

499/10.00.00/2026

Jatke Toimitilat Oy, suunnitteluvaraus kortteliin 5747, Rykmentinportin yritysalue, Etelä-Tuusula**Selostus**

Jatke Toimitilat Oy on hakenut Tuusulan kunnalta suunnitteluvaraus Rykmentinportin yritysalue -nimisellä asemakaava-alueella sijaitsevaan kortteliin 5747.

Suunnitteluvarausalueen käyttötarkoituksmerkintä asemakaavassa on T-16 (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa korttelialueelle asemakaavan mukaisesti noin 11 000 - 15 000 k-m² kokoinen toimitilahanke. 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 kortteli 5747 on kooltaan noin 53752 m². Korttelissa on rakennusoikeutta 21501 k-m². Suunnitteluvarauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.

Varauksensaajan on suunnittelussa otettava huomioon kunnan edellyttämä rakentamisvelvoite ja varmistettava käyttämättä jätettävän rakennusoikeuden toteutettavuus myöhemmässä vaiheessa.

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

Liitteet Sijaintikartta

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäädö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Päätös Päätän, että

- Jatke Toimitilat Oy:lle (3240098-1) myönnetään Rykmentinportin yritysalue I -nimisen asemakaavan (kaavanumero 3544) kortteliin 5747 sijoittuvaksi suunniteltua hanketta koskeva suunnitteluvaraus 31.7.2026 asti. Varauksen kohteena olevan alueen sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän päätöksen liitteenä olevaan karttaan.
- tänä aikana Jatke Toimitilat Oy:llä tai sen nimeämällä yrityksellä on oikeus suorittaa alueella hankkeen valmisteluun liittyviä mittauksia ja maastotutkimuksia. Kunta ei vastaa maaperätutkimuksista aiheutuvista kustannuksista ja luvansaaaja 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.
- varauksensaajan on suunnittelussa otettava huomioon kunnan edellyttämä rakentamisvelvoite ja varmistettava käyttämättä jätettävän rakennusoikeuden toteutettavuus myöhemmässä vaiheessa.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

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