



- ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- TY-16** Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue.
Pääkäyttötarkoituksen lisäksi myymälätiloja saa rakentaa kerrosluokasta enintään 0% kutsuun enintään 500 m². Korttelialueella ei saa sijoittaa päällystetystä katu- tai katu- ja katu-alueesta eriyttävää kauppaa.
Tontin rakennusmäärä saadaan asemakaavassa sallitun rakennuskouden lisäksi rakentaa kivi- tai betonielementtiä ja muita suojarakennelmia, joiden yhtenäiskatso pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennuskoudesta.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - EV** Suojavirhealue.
 - LT** Maantien alue.
 - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - +--- Kaupungin- kunnanosan raja.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - ⊙ Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
 - 15 RYK 5746** Kunnanosan numero.
Kunnanosan nimi.
Korttelin numero.
 - RYKMENTINPO** Kadun nimi.
 - II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - 21500** Rakennuskoetus kerrosluokittelu.
 - Rakennusala** Rakennusalan määrittäminen.
 - Istutettava alueen osa** Istutettava alueen osa.
 - Katu** Katu.
 - Eritasoristys** Eritasoristys.
 - Likennealueen alittava kevyen liikenteen väylä** Liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä.
 - Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti** Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - Ohjeellinen ulkoilureitti** Ohjeellinen ulkoilureitti.
 - BAANA** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatuikävä.
 - Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa** Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.
 - Ohjeellinen hulevesien viivyttykseen ja hallintaan varattu alueen osa** Ohjeellinen hulevesien viivyttykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
Hulevesirakenteen on toteutettava ennen alueen rakentamista.
 - Hule-1** Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu ohjeellinen purkureitti.
 - 018** Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu ohjeellinen purkureitti.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- Korttelialueella ei saa sijoittaa laitoja, jotka aiheuttavat ympäristön tarinan, ilman päästämistä tai melua, joka asuinalueen varauksen korttelialueen rajan yltäen pöytä 55 dB (A) ja yöllä (22-07) 45 dB (A).
- Korttelien 5745 ja 5746 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seuduille laavarakenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sekä suojavirhealueella saa sijoittaa ajoneuvoliittymän liittymän muuttamiseksi, joka sisältää selvityksen rakennuskoostuksesta hulevesien hallinnasta, joka sisältää selvityksen rakennuskoostuksesta hulevesien hallinnasta.
- Korttelialueella on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkutienä tai aulujen pysäköintipaikkoina, on istutettava.
- Korttelialueella ulkovalaistuksen tulee adata vähintään 150cm korkealle rakenteen-aidalla.
- Korttelien rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyväläistua ja hillityä arkkitehtuuria noudattaen.
- Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun.
- Julkisivuissa ja ulkoilussa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.
- Julkisivuille ja kattopinnolle saa kiinnittää aurinkopaneeleita tai muita energiankeräimiä.
- Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.
- Kaikkessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaaviesien hallintaan purkuviesien laatuolosuhteiden ehkäisemiseksi. Rakennus- ja kaavoitusvirasto on toteutettava hulevesien hallinnasta, joka sisältää selvityksen rakennuskoostuksesta hulevesien hallinnasta.
- Korttelialueella tulee varata 2% pinta-alaista hulevesien viivyttymistä varten.
- Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ennen niiden uljoittamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100m² tontin pinta-ala- ja korkeudella korjattava pinta-ala kohden. Järjestäminen tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niistä tulee olla suunniteltu hallittu ylivuoto alapuolelle tulvareille.
- Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttykseen ja käsittelyyn varattuihin alueisiin. Pinta-alueiden materiaalin ja maaston muotolon tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivytystä.
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla hulevedet on johdettava viivyttyvään ja puhdistavain rakenteiden ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.
- Katkovesia ja muita puhtailla pinoilla tulevia vesia voidaan imeyttää maaperään pohjoispuolelleen riin salissa.
- Lataus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivoilla.
- Muodostuvien hulevesien ja työmaaviesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uljoittamisen lajan elinympäristöä.
- Autoparkkeja on varattava seuraavasti:
- 1 autoparkki / 200 m² kerrosta
- 1 autoparkki / 2 samanaikaisesti paikallalevää työntekijää

TUUSULAN KUNTA
Kaavun nro 3673

TUUSULAN ITÄVÄYLÄ I
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojavirhe- ja katualueita.
Asemakaavalla muodostuu kortteit 5745 - 5747 sekä lähivirkistys-, suojavirhe- ja katualueet.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijonon muutos.

Tuusulan kunta
Kaavutus

Veli Luostarinen, asemakaavavirkastaja Arne Oikola, kaavoituspäälikkö
Pohjakaavasta täydennettyä aluekäyttösuunnitelmaa 54 ja 55 (11.4.2014/0323) asennettuna vaarantamiseksi.
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25N2000

Tuusulassa
Markus Ikkala, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maastokäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 21.8.2025 - 9.9.2025.
Asemakaavaviraston yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 30.3.2026 618 tekemän päätöksen kanssa todistaa:
Tuusulassa
Antti-Pekka Rönönen, hallintopäällikkö
Kunnanvaltuuston johtajapäiväkirja

KVL	14.8.2024	979	KKL	11.2.2026	610
MRA 30 I	15.8.2024 - 16.9.2024	KH	9.3.2026	611	
KKL	18.6.2025	666	V	30.3.2026	618
KH	23.8.2025	524	L V	18.6.2026	
MRA 627	21.8.2025 - 22.9.2025		Valmiantuoto	27.5.2026	3673