

TUUSULAN ITÄVÄYLÄ I

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

EHDOTUS

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 kortteleihin  
5745 - 5747.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

Kaisa Vahlberg, kaavasuunnittelija

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 xx.x.-xx.x.20xx.

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

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

|          |                       |     |             |
|----------|-----------------------|-----|-------------|
| KKL      | 14.8.2024             | §79 | KKL         |
| MRA 30 § | 15.8.2024 - 16.9.2024 |     | KH          |
| KKL      | 18.6.2025             |     | KV          |
| KH       |                       |     | L.V         |
| MRA §27  |                       |     | Voimaantulo |
|          |                       |     | 3673        |

## ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

TY-16

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue.

Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. 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.



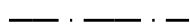
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



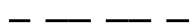
Kaupungin- kunnanosan raja.



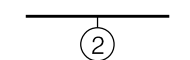
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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.

II

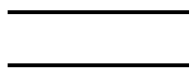
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



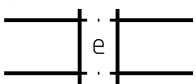
Rakennusala.



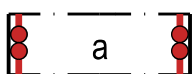
Istutettava alueen osa.



Katu.



Eritasoristeys.



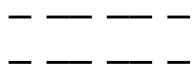
Liikennealueen alittava kevyen liikenteen väylä.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



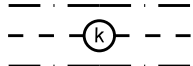
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



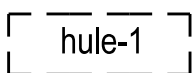
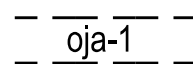
Ohjeellinen ulkoilureitti.



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 rajalaa 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.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon.

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 korkeatasoiseksi 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.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla. Korttelialueilla tulee varata 2 % pinta-alasta hulevesien viivyttämistä varten.

Korttelin 5746 vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivyttävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä suunnitelma sekä kiinteistön toiminnan että rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ja käsittelystä.

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.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lataus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 autopaikka / 200 m<sup>2</sup> kerrosalaa
- 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää