

## Asemakaavan muutos Moukarinkuja III kaavanumero 3641

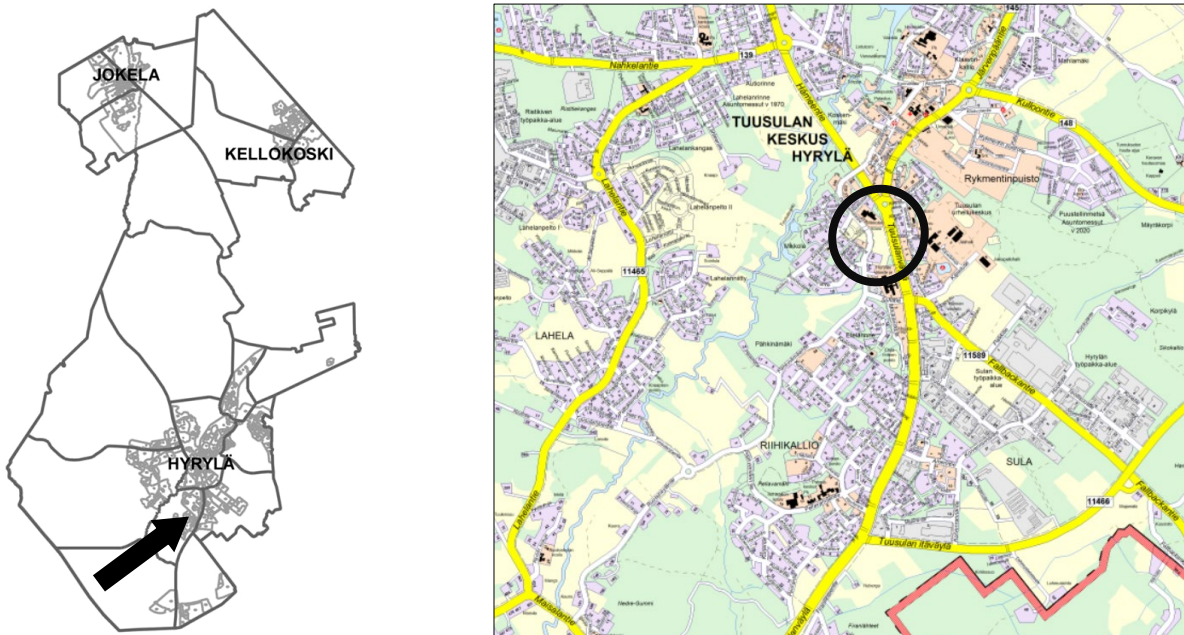
### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavamuutoksella tutkitaan kaupan laatua ja päivittäistavarakaupan määrää ja mahdollista lisärakentamisen edellytyksiä ja pysäköinnin uudelleen järjestämistä liikerakentamiskortteleissa 32081 sekä Tuusulanväylän risteysalueen kehittämistä.

TUUSULA

**Rakentamisen  
taidetta.**

## Suunnittelualueen sijainti



[Sijaintikartta ja opaskarttaote © Tuusulan kunta]

## Suunnittelualue

Moukarinkujan alue on Etelä-Tuusulassa Riihikallion kunnanosa Tuusulanväylän ja Sahatien kainalossa. Aluetta rajaavat idässä Tuusulanväylän itäinen reuna, pohjoisessa Sahatien pohjoinen reuna, Sahankulman liikerakennusten kortteli piha-alueineen ja lännessä Moukarinkujan itäinen reuna ja etelässä Moukarinpolku. Alueeseen kuuluu korttelin 32081 lisäksi osa korttelista 32086.

Alue sijaitsee pohjavesialueella.

## Aloite ja suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on mahdollistaa korttelin 32081 liiketoiminnan kehittäminen sekä risteysalueen Tuusulanväylä - Sahatie - Falbackantie liikenteen kehittämiseen tarvittavien aluevarausten osoittaminen.

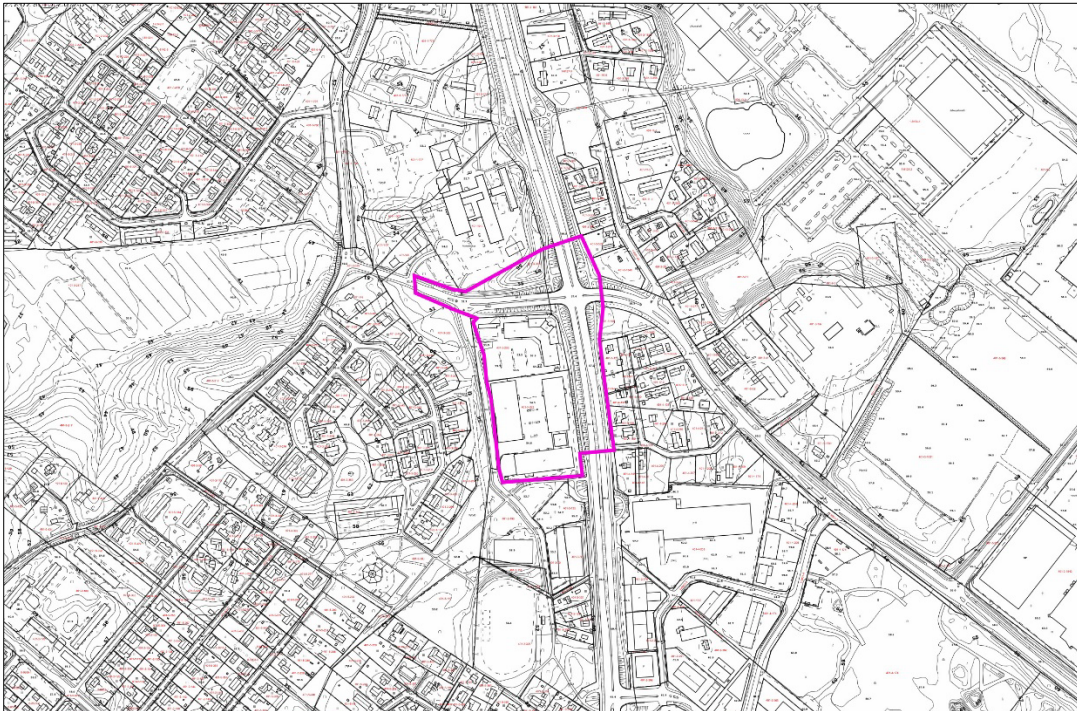
Kaava toteuttaa Tuusulan kuntastrategiaa mahdollistaen laadukkaiden ja saavutettavien palvelujen suunnittelun uudistuvassa ympäristössä. Lisäksi kaava luo edellytyksiä työpaikkatonteille, joihin liittyvät erinomaiset liikenneyhteydet. Oas:aan perustuvan kaavatyön yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä sitova tonttijako.

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

## Maanomistus ja sopimukset

Kaava-alue on suurelta osin yksityisomistuksessa. Tuusulan kunta omistaa Hyrylän koulun tontin sekä Sahatien katualueen. Tuusulanväylä on valtion omistamaa maantiealuetta. Alueen yksityisten maanomistajan kanssa on tarkoituksena tehdä Alueidenkäyttölain 91 b:n mukainen maankäyttösopimus.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus merkittynä pohjakarttaan punaisella viivalla. © Tuusulan kunta

Oas-alueerajauksessa on mukana myös Sahatien, Tuusulanväylän sekä Falbackantien katualuetta, jotta voidaan selvittää Sahatien ja Tuusulanväylän risteysalueen kehittämismahdollisuuksia.

## 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](https://tuusula.fi) [Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja](#)

maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä 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 III asemakaavan muutos nro 3641"

Kaavan materiaali ja sähköinen asiointilomake ovat Tuusulan kunnan verkkosivulla "[Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä 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](https://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 astetaan nähtäville, jolloin siitä voi jättää mielipiteen. Kaavaluonnoksen jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutus paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolosten yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 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.

Mielipiteen tai muistutuksen jättäjä saa kirjallisesti pyytäessään tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

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

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset, lautakunnat ja vaikuttamistoimielimet
- 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

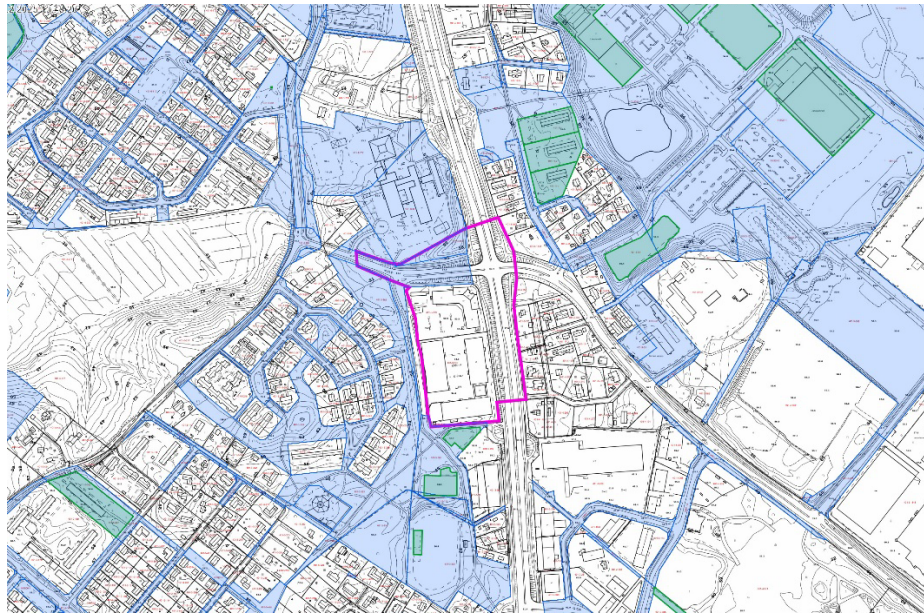
Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset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

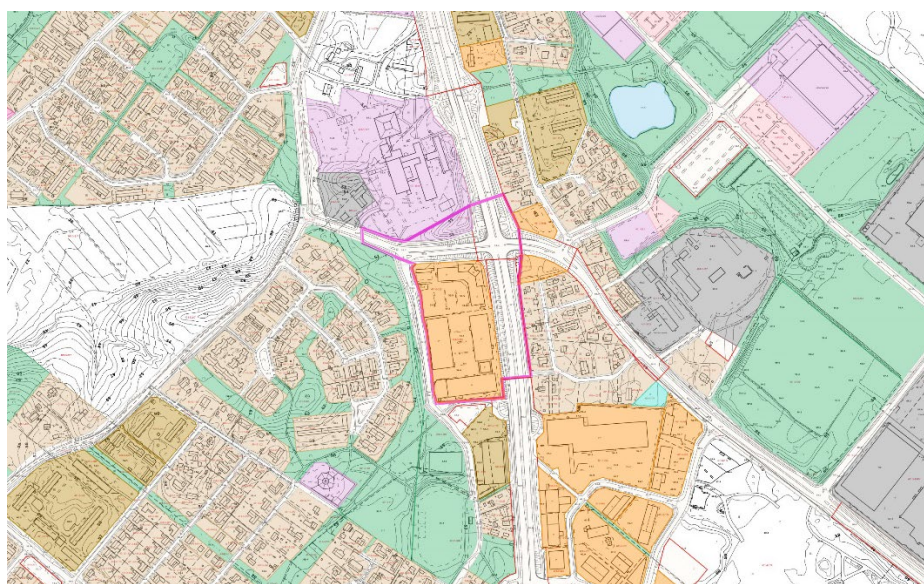
Oas- ja suunnittelualueella sijaitsee Sahankulman Liiketalo Oy:n ja Sahanrinteen Liiketalo Oy:n liikerakennuksia.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös osia Sahatien katualueesta ja Tuusulanväylän tiealuetta sekä osa Hyrylän yläasteen koulutonttia.

Kunta valmistele asemaakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen tonttien omistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.



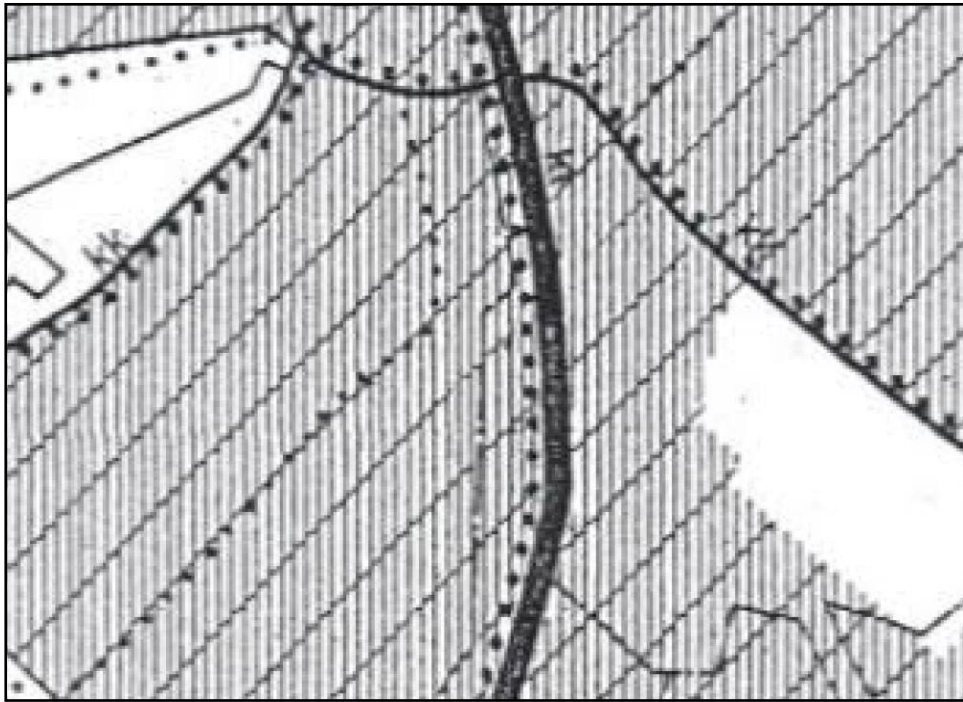
*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman alue, pohjakarttaote, kiinteistörajat, kunnan maanomistus (vaaleansiniset alueet) sekä kunnan vuokraamat alueet (vihreät alueet) (tilanne helmikuu 2025) © Tuusulan kunta*



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

Alueella on voimassa useita rakennus- tai asemakaavoja (vuosilta 1983-2003).

Alueeseen kuuluvan korttelin 32081 on asemakaavassa merkinnällä "K-8, Liike- ja toimistorakennusten korttelialue". Alueeseen kuulu osa korttelista 32086 merkinnällä "YO-1/k, Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue". Alueeseen kuuluu osia Sahatien katualueesta sekä Tuusulanväylän tiealuetta.

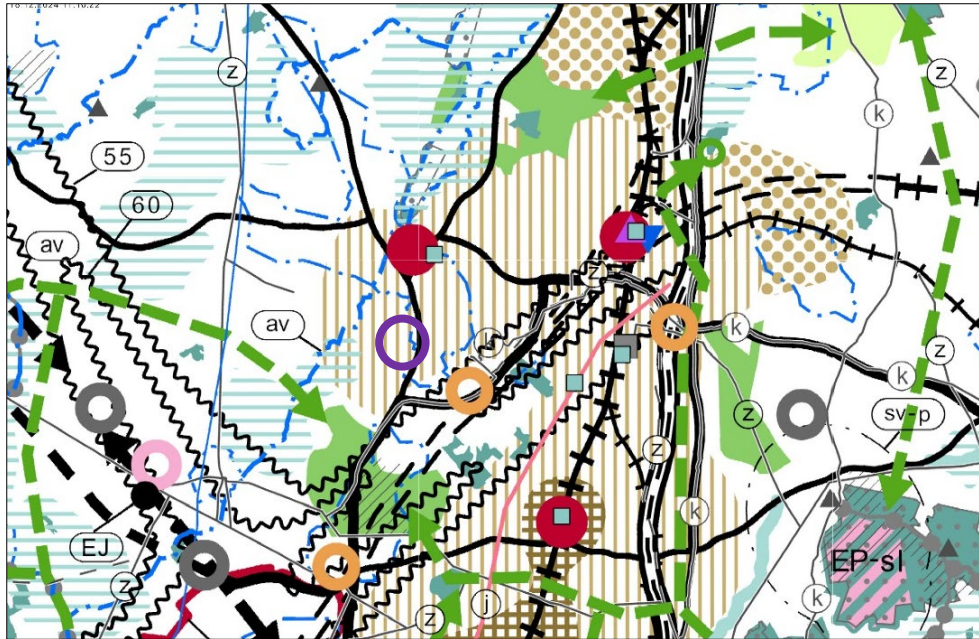


*Ote osayleiskaavasta Hyrylän laajentumissuunnat (voim. 2001) © Tuusulan kunta*

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 käyttötarkoituksimerkintää osayleiskaavassa. Alueelle on määrätty liikenneverkon merkintöjä, joilla ei ole lainvoimaa.







Ote epävirallisesta Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä.

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

Uudenmaan maakuntakaavassa (saanut lainvoiman 31.5.2016) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueelle sekä osin pohjavesialueelle.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Hyrylän ja Rusutjärven pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys (Insinööritoimisto Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys 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](mailto:teija.hallenberg@tuusula.fi),  
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

### **Kaavoituspäällikkö**

Anne Olkkola, arkkitehti, p. 040 314 2014  
[anne.olkkola@tuusula.fi](mailto:anne.olkkola@tuusula.fi),  
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

### **Liikenne, kunnallistekniikka**

Tomi Hurme, insinööri, p. 040 314 3568,  
[tomi.hurme@tuusula.fi](mailto:tomi.hurme@tuusula.fi),  
Tuusulan kunta, PL 60 (Autoasemankatu 2), 04301 Tuusula

## Kaavoituksen eteneminen

