

2049/10.00.00/2026

Hartela Oy, korttelin 5745 suunnitteluvaraus, Tuusulan Itäväylä I, Etelä-Tuusula

Selostus Hartela Oy on hakenut kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen sekä tekemiensä alustavien selvitysten jälkeen suunnitteluvarauksella Tuusulan kunnan omistamaan Tuusulan Itäväylä I -asemakaava-alueella sijaitsevaan kortteliin 5745. Suunnitteluvarausalueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on TY-16 (Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue).

Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa kortteliin 5745 asemakaavaa noudattaen teollisuusrakennus. Varausaikana yhtiö käy tarkemmin läpi varauksen kohteena olevan alueen soveltuvuutta, hankkeeseen sijoitettavia toimintoja ja niiden edellyttämää rakentamista, rakentamisen teknisiä kysymyksiä sekä hankkeen taloudellisia vaatimuksia ja raameja.

Suunnitteluvarauksen kohteena olevan korttelin 5745 pinta-ala on noin 30936 m² ja kokonaisrakennusoikeus on 13260 k-m². Korttelia ei ole vielä lohkottu. Tontin lopullinen pinta-ala tarkentuu lohkomistoimituksessa.

Kunnanvaltuuston päätöksen 16.6.2025 § 129 mukaisesti korttelin 5745 myyntihinta on 185 €/k-m², eli 2 453 100 euroa. Korttelialueita vuokrattaessa vuotuisena vuokrana on 8 % myyntihinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Valtuuston hinnoittelupäätös on voimassa 31.12.2026 saakka.

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

Lisätiedot: elinkeinopäällikkö Toni Popovic, 040 314 4406

Liitteet Sijaintikartta, kortteli 5745, Tuusulan Itäväylä I

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta maankäytön ja rakentamisen asioissa.

Päätös Päätän, että

- Hartela Oy:lle (0196430-3) myönnetään Tuusulan Itäväylä I -nimisen asemakaavan muutoksen (kaavanumero 3673) kortteliin 5745 sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.12.2026 asti.
- suunnitteluvarauksen aikana Hartela 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

Tuusulan kunta
kuntakehitysjohtaja

10.9.2026

§ 80/2026

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

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

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

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