



Maankäyttösopimus / Asemakaava 920600 Pitkäsuontie 10 / Vantaan Energia Oy /TeA

VD/525/10.00.01.05/2026

AK/MV/AVP/JK

**Vantaan Energia Oy:n omistama tontti 92-92-201-2 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Asemakaavan muutoksella 920600 tontin asemakaavamerkintä pysyy samana, mutta rakennusoikeus kasvaa 30 000 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Vantaan Energia Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta sekä katualueiden luovuttamisesta kaupungille. Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukse-
na 2 550 000 euroa.**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Ojangon kaupunginosassa osoitteessa Pitkäsuontie 10. Tontti 92-92-201-2 on nykyisin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tontilla sijaitsee Vantaan Energian jätevoimala. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 50 000 k-m² ja asemakaavan muutoksella sen tuleva rakennusoikeus on 80 000 k-m². Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus pysyy samana.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Pitkäsuontie 10:n jätevoimalan tontille hiilidioksidin talteenottolaitoksen sekä sekajätteen lajittelulaitoksen rakentaminen. Tontin nykyinen rakennusoikeuden määrä ei riitä. Jätevoimalan tonttia on laajennettava Pitkäsuontien katualueelle, jota siirretään ja kavenne-
taan asemakaavoittamattomalle Porvoonväylän alueelle.

Asemakaava on nähtävillä 11.2. – 12.3.2026.

Maankäyttösopimukseen liittyy A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Vantaan Energia Oy:n omistamista kiinteistöistä 92-92-201-2, 92-410-13-26-M601 ja 92-410-13-27-M601. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavaan 920600 liittyen Vantaan kaupunki ja sopimusalueen kiinteistöjen omistaja Vantaan Energia Oy ovat alueidenkäyttölain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanomistajan osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Osapuolet ovat sopineet mm. seuraavaa:

- Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Pitkäsuontien siirtämistä lähemmäksi Porvoonväylää. Alueen vesihuoltolinjat sijoitetaan uuden siirrettävän Pitkäsuontien kadun alle. Katualueen siirto ja sen putkikaivantojen sekä kadun reuna-alueet edellyttävät louhintaa. Kaupunki huolehtii yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa vesihuoltolinjojen rakentamisesta.
- Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Vantaan Energia lähettää kirjallisen pyynnön Vantaan kaupungin kirjaamoon, em. rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan em. rakenteet kiinteistöjen rakentamista palvelevassa aikataulussa.



- Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 550 000 euroa.
- Korvaus maksetaan kaupungille kahdessa erässä kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan asemakaavan tultua voimaan.
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille 2 550 000 euron suuruisen kaupungin hyväksymän vakuuden.
- Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2029 mennessä.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Pitkäsuontien katualueen luovutus kaupungille. Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille noin 2415 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-410-13-26-M601 ja noin 4284 m² suuruisen määräalan määräalasta 92-410-13-27-M601. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Luovutus on vastikkeeton.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaava 920600 on tullut voimaan.
- Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa 31.12.2029 mennessä.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 11.3.2026 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistöjen 92-92-201-2, 92-410-13-26-M601 ja 92-410-13-27-M601 omistajan Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavaehdotus nro 920600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.3.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistöjen 92-92-201-2, 92-410-13-26-M601 ja 92-410-13-27-M601 omistajan Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta,



- b) kun asemakaavaehdotus nro 920600 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Liite A1: kartta sopimusalueesta
- Liite B1: kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh. 043 824 8831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi