadut noudattavat pääosin olemassa olevia tie-
linjauksia. Kouluttajantie poistuu.

Suunnittelualueen pääasiallisena autoliikennekatuna toimii Hank-
kijantie ja Anttilantie. Asuinkorttelialueiden sisäinen katuyhteys to-
teutetaan pihakaduilta.

Korttelista 8140 etelän suuntaan sijaistaa pumppaamo. Toiminta
huomioidaan kaavassa siten, että alue merkitään ET-alueeksi ja
sille osoitetaan huoltoajoreitti.

Yhteisen tilan on oltava vähintään 8 metriä leveä. Se on rakennet-
tava tiekäyttöön soveltuvasta ja vettä läpäisevästä materiaalista.
Nopeusrajoitus saa olla enintään 30 km / h.

Kevyen liikenteen reiteistä pyörätie tulee Anttilanrannan alueelta
Hankkijantien-Anttilantie varteen ja jatkaa edelleen Paijalantielle.

Alueella on runsaasti kävelyreittejä, jotka yhdistävät asuinkortteleita rantaan sekä Anttilan maatilayrityshautomoon ja alueen palveluihin.

Asuinkortteleihin on osoitettu vain muutama pysäköintipaikka, pääasiallisesti asumisen vaatimat pysäköintipaikat tulee toteuttaa niihin varatuilla alueilla (LPA). Alueella on kolme, rakenteelliselle pysäköinnille varattua aluetta. Kahdelle alueella sallitaan yksikerroksinen pysäköintirakenne ja kolmanteen voidaan toteuttaa kaksikerroksinen pysäköintirakenne.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

Asuinkerrostalot:

- 1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto

Yhtiömuotoiset rivitalot:

- 1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto

Paritalot / erillistalot:

-2 ap / asunto

Asuinkohteiden toteutuessa vuokratuotantona, pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.

P-5, P-6 ja KTY-26 korttelialueilla:

- 1 ap / 25 k-m² kaupalliset palvelut, päivittäistavaraliikkeet

- 1 ap / 40 k-m² muut liiketilat

- 1 ap / 50 k-m² toimistot

- 1 ap / 100 k-m² työpaikka-alueet

- 1 ap / 100 k-m² palvelutilat.

Suunnittelualueelle on osoitettu kattava kevyen liikenteen verkosto. Tavoitteena on, että eri kohteet ovat hyvin saavutettavissa erityisesti kevyen liikenteen verkostojen kautta. Kevyen liikenteen reittejä on osoitettu niin viheralueille kuin kortteleihin, jolloin ei synny läpipääsemättömiä tiloja.

KATUALUEIDEN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

Ehdotuksella alueelle luodaan kestävä katu- ja kevyen liikenteen verkko, jossa etusijalle asetetaan vähähiiliset päästöratkaisut ja varmistetaan yhteydet ja saavutettavuus Anttilan tilakeskukselle ja sen sisällä. Saavutettavuus ulkopuolelta on mahdollista maanteitse (julkinen ja yksityinen liikenne), veneellä tai polkupyörällä / kävelyllä. alueen suunnittelussa kävely ja pyöräily on priorisoitu ja ymmärretty edullisimpana liikennemuotona.

Suunnitelmassa ilmaistaan selkeä yhteyshierarkia, jonka tarkoituksena on erottaa sisäinen ja ulkoinen liikenne ja suojata kävely-

ja pyöräilyvirrat. Eri kaduille ja julkisen tilan eri tasoille ehdotetaan: pääväylä; yhteinen tai jaettu alue; paikallistie; kävelypolku; ja polkupyörätie.

Pihakatu on yhteinen tila, kaupunkimainen tila, jossa ei eriytetä eri kulkumuotoja jättämällä pois mm. reunakivet, tiemerkinnot, liikennemerkki ja liikennevalot.

1. Yhteinen tila, Arlington UK, 2. Yhteinen tila, Arlington UK, 3. Yhteinen tila, Methleys,



UK, 4. Yhteinen tila, Leicester, UK, 5. Yhteinen tila, Ljubljana, Slovenia. Kuva AFI-Plan-report. O arkitekteer.

Pääväylä on osoitettu entisen Anttilantien paikalle ja Hankkijantie yhtyy Paijalantiehen kahdessa nykyisessä liittymässä. Tämä tie on auto- ja polkupyöräyhteys Anttilan tilakeskuksen ja kunnan muun alueen välillä. Tämän katuyhteyden kautta tapahtuu alueen suurin liikennöintimäärä ja siten vähentää sisäistä liikennöintiä yhteisellä alueella asuinkorttelien lähellä.

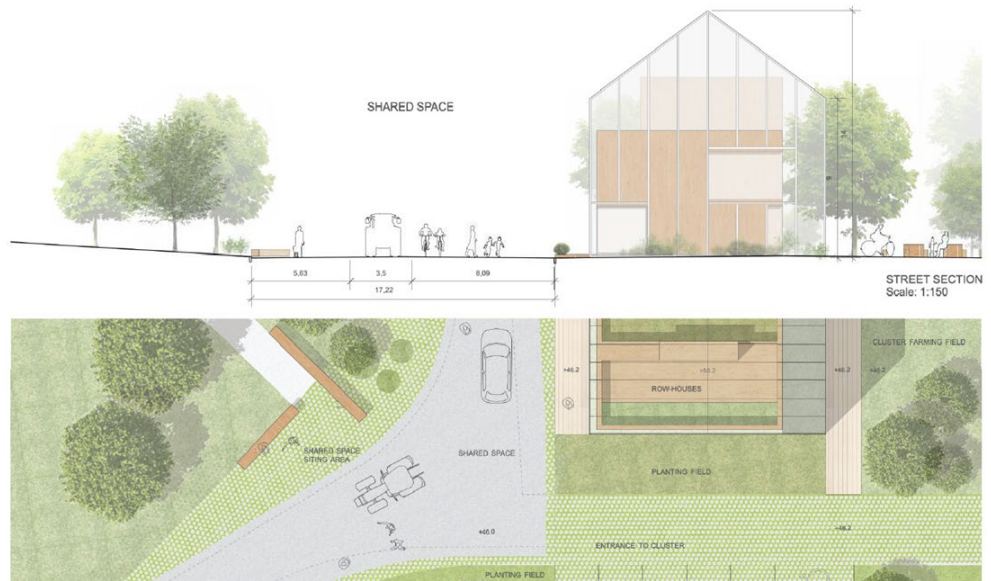
Alueella on kaksi katettua pysäköintialuetta, toinen pohjoisen sisäntulon alueella ja toinen katettu pysäköintialue sijaitsee lähellä maatilayrityshautomoa. Ne auttavat minimoimaan liikennettä alueen sisällä.

Liikennetyypit ja liikennöinnin tiheys tekevät tästä pääväylästä tärkeimmän vierailijoiden läpikulkuväylän alueella. Jalkakäytävien ja kävelyreittien ehdotetaan käytettäväksi myös ulkotiloina ja paikallisen kaupan tai työpajojen jatkeena. Pääväylä koostuu kaksisuuntaisesta ajoradasta, ja yhdestä kaista pyöräilylle.

Yhteinen tai jaettu alue on liikennöintialue ja yhteys Anttilan asuinkortteleille. Tila on suunniteltu ottaen huomioon asukkaiden laajemmat tarpeet. Yhteisen tilan tarkoituksena on minimoida liikenteen käytön vaikutukset ja luoda julkinen tila kuntalaisille (lapsille, pyöräilijöille, vanhimmille tai maanviljelijöille), jossa voidaan harastaa ja luoda tapahtumia. Yhteinen tila tarjoaa pääsyn sekä asunto- että tuotantotiloihin.

Käyttäjien (maanviljelijöiden, asukkaiden ja vierailijoiden) sekoittuminen antaa alueelle haluttua maaseudun tunnelmaa sekoitettuna

kaupunkimaisuuteen; kioskit, penkkiryhmät, pienet hoidetut puutarhat ja puut. Nämä kaupunkielementit antavat urbaanin luonteen yhteiselle tilalle vähentäen samalla liikennenopeuksia.



Kuva: O arkitekter.

Yhteisen tai jaetun alueen pinta-rakenne tulisi olla läpäisevä betonipäällyste, joka tarjoaa korkean materiaalinkestävyyden päivittäiselle liikennöinnille samalla kun sallii veden luonnollisen virtauksen rakenteen läpi.

Kävelyreitit ja -tiet ovat luonnollisia kulkutietä, jotka risteävät alueella ja täydentävät Anttilan tilakeskuksen polkuverkostoa. Jalankulkuverkosto koostuu kävelyreiteistä, mutta myös muiden yleisten alueiden kävelylle osoitetuista alueista. Polut kulkevat luontaisesti ympäristössä: viljelypelloilla, puistoissa ja järvenrannalla. Nämä antavat jalankulkijalle mahdollisuuden kokea Anttilan maiseman ja luonnon monimuotoisuutta, ja samalla mahdollistavat helpon ja nopean yhteyden järvenrannan, asumisen, palvelujen, pysäköinnin ja julkisen liikenteen verkoston välillä.

Pyörätiet

Pyörätie on oma kaista, jota käytetään yksinomaan polkupyöräliikenteessä. Tämä kaista takaa turvallisen ja selkeän liikkumisen polkupyörällä Anttilassa ja on sisäisen polkupyöräverkon pääväylä. Lisäksi tämä pääpyöräreitti yhdistää Anttilan tilakeskuksen alueen Tuusulan muihin osiin Paijalantien varrella olevan pyörätien ja Rantaniityntien kautta kulkevan uuden pyörätien kautta.

Jälkimmäinen tarjoaa pyöräilijälle luonnonkauniin maisemamatkan Anttilanrannan ja Tuusulanjärven välistä Anttilaan ja edelleen Sarvikallion virkistysalueen läpi kohti Järvenpäättä.

Pyörätie kulkee Anttilan tilakeskuksen läpi ja sen tärkeimpien julkisten alueiden kautta, joilla sosiaalinen, opetuksellinen ja kaupallinen toiminta tapahtuu.

Polkupyöräreitti, joka on osa koko Tuusulanjärven kiertävää kevyen liikenteen reittiä.

Palvelut

Lähtökohdat

Alueella ei ole julkisia eikä kaupallisia palveluita. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 3 km päässä Hyrylän keskustassa. Pajalan koulu sijaitsee noin 800 metrin päässä Hyrylän suuntaan.

Kaavaratkaisu

Kaavassa osoitetaan olemassa oleva navetta suojelumerkinnällä (sr-34). Navettaan ja kalustovajaan sallitaan toteuttaa maatilayrityshautomo ja muita tuotanto-, toimi- ja varastotiloja. Navetan ja kalustovajan lisäksi korttelissa on rakennusala vastaavalle toiminnalle. Rakennukset sijoittuvat siten, että muodostuu sisäpiha.

Toimintakeskus Kettusen nykyisen rakennuksen paikalle on osoitettu rakennusala kylätalolle, Civic Centerille. Alueelle voidaan toteuttaa kaupallisen toiminnan, kuten myymälätoiminnan lisäksi lähipalveluita ja työ- ja toimitilaa. Kylätaloon on sen toteutuessa tarkoitus siirtää osa maatilayrityshautomon toimunnoista. Kylätalon kellarikerrokseen voidaan toteuttaa toiminnan edellyttämät pysäköintitilat.

Kylätalo tulee toteuttaa siten, että rakennukseen jää ajoneuvoliikenteen mahdollistava aukko.

Kaavassa osoitetaan korttelialuetta hotelli- ja majoitustoiminnalle. Alueelle voidaan osoittaa myös palveluita.

Tuusulanjärven rannalle voidaan toteuttaa uimarannan toimintaa tukevia rakennuksia ja rakenteita kuten pukuhuoneita/wc-tiloja sekä ravintolatiloja.

Asuinkortteleiden alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.

PALVELUJA KOSKEVAT TAVOITTEET

Kyläkeskustalo, Civic Center

Kylätalo on tärkein julkiseksi tilaksi määritelty alue, jossa asukkaat ja vierailijat voivat kokoontua tapahtumiin, kokouksiin tai markkinoille. Rakennuksen toisessa kerroksessa ovat päiväkotit, toimintakeskus (Kettunen) ja kunnan toimitiloja. Tämä on paikalliselle väestölle osoitettujen julkisten palvelujen aluetta.

Rakennuksen muodossa on otettu huomioon suojeltavat muuri ja portaat, kunnioitetaan olemassa olevia puita ja polkuja, ja luodaan läntisen julkisivun edustalle puutarha, jossa kävijät voivat nauttia ilta-auringosta.

Hotellialue

Hotelli sijaitsee polkupyörätien vieressä ja lähellä Tuusulanjärven rantaa, mikä antaa mahdollisuuden hotellitoiminnan lisäksi isännöidä järven lähellä olevia palveluita, kuten ravintolaa ja saunaa.

Hotellin lounaispuolelle on suunniteltu julkinen palstaviljelyalue, jota hotellin vieraat ja kaikki alueella vierailevat voivat käyttää.

Esteettömyys

Asuinkorttelit rajautuvat pääosin pihakatuun, jonka rakentamisessa suositetaan välttämään reunakiviä ja samalla lievennetään asuinkorttelien ja pihakadun rajoja.

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta vaativaa maaston tasoerojen takia. Asuinkorttelit rajoittuvat lähivirkistysalueeseen, joka laskee kohti rantaa. Kävelytielle toteutetaan portaat mutta rantaan pääsee hyvin myös hotellikorttelin ja kylätalotontin välisen katu/kevyen liikenteen väylän kautta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Maisema

Anttilan tilakeskus on entinen kartanoympäristö, jossa on 1990-luvulle asti toiminut Hankkijan koetila. Alueen rakennusten ympärillä on enimmäkseen puistomaisia puuistutuksia.

Suunnittelualue on vanha Paijalan kylän kylätontti, Tuusulanjärvestä nousevan mäennyppylän päälle rakentunut vanha tilakeskus. Vanhoista rakennuksista on jäljellä enää muutama.

Suunnittelualue on osa maaseudun kulttuurimaisemaa ja lähimaiseman rungon muodostavat Paijalantietä reunustava peltoaukeat ja Tuusulanjärven rantametsikkö. Kulttuurimaiseman merkittävimmät arvot syntyvät perinteisestä maalaismaisemasta rakennuksiin sekä avoimen ja suljetun tilan vaihteluista ja tilaa rajaavista metsistä.

Merkittävimmät näkymät alueelle avautuvat Paijalantieltä, erityisesti Hyrylän suunnalta tullessa sekä Tuusulanjärveltä ja vastarannalta.

Suunnittelualueella ympäröivässä avoimessa maalaismaisemassa huomionarvoista Tuusulanjärven lisäksi ovat Anttilanrannan rakentuvat asuinkorttelit, Paijalantien ja Vanhan Paijalantien risteysalueen vanhat rakennukset, sekä Sarvikallion rinteitä kiipeävä metsä.

Suunnittelualueen korkeussuhteet vaihtelevat välillä + 37,7 - + 50 metriä merenpinnan yläpuolella. Matalimmat alueet sijoittuvat Tuusulanjärven rantaan ja korkein tilakeskuksen keskelle. Suunnittelualue on keskiosalta hiekkamoreenia ja muilta osin savea.

Luonto ja virkistys

Anttilan tilakeskusta ympäröivän alueen metsät ovat talouskäytössä lukuun ottamatta Tuusulanjärven rantavyöhykettä ja Natura 2000 -aluetta, jotka ovat virkistyskäytössä.

Merkittävin virkistysalue on suunnittelualueesta pohjoiseen sijoittuva Uudenmaan virkistysalueyhdistys UUVI ry:n ja Tuusulan kunnan ylläpitämä Sarvikallion virkistysalue luontopolkuineen.

Tuusulanjärvi on merkittävä myös virkistyskohteena. Suunnittelualueeseen kuuluu Tuusulanjärven rantavyöhyke, jossa on uima- paikka, piknik-paikka ja soutuveneiden pitopaikkoja. Rannan tuntumassa kulkee suunnittelualueen mittainen kävelyreitti.

Suunnittelualue on entistä kartanoympäristöä, ja piha-alueella on enimmäkseen puistomaisia puuistutuksia, vanhaa pihapuustoa on vain vähän. Koko alue on ihmisen muokkaamaa ympäristöä.

Piha-alueen ja rannan välissä on osittain täyttömaalle kasvanutta rantametsikkö, jossa kasvaa mm. nuorta lehtimetsää, vanhaa terveleppää, tuoretta lehtoa. Pensaskerros on tiheä. Järven suuntaan on laajasti järviruo'on ja kapeaosmankäämin luhtaa. Ylempänä rannasta on myös vanhaa puustoa, kuusia ja koivuja. Etelään suuntaan mentäessä kasvaa kosteiden lehtimetsien muodostamaa rantavyöhykettä.

Suunnittelualan arvokkaimpia luontokohteina ovat tilakeskuk-
sen ranta-alueen Tuusulanjärven Natura 2000 -alue ja tilakeskuk-
sen rantalehto. Rantalehdon kasvillisuutena on lähinnä kostean
suurruokolehdon lajistoa. Kosteat lehdot ovat Etelä-Suomessa
vaarantunut luontotyyppi. Alue on paikallisesti arvokas kohde.

Liito-oravat

Anttilan tilakeskuksen alueelta ei ole löydetty liito-oravan jätöksiä.
Alueelta ei ole tiedossa aiempiakaan liito-oravahavaintoja. Selvi-
tysalueella ei ole liito-oravalle hyvin sopivaa metsää lukuun otta-
matta osaa rantametsästä, mutta se on yksinään liito-oravan
elinympäristöksi liian pieni. Lajia ei ole tavattu muissakaan lähi-
alueilla tehdyissä inventoinneissa (Helminen & Jokinen 2009,
Lammi ym. 2014). Tilakeskuksen alue ei käytettävissä olevien tie-
tojen perusteella kuulu myöskään liito-oravan kulkuyhteyksiin.

Viitasammakko

Soidintavia viitasammakoita havaittiin selvitysalueen rannalla nel-
jässä paikassa. Kolme läntisempää paikkaa sijaitsevat Natura
2000 -alueella. Näissä jokaisessa todettiin muutama soidintava
viitasammakkokoiras. Itäisimmässä erillisessä paikassa havaittiin
ainoastaan yksi pulputtava viitasammakko.

Viitasammakoiden kaikki havaintopaikat ovat tulkittavissa lajin li-
säntymis- ja levähdyspaikoiksi. Niitä koskee luonnonsuojelulain
49 §:n hävittämis- ja heikentämiskielto.



Viitasammakoiden havaintopaikat. Kuva: Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys, Enviro 2016.

Lepakot

Selvitysalueella tehtiin havaintoja kahdesta lepakkolajista: pohjanlepakosta ja viiksisiippalajista. Kartoituskierröksillä tehtiin yksi havainto viiksisiippalajista kesäkuussa ja kolme havaintoa pohjanlepakosta (kaksi heinäkuussa ja yksi elokuussa).

Vesisiippoja ei selvitysalueen vedenläheisestä sijainnista huolimatta havaittu. Passiiviseurantalaitteisiin ei tallentunut lainkaan havaintoja lepakoista.

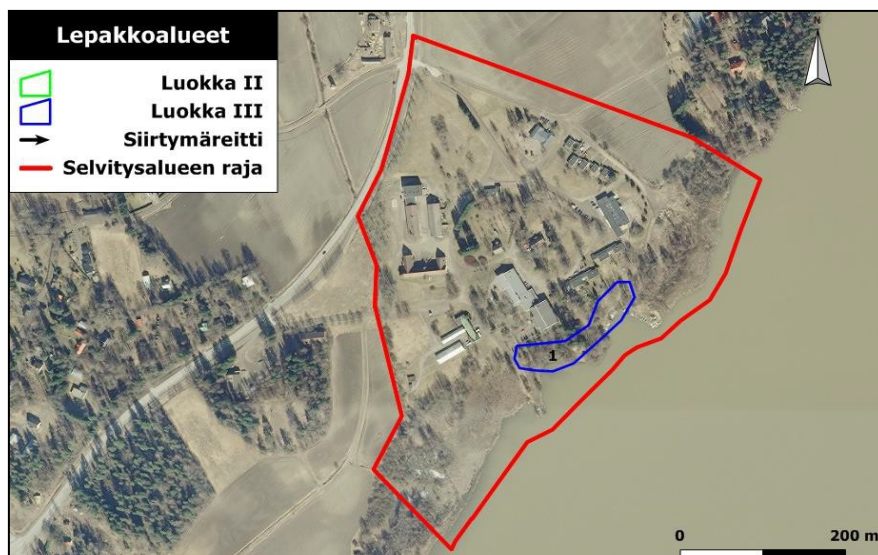


Anttilan tilakeskuksen alueella tehdyt lepakkohavainnot. Kuva: Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys, Enviro 2016.

Alueelta on rajattavissa yksi lepakoille tärkeä kohde, venevalkamaa reunustava rantametsä (kuva 11). Alue on arvoluokan III lepakkokohde, jonka merkitys lepakoille on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon maankäytön suunnittelussa. Rannan tuntumassa kasvoi runsaasti tervaleppiä ja ympäristö rajatulla alueella on viiksisiiipoille ja vesisiipoille sopiva. Alueella tehtiin yksi havainto viiksisiiipasta ja kaksi havaintoa pohjanlepakosta. Rantaa pitkin kulkee suojaisa kulkureitti, joka toimii sekä saalistusalueena että mahdollisesti myös lepakoiden siirtymä- reittinä.

Kohteelle esitetään seuraavia suosituksia:

- Rannalla kasvavaa puustoa säilytetään niin, että alueen varjoiset ja suojaiset olosuhteet säilyvät. Suositetaan tervaleppiä.
- Aluskasvillisuuden, erityisesti vesakon, harventaminen tiheissä paikoissa parantaa alueen sopivuutta lepakoille.
- Rantaa pitkin kulkevaa polkua ei valaista 15.5.–31.8. välisenä aikana.

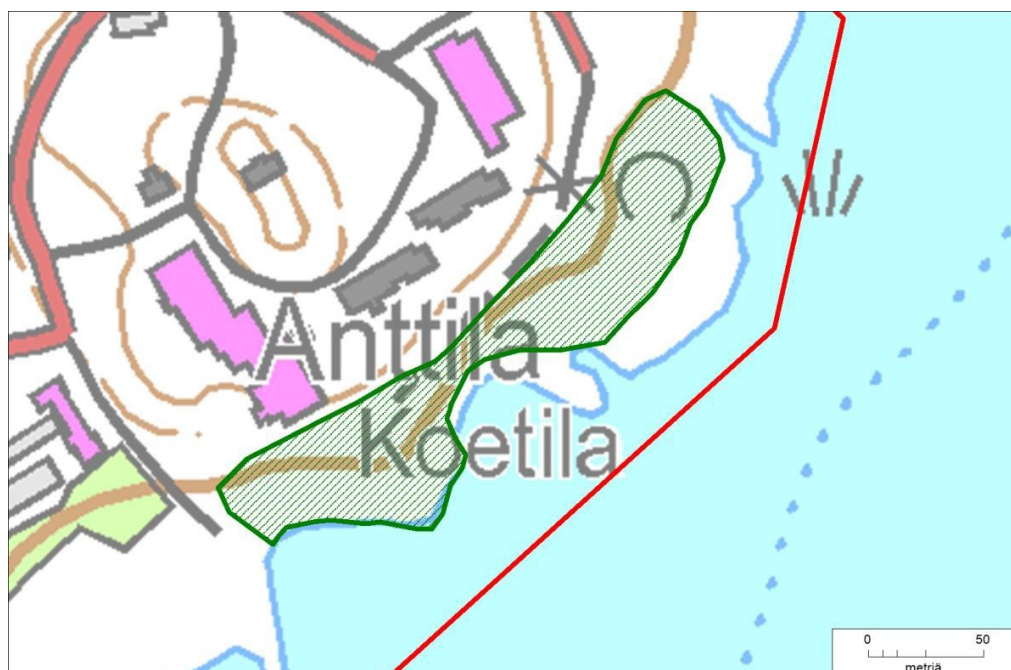


Ainoa lepakoille tärkeä kohde sijaitsee tilakeskuksen ranta-alueella. Kuva: Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys, Enviro 2016.

Luonto- ja kasvillisuustyypit, arvokkaat luontokohteet ja kasvilajit

Anttilan tilakeskuksen alueella on kaksi luonnonoloiltaan merkittävää kohdetta: Tuusulanjärven lintuveden Natura-alueeseen kuuluva ranta (arvoluokka K, Kansainvälisesti arvokkaat alueet) sekä tilakeskuksen rantalehto (arvoluokka P, Paikallisesti arvokkaat alueet).

Rantametsä tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Puustoa ei tule hakata. Pensaikkoa tulee harventaa vain sen verran mitä liikkuminen nykyisillä kulkureiteillä edellyttää. Luo-kaavamerkintä siihen liittyvine määräyksineen takaisi alueen säilymisen.



Säilytettäväksi esitettävä rantalehto (vihreä rasteri). Kuva: Anttilan tilakeskuksen alueen luonto-selvitys, Enviro 2016.

Vesikasvit ja viitasammakot ja sukeltajakovakuoriaiset

Selvitysalueella ei tavattu huomionarvoisia vesikasvilajeja. Vuoden 2018 selvityksessä ei havaittu viitasammakoita, mutta on hyvin todennäköistä että vuonna 2015 selvityksessä tavattu kanta on edelleen alueella.

Osin selvitysalueella on jättsukeltajan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lajin elinympäristövaatimuksia ei tunneta tarkasti, joten varovaisuusperiaatetta noudattaen koko rantakaistale on rajattu lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Koska kyseessä on pitkä rantakaistale, niin sen säilyminen kokonaan täysin muuttumattomana ei kuitenkaan liene välttämätöntä lisääntymis- ja levähdyspaikan säilymiselle toimintakykyisenä eli heikentymättömänä.

Kaavaratkaisu

Kaavassa Tuusulanjärven rantavyöhyke on osoitettu lähivirkistysalueeksi sekä uimaranta-alueeksi. Lähivirkistysalueen läpi kulkee kevyen liikenteen reitti, jossa pyöräilyä ei sallita. Olemassa oleva kääntöpaikka ja ajoyhteys airovajalle ja veneenlaskupaikalle sallitaan.

Rannan tuntumaan voidaan rakentaa uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Uudisrakentamisen sijoittuminen suunnittelualueelle on osoitettu rakennusaloittain. Alueen ja korttelien suunnittelun perustana on ollut maatilojen perinteinen ryhmärakentaminen yhdistettynä kaupunkimaiseen tiivyyteen, jolloin rakentamisen mittakaava ja ilmapiiri muodostaa symbioosin maatalousalueen ja kaupunkitilan välille. Tällöin rakentamisen vaikutukset maisemakuvaan ja kulttuuriarvoihin jäävät vähäisimmiksi.

Alueet tulee toteuttaa siten, että mahdollisimman paljon olemassa olevaa kasvillisuutta säilyy. Piha- ja vapaa-alueita toivotaan otettavaksi viljelyskäyttöön.

Rakennettu ympäristö

Vuosina 1942–1992 alueella toimi Hankkijan koetila, joka teki alueella mm. kasvinjalostuskokeita. Tilakeskuksen alueella sijaitsee vanha navettakokonaisuus, joka on rakennettu hollantilaissyntyisen van der Palsin aikana. Navettarakennus on alueen selkeä identiteettitekijä ja sen voi nähdä ohittaessa alueen Paijalantietä pitkin. Keskellä aluetta, mäen päällä, sijaitsee vanha Rannan-

koukun tilan päärakennus ja tämän vieressä 1910-luvulla rakennettu asuinrakennus, Pehtoorintalo. Alueella on aiemmin sijainnut myös Anttilan kartano, josta ovat nykyisin jäljellä vain kivinen ulkoterassi ja –portaikko.

Hankkijan entinen kasvihuone on nykyisin paikallisen yrittäjän kasvihuonekäytössä. Anttilan kartanon paikalle on myöhemmin rakennettu uusi rakennus, jossa toimii nykyään Toimintakeskus Kettunen. Alueen pohjoisemmalla laidalla toimii myös yksityinen päiväkotikoti Venlantupa.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Merkittäviä erikokoisten eläinten käyttämiä ekologisia käytäviä ovat Tuusulanjärven metsäiset rantavyöhykkeet sekä Tuusulanjärven Natura 2000 -suojelualue. Natura-alue on luonnollinen pohjois-eteläsuuntainen ekologinen yhteys, jota suunnittelualan rantavyöhyke jatkaa pohjoisen suuntaan.

Kaavaratkaisu

Kaavassa on Tuusulanjärven rantavyöhyke osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kaavassa on huomioitu kestävän ja ekologisen rakentamisen perusteen rakennusten sijoittelussa, rakentamisen määrässä ja kaavamääräyksissä. Asuinrakentaminen tulee toteuttaa pääosin puurakentamisena. Uusiutuvan energian käyttöönottoa suositellaan erityisesti rakenteellisten pysäköintipaikkoja toteutettaessa.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualueella sijaitsee historiallisen ajan kiinteä muinainen muisto, kylätontti. Paikalla on sijainnut Paijalan vanha kyläkeskus. Paijalan kyläkeskus on sijainnut vielä 1700-luvulla kylämäellä eli Alikylässä, mutta se on siirtynyt pikkuhiljaa kauemmas rannasta maantien varteen. Vanhoista kantataloista ei Alikylässä ole enää maan päälle näkyviä merkkejä. On kuitenkin todennäköistä, että alueella on säilynyt rakenteita lukuun ottamatta Adultan koulutuskeskuksen paikkaa.

Suunnittelualueella sijaitsee kolme vanhempaa rakennusta: Navetta, Pehtoorintalo ja Vanha Rannankoukku. Rakennukset ovat

ainoat alueen kartanoaikaista rakennuskantaa edustavat ja ennen toista maailmansotaa valmistuneet rakennukset.

Rakennukset edustavat Anttilan tilakeskuksen monivaiheisen historian eri puolia ja vaihteita - Vanha Rannankoukku alueella sijainneen ryhmäkylän päärakennuksia, Pehtorin talo kartanoaikaa ja sen henkilökunnan asuintaloja sekä navettarakennus alueella pitkään harjoitettua keskeistä elinkeinoa.

Rakennuksiin tulisi sijoittaa toimintaa, jonka myötä rakennukset säilyisivät käytössä ja niitä huollettaisiin säännöllisesti. Tuleva käyttö tulisi kuitenkin määritellä rakennusten ehdoilla, jotta niiden rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyisivät, eikä uudesta käytöstä aiheutuisi liikaa muutoksia rakennusten ominaispiirteisiin.

Vanha Rannankoukku on ikänsä puolesta ja ainoana alueella säilyneenä vanhaan ryhmäkylään kuuluneen tilan päärakennuksena kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Rakennuksen julkisivuihin ei suositella tehtäväksi muutoksia.

Myös Pehtorin talossa voidaan tilaisuuden tullen pyrkiä palauttamaan vanhempia rakennuserroksia uudempien pintamateriaalien alta. Kuitenkin Pehtorin talon alakerrassa uudet kerrokset luovat vanhan arkkitehtuurin kanssa selkeämmän kokonaisuuden kuin esimerkiksi Vanhassa Rannankoukussa.

Navettarakennuksen sisätiloja voidaan muokata Vanhan Rannankoukun ja Pehtorin talon sisätiloja vapaammin. Niitä on jo aikaisemmin muokattu laajasti monia eri käyttötarkoituksia varten, eikä navetan sisätiloissa ole juurikaan säilynyt piirteitä alkuperäisestä käytöstä. Ulkoasultaan navetta on kuitenkin säilynyt suhteellisen hyvin 1930-luvun asussa. Navetan julkisivujen ominaispiirteet tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan ja esimerkiksi uudet aukotukset sovittaa rakennuksen mittakaavaan.

Kaavaratkaisu

Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella Vanha Rannankoukku, Pehtorintalo ja Navetta on merkitty suojelumerkinnällä sr-31, sr-33 ja sr-34.

Alueen toteuttamisessa huomioidaan kaava-alueen muinaismuistoalue. Ennen rakentamista tehdään tarvittavat arkeologiset selvitykset mahdollisten muinaisjäännösten kartoittamiseksi ja konservoimiseksi.

Lähtökohdat

Suunnittelualueesta osa on yhdyskuntateknisen verkoston piirissä.

Nykyinen kunnallistekninen verkko kulkee Anttilanrannan asuinalueelta suunnittelualueen lounaisosalla sijaitsevalle pumppaamolle, josta se jatkaa läheiselle kasvihuoneelle.

Suunnittelualueen lounaisosalla kulkee Hankkijanoja, johon ohjautuu erityisesti ympäröivän maatalousalueen hulevesiä. Suunnittelualueen pintavedet kulkevat pääasiassa pintavaluntana Tuusulanjärveen. Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma ehdotusvaiheessa.

Keski-Uudenmaan veden ns. Koffin vesijohto kulkee suunnittelualueen koillisrajalla.

Anttilan tilakeskuksessa on käytössä oma lämmönjakeluverkko.

Alueella on Carunan jakeluverkko sekä Elisan teleliikenneverkko.

Tähtientien varrella lähellä navettaa sijaitsee nykyinen puistomuuntamo.

Kaavaratkaisu

Alue on liitettävissä kunnallistekniikan verkostoon.

Pumppaamon alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

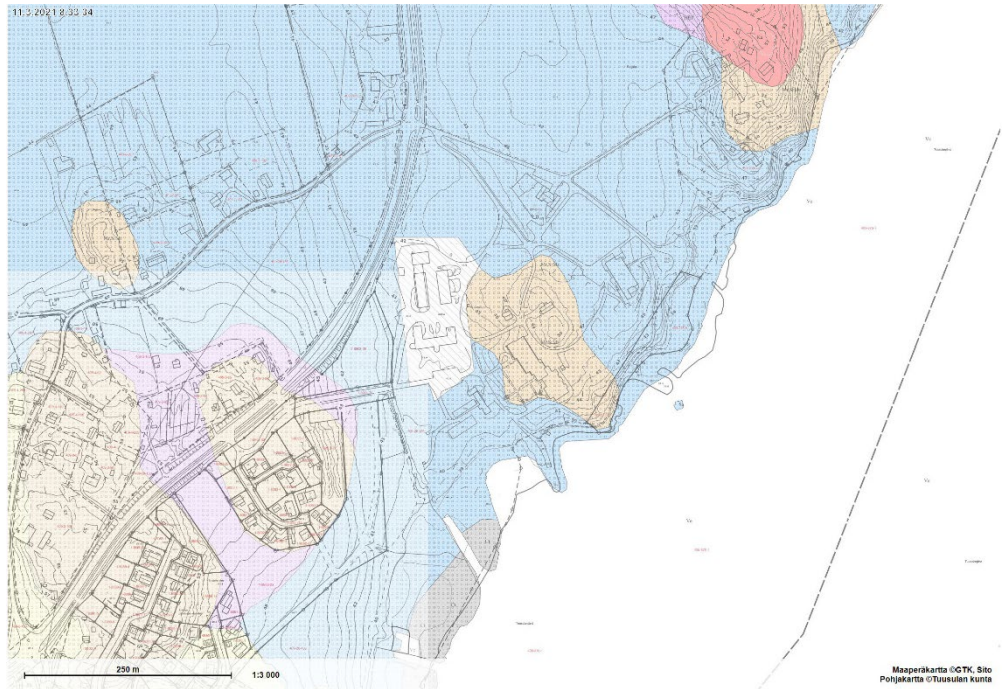
Lähtökohdat

Anttilan tilakeskuksen pihamaa-alue on hiekkamoreenia, muilta osin suunnittelualue on savimaata.

Suunnittelualueen korkeusasemat vaihtelevat Tuusulanjärven pinnan +37,7 ja +50 metrin välillä. Korkeimmillaan maanpinta on tilakeskuksen keskellä olevalla mäellä.

Pajalantien korkeustaso on Anttilanrannan ja suunnittelualueen välisellä alueella +42,2 ja pohjoisen liittymän kohdalla suunnittelualueelle 43,6 metriä.

Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen.



Suunnittelualueen maaperä. Värit ruskea: hiekkamoreeni, sininen = savi, harmaa = saraturve.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueen keskellä rakennukset voidaan perustaa pääasiassa suoraan pohjamaan varaan. Muilta osin maaperä on savikkoa ja rakentaminen edellyttää paaluperustuksia. Perustamistaan määrittämiseksi tulee tehdä rakennuskohtainen tutkimus.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Alueella on todettu pilaantuneita alueita. Alue oli pilaantunut öljyhiilivedyllä öljysäiliön vuodon ja ylitäyttöjen seurauksena. Alue on kunnostettu vuonna 2009.

Alueelle tehtiin ympäristötekniset tutkimukset kesällä 2019 mahdollisen maa- ja jätetäytön ja pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämiseksi.

Tutkimuksissa todettiin kynnysarvot ylittäviä, mutta taustapitoisuus-arvot alittavia arseeni- ja vanadiinipitoisuuksia. Ohjearvojen ylityksiä ei todettu. Tutkimustulosten perusteella kohteen maaperä ei ole pilaantunutta, eikä kohteessa ole tarvetta pilaantuneen maaperän kunnostukselle.

Tutkimuspisteessä VAH17 (sijainti rannan tuntumassa tarkastusputken lähellä) todettiin 2–5 % sekalaista jätettä. Jätteet ovat pääosin luonteeltaan pysyviä, eivätkä ne aiheuta vaaraa ympäristölle.

On mahdollista, että jätettä löytyy myös laajemmalta alueelta tutkimuspisteen läheisyydestä.

Kaavaratkaisu

Asuinrakentaminen sijoitetaan alueelle, jossa ei ole ollut tarvetta maaperän puhdistamiseen.

Nimistö

Alueen nimistö esitetään ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Selostuksen alussa on yhteenveto laadituista selvityksistä sekä muusta kaavaa koskevasta materiaalista.

Anttilan tilakeskuksen asemakaavan toteutuminen mahdollistaa tilakeskuksen alueen tiivistyminen uudella ja uudentyyppisellä asuinrakentamisella, sen mahdollista olemassa olevien tilojen uusiokäyttöä, uutta toimitilaa ja palveluita, parantaa Tuusulan kunnan tonttitarjontaa, vahvistaa Hyrylän palveluiden kysyntää. Liikennemäärät alueella kasvavat, Paijalantien liikennöinti on kuitenkin riittävän etäällä asunnoista aiheuttaakseen liikennemelua.

Asema-kaavan toteutuminen mahdollistaa myös Tuusulanjärven virkistyskäytön lisäämisen sekä täydentää Tuusulanjärven kevyen liikenteen reitistöjä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kunnalle rakentamiskustannuksia katujen ja kunnallistekniikan kustannuksista sekä uimarannan perustamisesta. Kustannukset esitetään ja yksilöidään ehdotusvaiheessa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kunnalle kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa Tuusulanjärven länsirannan alueen tiivistymiseen ja laajentaa Hyrylän keskustaan tukeu-

tuvaa yhdyskuntarakennetta. Taajamarakenteen laajeneminen lisää joukkoliikenteen tarvetta ja siten parantaa joukkoliikenteen sekä lähipalveluiden mahdollisuuksia.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset luontoon ovat vähäiset. Suurin osa suunnittelualueesta on puutarhamaista piha-aluetta. Suunnittelualuetta ympäröivät peltoaukeat ja Tuusulanjärven suuntaan rantapuusto. Rakentamisen mittakaava huomioi maisemalliset arvot ja rakentaminen tukeutuu monin tavoin myös alueen historiaan.

Tuusulanjärven rantavyöhykkeellä ja järven rannassa on vanhaan soutuvenepaikkoja ja kevyen liikenteen väyliä, eikä alueelle ole osoitettu merkittävää uutta rakentamista.

Ekologisten käytävien jatkuvuus on otettu huomioon kaavatyössä ja alueen keskeiset ekologiset- ja viheryhteydet säilyvät.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Anttilan tilakeskuksen alue jatkaa olemassa olevia pientaloalueita nauhamaisesti Hyrylästä kohti pohjoista ja tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Olemassa olevat katuliittymät tieverkkoon säilyvät. Kunnossapidon ja jätehuollon tarve kasvaa uusien alueiden rakentamisen myötä.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen jo rakennetuilla alueilla on kestävä kehityksen mukaista ja säilyttää taajaman ulkopuolella vielä koskemattomia alueita mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina. Rakennusten sijoittumisessa on huomioitu perinteistä maatilakeskusten rakennetta kaupunkimaisella tiiviydellä.

Kaava-alueella sijaitsevat merkittävät rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin. Alueen vanhin rakennus, Vanha Rannankoukku, on sijoitettu puistoalueelle.

Vaikutukset ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen jo rakennetuilla alueilla on kestävä kehityksen mukaista ja säilyttää taajaman ulkopuolella vielä koskemattomia alueita mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien

sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, ja erityisesti autokatosten kattopinnoilla suositeltavaa.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Rakentaminen luo uusien asumismuotojen kautta uusia mahdollisuuksia asukkaille ja lisää näin asumisviihtyisyyttä. Monipuolisella asuntokannan rakenteella pystytään tarjoamaan valinnanvaraa erilaisille asunnon tarvitsijoille. Alueen väestömäärä lisääntyy ja väestörakenne monipuolistuu. Alueen täydentäminen tuo lisää päiväkotij- ja kouluikäisiä alueelle, mikä on huomioitava tilojen mitoituksessa.

Uudet rakentamisalueet jatkavat helmimäisesti olemassa olevia pientaloalueita ja tukeutuvat tieverkkoon. Kaava-alueen nykyiset katuliittymät säilyvät. Kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä virkistysverkosto ja -toiminnot paranevat ja monipuolistuvat. Lähialueen asukkaiden elinympäristön ulkonäkö kohenee ja alueen imago kirkastuu.

Maakuntakaavan tai Finavian ympäristöluvan mukaiset lentomelu-
vyöhykkeet eivät koske kaava-aluetta.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Asemakaava mahdollistaa alueelle työ- ja toimitilaa ja palveluita kuten kauppaa ja majoitusta. Näiden toimintojen kautta alueelle mahdollistuu työpaikkoja ja lähipalveluita. Alueella toimiva Toimintakeskus Kettusen on mahdollista jopa laajentaa toimintaansa tulevaisuudessa rakennettavaan Civic Centeriin, eli kylätaloon.

Muut merkittävät vaikutukset

Suunnittelualueella on mahdollista toteuttaa kiertotaloutta, viljelystä, kasvihuonerakentamista ja muuta tulevaisuuteen tähtääviä asumis- ja työskentelyratkaisuja. Innovointi, uuden ajattelutavan ja perinteisen viljelyksen yhdistäminen mahdollistaa myös uudenlaista elämäntapaa.

TOTEUTUS

Asemakaavan on tarkoitus toteutua vaiheittain usean vuoden kuluessa. Kaavoitus seuraa asemakaavan toteuttamista yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Ehdotusvaiheessa alueelle tullaan laatimaan toteuttamista ohjaava rakentamistapaohje, joka liitetään osaksi kaava-selostuksen liitteitä.

Toteuttamispolut

Asemakaavan luonnosvaiheessa on tarkoitus etsiä ja löytää yhteistyökumppaneita, toimijoita ja mahdollisia alueen toteuttajia, joiden kanssa yhteistyössä viedään asemakaava ehdotusvaiheeseen.

Rakentamistapaohje

Alueelle tullaan laatimaan toteuttamista ohjaava rakentamistapaohje.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

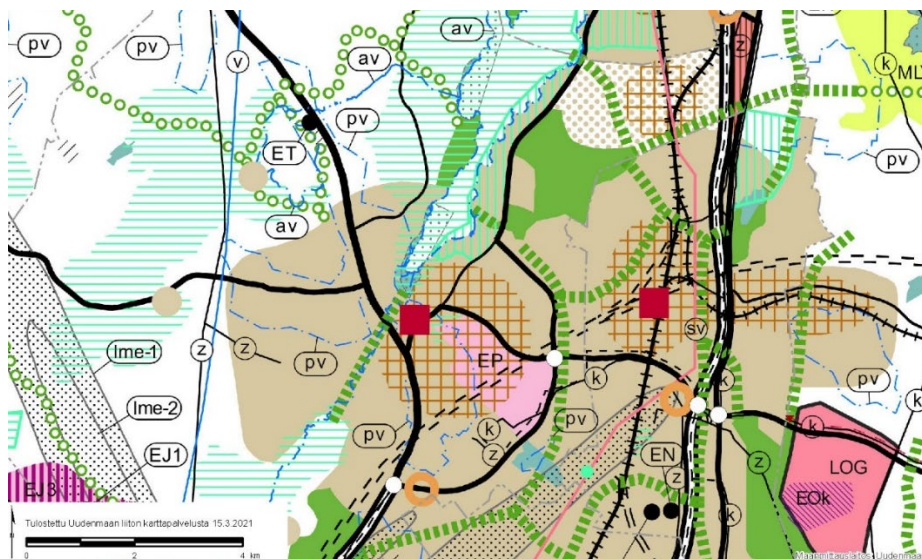
Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin asemakaavan kuvauksen kohdissa Alueiden käyttötarkoitus ja kortteli-alueet, liikenne sekä Ympäristöhäiriöt.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

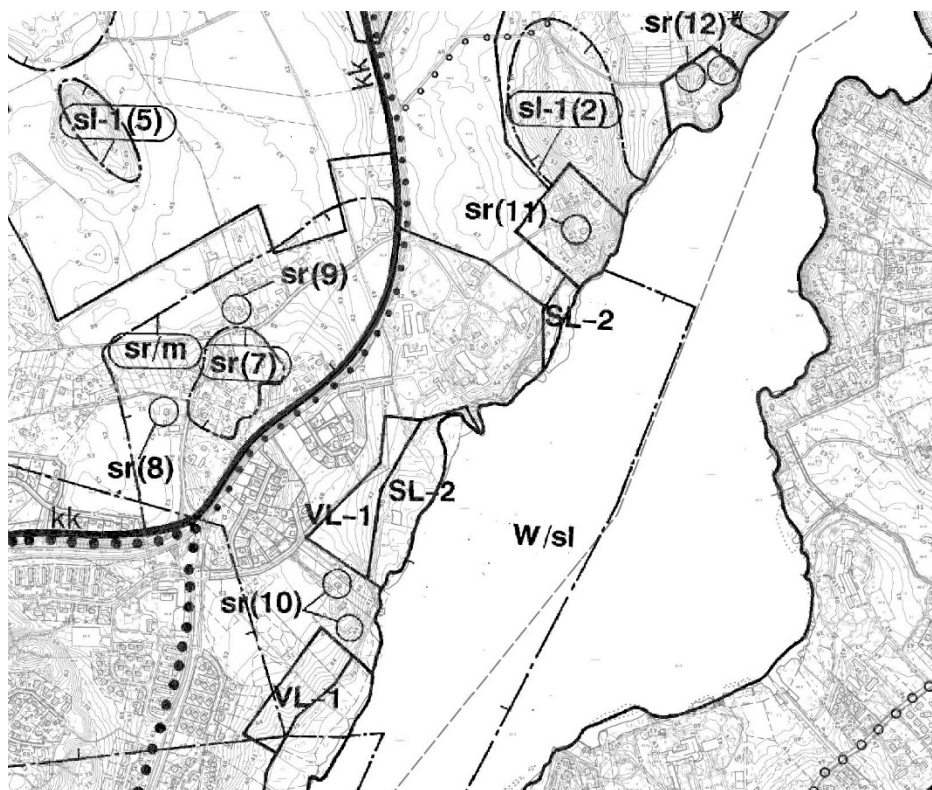
Maakuntakaava



Ote Ympäristöministeriön voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

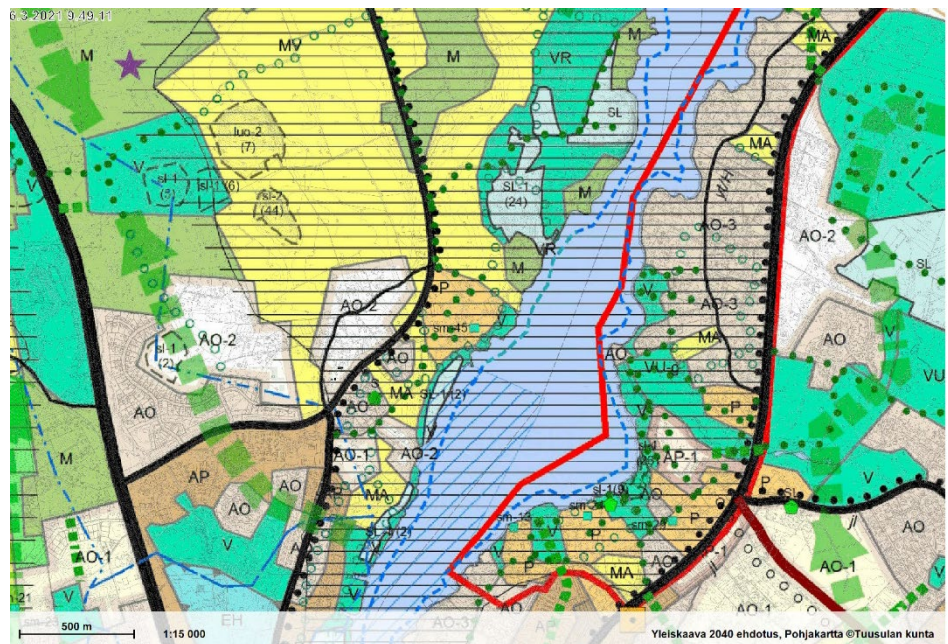
Ympäristöministeriön voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle kohdistuu myös Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Tuusulanjärvi on vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.

Yleiskaava



Ote Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaavasta.

Aluetta koskee Hyrylän laajentumis suunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavan suunnittelualue kuuluu suurelta osin alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Osa suunnittelualueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-1). Paijalantie on merkitty kokoojakaduksi ja kadun viereen on merkitty pisteiviivalla kevyen liikenteen reitti. Tuusulanjärven ranta- vyöhykkeelle on merkitty kaksi aluetta luonnonsuojelualueeksi (SL-2). Tuusulanjärven vesialuetta on merkitty alueen osaksi, joka on tarkoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi (W/sl).



Tuusulan yleiskaavaehdotuksessa 2040 alue on **Palvelun ja hallinnon aluetta (P)**. Alue varataan julkisille tai yksityisille palvelun alueille, kuten koulutus-, seurakunta-, matkailu-, virkistys-, museo- ja majoituspalveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa asutusta.

Virkistysaluetta (V). Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

Luonnonsuojelualuetta (SL-1).

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa

luonnonsuojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (mm. kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen, puunkaato). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli alueelle ei perusteta suojelualuetta viiden vuoden sisällä, astuu alueelle voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puun kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Alueella on muinaisjäännöskohde. Alueen läpi on osoitettu oleva ulkoilureitti (täytetty vihreä palloviiva) sekä ohjeellinen ulkoilureitti (ontto vihreä palloviiva).

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon uuden yleiskaavan tavoitteet.

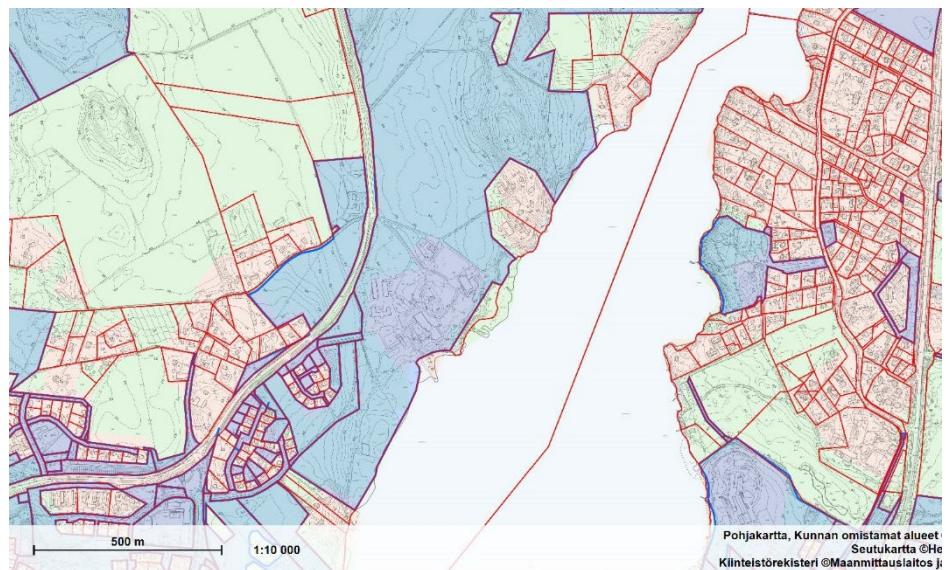
Asemakaavat

Aluetta ei ole asemakaavoitettu. Alue rajautuu Anttilanrannan asemakaava-alueeseen.

Pohjakartta

Tuusulan kunta on laatinut pohjakartan.

Maanomistus



Tuusulan kunnan pohjakartta. Kunnan omistamat alueet sinisellä.

Tuusulan kunta omistaa koko suunnittelualueen, lukuun ottamatta Tuusulanjärven vesiosakaskunnan sekä Paijalan yhteisen alueen osakaskunnan omistamia alueita Tuusulanjärven rannalla tilakeskuksen edustalla. Tilakeskuksen alueella ja kunnan vuokramaalla sijaitsee yksityisen omistama rakennus.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kunnan aloitteesta. Hankkeesta on kerrottu Tuusulan kunnan kaavoituskatsauksessa vuonna 2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kuulutettu vireille 24.1.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.1.-1.3.2019.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja Tuusulan kunnan nettisivulla sekä lehti-ilmoituksella Viikkouutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 24.1.-1.3.2019 seuraavissa paikoissa:

- TuusInfossa (Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa, Autoasemankatu 2, Hyrylä)
- Tuusulan kunnan nettisivulla (Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet).

Asukastilaisuus pidettiin 29.1.2019 suunnittelualueella, Toimintakeskus Kettusessa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat opetuksen ja varhaiskasvatuksen järjestämiseen. Kannanotoissa korostettiin alueen vanhojen arvokkaiden rakennusten ja kansallismaiseman säilyminen, ranta-alueen kehittäminen. Tuusulanjärven kehittäminen kokonaisuutena, huomioitava luonto ja kulttuuriarvot.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Asukastilaisuudessa keskustelut ja kommentit kohdistuivat vuokra-asumiseen ja kevyen liikenteen reitteihin sekä luontoon.

”Alue on ollut todella haluttu asuinalue ja on ollut hienoa, että alueella on ollut vuokra-asumista. Nyt pelkona on, että alueelle toteutuu niin kalliita asuntoja, ettei tavallisilla ihmisillä ole niihin varaa.”

Asukastilaisuudessa myös kyseenalaistettiin kevyen liikenteen reittien tarvetta, ja sitä verrattiin Sarvikallion tilannetta. Uudet kevyen liikenteen reitit on päällystetty hiekkamurskalla, mikä ei sovi luontoon. Ulkoilijoiden lisääntynyt määrä ja liikkuminen herkillä kallioalueilla kuluttaa alueen luontoa liikaa, aluskasvillisuus ja puiden juuristo kärsii.

Tuusulanjärven rannalla liikkuu eläimiä, todettiin, että joutsenet ovat palanneet.

Tilaisuudessa keskusteltiin alueen historiasta. Muisteltiin, että suunnittelualueesta pohjoiseen on ollut minkkitarha ja sen läheisyydessä kaatopaikka, johon on kuljetettu sekalaista tavaraa ja aineita.

Viranomaisilta saatiin kaksi kannanottoa.

Mielipiteet ja viranomaisten kannanotot on otettu huomioon kaavaluonnoksen suunnittelutyössä soveltuvien osien. Asiaa on tarkemmin käsitelty selostuksen liitteessä 4: osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannanotot.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

Teija Hallenberg

Anne Olkkola
