



Maankäyttösopimus / Asemakaavamuutos nro 002598 Aviakuja / Kiinteistö Oy Aviatontti II / TeA

VD/8565/10.00.01.05/2025

TeA/AK/AVP/MV/JK

Kaavamuutosalue nro 002598 sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapoliksen juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin pohjoispuolella. Kaavalla tihennetään ja parannetaan Aviapoliksen raitiotien viereistä katuverkkoa ja itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Aviatontti II ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta, katualueen luovutuksesta kaupungille ja luiska-alueiden käytöstä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapoliksen juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin pohjoispuolella. Kaavalla tihennetään ja parannetaan Aviapoliksen raitiotien viereistä katuverkkoa ja itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä jatkamalla Aviakujaa Turbiinitalle asti. Alueen pinta-ala on n. 0,7 ha.

Asemakaava -alue sijoittuu valtaosaltaan 13.9.2022 allekirjoitetun Vantaan kaupungin ja Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n välisen Yhteistyösopimuksen alueelle.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Aviatontti II sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajina ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta, katualueen luovutuksesta kaupungille ja luiska-alueiden käytöstä. Maankäyttösopimukseen kuuluvat A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Sopimus luiska-alueiden käytöstä.

Asemakaavamuutokseen liittyy myös maankäyttösopimus kaava-alueen toisen maanomistajan Finavia Oyj:n kanssa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Finavia Oyj:n sekä Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamista kiinteistöistä, jotka on merkitty asemakaavamuutoksessa Aviakujan katualueeksi tai ovat luiska-alueita. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen ([liite A1](#)).

Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Aviakujan katualueen ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki rakentaa Aviakujan Vantaan ratikan allianssin mukaisessa aikataulussa. Tarkempi aikataulu selviää allianssin kehitysvaiheessa.

B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

Kiinteistö Oy Aviatontti II luovuttaa Vantaan kaupungille noin 1357 m²:n suuruisen määräalan Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-423-4-44-M542. Määräalan asemakaavamerkintä on Aviakujan katualuetta. Määräala on merkitty karttaliitteeseen ([liite B1](#)).

Määräalan kauppahinta on **13 570 euroa**. Määräala on hinnoiteltu 10 €/m².

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002598 on tullut voimaan.

C . Sopimus luiska-alueiden käytöstä ja työmaa-alueista



Aviakujan katualueen ulkopuolelle sijoittuvia luiska-alueita ovat Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosassa sijaitseva n. 358 m²:n suuruinen kolmessa palstassa oleva määräala kiinteistöstä 92-423-4-44-M542. Luiska-alueiden asemakaavamerkintä on Lentokenttäaluetta LL. Luiska-alueet on merkitty oikeeseen karttaliitteeseen ([liite C1](#)).

Luiska-alueiden sopimuksessa sovitaan toimintatavoista ja luvista, jotta katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kiinteistö Oy Aviatontti II ja kaupunki neuvottelevat ja sopivat katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen.

Kiinteistö Oy Aviatontti II mm. myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät tilapäiset tai pysyvät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat, ulkovalaisimet sekä aitojen sijoittamisen katualueen louhinnasta aiheutuvien jyrkänteiden päälle.

Kiinteistö Oy Aviatontti II antaa sopimuksella luvan sopimuksen mukaisten rakennustöiden vaatimien työtilojen käyttöön. Esim. Kallioleikkausten yläpuolisilla alueilla tarvittavat puunkaadot ja pintamaan poistot.

Kiinteistö Oy Aviatontti II valtuuttaa sopimuksella Kaupunkia hakemaan sopimusalueiden toimenpiteiden toteuttamiselle välttämättömät luvat esim. maisematyöluvat.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8. luvun 1 §:n kohdan 27 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkitilalautakunta 14.1.2026 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Aviatontti II:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Sopimus luiska-alueiden käytöstä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002598 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 26.1.2026 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Aviatontti II:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta



ja C. Sopimus luiska-alueiden käytöstä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002598 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja

- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: - Liite A1: kartta sopimusalueesta
 - Liite B1: kartta luovutettavasta kiinteistöstä
 - Liite C1: kartta luiska-alueista

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 0407337447, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)