



Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002640 Raappavuorentie 38 / Vantaan Energia Oy /TeA

VD/4056/10.00.01.05/2026

AK/MV/AVP/JK

Vantaan Energia Oy:n omistama kiinteistö 92-14-213-1 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Asemakaavan muutoksella 002640 kiinteistön asemakaavamerkintä pysyy samana, mutta rakennusoikeus kasvaa 6500 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Vantaan Energia Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta sekä katualueiden luovuttamisesta kaupungille. Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 487 500 euroa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Raappavuorentie 38. Kiinteistö 92-14-213-1 on nykyisin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), jolla on rakennusoikeutta 3500 k-m². Alueella sijaitsee mm. erilaisia voimalaitosrakenteita sekä hiili-varastoalue.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle sähkökattilalaitos ja kaukolämmön tuotantoon liittyviä laitteistoja ja koneistoja sekä niiden käyttöön liittyvää varastoaluetta. Kiinteistö 92-14-213-1 on osoitettu asemakaavamuutoksen 002640 kaavaehdotuksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), jolla on rakennusoikeutta 10 000 k-m².

Asemakaavan muutos on nähtävillä 1.7. – 31.8.2026.

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

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Vantaan Energia Oy:n omistamasta kiinteistöstä 92-14-213-1. Sopimusalue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002640 liittyen Vantaan kaupunki ja sopimusalueen kiinteistön 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:

- Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.
- Vantaan Energia Oy maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 487 500 euroa.
- Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille 487 500 euron suuruisen kaupungin hyväksymän vakuuden.
- Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.



B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan Raappavuorentien katualueen osan luovutus kaupungille. Vantaan Energia Oy luovuttaa kaupungille noin 150 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-14-213-1. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Luovutus on vastikkeeton.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos 002640 on tullut voimaan.
- Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

Toimivalta maankäyttö Sopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 12.8.2026 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-14-213-1 omistajan Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttö Sopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavaehdotus nro 002640 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö Sopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia ja vähäisiä sisältömuutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.8.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa kiinteistön 92-14-213-1 omistajan Vantaan Energia Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttö Sopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavaehdotus nro 002640 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttö Sopimuksen 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)