

20.2.2025

Tämä Moukarinkuja II osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman 27.11.2020 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.



Asemakaavan muutos Moukarinkuja II nro 3450

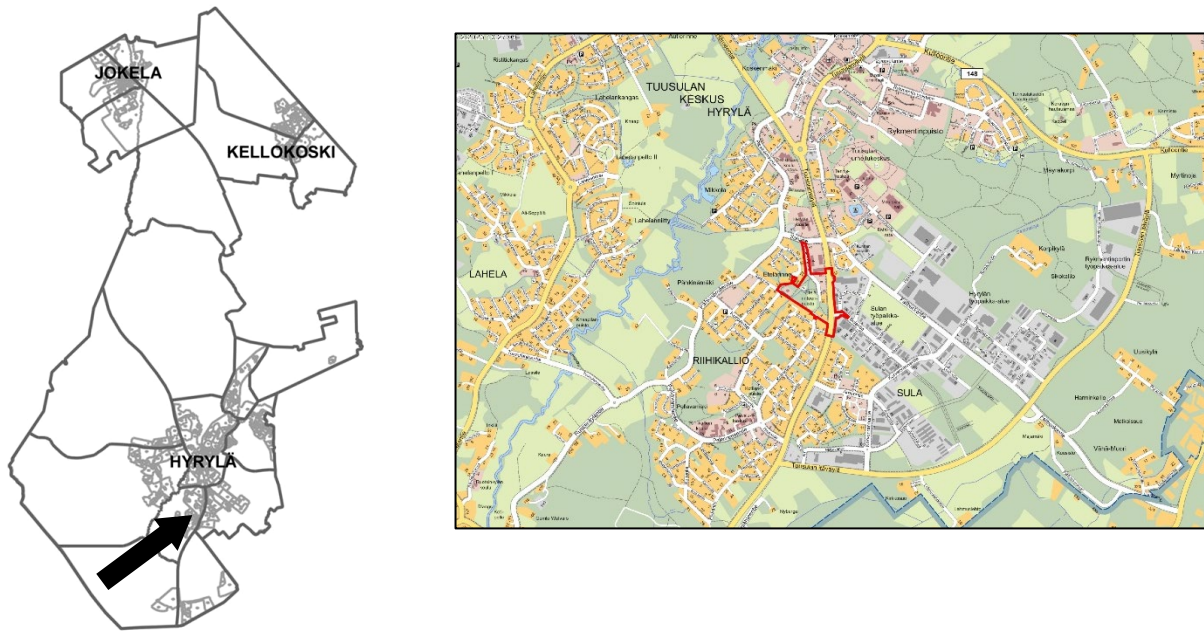
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavamuuotoksella tutkitaan asuntojen lisärakentamisen edellytyksiä, liikera-
kentamisen laajentamisen mahdollisuuksia, katuverkon ja pysäköinnin uu-
delleen järjestämistä sekä virkistysalueiden ja -reittien, ekologisten yhteyk-
sien ja hulevesien järjestämistä.

TUUSULA

**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Sijaintikartta ja opaskarttaote, jossa oas-alueerajaus © Tuusulan kunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue

Moukarinkujan alue on Etelä-Tuusulassa Riihikallion kunnanosassa Tuusulanväylän varressa. Aluetta rajaavat idässä Tuusulanväylän tiealueen itäinen reuna, pohjoisessa Sahatie ja Sahankulman liikerakennusten kortteli ja lännessä sekä etelässä nykyiset erillispientaloalueet. Alueeseen kuuluu Moukarinkuja katualue, Kiekontien ja Kiekonpolun katualuetta, Tuusulanväylän tiealuetta ja Sulantien katualuetta. Moukarinkuja 2-4 (kortteli 32081) asemakaavamuutosta laaditaan omana kaavatyönä nimellä Moukarinkuja III, kaavanumero 3641.

Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kunnan aloitteesta ja 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 kehittämisen, tarkastella asuinrakentamisen täydentämisen mahdollisuuksia sekä varmistaa ekologisten yhteystarpeiden, virkistysalueiden ja -reittien sekä hulevesien hallinnan järjestäminen. Etelärinteen tenniskenttien ja urheilukentän toiminta on siirretty Urheilukeskuksen alueelle. Etelärinteen päiväkodin toiminta on päättynyt ja palvelu osoitetaan muualle, joten entisen päiväkodin kiinteistön kehittämistä tarkastellaan kaavatyön yhteydessä.

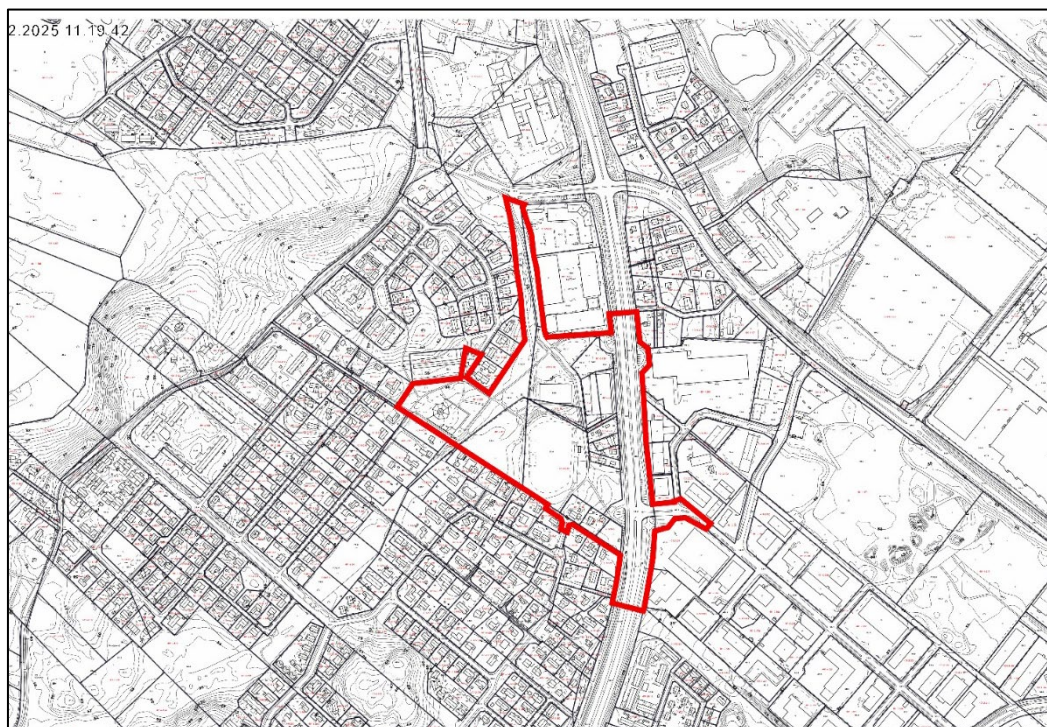
Kaava toteuttaa Tuusulan kuntastrategiaa mahdollistaen laadukkaiden ja saavutettavien palvelujen suunnittelun uudistuvassa ympäristössä, tiiviimpien keskusta-alueiden rakentamisen palveluja monipuolistamassa sekä monipuolisemmat asumisen mahdollisuudet varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot. Lisäksi kaava luo edellytyksiä työpaikkatonteille, joihin liittyvät erinomaiset liikenneyhteydet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) perustuvan kaavatyön yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä sitova tonttijako.

Muiden osallisten tavoitteita kartoitetaan tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatavien mielipiteiden muodossa.

Maanomistus ja sopimukset

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa on liike- ja asuinrakennusten korttelialueita Tuusulanväylän tuntumassa. Alueen kaavoitusta koskeva asemakaavan käynnistämissopimus on tehty yksityisen maanomistajan kanssa, maankäytösopimuksia tehdään maanomistajien kanssa tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Pohjakarttaote, oas-alerajaus ja nykyiset rakennukset helmikuu 2025 © Tuusulan kunta

OAS:n aluerajauksessa on huomioitu kaavaprosessissa tarkasteltavat vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen sisällöt ja laajuudet. Luonnosvaihtoehdoissa tarkastellaan mm. asumisen ja liikerakentamisen määrää ja laajuutta, Moukarinkujan ja Tuusulanväylän liittymän toteuttamiskelpoisuutta, Moukarinkujan

mahdollista uutta linjausta sekä katuverkon muita muutoksia. Alueen länsiosassa on käytöstä poistettu entinen päiväkotirakennus.

Osallistuminen ja aineistot

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon **20.2-24.3.2025** aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitettävä **viimeistään 24.3.2025**.

Kirjalliset mielipiteet pyydetään jättämään

- Tuusulan verkkosivuilla olevan sähköisen asiointilomakkeen kautta. **Anna palautetta tästä**-lomake on verkkosivulla Tuusula.fi [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Viireillä olevat kaavahankkeet](#) luettelossa nimellä (Moukarinkuja II asemakaavan muutos) **tai**
- kirjeitse joko osoitteeseen Kaavoitus, PL 60, 04301 Tuusula tai TuusInfon toimipisteeseen niiden aukioloaikoina. Mielipiteessä on ilmoitettava kaava nimi ja kaavan numero "Moukarinkuja II asemakaavan muutos nro 3540"

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Viireillä olevat kaavahankkeet](#)". Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula). TuusInfon palvelupisteiden aukioloajat ovat Tuusulan verkkosivuilla "[Ota yhteyttä/Asiakaspalvelu](#)".

Asemakaavan valmistelun aikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuus järjestetään **4.3.2025 klo 17:30 – 19:00 Rykmentin kokouskeskuksessa** (katuosoite: Rykmentintie 48, 04300 Tuusula). [Linkki asukastilaisuuteen](#) on Tuusulan kunnan verkkosivuilta tapahtumakalenterista [tapahtumat.tuusula.fi](#). Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Isännöitsijöitä ja asunto-osakeyhtiöiden puheenjohtajia pyydetään ilmoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osakkaille ja asukkaille.

Nähtävilläolon jälkeen valmistellaan kaavaluonnos ja se asetetaan nähtävälle, jolloin siitä voi jättää mielipiteen. Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtävälle asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläolonaikana muistutuksen, jonka on oltava kirjallinen. Muistutukset ja lausunnot sekä niitä

koskevat valmistellut vastineet liitetään kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen asemakaavaehdotuksesta. Kaavan voimaantulon kuulutus julkaistaan paikallislehdessä.

Tietoa kaavasta ja sen etenemisestä löytyy kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta koko kaavaprosessin ajan. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tuusulan Vesi
 - Keski-Uudenmaan Vesi kuntayhtymä
 - HSY
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY –keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Hyrylän kehittämissuhteet
 - Riihikallion kehittämissuhteet
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura
 - Tuusulan omakotiyhdistys ry
- Tele- ja tietoliikenneliikenneyhtiöt:
 - Telia Oyj
 - DNA Palvelut Oy
 - Elisa Oyj
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähköverkko
 - Nevel Oy
 - Caruna Oy
 - Tuusulanjärven Lämpö

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten

arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan, lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Aikaisemmat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

27.1.2015 päivätty OAS käynnisti asemakaavan muutoksen. Ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueita rajaavat idässä Tuusulanväylä, pohjoisessa liikerakennus piha-alueineen ja lännessä sekä etelässä puistot ja omakotitaloalueet. Eteläosan rajalla Moukarinkujan ja Tuusulanväylän yhdistää Kiripolku.

Kaavamuutoksella tutkitaan lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskorttelissa.

17.4.2019 on vireille tullut päivitetty OAS. Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueita rajaavat idässä Tuusulanväylä, pohjoisessa liikerakennus piha-alueineen ja lännessä sekä etelässä puistot ja omakotitaloalueet. Eteläosan rajalla Moukarinkujan ja Tuusulanväylän yhdistää Kiripolku.

3.12.2020 on vireille tullut päivitetty OAS. Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueita rajaavat idässä Tuusulanväylä, pohjoisessa liikerakennus piha-alueineen ja lännessä sekä etelässä olemassa olevat omakotitaloalueet.

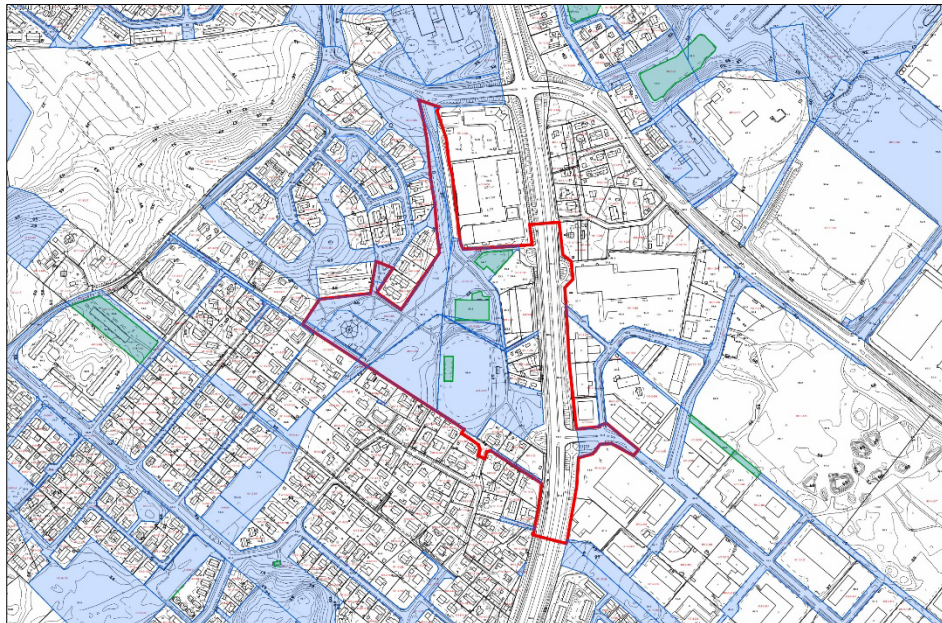
Tämä OAS korvaa aikaisemmat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Suunnittelualueella ovat Sahanrinteen Liiketalo Oy:n liikerakennus pysäköintialueineen. Liikerakennuksen pysäköintialueen ja itä-länsi-suuntaisen kevyen liikenteen reitin Moukarinpolun välissä on yleinen paikoitusalue. Liikerakennuksen eteläpuolella on neljä omakotitalotonttia ja näiden eteläpuolella kevyen liikenteen reittiyhteys Tuusulanväylän alikulkuun. Tuusulanväylä rajaa suunnittelualueita sen itäreunalta ja osa Tuusulanväylää kuuluu oas-alueeseen, samoin sen liittymä Sulantiehen ja lyhyt osuus Sulantien länsipäätä.

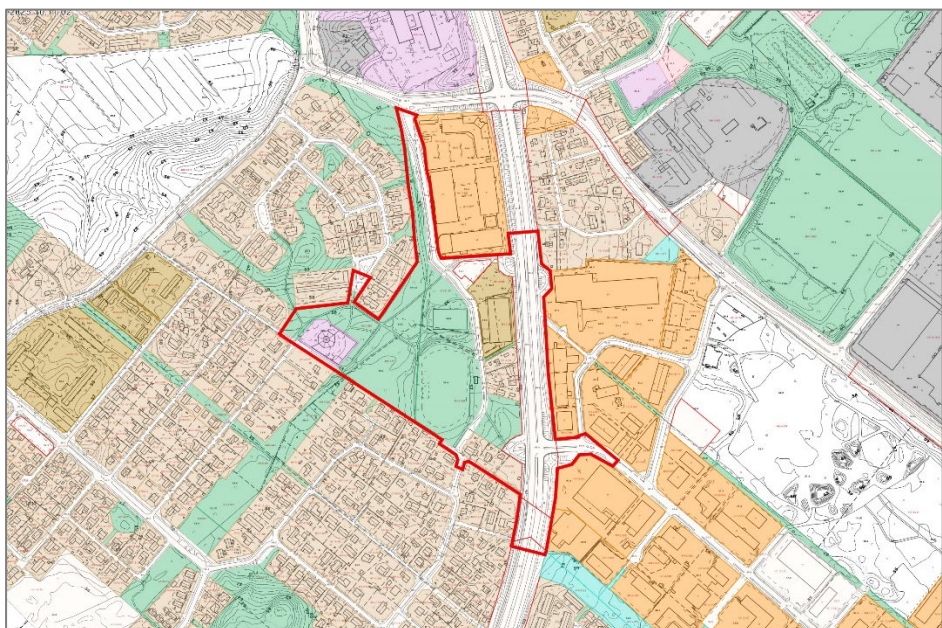
Samoin rajaukseen kuuluu Moukarinkuja ja Moukarinkujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn reitin sekä Kotkantien liittymässä kaistale Kotkantietä ja Kiekonpolku sekä Kiekontien lyhyt osuus. Etelärinteenpuistossa on hiekkapäällysteinen urheilukenttä, jossa on kaksi padel-kenttää sekä kattava kevyen liikenteen reittiverkosto. Puistossa kulkee lounaiskoillissuuntainen oja. Etelärinteenpuiston länsiosassa sijaitsee toimintansa lopettanut Etelärinteen päiväkotit. Tuusulanväylän varressa kiinteistöt ovat

yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen eteläreunassa on yksityisomisteinen omakotitalotontti, jonka kiinteistön luoteisreunalla kulkee olemassa olevassa asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Kevyen liikenteen tieyhteys on toteutunut kaavamerkinnän ja tontin luoteispuolelle.

Kunta valmistelelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tonttien omistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

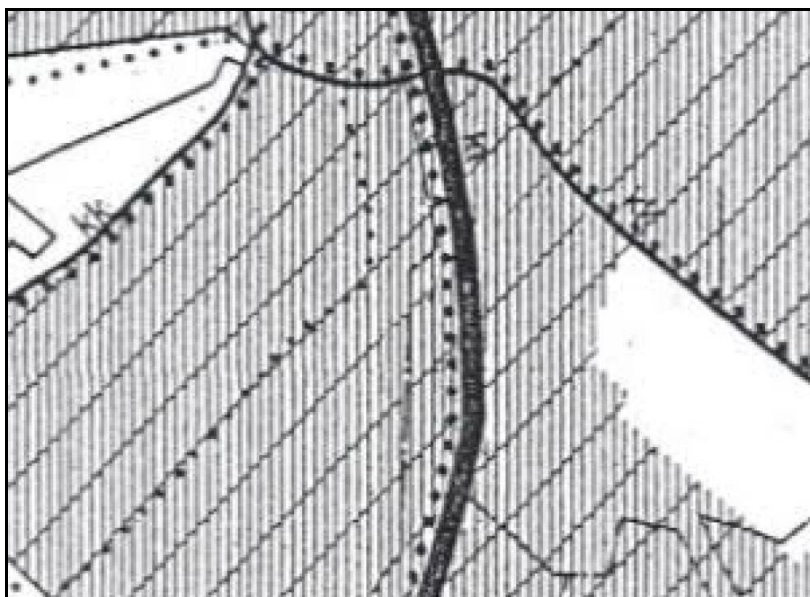


Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue, pohjakarttaote, kiinteistörajat, kunnan maanomistus (vaaleansiniset alueet) sekä kunnan vuokraamat alueet (vihreät alueet) (tilanne helmikuu 2025) © Tuusulan kunta



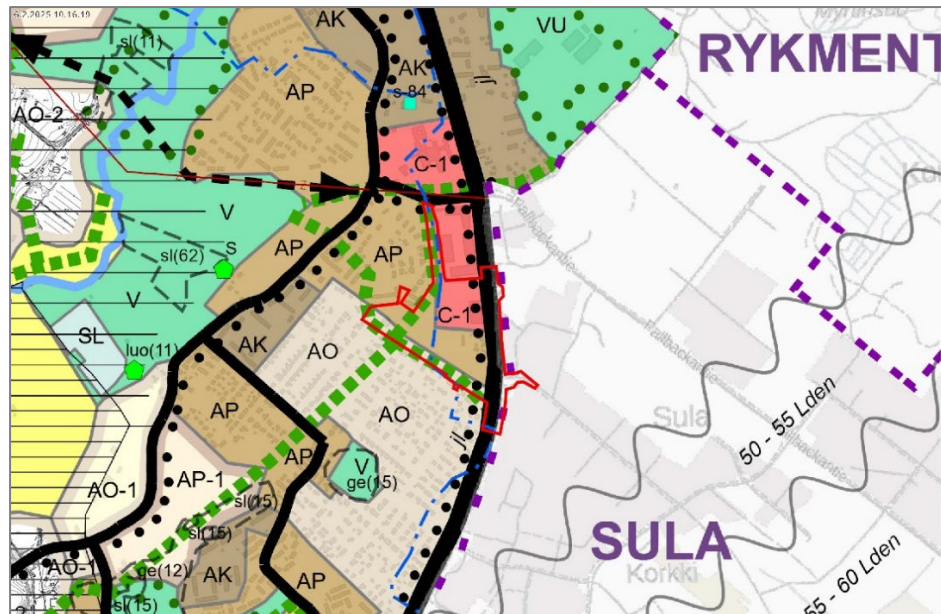
Ote ajantasa-asemakaavasta ja oas-alueen raja (helmikuu 2025)

Alueella on voimassa useita rakennus- tai asemakaavoja (vuosilta 1981-2003). Liikerakennus sijaitsee asemakaavan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-27). Sen maantason pysäköintikenttä on Yleinen pysäköintialue (LP). Liikerakennuksen eteläpuolella Tuusulanväylän länsipuolella on kaksi toisistaan erillistä erillispientalojen korttelialuetta (AO-10) ja niiden välissä on puisto ("Kiripuisto", VP). Alueen länsiosassa on laajempi puisto ("Etelärinteenpuisto", VP) sekä pieni entisen päiväkodin yleisten rakennusten korttelialue (Y-3). Alueeseen kuuluu Moukarinkuja, osia Kotkantien, Sulantien, Kiekontien ja Kiekonpolun katualueista sekä Tuusulanväylän tiealuetta.



Ote osayleiskaavasta Hyrylän laajentumissuunnat (voim. 2001) © Tuusulan kunta

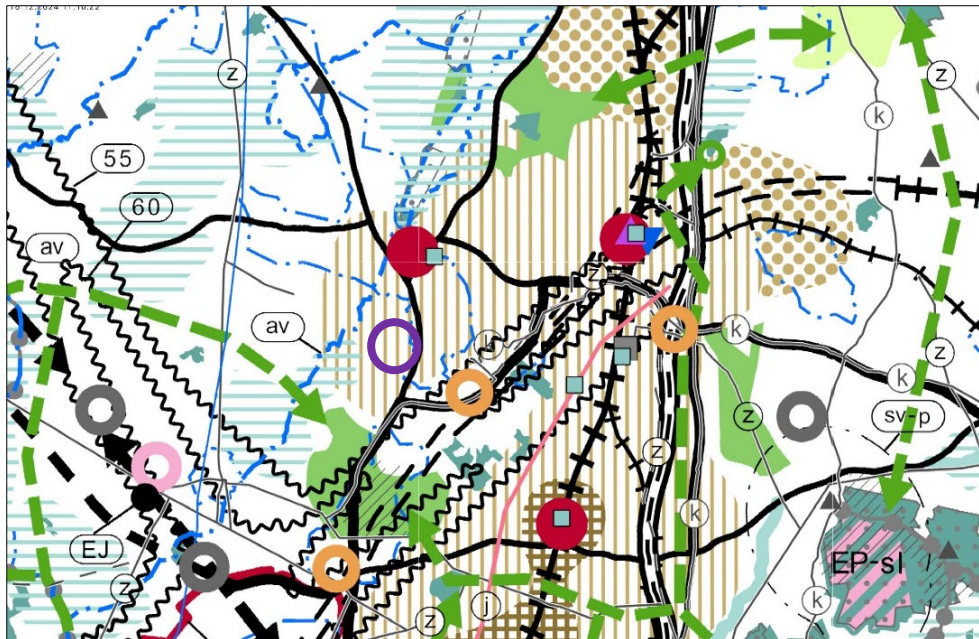
Aluetta koskee Hyrylän laajentumissuunnat –osayleiskaava, mikä on oikeusvaikutteinen muilta kuin liikenneverkkoa koskevilta osin. Tämän kaavamutoksen suunnittelualue kuuluu suurelta osin asemakaavoitettuun alueeseen, mille ei ole osoitettu käyttötarkoituserkintää osayleiskaavassa. Alueelle on määrätty liikenneverkon merkintöjä, joilla ei ole lainvoimaa.



Ote yleiskaava ehdotus II:sta (KV 14.11.2022) ja oas-alueen raja punainen viiva.

Tuusulan yleiskaava 2040 on kunnanvaltuuston hyväksymä, siitä on valittu ja käsittely oikeusasteissa on kesken (20.2.2025), joten yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta ehdotus on otettava huomioon alueen asemakaavoja valmisteltaessa. Yleiskaava 2040:ssä OAS-alueen liikerakennuksen korttelialue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, alakeskus (C-1). Se varataan keskustaan soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Muu osa osallistumis- ja arviointisuunnitelman aluetta on tiivistä pientalovaltaista asuinalueita (AP).

Se varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kytkettyihin pientaloihin, rivitaloihin ja pienkerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. AP-alueen läpäisee kaksi merkintää viheryhteystarpeesta, jolla osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Merkintä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Tuusulanväylä on merkitty kantatieksi ja sen länsipuolella on merkintä pyöräilyn runkoverkon osasta. Alueen itäosa on pohjavesialuetta (jl).



Ote epävirallisesta Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä.

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 13.3.2023) suunnittelualaue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle sekä osin pohjavesialueelle (likimääräinen sijainti violetti ympyrä).

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys (Insinööritoimisto Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesien- suojeluyhdistys ry, 2019)
- Tuusulan kunnan kaupan palveluverkkoselvitys (Ramboll, 2018)
- Hyrylän pohjavesialueen antoisuusselvitys – selvitys vedenoton ja kaavoituksen yhteensovittamisesta (Pöyry, 2018)
- Hyrylän liikekeskustan arviointi (Ramboll, 2016)
- Tuusulan liikennemalli (Strafica, 2015) Hyrylän pohjavesialue muodostuvan pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen Rykmentinpuiston ja Sulan kaavoituksen toteutuksessa (Pöyry Finland Oy 2013)
- Asemakaavoituksen ja asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus ja kumppanuuskaavoitussopimus, 11.8.2021
- Moukarinkujan luontoselvitys, Faunatica Oy (2021)
- Hyrylän joukkoliikenteen laatukäytävä -selvitys, Yleiskaava-tasoinen tarkastelu, Sitowise 2020

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Asemakaavan valmistelu

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija, p. 040 314 3039,

teija.hallenberg@tuusula.fi,

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Kaavoituspäällikkö

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014

Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

Liikenne, kunnallistekniikka

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,

tomi.hurme@tuusula.fi

Kaavoituksen eteneminen

