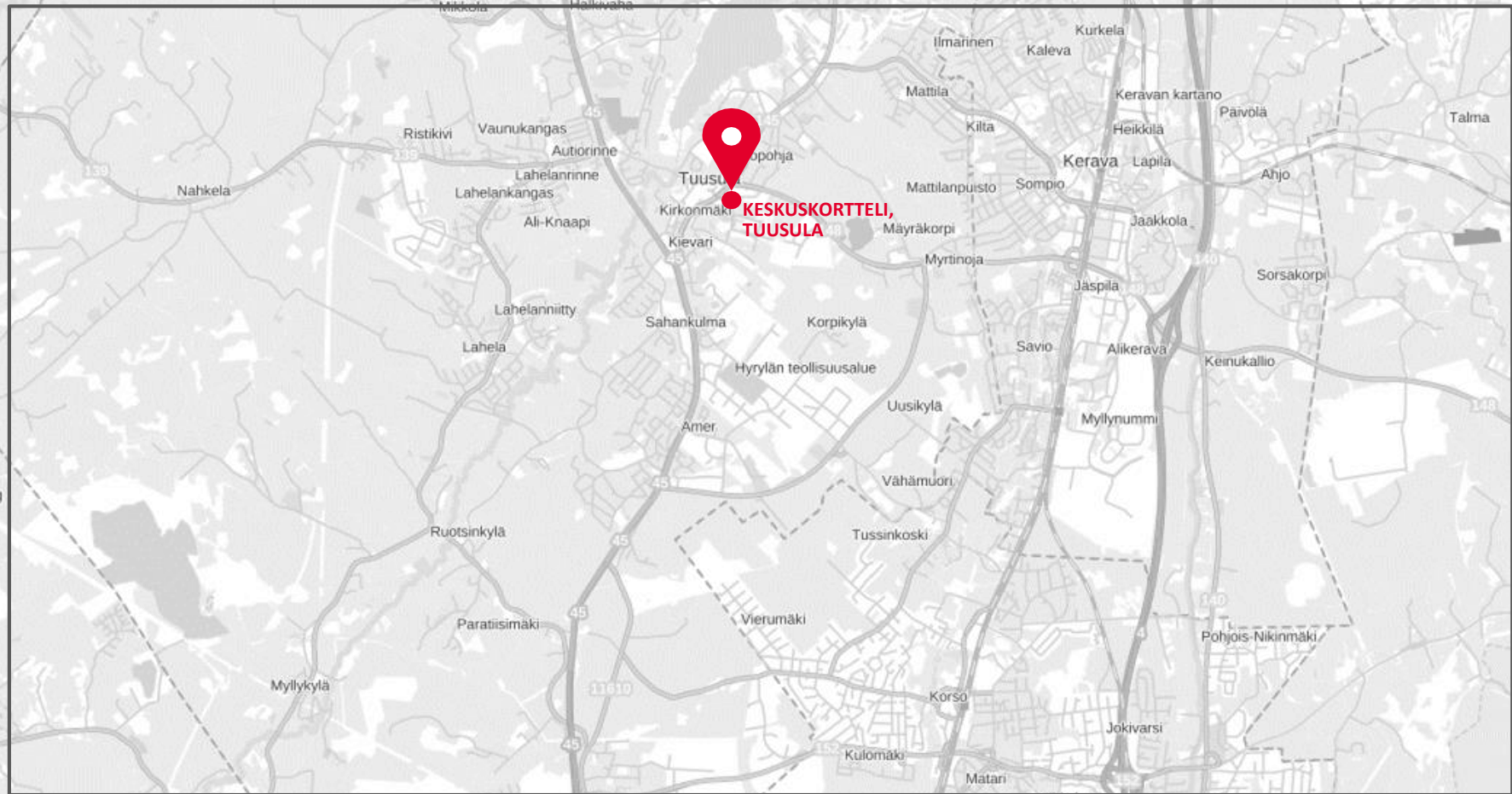

SENAATTI MYY:
TUUSULA, RYKMENTINPUISTO
KESKUSKORTTELI 5729



LIIKEKESKUS- JA ASUINKORTTELI



1. JOHDANTO

Kaupan kohde

Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on löytää yhteistyökumppanit, jotka ostavat myytävät määräalat ja toteuttavat asemakaavan mukaisen korttelin 5729.

Määräalat ovat osa asemakaavan mukaista keskuskorttelia, joka sijaitsee Tuusulassa Rykmentinpuiston uudella kaava-alueella. Asemakaavassa kortteli on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1) ja sen koko rakennusoikeus on 33 500 k-m². Koko korttelin pinta-ala on yhteensä 16 899 m². Kortteli jakautuu asemakaavassa kahteen tonttiin.

Myytävän määräalan omistaa suurimmaksi osaksi Suomen valtio ja Senaatti-kiinteistöt toimii omistajan hallinnollisena edustajana. Senaatin myymä määräala on yhteensä 15 832 m² (93,7 % koko korttelin pinta-alasta). Lisäksi Tuusulan kunta omistaa n. 1067 m² suuruisen määräalan korttelista (6,3 % koko korttelin pinta-alasta).



2. SIJAINTI

Senaatti-kiinteistöt omistaa Tuusulan keskustassa Hyrylässä osan Rykmentinpuiston alueesta, joka aikaisemmin on ollut Helsingin Ilmatorjuntarykmentin käytössä. Vanhalle kasarmialueelle rakentuu lähivuosina kutsuva koti 15 000 ihmiselle. Koko Rykmentinpuiston alueella on rakennusoikeutta yhteensä yli 170 000 k-m². Senaatti-kiinteistöt on jo myynyt osan alueen kaavoitetuista kortteleista.

Rykmentinpuisto sijoittuu Hyrylän keskustan itäosaan ja sinne on olemassa hyvät tieyhteydet ja seudulliset joukkoliikennedytydet. Hyrylän linja-autoasema sijaitsee alueen länsipuolella. Keravan rautatieasema ja Savion seisake sijaitsevat muutaman kilometrin päässä idässä. Lentoasema sijaitsee reilu kymmenen kilometrin päässä alueesta etelään.

Sijainti seudullisessa viheralueverkostossa on erinomainen, Tuusulanjärvi ja Tuusulanjokilaakso sijaitsevat lähellä ja alueelta on viheryhteys Hyrylän urheilupuistoon.

Rykmentinpuiston rakentaminen käynnistyy useilla asuinrakennushankkeilla vuoden 2019 aikana. Tuusulan kunta toteuttaa naapurikortteliin lukio- ja kulttuuritalo Monion. Suojeltaviksi määritellyt Olympiakasarmi ja liikekeskuksen lähellä olevat kaksi tiilikasarmia on myyty yksityisille toimijoille.

Rykmentinpuiston itäpuolella Puustellinmetsän alueella pidetään asuntomessut vuonna 2020.

Lisätietoja Rykmentinpuistosta on myös verkkosivuilla www.rykmentinpuisto.fi.

**LUKIO- JA
KULTTUURITALO
MONIO**
Aloitus 2019

A-KRUUNU
Aloitus 2019

**RYKMENTIN-
PUISTOTIE**
Aloitus 2018
Valmis 2019/2020

KESKUSKORTTELI

**PATALJOO-
NANTIE**
Aloitus 2018
Valmis 2019

AVAIN YHTIÖT
Aloitus 2019

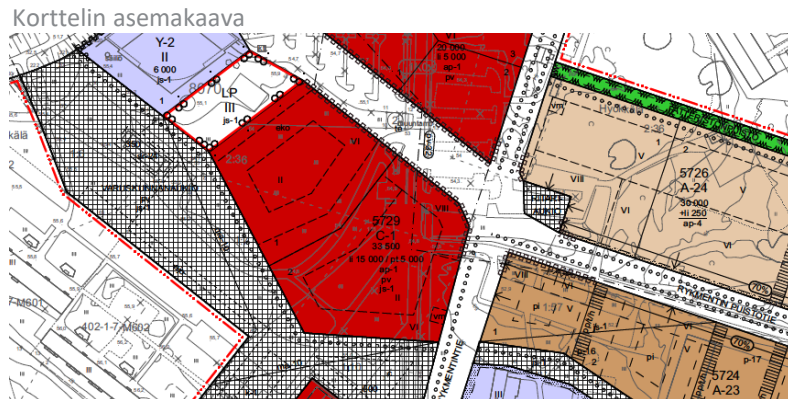
KEVA
Aloitus 2020

Rakentamisen aloitusvuodet

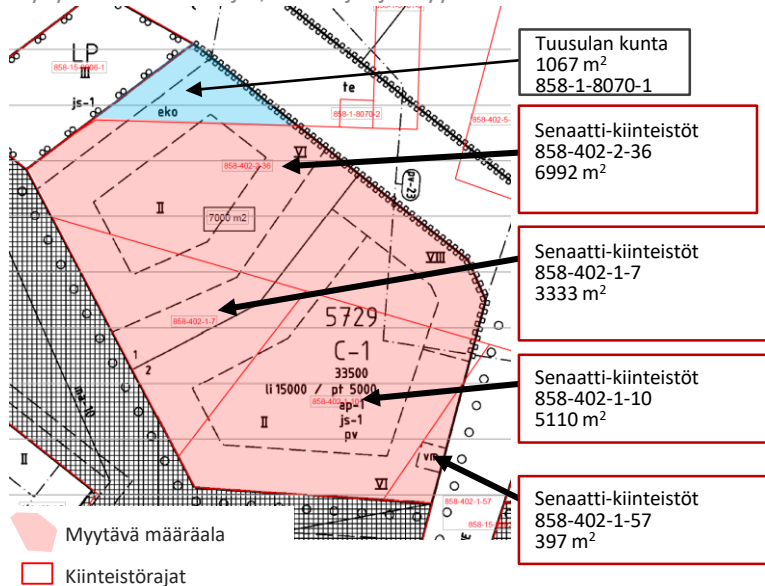
Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan havainnekuva 24.4.2017,
Arkkittehtitoimisto Harris-Kjisik Oy WSP Finland Oy

3. KOHTEEN YLEISTIEDOT – KORTTELI 5729

Osoite	Rykmentin Puistotie, 04300 Tuusula
Kaupunginosa	Hyrylä
Kiinteistötunnus	858-402-1-7 / 3333 m ² 858-402-2-36 / 6992 m ² 858-402-1-10 / 5110 m ² 858-402-1-57 / 397 m ² 858-1-8070-1 / 1067 m ²
Myytävän määrään pinta-ala	Noin 16 899 m ² (100 % koko korttelista)
Rakennusoikeus	Koko kortteli 33 500 k-m ²
Asemakaava	28.6.2017 vahvistettu asemakaava
Kaavamerkintä	C-1, keskustatoimintojen korttelialue
Omistaja	Suomen valtio n. 93,7 %, Tuusulan kunta n. 6,3 %



Nykyiset kiinteistörajat, omistajat ja myytävä määräala



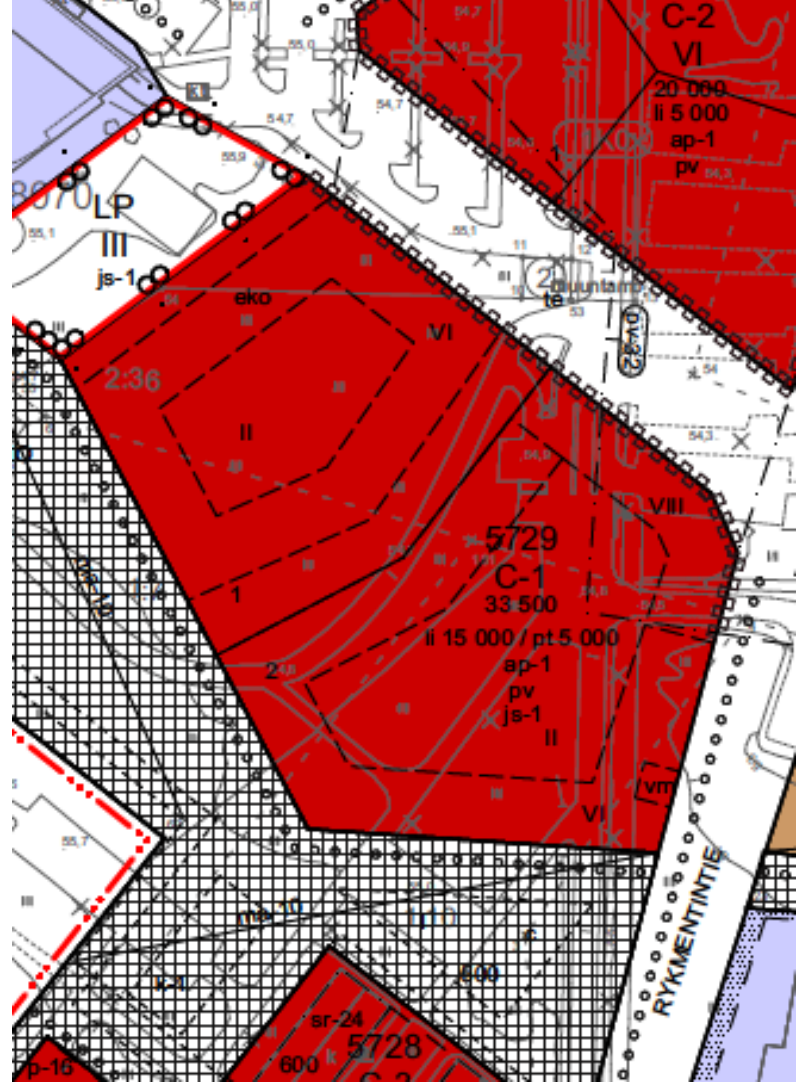
4. KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT

Myytävät tontit ovat osa Rykmentinpuiston keskustan asemakaava-aluetta. Asemakaava on vahvistettu 28.6.2017. Asemakaavassa kortteli on merkitty keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1). Kortteliin rakennusoikeus on 33 500 k-m² ja pinta-ala yhteensä noin 16 899 m². Sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 15 000 k-m² liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi.

Myytävät tontit sijaitsevat keskeisellä paikalla Rykmentinpuiston kaava-alueen länsipäässä rakennettavan Rykmentin Puistotien ja Rykmentintien kulmauksessa. Rakennusten kerrosluku on VI–VIII. Kortteli jakautuu asemakaavassa kahteen tonttiin Kerrosala on korttelikohtainen, jolloin tonttijakoa tehtäessä kortteleihin voi muodostua erilaisilla tehokkuuksilla olevia tontteja.

Liikekeskuskortteli on tärkeä Rykmentinpuiston ja lähialueiden kaupallisten palveluiden kannalta ja täydentää Hyrylän keskustan liiketilatarjontaa sekä uutta keskustan liiketilahanketta. Ostaja sitoutuu toteuttamaan kortteliin vähintään 4 000 m² liiketiloja (myymäläpinta-ala) josta päivittäistavarakaupan osuus on enintään 2500 m² (myymäläpinta-ala).

Tarjoajan tulee varautua toteuttamaan asemakaavan edellyttämät pysäköintipaikat korttelialueella.





Senaatti

LISÄTIEDOT

Pekka Komulainen
PKsubstanssi Oy
pekka.komulainen@pksubstanssi.fi
+358 50 620 16

Otto Virenius
Kiinteistökehityspäällikkö
otto.virenius@senaatti.fi
+358 40 718 8028

Lisämateriaalit

Tarjouksen laatimista varten alla listatut lisämateriaalit löytyvät tietopankista, jonka tunnukset saa pyydettäessä Päivi Pulkkiselta, paivi.pulkkinen@senaatti.fi (tunnuksia varten tarvitaan nimi, sähköpostiosoite, yrityksen nimi ja postiosoite.)

1. Asemakaavakartta ja -määräykset
2. Kaavaselostus
3. Rakennustapaohje
4. Havainnekuva
5. Johtokartat
6. Hulevesien hallinta

Kts. myös www.senaattimyy.fi ja www.rykmentinpuisto.fi

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen liikelaitos, joka toimii valtionhallinnon kumppanina kaikissa työympäristö- ja toimitila-asioissa.

SENAATTI-KIINTEISTÖT LUKUINA

Rakennuksia: 9 700
Neliömetrejä: 6,2 milj.
Kiinteistöomaisuus: 4,4 mrd. €