

1237/10.02.01/2026

Varte Oy, suunnitteluvaraus kortteliin 5748, Rykmentinportti I, Etelä-Tuusula

Selostus Varte Oy on hakenut kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen Tuusulan kunnalta suunnitteluvarausta Rykmentinportin I asemakaava-alueella sijaitsevaan kortteliin 5748. Suunnitteluvarausalueen käyttötarkoituksmerkintä asemakaavassa on T-19 (ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa korttelialueelle asemakaavan mukaisesti noin 32550 k-m² kokoinen tuotanto- ja logistiikkarakennus 12150 k-m² laajennusvarauksella. Käyttäjän arvio tulevista työpaikoista on noin 80-100 työntekijää ja mahdollisesti noin 50 toimihenkilöä.

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 varten.

Suunnitteluvarauksen kohteena oleva korttelin 5748 osa on kooltaan noin 98350 m². Korttelissa on rakennusoikeutta 49175 k-m². Suunnittelualueen muodostama määräala korttelista on lohkomaton.

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**Päätöksen peruste**

Tuusulan kunnan hallintosäätö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että

- Varte Oy:lle (0974176-1) myönnetään Rykmentinportti I -nimisen asemakaavan (kaavanumero 3630) korttelin 5748 osaan sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 30.11.2026 asti. Varauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

- suunnitteluvarauksen aikana Varte Oy:llä tai sen nimeämällä yrityksellä on

Tuusulan kunta
kuntakehitysjohtaja

19.05.2026

§ 54/2026

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.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi, p. 040 314 3545

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

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