



Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002660 Tiilipojanlenkki 4 / Sulan Tekijät Oy /TeA

VD/4101/10.00.01.05/2026

TeA/AK/MV/AVP/JK

Sulan Tekijät Oy:n omistama tontti 92-26-104-13 Petikossa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Asemakaavan muutoksella 002660 tontti muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 4500 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Sulan Tekijät Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta. Sulan Tekijät Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 102 885 euroa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin 92-26-104-13 käyttötarkoituksen muutos nykyisestä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kohde sijaitsee Petikon kaupunginosassa osoitteessa Tiilipojanlenkki 4a.

Tontin nykyinen rakennusoikeus on 4435 k-m², josta liikerakennusoikeutta saa olla enintään 1774 k-m². Asemakaavamuutoksella esitetty rakennusoikeus on 4500 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 65 k-m² ja liiketilan osuus kasvaa 2726 k-m². Tontilla sijaitsee kolmekerroksinen teollisuusrakennus vuodelta 1984. Rakennusta ei ole tarkoitus purkaa, vaan käyttötarkoituksen muutos tapahtuu rakennuksen sisällä.

Maankäyttösopimukseen liittyy ainoastaan kunnallistekniikan rakentamissopimus. Maankäyttösopimukseen ei liity kiinteistöluovutuksia.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu Sulan Tekijät Oy:n omistamasta tontista 92-26-104-13 Petikon kaupunginosassa. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002660 liittyen Vantaan kaupunki ja tontin 92-26-104-13 omistaja Sulan Tekijät 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.
- Tontin 92-26-104-13 omistaja maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 102 885 euroa.
- Korvaus maksetaan kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun asemakaava on tullut voimaan.
- Maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksen suorittamisen vakuudeksi 102 885 euroa suuruisen kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.
- Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavaa 31.12.2027 mennessä.



Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 16.9.2026 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa tontin 92-26-104-13 omistajan Sulan Tekijät Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002660 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 5.10.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa tontin 92-26-104-13 omistajan Sulan Tekijät Oy:n kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen / A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002660 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Liitteet:

- Maankäyttösopimus / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
- Liite A1: kartta sopimusalueesta

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)