

1893/10.00.00/2026

Logian 1 Ky, korttelin 5748 suunnitteluvaraus, Rykmentinportti I, Etelä-Tuusula

Selostus Logian 1 Ky on hakenut kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen suunnitteluvarauksella Tuusulan kunnan omistamaan Rykmentinportti I asemakaava-alueella sijaitsevaan kortteliin 5748. Suunnitteluvarausalueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on TY-19 (ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue).

Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa kortteliin 5748 yhteensä noin 100 000 k-m² suuruinen logistiikkarakennus, joka rakentuisi vaiheittain. 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.

Suunnitteluvarauksen kohteena olevan korttelin 5748 pinta-ala on noin 222 895 m² ja kokonaisrakennusoikeus noin 111 448 k-m². Korttelia ei ole vielä lohkottu. Tontin lopullinen pinta-ala tarkentuu lohkomistoimituksessa.

Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksellä 19.5.2026 § 54 on päätetty samaisen korttelin 5748 osan suunnitteluvarauksesta Varte Oy:lle. Suunnitteluvaraus on voimassa 30.11.2026 saakka. Varte Oy on ilmoittanut kunnalle hyväksyvänsä suunnitteluvarauksensa päättämisen tämän suunnitteluvarauspäätöksen yhteyteen.

Suunnitteluvarauksen kohteena oleva alue on kuvattu tämän päätöksen liitteenä olevassa sijaintikartassa.

Lisätiedot: elinkeinopäällikkö Toni Popovic, 040 314 4406

Liitteet Sijaintikartta, Kortteli 5748, Rykmentinportti I

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että

- Logian 1 Ky:lle (3399808-1) myönnetään Rykmentinportti I -nimisen asemakaavan (kaavanumero 3630) kortteliin 5748 sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.12.2026 asti.
- suunnitteluvarauksen aikana Logian 1 Ky: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.

Tuusulan kunta
kuntakehitysjohtaja

24.8.2026

§ 71/2026

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.
- Kuntakehitysjohtajan viranhaltijapäätöksen 19.5.2026 § 54 mukaisen suunnitteluvarauksen voimassaoloaika päättyy tämän päätöksen allekirjoitusajankohtaan. Jos Logian 1 Ky kuitenkin ilmoittaa tämän päätöksen voimassaoloaikana kirjallisesti luopuvansa suunnitteluvarauksestaan, tämä päätös raukeaa ja kuntakehitysjohtajan suunnitteluvarauspäätöksen 19.5.2026 § 54 voimassaoloaika säilyy kyseisen päätöksen mukaisesti 30.11.2026 saakka.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Valmistelija

Mikkonen Olli-Pekka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, pormestari, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kansliapäällikkö, maankäyttö/Jussila, Mikkonen, Huhtala ja Åhlgren, maankäyttö, vesihuoltolaitos, Elinkeinopalvelut/Salo, Popovic.