

ANTTILAN TILASKESKUKSEN ASEMAKAAVA nro 3524

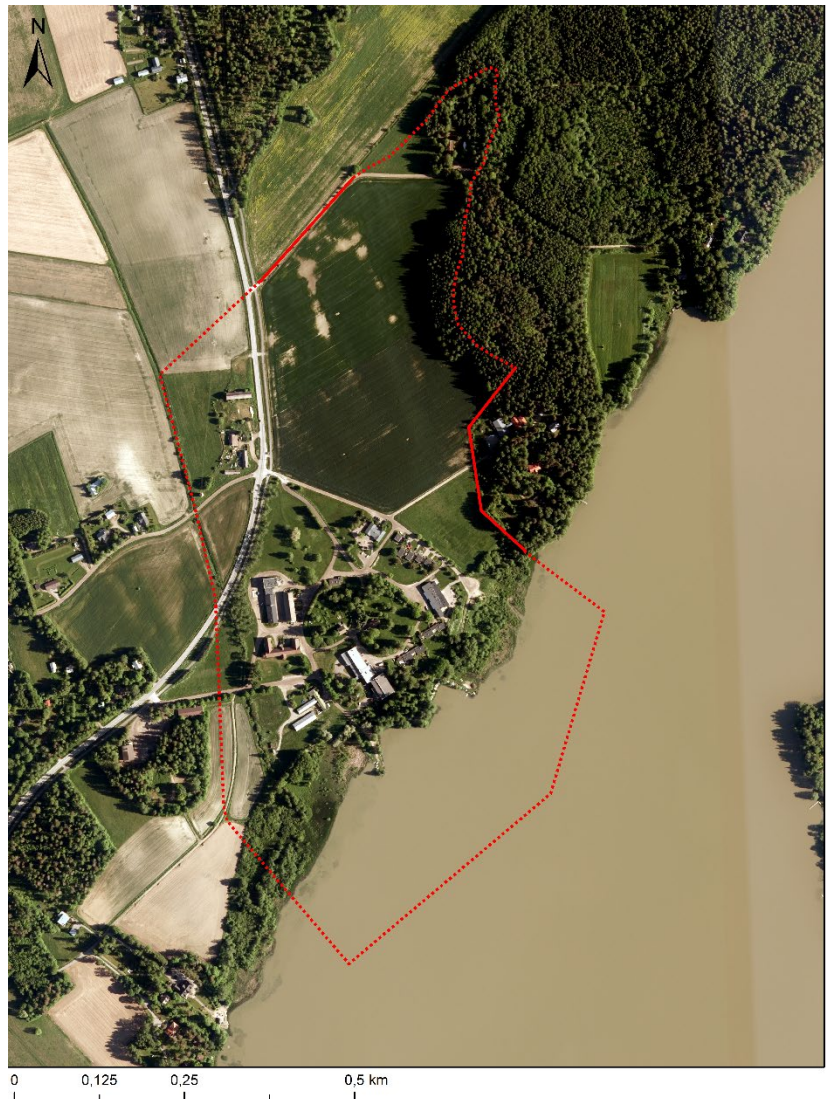
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Anttilan tilakeskus on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Tuusulanjärven rannalla. Toiminnot alueella ovat vaihdelleet sen historian aikana. Asemakaavatyön tarkoituksena on löytää alueelle uusi elämä niin, että vanhoja arvokkaita rakennuksia saataisiin säilymään. Alueelle tutkitaan vaihtoehtoisia toimintoja, joissa voisivat sekoittua esimerkiksi asuminen, elinkeino ja virkistystoiminnot.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Tavoitteena on kehittää aluetta nykypäivää palvelevaksi, kunnioittaen kuitenkin samalla sen pitkää historiaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Kunnan strategian mukaisesti tavoitteena on myös tukea asukasluvun, työpaikkojen, yritysten lukumäärän ja maanmyyntitulojen kasvua. Alueeseen kuuluu vanhan tilakeskuksen rakennuskeskittymä Tuusulanjärven ulottuen sekä alueen pohjoispuoleinen peltoalue.

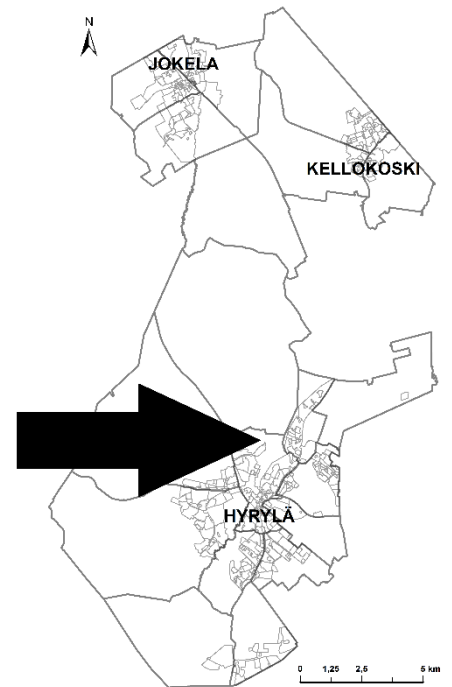
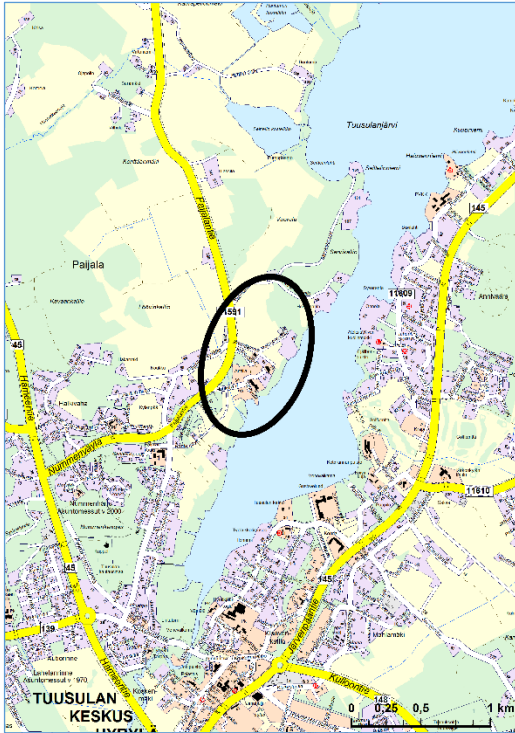
Anttilan tilakeskuksen asemakaavan alustava rajaus ilmakuvalla. Punainen rajaus; ehyt viiva osoittaa tarkemman aluerajauksen ja katkoviiva likimääräisen ja tarkentuvan aluerajauksen.





Suunnittelualan sijainti

Asemakaava-alue sijoittuu noin kolmen kilometrin päähän Hyrylän keskustasta, Tuusulanjärven länsirannalle, Paijalantien ja Tuusulanjärven väliin.



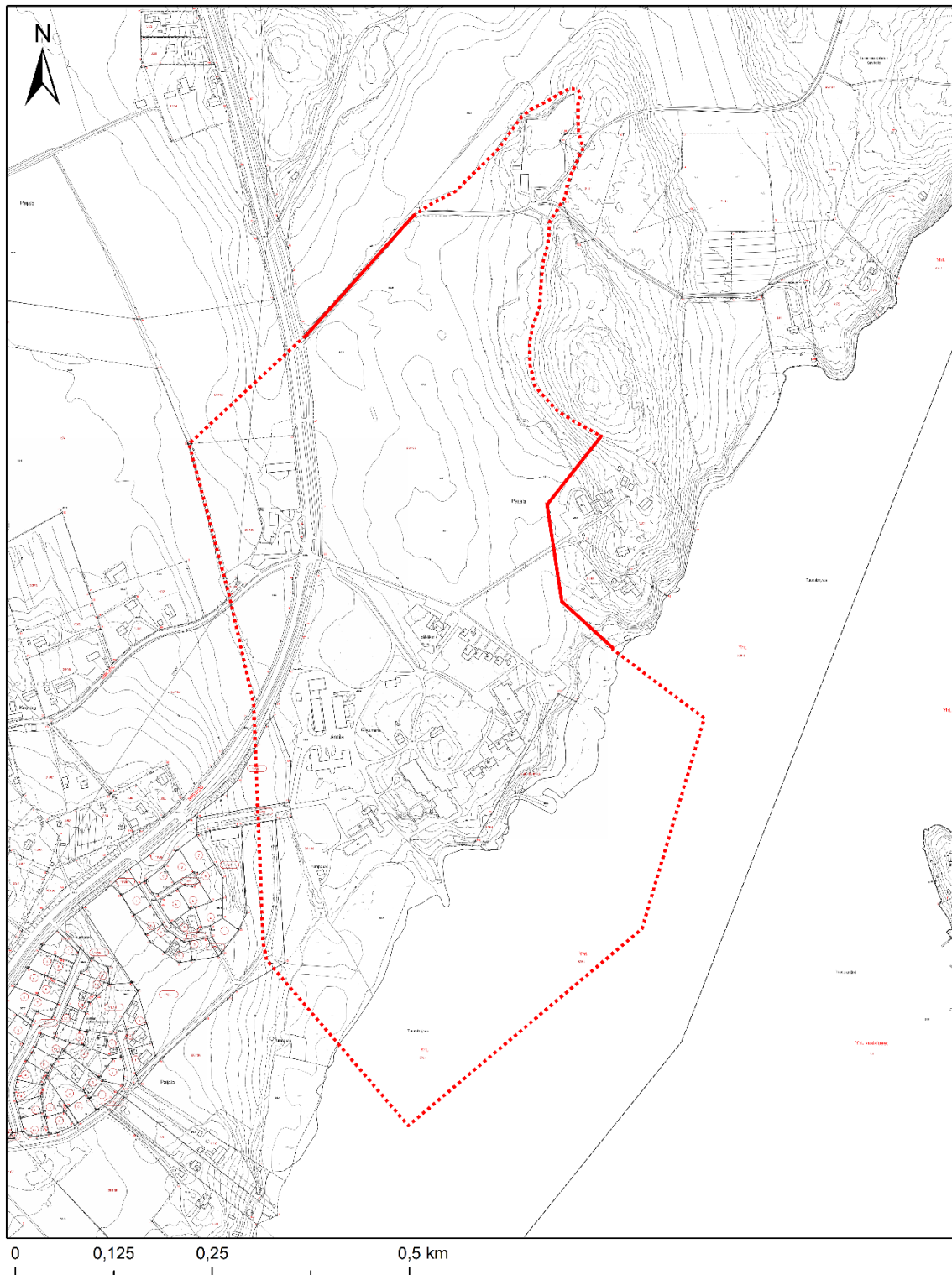
Kaava-alueen OAS-rajaus ja alustava asemakaavarajaus



Asemakaavan OAS-rajaus.



TUUSULAN KUNTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Anttilan tilakeskuksen asemakaava nro 3524



Asemakaavan alustava rajaus pohjakartalla (punainen viiva- katkoviiva)



OAS-rajaus huomioi Anttilan tilakeskuksen ja sitä ympäröivät alueet, itse tilakeskus jää alueen keskelle. Alustava asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa Sarvikalliontiehen, etelä- ja länsiraja mukailee asemakaavoitetun alueen rajaa ja poikkeaa hieman myös Paijalantien länsipuolella. Itäraja kulkee Tuusulanjärvessä ja metsärajalalla.

Osallistuminen ja aineistot

Nähtävilläoloaikana kaavan materiaali laitetaan Tuusulan kunnan nettisivulle Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Vireillä olevat kaavahankkeet [https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=\(hankkeita_ei_ole_vielä_viety_kartalle\)](https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=(hankkeita_ei_ole_vielä_viety_kartalle)). Materiaaliin voi tutustua TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Tuusulan karttapalveluun kartta.tuusula.fi

Asemakaava prosessin aikana järjestetään asukastilaisuus/asukastilaisuuksia. Asukastilaisuuteen kutsutaan lehti-ilmoituksella osalliset, kaavan suunnittelijat ja kaavasta päättäjät.

Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ja esittää mielipiteensä kaavan vaikutuksista ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään 1.3.2019. Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Asukastilaisuus pidetään Anttilan tilakeskuksen alueella sijaitsevassa Toimintakeskus Kettusessa 29.1.2019 klo 17.30-19.30, osoite Tähtientie 2, 04300 Tuusula.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Tuusulan kunta, kaavoitus PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, vuokralaiset, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Tuusula-Seura ry
 - Tuusulan Yrittäjät ry
 - Tuusulan Yrittäjänaiset
-



- Uudenmaan Yrittäjät
- Suomen luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Hyrylän Seudun Omakotiyhdistys ry
- Pro-Tuusulanjärvi –liike
- Pajjalan yhteisen alueen osakaskunta
- Tuusulanjärven osakaskunnat
- Anttila on meidän –liike
- Vanhan Pajjalan Seura Ry
- Tuusulanjärven omakotiyhdistys

- asiantuntijaviranomaiset
 - Museovirasto
 - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Uudenmaan liitto
 - HSL
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Tuusulan vesihuoltoliikelaitos
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Tekninen lautakunta
 - Kasvatus- ja sivistyslautakunta
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Rakennusvalvontajaosto

- verkonjakajat
 - Caruna Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, DNA Palvelut Oy, Fortum Power and Heat Oy ja muut mahdollisesti alueella toimivat verkonrakentajat.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön sen edetessä ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Tuusulan kunta omistaa koko suunnittelualueen, lukuun ottamatta Tuusulanjärven vesiosakaskunnan sekä Pajjalan yhteisen alueen osakaskunnan omistamia alueita



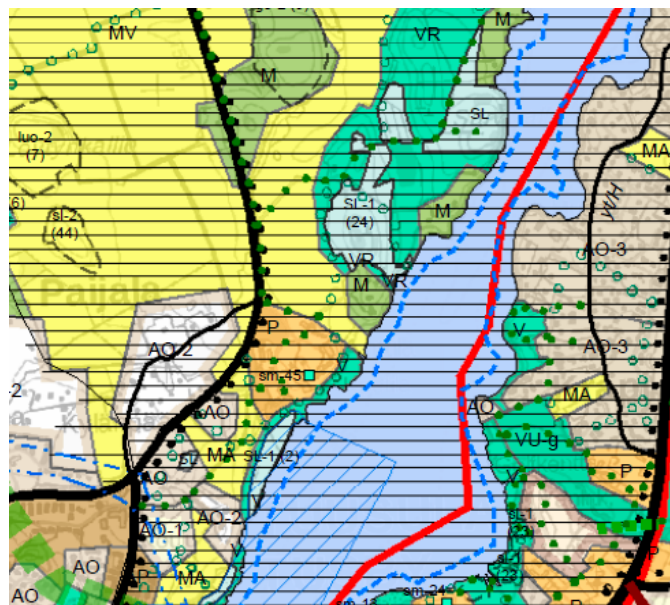
Tuusulanjärven rannalla tilakeskuksen edustalla. Tilakeskuksen alueella ja kunnan vuokraamalla sijaitsee yksityisen omistama rakennus.

Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistelee tarvittaessa maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa.

Aluetta ei ole asemakaavoitettu.

Hyrylän laajentumissuunnat osayleiskaavassa (HYLA 2028) suunnittelualueen eteläosaan on merkitty lähivirkistysalue (VL-1) ja sen vierelle rannan puolelle luonnonsuojelualue (SL-2). Myös alueen pohjoisrannalla on SL-2 merkitty luonnonsuojelualue. Tuusulanjärven vesialueet on suunnittelualueen kohdalla merkitty lintuvesien suojelualueeksi (W/sl). Paijalantien länsipuolelle jäävä alue on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta (sr/m). Itse Anttilan tilakeskuksen alueella ei kuitenkaan ole osayleiskaavamerkintöjä.

Oikeusvaikutuksettomassa Yleiskaava 2010:ssä Anttilan tilakeskuksen alue on merkitty yksityisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PK). Aluetta rajaa pohjoisessa Kouluttajantie ja etelässä Rantaniityntien ja Hankkijantien risteys. Suunnittelualueen eteläosa, sekä pohjoinen rantakaistale, on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi (M). Pohjoispuolen läntinen osa ja Paijalantien länsipuoli on merkitty maanviljelysalueeksi (MV).



Ote alustavasta kaavaehdotuksesta (kkl 30.5.2018).

Tuusulan kunnan uudessa yleiskaavassa (valmisteilla) suunnittelualueen keskus eli varsinainen Anttilan tilakeskuksen alue on merkitty palvelun ja hallinnon alueeksi (P), johon voi sijoittaa asumista. Rannan eteläosa on merkitty Natura-alueeksi (SL1(2)) ja

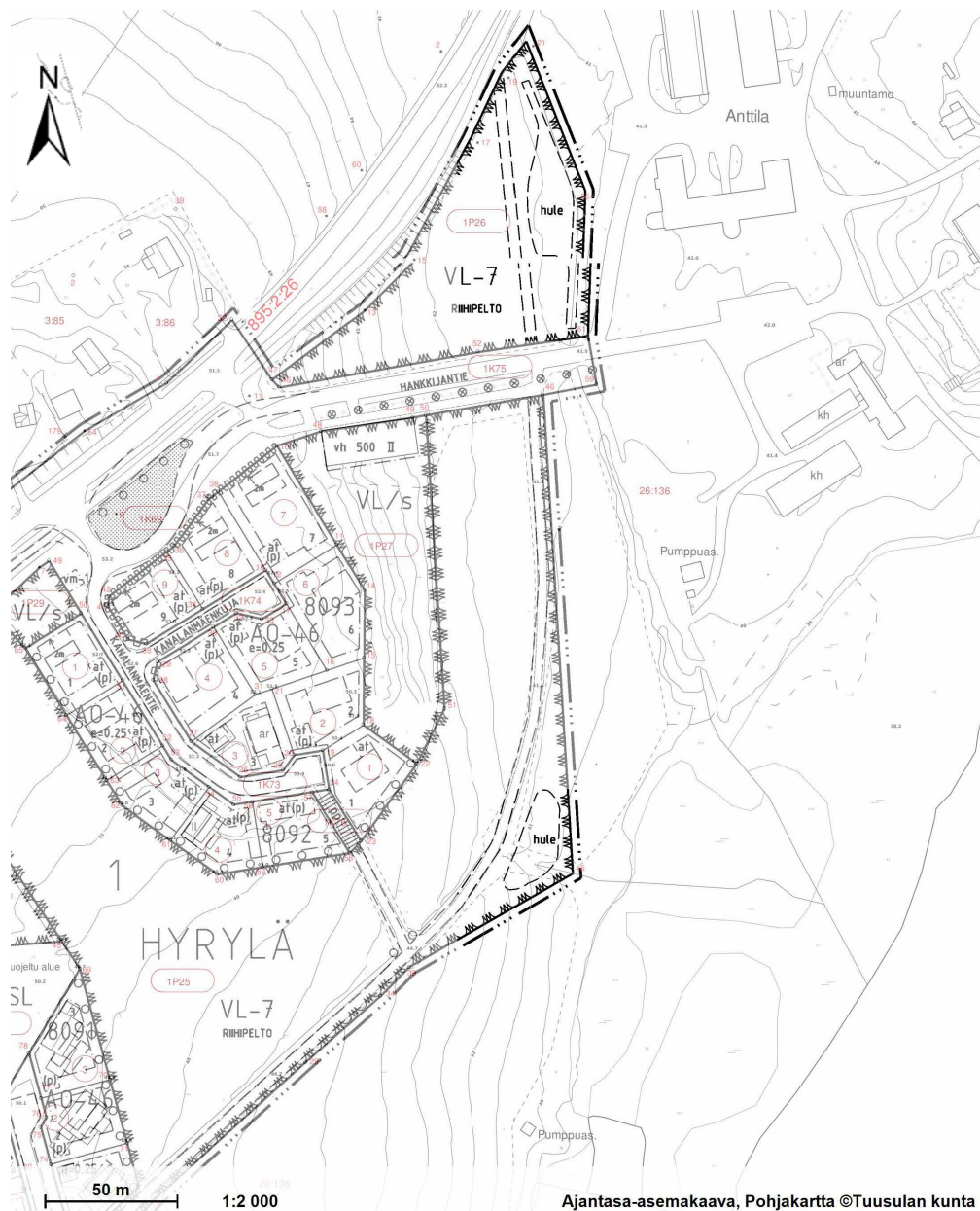


TUUSULAN KUNTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Anttilan tilakeskuksen asemakaava nro 3524

koko ranta-alue, mukaan lukien luonnonsuojelualan länsireuna, on merkitty virkistysalueeksi (V). Ympärysalueet etelässä, pohjoisessa ja Paijalantien länsipuolella ovat maisemapeltoa (MA). Alueella sijaitsee yksi muinaismuistokohde (sm-45).

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualan eteläosa sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja sen rannalle on merkitty luonnonsuojelualue. Pohjoisosa on merkitty virkistysalueeksi. Koko suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Anttilan tilakeskuksen alustava eteläinen rajausta koskettaa Anttilanrannan asemakaava-alueen lähivirkistysalueita. Vuonna 2017 vahvistunut Anttilanrannan kaava-alue muodostaa Hyrylän palveluihin tukeutuvaa omakotialuetta Tuusulanjärven länsirannalla.



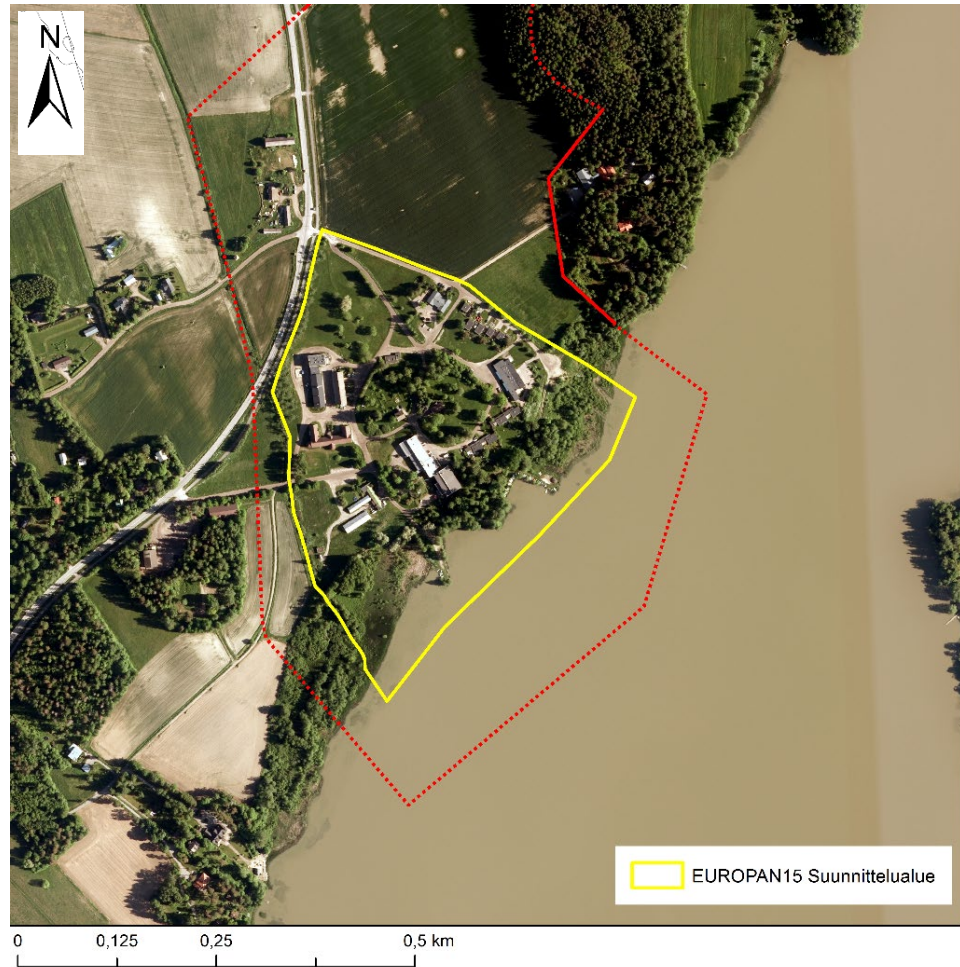


Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Kulttuurimaisema- ja rakennuskantaselvitys: Tuusulanjärven länsirannan maisema-alue (Panu Savolainen, Anne Vähätalo, 2014)
- Tuusulan Anttilanrannan luontoselvitys (Lammi, Routasuo & Vauhkonen, 2014)
- Tuusulan Anttilan tilakeskuksen alueen luontoselvitys (Lammi, Vauhkonen & Hagner-Wahlsten, 2016)
- Tuusulan historiallisen ajan muinaisjäänneinventointi (Katja Vuoristo, 2009)
- Anttilanrannan yleissuunnitelma (2004)
- Anttila on meidän –liikkeen suunnitelma (Anttila on meidän –työryhmä, 2004)
- Paijalan kyläläisten kannanotto Anttilanrannan yleissuunnitelmaan (2004)
- Tuusulanjärven länsirannan virkistysaluesuunnitelma (Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 2004)
- Tuusulan Anttila - Maaseutuasumista ihmisille ja hevosille. Diplomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, yhdyskuntasuunnittelu (Helinä Inkinen, 2018)
- Maaperän tilan tietojärjestelmä / Kohderaportti 9.11.2018
- Vuokrasopimus, Tuusulan kunta ja Adulta Oy:n konkurssipesä, 2012.

European 15 arkkitehtuurikilpailu 2019

Anttilan tilakeskuksen alue on mukana Euroopan arkkitehtuurikilpailussa (www.europan-europe.eu.) Vuonna 2019 käytävän arkkitehtuurikilpailun tavoitteena on löytää alueelle uusia toiminnallisia ideoita ja konsepteja sekä markkinoida ja mainostaa aluetta. Millä uusilla tavoilla esimerkiksi paikallinen ruuantuotanto, palvelut ja asuminen voisivat kehittyä rinnakkain? Kuinka Anttilan tilakeskuksesta voisi muodostua nykyaikainen tuottava kylä? Tai voisiko alueella olla jotain aivan uudenlaista palvelua? Kilpailun ideoita käytetään asemakaavoituksessa.



*Asemakaavan alustava rajaus ilmakuvalla (punainen viiva- katkoviiva -rajaus)
Europan15 suunnittelualue ilmakuvalla (keltainen rajaus)*

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 Pajjalantietä pitkin. Keskellä aluetta, mäen päällä, sijaitsee vanha Rannankoukun tilan päärakennus ja tämän vieressä 1910-luvulla rakennettu asuinrakennus. 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.



Lisätiedot suunnittelijoilta

Asemakaavan osalta

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, p. (09) 314 3039,
teija.hallenberg@tuusula.fi
Hyryläntie 16, PL 60, 04301 Tuusula

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö, p. 040 3142014,
pia.sjoroos@tuusula.fi

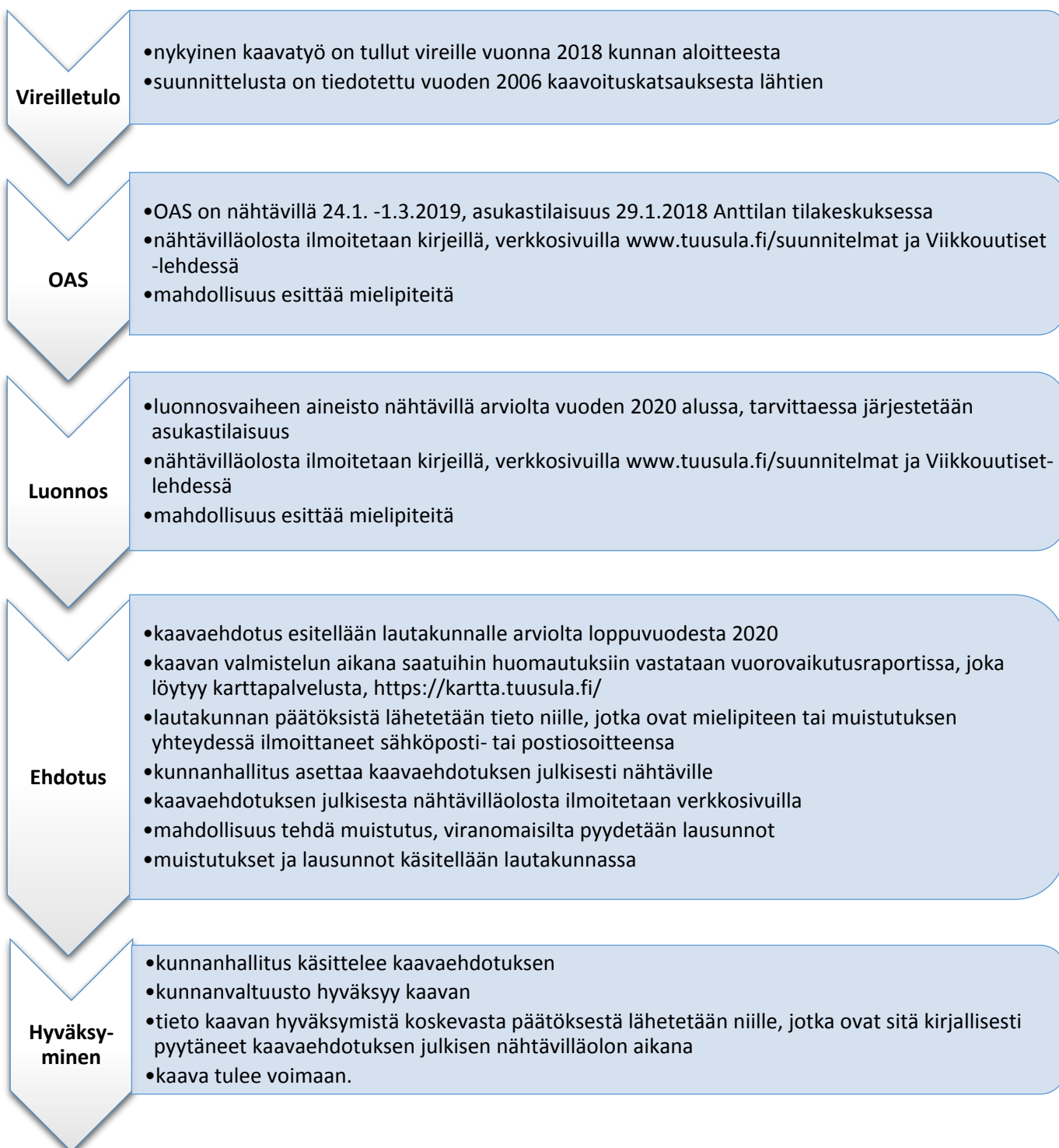
Kunnallistekniikka / infra-asiat

Suvi Honkanen, suunnitteluinsinööri, p. 040 314 3567,
suvi.honkanen@tuusula.fi.

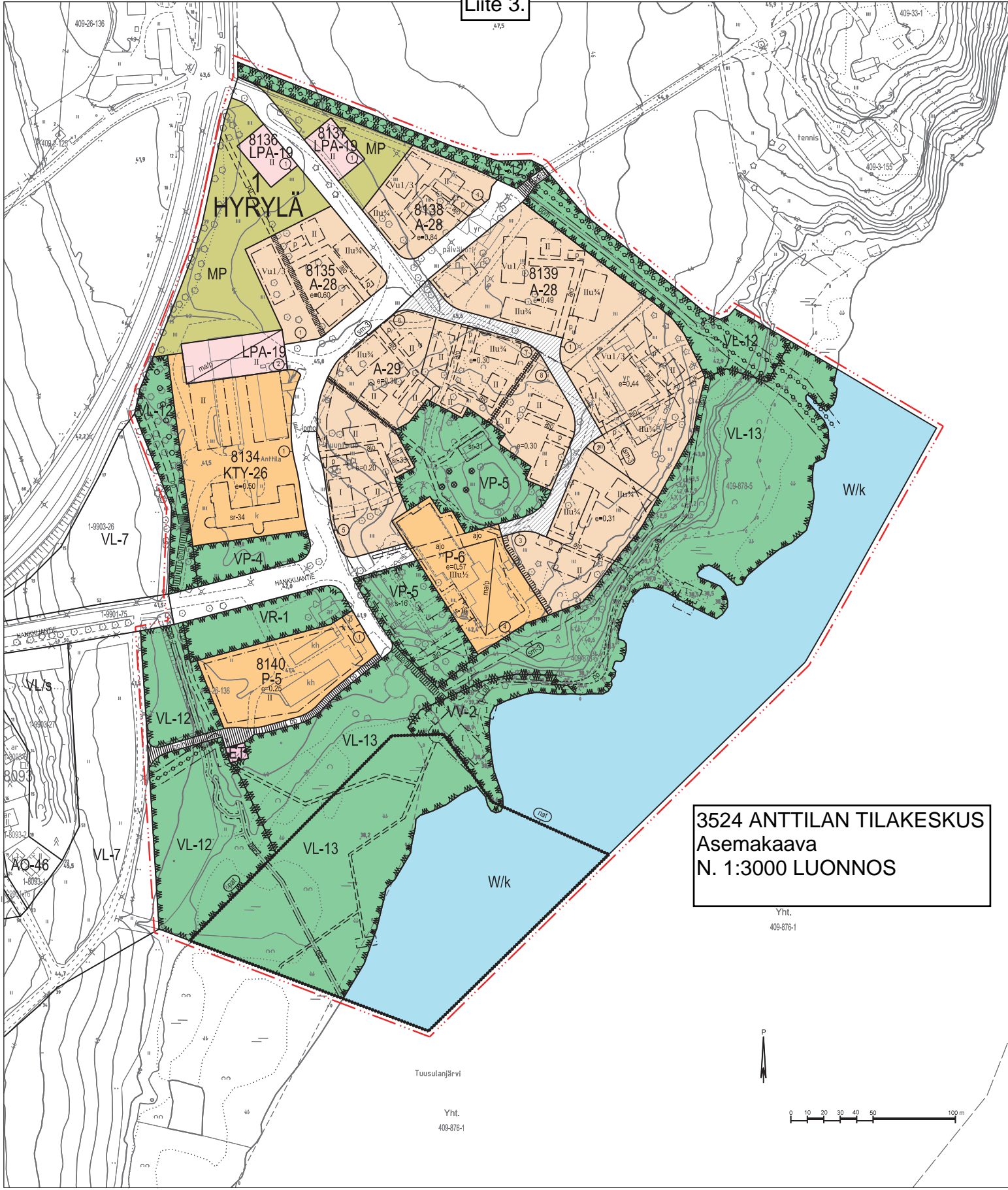
Kaavoitusta voi seurata uutiskirje-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta
uutiskirje.tuusula.fi.



Kaavoituksen eteneminen



Liite 3.



3524 ANTTILAN TILAKESKUS
Asemakaava
N. 1:3000 LUONNOS

Yht.
409-876-1

Tuusulanjärvi
Yht.
409-876-1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikkannormien mukainen.

A-28

Asuinrakennusten korttelialue.

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.

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.

A-29

Asuinrakennusten korttelialue

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. Rakennuslalle sijoittuva kasvihuone ei saa olla korkeampi kuin vastaavan korkuinen asuinrakennus.

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 tyyppisiä 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.

P-5

Palvelurakennusten korttelialue.
Kortteliin saa sijoittaa majoitus ja palvelutiloja.

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

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

P-6

Palvelurakennusten korttelialue.
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.

KTY-26

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimustiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja sekä maatilayrityshautomon. Alueella oleva navetta on säilytettävä (sr-34).

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.



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



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



Lähivirkistysalue.
Lähivirkistysalueen luonnontilaiset piirteet tulisi pitää mahdollisimman koskemattomina.



Lähiparkitusalue.

Lähiparkitusalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan parkitusta ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta, mm. veneiden säilytys voi jatkua.



Viljelys- ja parkitusalue.

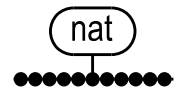
Alueen suunnittelussa tulee korostaa alueen viljelyhistoriaa ja yhdistää se tuleviin parkitusarpeisiin visuaalisesti ja toiminnallisesti monipuolisesti ja laadukkaasti. Parkitusalueilla sallitaan alueen parkitus- ja viljelyskäyttöön liittyvä rakentaminen. Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 120 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros ja niiden enimmäiskoko 30 m².



Uimaranta-alue.

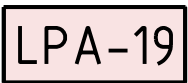
Alue, joka muutetaan uimarannaksi.

Rannan alueella maisemointityötä, puiden leikkaamista tai muita vastaavia toimintoja ei saa tehdä ilman 128 §: n mukaista lupaa. (Maisematyölupa). Alueella sallitaan parkitusta palveleva rakentaminen.



Natura 2000 -verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue.

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.



Autopaikkojen korttelialue.

Katetut pysäköintialueet tulee rakentaa esteettisesti korkealaatuisiksi ja ne tulee sovittaa maisemaan.

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



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Siirtolapuutarha ja palstaviljelysalue.



Vesialue.

Alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin.

Alueella sallitaan parkituskäyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat.



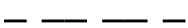
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



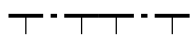
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



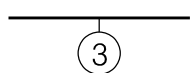
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8134

Korttelinnumero.

HANKKIJANTIE

Kadun, tien tai puiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IIu¾

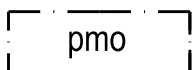
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.50

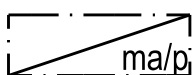
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



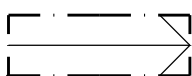
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



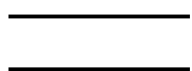
Maanalainen tila.
Maanalainen tila jonne saa sijoittaa autojen pysäköintitiloja. Alueelle saa sijoittaa muutoin maapinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.



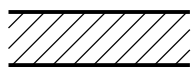
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliuska.



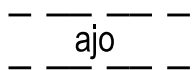
Istutettava puurivi.



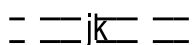
Katu.



Pihakatu.



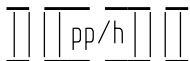
Ohjeellinen ajoyhteys.



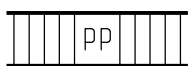
Alueen sisäiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



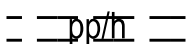
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



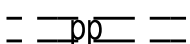
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Pyörätiet on tarkoitettu pelkästään polkupyöräliikenteelle. Päällysteen on oltava vettä hyvin läpäisevä ja pyörätie tulee erottaa viereisistä teistä, poluista tai muusta alueesta reunakivellä.



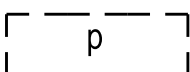
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen ulkoilureitti/huoltoajo.



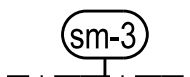
Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle.



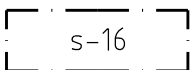
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



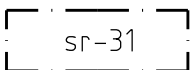
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



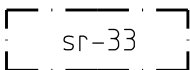
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevissa toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



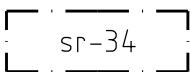
Suojeltava alueen osa. Alueella olevat kiviportaatt ja -muuri on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi.



Suojeltava rakennus. Rannankoukku. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



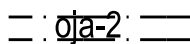
Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



Suojeltava puu.



Ojaa varten varattu alueen osa. Hankkijanoja

Autopaikat

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

P-5, P-6 ja KL-13 korttelialueella:

- 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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivyttää yhtenäisen korttelikohtaisen tai aluekohtaisen suunnitelman mukaan.

Kortteleihin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaoista huolimatta.

Liike- ja työtilojen kohdalla rakennusten ja katualueiden väliset tontin osat tulee käsitellä siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Pinnoitemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa laitteita aurinkoenergian hyödyntämiseksi.



- LEGEND:**
- arterial road
 - shared space / walkway
 - walkway
 - bicycle lane
 - walking paths
 - cluster access
 - cluster garden
 - recreation and farming fields
 - natural landscape
 - natura protected landscape
 - playground
 - villa
1-2 floors
 - rowhouse 5 units
2-3 floors
 - rowhouse 6 units
2-3 floors
 - multihousing
4-5 floors
 - greenhouse
 - housing entrance deck
 - poultry / animal house
 - parking space
 - accessible parking space
 - Bicycle parking area
 - entrance level height
 - rooftop height
 - existing trees
 - new trees
 - compost garbage
 - garbage
 - existing pipe-line
 - Detail plan limits
 - Tuusula kunnan plot limits
 - Pajjala co-operative plot limits

project title
ANTTILA FARM INCUBATOR
 location
ANTTILA, TUUSULA, SUOMI
 client
TUUSULA KUNTA
 author
O arkitekter ab

date
06.04.2021
 rev date
 scale
1:2000 ISO A3
 drawing name
MASTERPLAN
 number
01_005



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.10.–20.11.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu kirjallisia mielipiteitä. Asukastilaisuudessa keskustelut ja kommentit kohdistuivat vuokra-asumiseen ja kevyen liikenteen reitteihin sekä luontoon. Mielipiteitä kirjattiin seuraavasti:

- ”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.

Kasvatus- ja sivistyslautakunnan lausunto:

Kyseisellä alueella sijaitsee Tuusulan Pajakoulu, jossa opiskelee erityisen tuen oppilaita. Näille opetusryhmille etsitään tiloja rakennusten purkamisen myötä ja tilat voidaan suunnitella uusien yhtenäiskoulujen yhteyteen tai etsiä erillisiä tiloja muualta kunnasta, koska tiloista täytyy siirtyä pois ennen uusien koulujen valmistumista. Alueella sijaitsee Paijalan koulu, jonka oppilasennuste näyttää pienenevää oppilasmäärää ja Anttilan alueen alakouluikäiset lapset mahtuvat tulevaisuudessa Paijalan kouluun.

Alueella sijaitsevan päiväkodin (Venlan Tupa) toiminnot tulee turvata. Lähialueella ei ole muita varhaiskasvatuspalveluita. Paijalan yhteydessä toimii esiopetus ja seuraavan päiväkodin sijaitsevat Nummenharjussa, nummenharjun pk sekä päiväkotit Huiske Halkivahan alueella.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto:

Anttilan tilakeskus on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä Tuusulanjärven rannalla.

Anttilan tilakeskuksen asemakaava tulee toteuttaa yhteisön näkökulmasta. Tuusulalaiset kaipaavat isoa yhtenäistä puistoaluetta, joka vastaisi eri-ikäisten ihmisten oleskelun ja viihtymisen tarpeisiin leikkipuistoinen ja picnicalueineen sekä mahdollistaisi erilaisten suurempien yleisötapahtumien järjestämisen. Myös viihtyisää uimarantaa kaivataan. Anttilan tilakeskuksen alueesta on mahdollista tehdä edellä mainitun kaltainen, korkeatasoinen ja monenlaista toimintaa mahdollistava asukaspuisto.

Tuusulan eteläpään monia puistoalueita tulee kehittää pitkällä tähtäimellä osaksi niiden luontaista toimintaympäristöä ottaen huomioon matkailun ja asukkaiden vapaa-ajan tarpeet. Kaikessa järveä koskevassa kehittämisessä on mietittävä kokonaisuutta ja varmistettava samalla luontoarvojen toteutuminen samoin kuin paikallisen kulttuurin arvot.

Vastine:

Mielipiteet ja viranomaisten kannanotot on otettu huomioon kaavaluonnoksen suunnittelutyössä soveltuvien osin.