

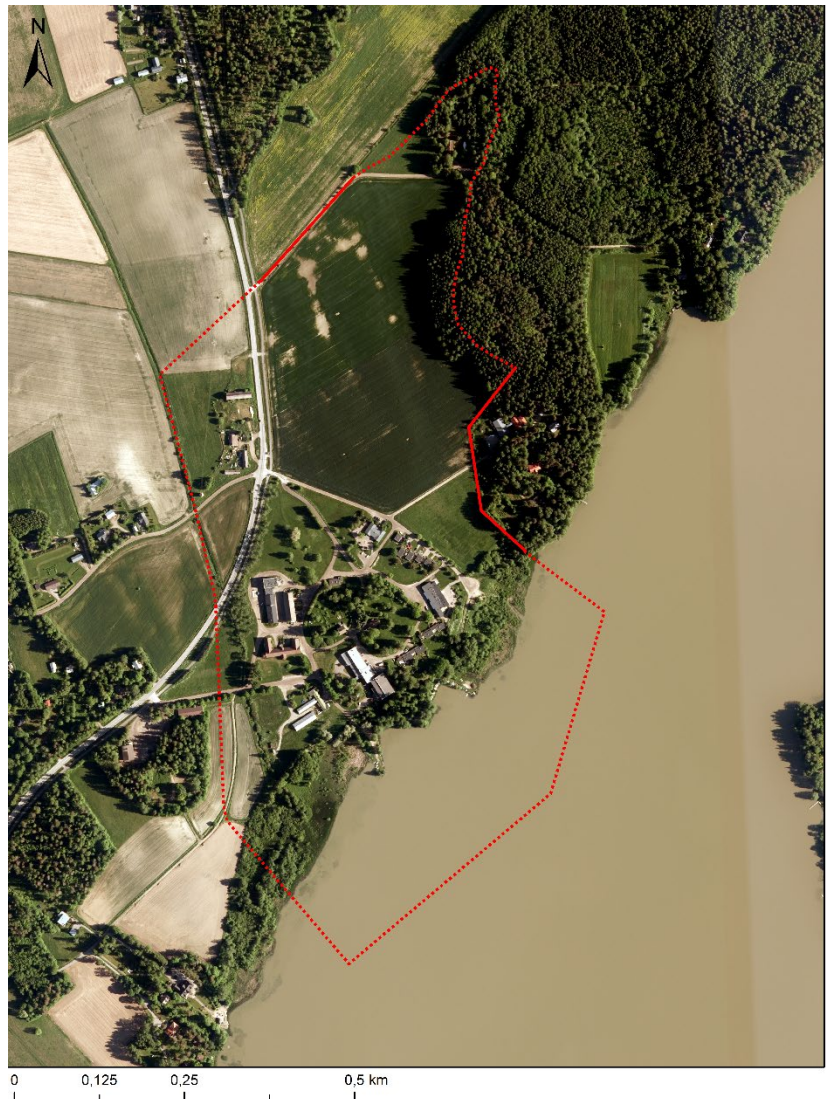
ANTTILAN TILASKESKUKSEN ASEMAKAAVA nro 3524

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.



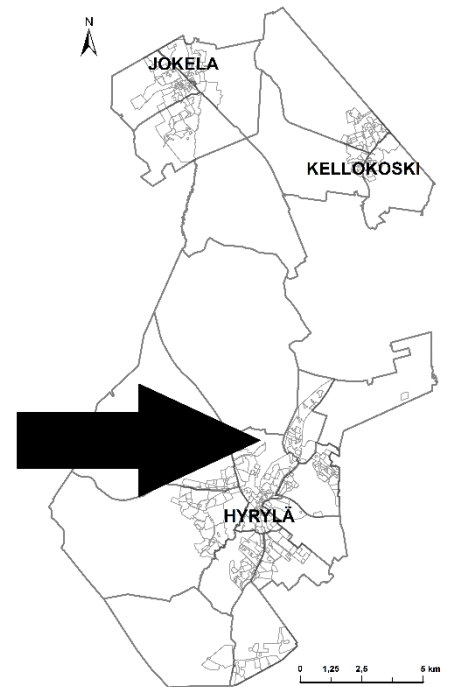
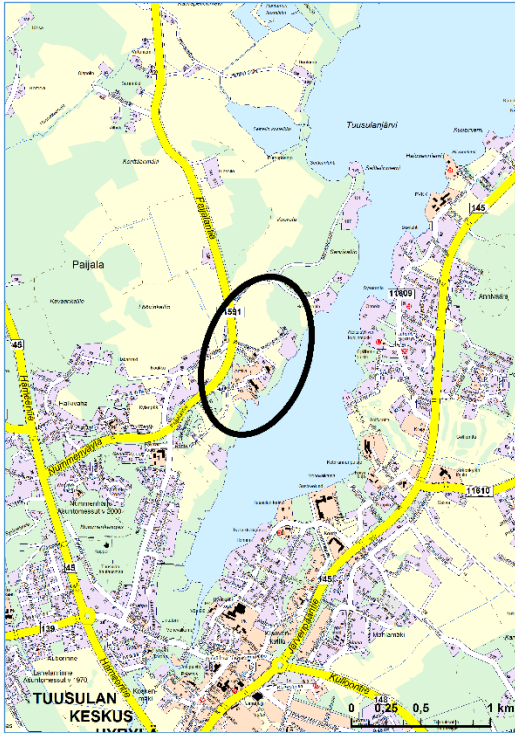
Anttilan tilakeskuksen asemakaavan alustava rajausta ilmakuvalla. Punainen rajausta; ehyt viiva osoittaa tarkemman aluerajauksen ja katkoviiva likimääräisen ja tarkentuvan aluerajauksen.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.



Suunnittelualueen sijainti

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



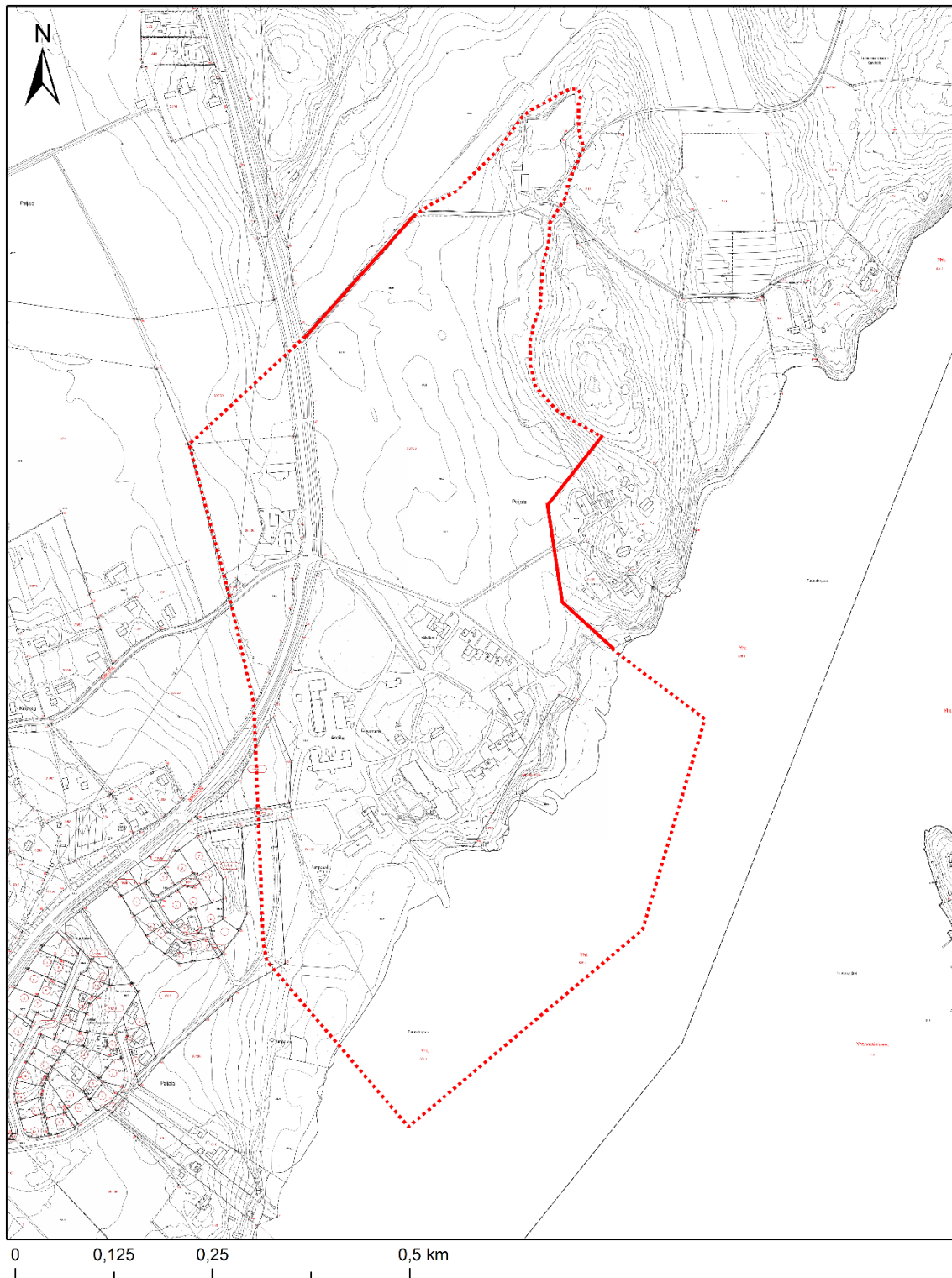
Kaava-alueen OAS-rajaus ja alustava asemakaavarajaus



Asemakaavan OAS-rajaus.



TUUSULAN KUNTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Anttilan tilakeskuksen asemakaava nro 3524



*Asemakaavan alustava raja-
aus pohjakartalla (punainen viiva-
katkoviiva)*



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

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 suunnitteliijaan 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
- Paijalan yhteisen alueen osakaskunta
- Tuusulanjärven osakaskunnat
- Anttila on meidän –liike
- Vanhan Paijalan 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 Paijalan yhteisen alueen osakaskunnan omistamia alueita



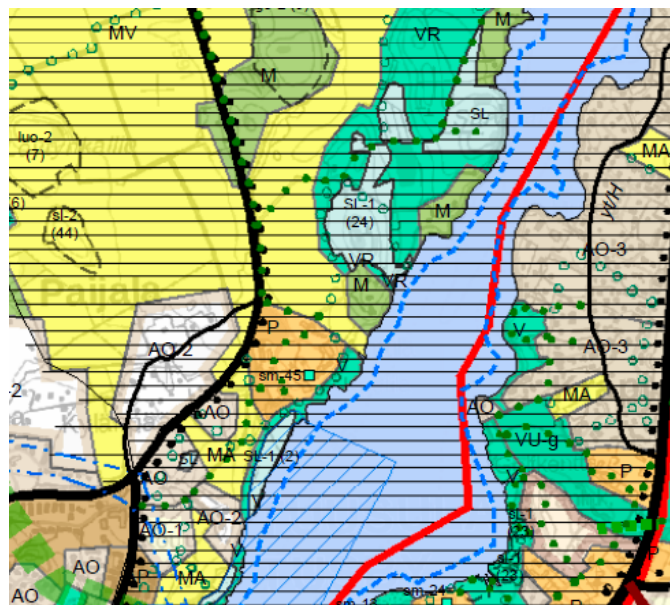
Tuusulanjärven rannalla tilakeskuksen edustalla. Tilakeskuksen alueella ja kunnan vuokramaalla sijaitsee yksityisen omistama rakennus.

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:ssa 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

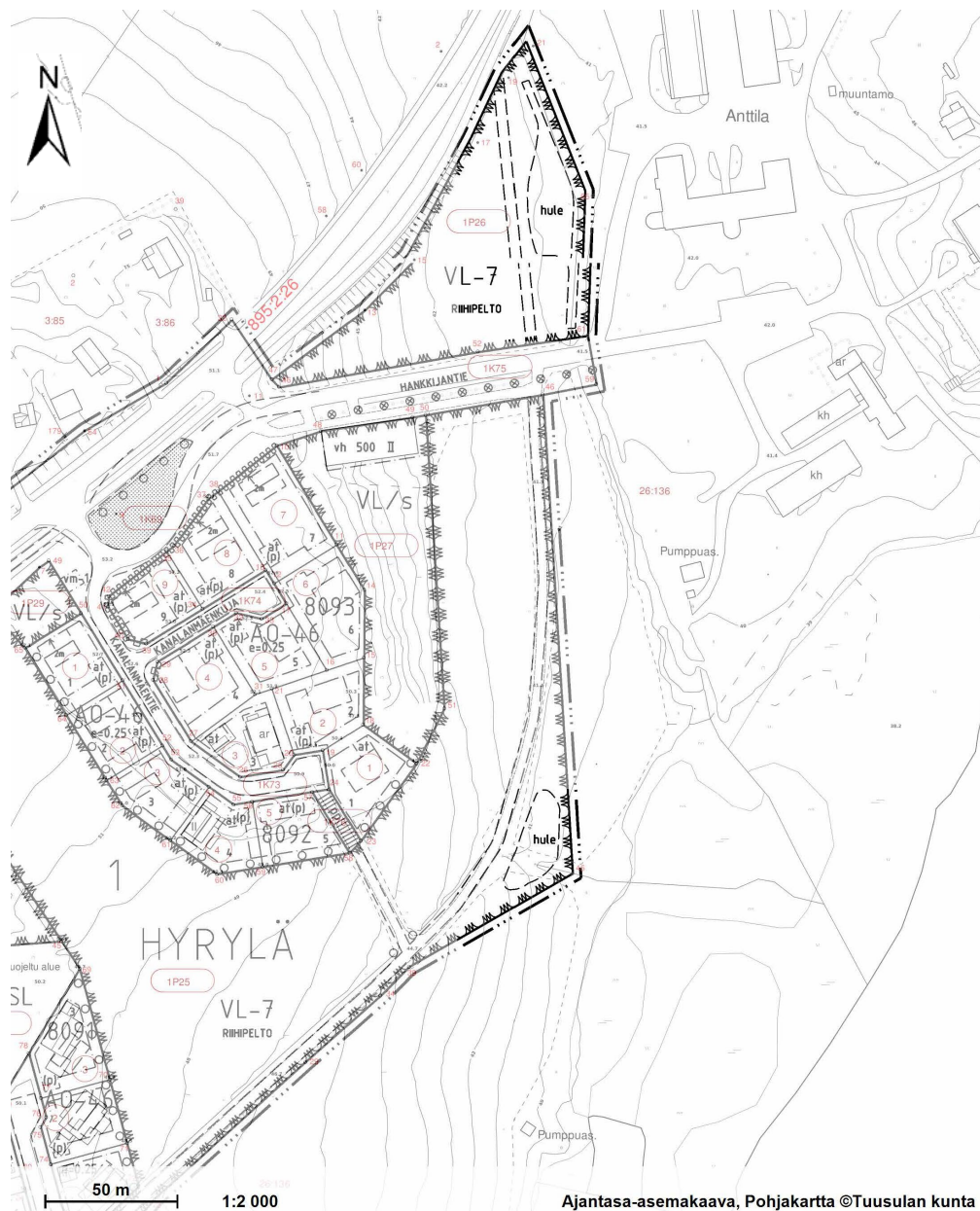


TUUSULAN KUNTA
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Anttilan tilakeskuksen asemakaava nro 3524

koko ranta-alue, mukaan lukien luonnonsuojelualueen 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) suunnittelualueen 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.



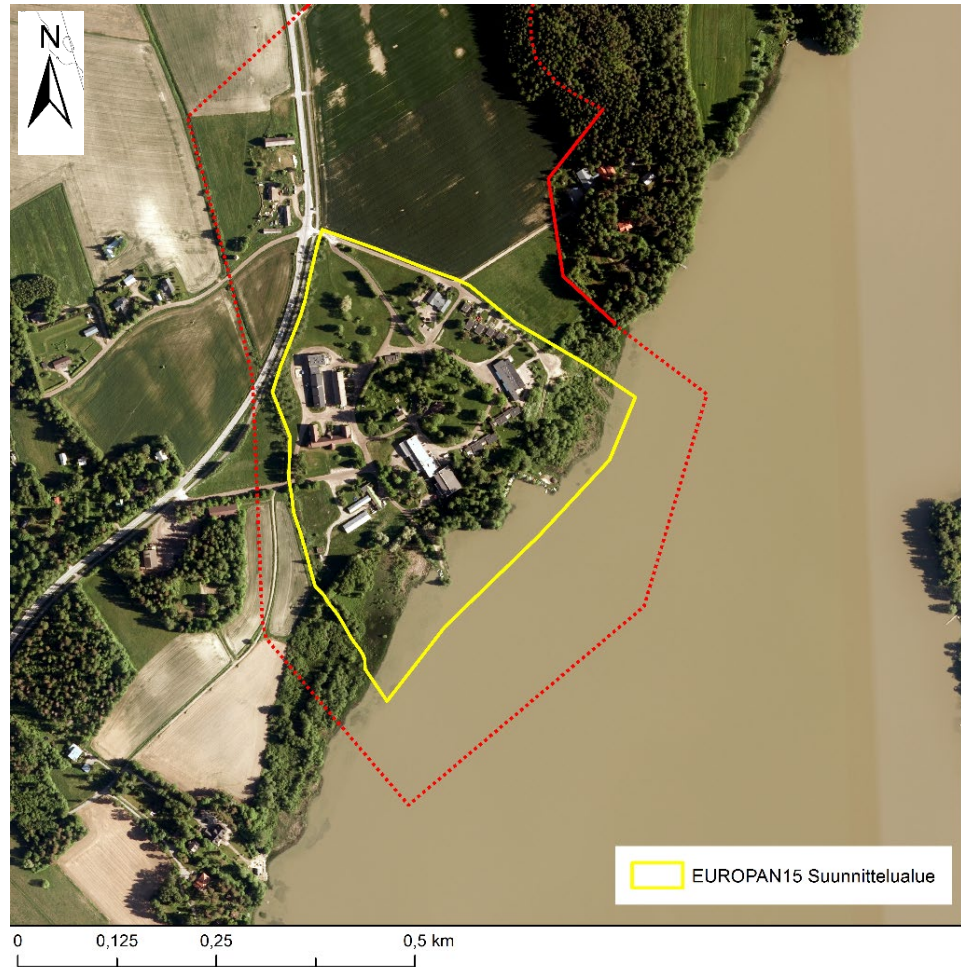


Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- 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.

Europan 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 raja ilmakuvalle (punainen viiva- katkoviiva -rajaus)
Europan15 suunnittelualue ilmakuvalle (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 Pajalantietä 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