

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-24

Moukarinkuja II, asemakaavan muutos, kaavanumero 3450, Riihikallio, suunnittelukonsultin hankinta

Moukarinkuja II, asemakaavamuutos sijoittuu Etelä-Tuusulaan Riihikallion pohjoisosaan Tuusulanväylän varrelle. Aluetta rajaavat idässä Tuusulanväylän tiealueen itäinen reuna, pohjoisessa Sahatie ja Sahankulman liikerakennusten kortteli piha-alueineen ja lännessä sekä etelässä nykyiset erillispientaloalueet. Alueeseen kuuluu Moukarinkuja katualue, Kiekontien ja Kiekonpolun katualuetta, Tuusulanväylän tiealuetta ja Sulantien katualuetta.

Moukarinkuja II, asemakaavamuutos on käynnistynyt 27.1.2015. Päivitetty osallistumis- ja arviontisuunnitelma oli nähtävillä 3.12.2020 - 8.1.2021. Erinäisistä syistä asemakaavamuutoksen valmistelu on viivästynyt ja lähtökohdat ja tavoitteet ovat tarkentuneet. Tämän johdosta myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään vuoden 2025 alussa.

Asemakaavamuutos on kaavoitussuunnitelmassa 2025-28 (KV 9.12.2024) kärkihankkeena. Kaavatyö sijoittuu pääsääntöisesti kunnan omistamalle maalle pois lukien valtion tiealueet ja Tuusulanväylän varressa olevat liike- ja asuinkorttelialueet, jotka ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan suunnittelun tavoitteista ja sisällöistä on neuvoteltu alueen yksityisen maanomistajan kanssa. Tavoitteena on selvittää edellytykset ja sen mukaan yleiskaava 2040 huomioiden mahdollistaa Moukarinkujan ja Tuusulanväylän välisellä alueella liiketoiminnan kehittäminen, tarkastella asuinrakentamisen täydentämisen mahdollisuuksia sekä varmistaa ekologisten yhteystarpeiden huomioiminen ja toteutuminen.

Asemakaavaluonnosten pohjaksi on tarpeen laatia vaihtoehtoisia rakennemalleja. Nämä on tarkoituksen mukaista tilata Tuusulan kunnan kaavoituksen puitesopimuksen perusteella ONE Architects Oy, joka ennen nimenmuutosta oli B&M Oy.

Tarjottu työ (19.11.2024 päivätyt MOUKARINKUJA II:N ALUEEN VIITESUUNNITELMA JA MELUSELVITYS - TYÖOHJELMA, ONE Architects Oy) koostuu kahdesta osasta:

1. Analyysi-osa, jossa tarkastellaan mm. lähiympäristön hankkeet, liikenteelliset lähtökohdat ja tavoitteet, ajoyhteydet, mm. naapurien paikoitukset, viheralueen analyysi luontoselvitykseen perustuen sekä virkistysyhteydet, lähialueen korttelirakenne, korkeudet, näkymät, kaavalliset lähtökohdat sekä tekniset verkostot
2. Rakennemallit -osa, jossa alueesta laaditun analyysin perusteella kehitetään enintään kolme maankäytöllistä periaatevaihtoehtoa. Kohteesta laaditaan melumallinnusta varten maastomalli ja lasketaan luonnossuunnitelman mukaisesta tilanteesta luonnosmelukartat.

Liikennesuunnittelu ei kuulu tähän tarjoukseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Moukarinkuja II:n alueen alustavien rakennemallien (työvaiheet 1–2) ja meluselvityksen tuntiveloitusperusteisesti henkilöryhmittäin arvoituun kattohintaan 32 800 € (alv0%). Työssä sovelletaan puitesopimusta ja Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013.

Puitesopimus konsultit on kilpailutettu vuonna 2022 ja B&M Oy (nykyisin ONE Architects Oy) sai parhaat pisteet Kaupunki- ja kaavasuunnittelu- osa-alueen osalta sisältäen yleis- ja asemakaavojen laadinta, kaavarungon tai maankäytön yleissuunnitelmat, korttelisuunnitelmat, havainnekuvat, rakentamistapaohjeet, osallistaminen: kaavoitukseen liittyvät kyselyt, tilaisuuksien fasilitointi, palautteen kerääminen ja analysointi.

Kulut maksetaan kaavoituksen asiantuntijamäärärahoista.

Lisätiedot:

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, 040 314 2014, anne.olkkola@tuusula.fi

Päätöksen peruste

Hallintosääntö 1.1.2025 (§126, KV 9.12.2024) toimivalta.

Hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö päättää kaavatoihin liittyvistä konsulttitoimeksiantojen hankinnoista 150 000 € asti.

Päätös

Päätän tilata konsulttityön Moukarinkuja II, asemakaavan muutos, kaavanumero 3450, Riihikallio luonnosten pohjaksi laadittavista rakennemalleista ja meluselvityksestä ONE Architects Oy:ltä tuntiveloitusperusteisesti henkilöryhmittäin arvoituun kattohintaan 32 800 € (alv 0%).

Tiedoksi

Tuomas Seppänen (tuomas.seppanen@onearchitects.fi), Anni Reinikainen (anni.reinikainen@onearchitects.fi), yhdyskuntatekniikka, paikkatieto, kuntakehityslautakunta pj. ja vara pj., Inkeri Kontiola, Tuusulan vesi

Allekirjoitus

Anne Olkkonen, Kaavoituspäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 9.1.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 1

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.