

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1211

Varte Oy, suunnitteluvarauspäätöksen korjaaminen, kortteli 5745, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula

Kuntakehityspäällikkö päätti 21.5.2025 § 32 suunnitteluvarauksesta Varte Oy:lle kortteliin 5747. Päätöksen tekemisen jälkeen on käynyt ilmi, että suunnitteluvaraushakemuksessa oli väärä korttelinumero 5747. Varte Oy on uudella, korjatulla hakemuksella hakenut suunnitteluvarausta kortteliin 5745. Tällä päätöksellä korvataan edellä mainittu § 32 päätös, jonka mukainen suunnitteluvaraus päättyy välittömästi.

Varte Oy on hakenut kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen Tuusulan kunnalta suunnitteluvarausta Rykmentinportin yritysalue asemakaava-alueella sijaitsevaan kortteliin 5745.

Suunnitteluvarausalueen käyttötarkoituusmerkintä asemakaavassa on T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa korttelialueelle asemakaavan mukaisesti noin 13500 k-m² kokoinen tuotanto- ja logistiikkakiinteistö. Varausaikana yhtiö käy tarkemmin läpi varauksen kohteena olevan alueen soveltuvuutta, hankkeeseen sijoittuvia toimintoja ja niiden edellyttämää rakentamista, rakentamisen teknisiä kysymyksiä sekä hankkeen taloudellisia vaatimuksia ja raameja.

Tontille sijoittuva uudisrakennus luo alueelle uusia työpaikkoja ja toiminta soveltuu alueelle hyvin Tuusulan Itäväylän liikenneyhteyden varteen.

Suunnitteluvarauksen kohteena oleva kortteli 5745 on kooltaan noin 33147 m². Korttelissa on rakennusoikeutta 13259 k-m². Suunnitteluvarauksen saajan tulee ottaa huomioon suunnitteluvarausaluetta koskeva vireillä oleva asemakaavan muutos.

Suunnitteluvarauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

Lisätiedot: elinkeinopäällikkö Toni Popovic, 040 314 4406 ja tontti-insinööri Henrik Virta p. 040 314 3545

Liitteet:

1 Sijaintikartta 5745

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös

Päätän, että

- tämä päätös korvaa kuntakehitysjohtajan 21.5.2025 § 32 päätöksen suunnitteluvarauksen myöntämisestä Varte Oy:lle kortteliin 5747 ja suunnitteluvaraus korttelissa 5747 päättyvä välittömästi.
- Varte Oy:lle (0974176-1) myönnetään Rykmentinportin yritysalue I-nimisen asemakaavan (kaavanumero 3544) kortteliin 5745 sijoittuvaksi suunniteltua

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.10.2025 asti. Varauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

- tänä aikana Varte Oy:llä tai sen nimeämällä yrityksellä on oikeus suorittaa alueella hankkeen valmisteluun liittyviä mittauksia ja maastotutkimuksia. Kunta ei vastaa maaperätutkimuksista aiheutuvista kustannuksista ja luvansaaja suorittaa tutkimukset omalla vastuullaan ja on velvollinen huolehtimaan, ettei maaperä pilaannu tutkimusten takia. Tutkimuksista aiheutuvat jäljet on ennallistettava alueella siihen tasoon kuin maasto oli ennen tutkimuksia.
- varauksen voimassaoloaikana Tuusulan kunta ei neuvottele varauksen kohteena olevan alueen myymisestä kolmannelle osapuolelle.

Tiedoksi

Varte Oy, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan puh.joht. ja varapuh. joht., elinvoimajohtaja Salo, elinkeinopäällikkö Popovic, maankayttoposti@tuusula.fi, vesihuolto@tuusula.fi

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 22.5.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 33

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.