

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS  
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI  
Puhelin 029 56 42000  
Faksi 029 56 42079  
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

1054/16

20.1.2016

08346/15/4103

Tuusulan kunnanhallitus  
PL 60  
04301 TUUSULA

TUUSULAN KUNTA  
KUNNANHALLITUS / KIRJAAMO  
Saap 25/1 20 16 Dnro KAAV: 977/2015  
Khall     /     20     \$      
Kvalt     /     20     \$      
Arkisto     Kaava    

LAUSUNTOPYYNTÖ

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kunnanhallitusta oheisen valituksen johdosta

- 1) hankkimaan kunnanvaltuuston lausunnon ja
- 2) liittämään asiakirjoihin kaikki päätöksen perusteena olleet asiakirjat.

Näitä ovat ainakin:

- \* osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- \* lopullinen värillinen kaavakartta
- \* kaavamerkinnät ja -määräykset
- \* kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- \* kaavaan liittyvä mitoituslaskelma tilojen rakennusoikeudesta
- \* kaavaehdotuksesta annetut lausunnot
- \* kaikki kaavan vaikutuksista tehdyt selvitykset
- \* muut kaavaselostuksessa mainitut liitteet
- \* suunnittelualueella voimassa olevat yleis- ja asemakaavakartat kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, elleivät nämä tiedot sisälly jo kaavaselostuksen liiteaineistoon

Alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 04.03.2016.

*Merja Suominen*  
Merja Suominen  
lainkäyttösihteeri  
Puh. 029 56 42025

Lähetetään kat. laskun  
tiedoksi ja toimenpiteitä varten  
Tuusulassa 25/1 20 16  
Tuusulan kunnanhallitus  
*Tuomi*

~~Lähetetään  
tiedoksi ja toimenpiteitä varten  
Tuusulassa  
/ 20  
Tuusulan kunnanhallitus~~

## ANTTILANRANTA, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavoituslautakunta	§ 48	22.3.2005
Kaavoituslautakunta	§ 171	13.6.2006
Kunnanhallitus	§ 362	19.6.2013
Kuntakehityslautakunta	§ 110	11.12.2013
Kunnanhallitus	§ 271	26.5.2014
Kuntakehityslautakunta	§ 120	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 494	16.11.2015

### **K1 § 48/22.3.2005**

#### **Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijaitsee Paijalassa, Tuusulanjärven länsirannalla, noin 2 kilometriä Tuusulan keskustasta pohjoiseen.

#### **Tavoitteet**

Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue. Päämääränä on niin ikään mittakaavaltaan inhimillinen ja sosiaalinen ympäristö, joka toimii rikastuttavana osana peltomaisemaa. Asemakaavan tavoitteena on myös vastata omakotitonttien kysyntään kaavoittamalla alueelle erillispientalojen kortteleita.

#### **Suunnittelualueen rajaus**

Alue rajautuu etelässä olemassa olevaan pientaloalueeseen, idässä Tuusulanjärveen ja Hankkijanojaan, pohjoisessa Vanhan Paijalan kylätiehen ja lännessä Paijalantiehen. Alueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria.

#### **Lähtökohdat**

Tuusulan kunnalla on Anttilan tilaa koskevan maakaupan ja kunnan aikaisempien maahankintojen seurauksena merkittävä maanomistus Tuusulanjärven länsirannalla. Alueet sijaitsevat Tuusulan keskustan välittömässä läheisyydessä. Alue on sijaintinsa ja vetovoimaisuutensa takia erittäin potentiaalinen alue pientalorakentamista ajatellen.

Valtuusto on hyväksynyt 24.1.2005 Anttilanrannan yleissuunnitelman jatko-suunnittelun pohjaksi ja että sen periaatteita pyritään noudattamaan asemakaavoituksen yhteydessä kaavoituslautakunnan päätöksen 30.11.2004 mukaan kuitenkin niin, että alueelle tulee myös joitakin alle 1000 m<sup>2</sup>:n tontteja. Päätökseen liitettiin lisäksi ponsi: "Vanhan Paijalan kyläsuunnitelma tulisi Kylätietä ja sen välitöntä ympäristöä koskevilta osin ottaa Anttilan yleissuunnitelman jatkovalmistelussa vakavasti huomioon ja käyttöön, sekä että rantaan suunnitellun virkistysalueraitin suunnittelun yhteydessä jatketaan neuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa osapuolia tyydyttävän ratkaisun löytämiseksi."

Valtuuston hyväksymässä kaavoitussuunnitelmassa 2005-2009 alueen kaavoittamisen tavoitevuodeksi on merkitty 2005. Asuntorakentamisohjelman mukaan 30 asunnon rakentaminen alkaa vuonna 2007, vuonna 2008 samaten rakennetaan 30 asuntoa ja vuonna 2009 rakennetaan 40 asuntoa.

## **Maanomistus**

Kunta omistaa suuren osan suunnittelualueesta. Alueen eteläpäässä on yksityisessä omistuksessa olevia tiloja. Maanomistajien kanssa on käyty maankäyttöneuvotteluja ja maakauppa-sopimusneuvotteluja.

## **Arvitoitavat vaikutukset**

Suunnittelun kuluessa arvioidaan kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan ja luonnonympäristöön, alueen virkistyskäyttö-mahdollisuuksiin, lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja palveluiden saatavuuteen (päiväkoti, koulu) sekä ympäristön häiriötekijöihin lähinnä liikennemelun muodossa.

## **Tiedotus ja osallistuminen**

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantuloa julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan kaavan luonnosvaiheesta kirjeitse. Halutessaan myös mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Osalliset voivat jättää luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti suunnittelijalle. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana muistutus tulee jättää kirjallisesti.

Yleisötilaisuus järjestetään luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana. Mikäli nähdään tarpeelliseksi, myös myöhemmissä suunnitteluvaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia. Osalliset yleisötilaisuuksiin kutsutaan lehti-ilmoituksella.

Lisätiedot: Pertti Kyyhkynen, p. 09-8718 3516, Asko Honkanen p. 040-5060906

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus  
kp

Kaavoituslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville

---

Puheenjohtaja avattua asiasta keskustelun puheenjohtaja esitti päätösehdotukseen lisättäväksi seuraavaa:

- lisätään arvioitaviin vaikutuksiin sosiaaliset, kulttuurilliset ja ekologiset vaikutukset
- viranomaisneuvottelun ajankohta 26.5.2005.

Kaavoituslautakunta oli muutoksesta yksimielinen.

- Päätös Kaavoituslautakunta päätti
- hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville
  - lisätään arvioitaviin vaikutuksiin sosiaaliset, kulttuurilliset ja ekologiset vaikutukset
  - viranomaisneuvottelun ajankohta 26.5.2005.
- 

**Khall § 205/4.4.2005**

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus  
Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville
  - lisätä arvioitaviin vaikutuksiin sosiaaliset, kulttuurilliset ja ekologiset vaikutukset
  - viranomaisneuvottelun ajankohta 26.5.2005.
- 

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Tarja Kärkkäinen esitti Päivö Kuusiston kannattamana, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdan "TAVOITTEET" 1. lause muutetaan kuulumaan: Tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Lisäksi hän esitti, että alueen suunnitteluhistoriaosaan lisätään jätetyt valtuustoaloitteet.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti muutosehdotukset.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman em. muutoksin ja asettaa sen julkisesti nähtäville
- lisätä arvioitaviin vaikutuksiin sosiaaliset, kulttuurilliset ja ekologiset vaikutukset
- viranomaisneuvottelun ajankohta 26.5.2005.

Kaavapäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa klo 17.25 - 17.55.

---

**Kl § 171/13.6.2006**

Kunnanhallituksen vahvistaman kaavoituksen työohjelman mukaan Hankkijan koetilan alueen ympäristöön laaditun yleissuunnitelman pohjalta laaditaan asemakaava alueen maankäytön järjestämiseksi. Tavoitteena on suunni-

tella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Kaava on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitus suunnitelmassa 2006-2010.

Anttilanrannan asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella maisemaan sopeutuva ja omaleimainen asuinalue sekä siihen liittyvä virkistysalue. Tavoitteeseen pyritään jatkamalla ranta-alueelle jo olevan, joskin toteutumattoman virkistysalueiden sarjaa sekä kaavoittamalla alueelle erillispientalotontteja. Tasapainoilu kulttuurimaiseman säilyttämisen tai oleellisten osien säilyttämisen ja erillispientalojen kortteleiden muodostamisen välillä on haasteellista. Asiaan paneuduttiin aiemminkin, jo alueelle laaditun yleissuunnitelman laatimisen ja hyväksynnän aikana.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu mittavat virkistysalueet näyttävään kulttuurimaisemaan, Tuusulanjärven rannalle.

Kaikki asuinrakentamisalueet on suunniteltu erillispientaloille. Asuinrakentamisalueita on sijoitettu Vanhan kylätien pellolle, kahteen metsäsaarekkeeseen Paijalantien varressa ja peltoalueelle Paijalan koulua vastapäätä. Alueelle on suunniteltu 105 erillispientalon tonttia. Keskimääräinen tontin pinta-ala on 1093 m<sup>2</sup>. Tehokkuus on pääosin e=0,20. Osalla jo rakennettuja tontteja rakennusoikeus vastaa jo toteutunutta rakentamista. Esitetynlainen rakentaminen lisäisi alueen asukasmäärää noin 400 hengellä.

Eteläisellä alueenosalla on pyritty noudattamaan arkkitehti Reijo Jallinojan lähestymistapaa, jossa luonnonmaiseman ja luonnon kokeminen voisivat yhdistyä nykyihmisen elämäntapaan. Tavoitteena on ollut luonnonläheinen elämäntyyliympäristö, vapaana kasvavan luonnon, peltoviljelyn ja omatoimisen viherkylän liitto. Kellarinmäen ja kylätien peltoalueelle on Mikko Kairan suunnitelman pohjalta laadittu kaavaluonnos, joka perustuu pihakatuisten katujen varsiin rakennettavien yhtenäisten kortteleiden ajatukseen.

Rakennettujen kiinteistöjen osalta tilanne on kaksijakoinen. Osalle tonteista on osoitettu rakennusoikeutta nykyisen rakennuskannan kerrosneliömäärän verran - osalle tehokkuusluvun e=0,20 mukaisesti. Korttelin 8089 tonteille on osoitettu rakennusoikeutta jo toteutetun neliömäärän mukaisesti. Lisärakennusoikeutta ei ole osoitettu, koska ranta-alueella on haluttu pitää mahdollisimman väljästi rakennettuna.

Niin ikään korttelin 8099 tontti 8 ja korttelin 8100 tontti 4 on osoitettu maanomistajan toivomusten mukaisesti rakennusoikeudeltaan muuta korttelialuetta väljemmiksi. 8099/8 on rakennusoikeudeltaan nykyisen rakennuskannan mukainen, kun taas 8100/4:lle on osoitettu nykyisen rakennuskannan lisäksi 100 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

## **Korttelialueet**

### **Erillispientalojen korttelialueet, AO**

Alueella on asuinrakennusten korttelialueina yksinomaan erillispientalojen korttelialueita. Korttelialueita on kolmenlaisia: AO, AO-41 ja AO-46.

Kaikilla korttelialueilla

1. Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
2. Julkisivumateriaalin on oltava puuta.
3. Julkisivussa näkyvän kivipintaisen osan enimmäiskorkeus saa olla enintään 1000 mm
4. Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30% avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.
5. Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnomukaisena huolitellussa kunnossa.
6. Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueella 2 ap / asunto.

Tämän lisäksi AO-41 -korttelialueilla

1. Rakennusoikeudesta enintään 75% saa olla yhdessä tasossa.
2. Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa, varastotilaa ja jätehuoltoa palvelevia tiloja enintään 20% sallitusta kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi rakennettavat rakennukset tulee rakentaa erillisinä tai kytkettynä päärakennukseen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.
3. Päärakennuksen kattokulman tulee olla 1:2. Talusrakennusten kattomuodon tulee olla pihalle laskeva lapekatto, jonka kattokulma saa olla 1:4...1:1 välillä. Kadun varteen rakennettavien sivurakennusten aukotusta tulee suunnata myös kadulle.

Ja AO-46 -korttelialueilla

1. Rakennusoikeudesta enintään 75% saa olla yhdessä tasossa.
2. Rakennuksen kaksikerroksinen osa tulee sijoittaa tontin keskiosaan.
3. Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa ja varastotilaa enintään 20% sallitusta kerrosalasta kytkettynä päärakennukseen tai sijoitettuna sen siipiosaan.
4. Tontti tulee rajata pensasaidalla.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilyttämisen kannalta arvokkaat rakennuksiin kohdistuu suojelumääräyksiä.

### **Lähivirkistysalueet, VL-7**

Maisemallisesti arvokkaimmat peltoalueet - ranta, kylätien pellon osa ja Kellarinmäen länsipuolinen näkymäakseli järvelle on merkitty kaavaan VL-7-alueiksi. Alueille on osoitettu katkoviivalla ohjeellisia varauksia kevyen liikenteen verkostolle, pääasiassa rakennusalueiden reunaan. Aluetta voi käyttää viljelyyn.

### **Suojaviheralueet, EV**

Pajalantien varteen osoitetaan suojaviheralue EV, jolle tulee rakentaa noin kaksi metriä tien tasausviivan yläpuolelle nouseva meluvalli. Meluvalli maisemoidaan istutuksin. Kaavassa on tehty ratkaisu, jossa kunnan omistuksessa oleville alueille, joille meluvallia tulee rakentaa, on osoitettu suojaviheraluetta. Yksityisen omistamilla tonteilla meluvalli tulee rakentaa niin ikään samalla periaatteella, mutta kaavassa ko. alue on merkitty tontin osaksi.

### **Lähivirkistysalueet, VL**

Lähivirkistysalueet sijaitsevat rakennusalueiden yhteydessä. Lähivirkistysalueiden kautta osoitetaan kevyen liikenteen ohjeelliset reitit. Reitistö on suunniteltu niin, että uudet kulkuväylät liitetään oleviin viherkäytäviin. Olevan kasvillisuuden säilyttämistä pidetään lähivirkistysalueilla tavoitteellisena, mutta sitä ei voida suunnittelun tässä vaiheessa varmistaa.

### **Leikkipuistot, VK**

Alueelle on sijoitettu kaksi pienehköä leikkipuistoaluetta. Toinen sijaitsee olevan puuston kohdalla eteläisemmällä alueenosalla, Rantaniityntien eteläpuolella ja toinen Paijalan Kylätien eteläpuolella, Sepänkäänteen suojassa.

### **Yleinen pysäköintialue, LP**

Erityisesti laajoissa kaavahankkeissa tulee ja voidaan helposti varautua alueen yleisen pysäköinnin järjestämiseen. Anttilanrannan alueella Paijalantien ja Järvensivunkujan liittymän tuntumaan on sijoitettu yleinen pysäköintialue. Sijaintia perustellaan saavutettavuudella. Pysäköintialue maisemoidaan istutuksilla.

### **Autoliikenneyhteydet**

Paijalantien ja Nummenväylä ovat alueen pääliikenneväylät. Alueelle on suunniteltu tonttikatuja, joista eteläisellä alueenosalla Järvensivunkuja ja Pavunvarrentie muodostavat selkärangan, josta järvelle päin on linjattu pienempiä, mutkittelevia tonttikatuja. Kellarinmäen ja Sepänkäänteen on suunniteltu kapeahkoiksi ja pihakatunmaisiksi.

Ajoneuvoliittymäkielto on merkitty Paijalantien varteen sekä niille korttelin laiduille, jotka rajoittuvat suoraan risteysalueelle..

Nummenväylän LYS-liikennealueelle on lisätty Paijalantien katualueen liittymänuoli.

### **Kevyen liikenteen yhteydet**

Rantaniityntie, Tervahaudankujalle ja sille johtava Tervahaudantie ja Pavunvarrentie on suunniteltu rakennettavan niin, että kevyelle liikenteelle on erillinen reunakivellä erotettu väylänsä.

Nummenväylän ali on mahdollistettu kaavassa alikulun rakentaminen kevyelle liikenteelle.

Alueen läpi kulkee sekä Paijalantien suuntaisesti että Paijalantie-Tuusulanjärvi -suuntaisesti useita kevyen liikenteen reittejä. Merkittävä osa suunnitelmaa on kevyelle liikenteelle tarkoitettu rantaväylän jatkamisen mahdollistaminen. Rantaväylää on suunniteltu kulkemaan Koskenmäen sillan tuntumasta Anttilan tilakeskukselle ja edelleen pohjoiseen Paijalantietä.

Paijalantien itäpuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyen liikenteen väylä.

### **Virkistyskäyttö**

Eteläisestä alueenosasta on ranta-alueelle suunniteltu kevyen liikenteen väylä, jonka varteen voidaan sijoittaa erilaisia virkistystoimintoja. Kevyen liikenteen väylä rakennetaan lähelle rantaa. Tästä etelään suuntautuva kevyen liikenteen reitti Koskenmäen padolta rantaa myöten Anttilan tilakeskukselle

toisi Tuusulan yhden tärkeimmistä vetovoimatekijöistä - Tuusulanjärven - osaksi keskustaa. Alue on asemakaavoitettu virkistysalueeksi ja näin ollen lunastettavissa sille osoitettuun käyttöön.

Ranta-alue on suunniteltu Uudenmaan Ympäristökeskuksen laatimien "Tuusulanjärven länsirannan käytön ja hoidon periaatteet" -ohjeiden mukaisesti. Ohjeissa käydään läpi Natura 2000 -verkostoon kuuluvien lintuvesialueiden hoito- ja kunnostustoimenpiteet, esitetään toimenpiteitä ranta-alueiden virkistyskäyttöarvon parantamiseksi ja yhteen sovittamiseksi suojelutavoitteiden kanssa sekä suunnitellaan järven tilan parantamiseen tähtääviä vesien-suojelutoimenpiteitä ja lisäksi esitetään Natura 2000 -aluetta ympäröivän alueen maankäytön suunnittelulle lähtökohtia.

### **Kunnallistekninen huolto**

Anttilan tilakeskuksen kasvihuoneiden lähistölle, Kellarinmäestä itään, on merkitty VL-alueelle ohjeellinen rakennusala, jolle voi sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Samanlainen rakennusala on merkitty myös VL-7 -alueelle. Kummatkin aloista on jo olemassa olevan vastaavan pienen rakennuksen kohdalla. Tarkoituksena on, että rakennusaloille voidaan rakentaa pumppaamot.

Lisätiedot: Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus  
kp

Kaavoituslautakunta päättää

– hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatuun palautteeseen laaditut vastineet

– ehdottaa kunnanhallitukselle, että

kunnanhallitus päättää

– hyväksyä kaavaluonnoksen

– asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti

Lisäksi kaavoituslautakunta päättää

– tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

---

Liisa Kirves esitti, että Anttilanrannan kaavatyö pysäytetään. Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaavoituslautakunta piti neuvottelutauon klo 18.35-18.40.

Päätös

Kaavoituslautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavaluonnoksesta poistetaan Sepänkäänteen alue (korttelit 8106 ja 8107)



Pöytäkirjaan merkitään, että Asko Honkanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.43.

---

## **Khall § 362/19.6.2006**

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- ottaa käsiteltäväkseen kaavoituslautakunnan 13.6.2006 § 171 käsittelemän asian (pöytäkirja tarkastettu 16.6.2006)
- kumota kaavoituslautakunnan päätöksen 13.6.2006 § 171
- hyväksyä kaavaluonnoksen
- asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti.

---

Puheenjohtajan avattua asiassa keskustelun Tarja Kärkkäinen esitti Veikko Seunan ja Leena Väyrysen kannattamana, että kunnanhallitus päättää olla ottamatta käsiteltäväkseen kaavoituslautakunnan 13.6.2006 § 171 käsittelemän asian.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, Kärkkäisen esitys on tullut hallituksen päätökseksi.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Huhtaluoma, Kojima, Kostainen, Kuusisto, Salminen, Tammilehto ja Leivo ja Kärkkäisen esitystä Kärkkäinen, Seuna, Stenvall ja Väyrynen.

Puheenjohtaja totesi hallituksen päättäneen äänin 7-4 ottaa asian käsiteltäväkseen.

Tämän jälkeen Veikko Seuna esitti Tarja Kärkkäisen, Raimo Stenvallin ja Leena Väyrysen kannattamana, ettei kunnanhallitus kumoa kaavoituslautakunnan päätöstä 13.6.2006 § 171.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, Seunan esitys on tullut hallituksen päätökseksi.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Huhtaluoma, Kojima, Kostiainen, Kuusisto, Salminen, Tammilehto ja Leivo ja Seunan esitystä Kärkkäinen, Seuna, Stenvall ja Väyrynen.

Puheenjohtaja totesi hallituksen päättäneen äänin 7-4 hyväksyä asiassa esittelijän ehdotuksen.

Tämän jälkeen Veikko Seuna esitti vielä Tarja Kärkkäisen ja Leena Väyrysen kannattamana, ettei kunnanhallitus hyväksy kaavaluonnosta eikä aseta sitä nähtäville.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja esitti toimitettavaksi asian ratkaisemiseksi nimenhuutoäänestyksen. Äänestysesitykseksi hyväksyttiin puheenjohtajan esitys, jonka mukaan esittelijän ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja jos "ei" voittaa, Seunan esitys on tullut hallituksen päätökseksi.

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotusta kannattivat jäsenet Huhtaluoma, Kojima, Kostiainen, Kuusisto, Salminen, Tammilehto ja Leivo ja Seunan esitystä Kärkkäinen, Seuna, Stenvall ja Väyrynen.

Puheenjohtaja totesi hallituksen päättäneen äänin 7-4 hyväksyä asiassa esittelijän ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- ottaa käsiteltäväkseen kaavoituslautakunnan 13.6.2006 § 171 käsittelemän asian
- kumota kaavoituslautakunnan päätöksen 13.6.2006 § 171
- hyväksyä kaavaluonnoksen
- asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 18.8.2006 saakka.

Kärkkäinen, Seuna, Stenvall ja Väyrynen jättivät päätökseen eriävän mielipiteensä.

Kaavapäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

---

#### **Kkl § 110/11.12.2013**

Pitkällisten maanhankinta-, lisäselvitys-, sopimis-, neuvottelu-, nähtävillä- ja jatkosuunnitteluvaiheiden jälkeen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu päätöksentekoa varten. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on jaettu kahteen osa-alueeseen, joista pohjoisemmalle alueelle laadittiin käsiteltävä kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa kahteen olevaan metsäsaarekkeeseen Paijalantien ja Rantaniityntien välissä. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on suunniteltu 50 tonttia ja mittavat virkistysalueet näyttävään kulttuurimaisemaan Tuusulanjärven rannalle.

Kaavaluonnokseen nähden on tehty vähäisiä muutoksia lähes kaikkeen paitsi korttelialueiden sijoittelun periaatteeseen alueella. Rakentamista on suunniteltu nykyisiin metsäsaarekkeisiin jättäen olevan peltoalueen edelleen pääasiassa avoimeksi. Kaavaehdotus on tehty luonnoksessa pohdittujen ratkaisujen pohjalta, mutta esittäen rakentamattomaksi maisemallisesti tärkeimmiksi koettuja kohtia. Kaavaehdotukseen on sovitettu sekä Paijalan kyläläisten että Anttila on meidän –liikkeen esittämistä suunnitelmista osia.

Suurimmat muutokset kaavaluonnokseen nähden ovat:

1. Suunnittelualan raja
2. Asuinkorttelialueiden supistaminen
3. Luonnonsuojelualan merkitseminen
4. Katuverkko, Paijalantien liittymätyyppi
5. Tonttijako
6. Rakentamistehokkuus  $e=0,25$
7. Tontin minimikoko 600 m<sup>2</sup>
8. Johto- ja ajorasitteet
9. Melusuojaustarve tarkistettu

## **Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen sisältö**

### *Rakenne*

Kaikki asuinrakentamisalueet on suunniteltu erillispientaloille. Asuinrakentamisalueita on sijoitettu oleviin metsäsaarekkeisiin mukaillen olevan metsän rajaa. Muuta aluetta on kehitetty virkistysalueena, jolta voidaan käyttää myös maisemapeltona. Liikenneverkkoa on laajennettu siten, että Rantaniityntietä käytetään Paijalantielle ohjaavana tonttikatuna, josta erkanee Rantaniitynkujan. Kellarinmäen katuverkko on yhteä selkeä.

### *Asuinrakentamisen korttelit*

Rantaniityntien korttelit 8089-8091 on suunniteltu siten, että asuinrakennukset on porrastettu eteläisemmissä kortteleissa rinteeseen. Useimmilta tonteilta on mahdollista saada näkymä järvelle. Riippuen kuitenkin viereisen tontin rakennuksen korkeudesta ja sijoittelusta näkymä voi olla rajallinen. Korttelin 8091 kerrosluku on rajattu yhteen, muutoin rakentaminen voi olla useamassa tasossa. Rinneratkaisujen mahdollisuus on otettu huomioon kaavamääräyksessä. Kellarinmäen kortteleissa 8092-8093 tontit kiertyvät olevan metsän rajausta mukaillen.

Kortteleita on jaoteltu materiaali- ja värivalikoimin ryhmiin. Pyrkimyksenä on ollut mahdollistaa suunnittelualueella melko laaja valikoima materiaaleja. Sikäli kun rakentamista voidaan sallia herkässä maisemassa, kaukomaiseman kannalta olennaisinta on rakennusten väri, koko ja määrä. Väriyksen osalta on koetettu rajoittaa kortteliryhmien laidoille tulevien rakennusten värivalikoimaa varsin hillittyihin väreihin. Olevan vaalean asuinrakennuksen ympäristöön on yhtenäisyydestä johtuen suunniteltu lisää vaaleajulkisivuista rakentamista.

Asuintonttien autopaikat sijoitetaan tonteille. Katusuunnitelmia laadittaessa voidaan katualueelle osoittaa mitoituksensa puolesta taskupysäköintiä, mikäli sille nähdään olevan tarvetta.

## *Paijalan koulun pysäköintikortteli 8094*

Yleistä pysäköintialuetta ei ole suunniteltu. Koulun korttelia palveleva pysäköintitontti (LPA) on suunniteltu olevan pysäköintikentän kohdalle siten, että pysäköintialuetta voidaan vähäisesti laajentaa. Katunäkymä on otettu huomioon siten, että pysäköintialueen ympärille jää suojaviheraluetta (EV) ja pysäköintikentän ympärille tulee istuttaa puurivit.

### *Virkistysalueet*

Virkistysalueet sijoittuvat maiseman kannalta parhaille paikoille. Virkistysalueiksi on merkitty sekä avoimeksi jääviä maisemapelto-osuuksia että ympäristöltään säilytettäviä alueita niissä kohdin, joissa on nähty olevan erityistä tarvetta säästää puustoa maiseman kannalta. Maisemallisesti arvokkaimmat peltoalueet on merkitty kaavaan VL-7-alueiksi. Alueille on osoitettu katkoviivalla ohjeellisia varauksia kevyen liikenteen verkostolle. Aluetta voi käyttää viljelyyn eikä merkittäviä maastonmuodon muokkauksia sallita.

Ojan varteen on rajattu ohjeellisesti Kuvesilta saadun pinta-alan arvion perusteella laskeutusaltaalle tilaa. Laskeutusaltaan rakentaminen vähentäisi pelloilta tulevan kiintoaineksen päätymistä järveen, mikä parantaisi veden laatua. Vaihtoehtoisesti laskeutusaltaan rakentamista voi suunnitella lähemmäs rantaa.

### *Luonnonsuojelualue*

Luonnonsuojelualueen perustaminen turvaa pähkinäpensaslehdon säilymistä.

### *Katuverkko*

Paijalantien ja Nummenväylä ovat alueen pääliikenneväylät. Alueelle on suunniteltu uudet tonttikadut.

Katu on suunniteltu rakennettavaksi nykyisen Rantaniityntien kohdalle siksi, jotta liittymä eteläisemmistä kortteleista Paijalantielle ja pääverkkoon olisi mahdollisimman pohjoisessa ohjaten liikennettä Nummenväylän kautta ja siksi, että Santakuopankujan, Paijalantien ja Rantaniityntien liittymät voidaan ”niputtaa” vähentäen näin Paijalantien liittymien määrää. Rantaniityntien alla kulkee lisäksi runsaasti johtoja, joten ko. alueen osoittaminen tonttimaaksi ei ole käytännöllinen ratkaisu.

Rantaniityntien ja Paijalantien liittymään on suunniteltu kiertoliittymä. Kiertoliittymä on erityisen hyvä ratkaisu, koska mm. useissa palautteissa on kerrottu Paijalantien harmillisen kovista ajonopeuksista. Katu on kieltämättä suora, liittymiä vähänlaisesti ja siksi saattaa antaa mielikuvan siitä, että ajonopeus voisi olla yli sallitun. Tärinäselvityksen perusteella töyssyt tai tärinäraidat eivät ole suositeltavia ratkaisuja. Katualueen kaventaminen ei ole hyvä hidasteratkaisu, ellei kumpaankin suuntaan ole riittävästi liikennevirtaa. Kiertoliittymä sen sijaan pakottaa vähentämään nopeutta.

Rakennettaessa Rantaniityntie suunnilleen nykyiseen kohtaansa, jää Paijalan koulun edustalle riittävästi tilaa linja-autojen pysäkkejä varten.

Kellarinmäen kohdalla Hankkijantien liittymä on suunniteltu nykyistä liittymää geometrisesti parempaan paikkaan siten, että liittymän ympäristössä on näin parempi näkemäalue. Nykyinen liittymä on pahasti rinteessä. Paijalantien liittymäalue Hankkijantielle on laajahko, johtuen suurten yhdistelmäajoneuvojen kääntösäteistä, joita käytettiin mitoituksessa, mutta alue voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa eli katusuunnitelmassa suunnitella niin, että liittymäalueestakin saadaan edustava.

Ajoneuvoliittymäkielto on Nummernväylän jatkeena olevan Paijalantien varteen sekä niille korttelin laidoille, jotka rajoittuvat suoraan risteysalueelle liikenneturvallisuussyistä johtuen. Jo toteutettujen tonttien kohdalla ajoneuvoliittymäkielto astuu voimaan, kun ko. tonteille haetaan uutta rakennuslupaa.

#### *Kevyen liikenteen yhteydet*

Paijalantielle, Rantaniityntielle ja Rantaniitynkujalle on varattu tilaa siten, että niille voidaan toteuttaa erillinen kevyen liikenteen väylä. Nummernväylän alikulku on merkitty asemakaavakarttaan.

#### *Melusuojaus*

Paijalantien liikennemäärä ei edellytä meluselvityksen mukaan erillistä melusuojausta, koska toteutettavat asuinrakennukset suojaavat piha-alueita riittävästi. Samaten meluselvityksen perusteella rakenteelliseksi ääneneristävyyden vähimmäisvaatimukseksi riittää 27 dB(A), mikä täyttyy tavanomaisella seinärakenteella.

#### *Virkistys*

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

Rantaniityntie jatkuu suunniteltujen asuinkortteleiden jälkeen pohjoiseen mentäessä kevyen liikenteen yhteytenä Hankkijantielle ja tämän yli Paijalantielle. Tämä virkistysreitin osana toimiva osuus kerännee runsaasti järven kiertäjiä hienojen maisemiensa johdosta. Kevyen liikenteen ohjaaminen tällä tavoin rannan suuntaan johtanee myös siihen, että ranta-alueen virkistyskäyttö lisääntyy jonkin verran.

VL-7 -alueille voi toteuttaa reittien lisäksi vähäisiä rakennelmia, kalusteita ja alueita virkistyskäyttöä varten, mutta näitä ei ole suunniteltu kaavasunnittelun yhteydessä vielä kaavaehdotusta laadittaessa.

#### *Kunnallistekninen huolto*

Anttilan tilakeskuksen kasvihuoneiden lähistölle on toteutettu jäteveden pumppaamo, jonka kautta alueen jätevedet pumpataan etelään päin jälleen

viettoviemäriin. Suunnittelualueella ei ole korttelialue- tai rakennusala-  
rauksia kunnallisteknistä huoltoa varten muutoin kuin Kellarinmäen korttelin  
pohjoispuolella olevalle puistomuuntamolle (vm-1).

Korttelialueille on merkitty maanalaisia johtoja varten rasiteluaet.

#### *Vesiensuojelun periaatteet*

Hulevesien imeyttäminen hankalaa maaperästä johtuen. Rakentamisalueet  
ovat kalliolla tai pellon laitamilla savikerroksen päällä. Hulevedet tulee ohja-  
ta hulevesiviemäreiden kautta järveen.

#### *Rakennussuojelu*

Tällä asemakaavalla ei suojella rakennuksia.

#### *Rakentamisen määrä*

Alueelle on suunniteltu 50 erillispientalon tonttia. Kortteliin 8089 laaditaan  
erillinen tonttijako, joten lopullinen tonttien lukumäärä kasvaa tästä muu-  
tamalla tontilla. Keskimääräinen tontin pinta-ala on kaavassa osoitetulla tont-  
tijaolla 890 m<sup>2</sup>, mutta toteutuva keskipinta-ala lienee 810-850 m<sup>2</sup> paikkeilla.  
Tonttitehokkuus on kaikilla pientalojen korttelialueella  $e=0,25$ . Keskimäärin  
rakennusoikeutta on siten 203-213 kem<sup>2</sup>. Lisäksi kullekin tontille saa raken-  
taa pohja-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen.

#### **Jaettava lisämateriaali**

Kuntakehityslautakunnan kokouksessa jaetaan pöydälle liitteen 8 havainne-  
materiaali sekä liite 7C, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon  
2013 aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet.

Lisätiedot: Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus  
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- lisätä pöydälle jaetun materiaalin kaava-aineistoon
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen
- asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27§:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kunnanhallituksen edustaja Ilmari Sjöblom pois-  
tui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.15.

---

**Khall § 271/26.5.2014** Liitteenä kaavaselostus

Kuntakehityslautakunnan päätöksen jälkeen kaavaselostuksen liitteen 4E luontoselvityksen tietoja on täydennetty viimeistellyllä luontoselvityksellä. Kuntakehityslautakunnan tehdessä päätöstä asiassa käytettävissä oli vasta selvityksen luonnos.

Ehdotus

Kj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä luontoselvityksellä täydennetyn Anttilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen
- asettaa Anttilanrannan ehdotuksen julkisesti nähtäville MRA 27§:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asko Honkanen oli asiantuntijana kokouksessa.

**Kkl § 120/28.10.2015**

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 12.6. – 27.6. ja 28.7. – 15.8.2014. Heinäkuun alussa kunnantalon ollessa kiinni nähtävilläolo virastossa keskeytyi, mutta aineisto oli edelleen nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläolon aikana saatiin 19 lausuntoa ja 5 muistutusta. Nämä vastatineineen ovat kaavaselostuksen liitteenä 7 D.

Saadun palautteen johdosta kaavakarttaan ja määräyksiin tehtiin vähäisiä muutoksia:

1. Virkistysalueiden VL-7 ja VL/s –määräyksiä täsmennettiin mm. mahdollistaen edelleen peltoalueiden käyttämisen maatalousalueina
2. Kaavaselostukseen liitettiin hulevesiselvitys (liite 4H) ja ohjeelliset hulevesien käsittelyä varten tarvittavat alueet lisättiin kaavakarttaan (hulemerkintä). Omakotitalokortteleita (AO) koskemaan lisättiin määräys: ”Hulevesien hallitsemiseksi rakennusalan ulkopuoliset alueet tulee istuttaa, ellei aluetta käytetä ajoväylänä. Tonttien rajoille tulee toteuttaa painanteet tai ojat pintavesien johtamiseksi.”
3. Pohjavesialueen rajan merkintä muutettiin nykykäytännön mukaiseksi
4. Korttelin 8089 suurinta sallittua kattokulmaa on jyrkennetään 1:1,5:ksi, sallien siten enemmän vaihtelua kattokulmien osalta. Pulpettikattojen lappeiden suunnat määrättiin: Korttelissa 8090 Rantaniitynkujan rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea kadulle päin. Korttelissa 8093 Hankkijantiehen rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea Hankkijantielle päin.

Yksityisten maanomistajien kanssa on solmittu maankäyttösopimukset, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä 6B.

Anttilanrannan ekotehokkuutta on arvioitu liitteessä 4I olevalla taulukolla.

Laskennan perusteella suunnitelma on ekotehokkuudeltaan hyvin tavanomainen asuinalue.

### **Jaettava lisämateriaali**

Kuntakehityslautakunnan kokouksessa jaetaan

- liitettä 8D täydentävä havainnekuva esittäen maisemallisia muutoksia kirkkorannasta nähtynä
- yhden muistutuksen osalta vastineella täydennetty liite 7D
- hulevesien käsittelysuunnitelma liite 4H

Lisätiedot: kaavoituspäällikkö Asko Honkanen, p. 040 314 2012

Ehdotus  
kp

Kuntakehityslautakunta päättää

- lisätä kokouksessa jaetun materiaalin kaava-aineistoon
- ehdottaa kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy laaditun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Khall § 494/16.11.2015**

Liitteenä kaavaselostus

Ehdotus  
kkj

Kunnanhallitus päättää

- hyväksyä laaditun Anttilanrannan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen
- ehdottaa valtuustolle, että

VALTUUSTO päättää

- hyväksyä Anttilanrannan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Valt § 178/7.12.2015**

Liite nro 178

Ehdotus

Valtuusto päättää

- hyväksyä Anttilanrannan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.



Kari Friman poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen, ja hänen tilalleen tuli Tuusulan puolesta valtuustoryhmän 3.varavaltuutettu Marko Ceder.

ote  
Uudenmaan ELY-keskus  
Uudenmaan ELY-keskus / Liikennevirasto  
kaavoitus