

TUUSULAN ITÄVÄYLÄ I

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojaviher-
liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojaviher-
liikenne- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaon muutos.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
julkisesti nähtävillä 21.8.-22.9.2025.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän
pääatöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	14.8.2024	§79	KKL	11.2.2026
MRA 30 §	15.8.2024 - 16.9.2024		KH	
KKL	18.6.2025	§66	V	
KH	23.6.2025	§324	L.V	
MRA §27	21.8.2025 - 22.9.2025		Voimaantulo	
				3673

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

TY-16

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m². Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Tontin rakennusosalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



Maantien alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



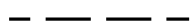
Kaupungin- kunnanosan raja.



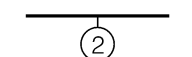
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

15

Kunnanosan numero.

RYK

Kunnanosan nimi.

5746

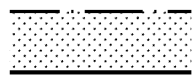
Korttelin numero.

RYKMENTINPO

Kadun nimi.



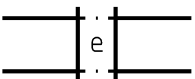
Rakennusala.



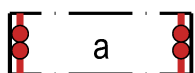
Istutettava alueen osa.



Katu.



Eritasoristeys.



Liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



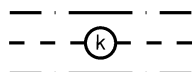
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



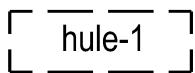
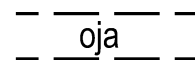
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatukäytävä.



Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
Hulevesirakenne on toteutettava ennen alueen rakentamista.

Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu ohjeellinen purkureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajaa ylittää päivällä 55 dB (A) ja yöllä (22-07) 45 dB (A).

Kortteleiden 5745 ja 5746 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille sekä suojaviheralueille saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon rakennusoikeuden rajoittamatta.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Korttelialueilla ulkovarastointialueet tulee aidata vähintään 150cm korkealla näkösuoja-aidalla.

Kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.

Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun.

Julkisivuissa ja ulkotiloissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.

Julkisivuille ja kattopinnoille saa kiinnittää aurinkopaneeleita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Korttelialueille tulee varata 2% pinta-alasta hulevesien viivyttämistä varten.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niistä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalien ja maaston muotoilun tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivyttämistä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta hulevedet on johdettava viivyttäviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Kattovesiä ja muita puhtailta pinnoilta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin salliessa.

Lataus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 autopaikka / 200 m² kerrosalaa
- 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää