

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-879

Tekova Development Oy ja Biltema Real Estate Finland Oy, suunnitteluvaraus, Sulan työpaikka-alue, Etelä-Tuusula

Tekova Development Oy ja Biltema Real Estate Finland Oy ovat yhdessä hakeneet kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen Tuusulan kunnalta suunnitteluvarausta Sulan työpaikka-alue I asemakaava-alueella sijaitsevan korttelin 5524 osaan.

Suunnitteluvarausalueen käyttötarkoituksmerkintä asemakaavassa on KM-5 (liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön).

Yhtiöiden tarkoituksena on toteuttaa korttelialueelle kaupallinen rakennus asemakaavan mukaisesti. Varausaikana yhtiöt käyvät 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 liikerakennus luo alueelle uusia työpaikkoja, lisää alueen palvelutarjontaa ja toiminta soveltuu alueelle hyvin Tuusulan Itäväylän liikenneyhteyden varten.

Suunnitteluvarauksen kohteena oleva KM-5 korttelinosa on kooltaan noin 50.464 m² . Korttelinosalla on rakennusoikeutta 17.000 k-m² .

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

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tekova Development Oy:lle (3315135-8) ja Biltema Real Estate Finland Oy:lle (0591434-6) myönnetään Sulan työpaikka-alue I -nimisen asemakaavan (kaavanumero 3613) korttelin 5524 sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.8.2025 asti. Varauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.
- tänä aikana varauksen saajalla tai sen nimeämällä yrityksellä on oikeus suorittaa alueella hankkeen valmisteluun liittyviä mittauksia ja maastotutkimuksia.
- varauksen voimassaoloaikana Tuusulan kunta ei neuvottele varauksen kohteena olevan alueen luovuttamisesta kolmannelle osapuolelle.

Tiedoksi

Tekova Development Oy, Biltema Real Estate Finland Oy, pormestari, kansliapäällikkö,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

kuntakehityslautakunnan puh.joht. ja varapuh.joht., elinvoimajohtaja Salo,
elinkeinopäälikkö Popovic, maankaytto@tuusula.fi, vesihuoltolaitos@tuusula.fi

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 22.4.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 24

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.