



Maankäyttösopimus / Vantaan Energia Oy / Asemakaavan muutos nro 002503 Pitkäsuontie 2 ja 13

VD/2110/10.00.01.05/2023

TeA/AK/TH/AVP/MV/EJ

Asemakaavan muutoksen nro 002503 tarkoituksena on muuttaa Pitkäsuontie 2:ssa sijaitsevan lumenvastaanottoaikan länsiosan käyttötarkoitus polttoaineiden jakeluasemaksi ja Pitkäsuontie 13:ssa sijaitsevan suojaviheralueen käyttötarkoitus hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavaksi sähköpolttoainelaitokseksi.

Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Vantaan Energia Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta ja yrityksen osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 266 882 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueiden omistus kaupungille, ja esisopimuksella määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan suuralueella Ojangon ja Länsisalmen kaupunginosissa. Asemakaavan tarkoituksena on muuttaa Pitkäsuontie 2:ssa sijaitsevan lumenvastaanottoaikan länsiosan käyttötarkoitus polttoaineiden jakeluasemaksi ja Pitkäsuontie 13:ssa sijaitsevan suojaviheralueen käyttötarkoitus hiilineutraalia synteettistä kaasua tuottavaksi sähköpolttoainelaitokseksi.

Vantaan Energia Oy:n tavoitteena on luopua fossiilisista polttoaineista vuonna 2026 ja edetä kohti hiilinegatiivisuutta vuonna 2030. Osana tavoitetta yhtiö suunnittelee rakentavansa synteettistä metaania tuottavan Power-to-Gas-laitoksen nykyisen jätevoimalansa itäpuolelle osoitteeseen Pitkäsuontie 13. Sähköpolttoainelaitoksessa valmistettavaa synteettistä metaania jaettaisiin liikenteen käyttöön muun muassa Pitkäsuontie 2:een rakennettavalta polttoaineiden jakeluasemalta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Asemakaavaan liittyen Vantaan Energia Oy ja Vantaan kaupunki sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajina ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Vantaan Energia Oy:n osallistumisesta sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin. Sopimusalue koostuu määräaloista 92-410-4-39-M501 ja 92-410-4-39-M503. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen A1.

Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

Hakijan on sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **266 882 euroa**.



B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille noin 7 831 m²:n suuruisen määräalan Ojangan kaupunginosassa Länsisalmen kylässä sijaitsevasta kiinteistön määräalasta, kiinteistötunnus 92-410-4-39-M501. Määräala on asemakaavassa merkitty katualueeksi. Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty karttaliitteeseen B1.

C. Esisopimus määräalan kaupasta

Vantaan kaupunki myy Vantaan Energia Oy:lle noin 3 606 m² suuruisen määräala Ojangan kaupunginosassa Länsisalmen kylässä sijaitsevasta kiinteistön määräalasta, kiinteistötunnus 92-410-4-39-M503.

Määräalan asemakaavamerkintä on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Määräalaan kohdistuva rakennusoikeus on 1 569 k-m². Kauppahinta on **282 471 euroa**. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen C1.

Lopullisten luovutuskirjojen tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002503 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 37 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Kaupunkilautakunta 19.4.2023 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C: Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002503 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.5.2023 § 23

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B: Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C: Esisopimus määräalan kaupasta, kun



- asemakaavamuutosehdotus nro 002503 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta,
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja hyväksymään sopimusvelvoitteiden siirron kolmannelle osapuolelle, ja
- c) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopulliset luovutuskirjat sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Mika Niikko poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: Luovutettava määräala
- liite C1: Kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 733 7447
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi