SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta esityslista 11.11.2026

Esityslistan kansilehti 1

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA 2

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA 3

3 Selostukset / TeA 4

4 Tiedoksi merkittävät asiat / TeA 5

5 Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA 7

6 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA 10

7 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys kiinteän omaisuuden investointeihin / TeA 12

8 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien julkisen käyttöomaisuuden investointeja / TeA 14

9 Aiesopimus kiinteistön määräalan ja määräosien vaihdoista, määräalojen ja määräosien kaupan esisopimuksesta sekä korttelin pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja piha-alueiden toteuttamisesta, Kiinteistö Oy M2-Kodit, Martinlaakson kortteli 17550 / PW 16

- Aiesopimusluonnos Kiinteistö Oy M2-Kodit, kortteli 17550 20

10 Sote-käytössä olevien rakennusten maapohjan vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle / PW 30

- Harjulan nuorisokoti 92-81-389-3 maanvuokrasopimus luonnos 33

- Katriinan sairaala 92-33-1-3 maanvuokrasopimus luonnos 40

- Länsimäen terveysasema 92-91-241-2 maanvuokrasopimus luonnos 47

- Myyrmäen toimintakeskus 92-15-533-1 maanvuokrasopimus luonnos 54

- Tikkurilan neuvola 92-61-300-3 maanvuokrasopimus luonnos 61

- Viertolan vastaanottokoti 92-63-179-4 maanvuokrasopimus luonnos 68

11 Kiinteistön 92-15-409-4 vuokraaminen kaupunkikulttuuritaloa varten Myyrmäessä / VTK Kiinteistöt Oy / PW 75

- Vuokrasopimusluonnos karttaliitteineen 77

12 Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002603 Tammiston kauppatie 6 / Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 / PW 85

- 002603_maankäyttösopimus_luonnos_ömsesidiga_28.10.2026 88

- Liite A1 Sopimusalue 002603 99

- Liite B1 50-3-10 esisopimus luovutuksesta katua 002603 100

13 Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002603 Tammiston kauppatie 6 / Sant Kapital Oy / PW 101

- 002603_maankäyttösopimus_luonnos_sant-kapital_28.10.2026 104

- Liite A1 Sopimusalue 002603 115

- Liite B1 50-3-6 esisopimus luovutuksesta katua 002603 116

14 Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002659 Kalustetie 4 ja Riihimiehentie 3 / Nurmi Toimitilat Oy / PW 117

- 002659 Maankäyttösopimus_luonnos 119

- Liite A1 sopimusalue 002659 125

15 Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen § 85/2026 / PW 126

16 Vaalien telinemainonnan palveluista perittävä palvelumaksu / JK 128

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta esityslista 11.11.2026

17 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK 130
- Muistutus, Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, henkilötiedot poistettu 132
- 58674 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie katusuunnitelmaselostus 138
- 58674-3 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie katusuunnitelma 142
18 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK 143
- 58673 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie katusuunnitelmaselostus 145
- 58673-2 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie katusuunnitelma 149
19 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK 150
- 58670 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie katusuunnitelmaselostus 152
- 58670-2 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie katusuunnitelma 155
20 Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 52 Veromies / JK 156
- 58668 Rälssitie katusuunnitelmaselostus 158
- 58668-4 Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie katusuunnitelma 163
21 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä, katusuunnitelman hyväksyminen; 52 Veromies / JK 164
- 59253 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä katusuunnitelmaselostus 166
- 59253-3 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Manttaalitie katusuunnitelma 170
- 59253-4 Tikkurilantie välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä katusuunnitelma 171
- 59253-8601 Annefredin sähkönsyöttöasema, julkisivut 172
- 59253-8602 Annefredin sähkönsyöttöasema, havainnekuva 173
22 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 68 Koivuhaka / JK 174
- 58662 Annefredinsilta katusuunnitelmaselostus 177
- 58662 Tikkurilantie katusuunnitelmaselostus 180
- 58662-5 Annefredinsilta katusuunnitelma 185
- 58662-6 Annefredinsilta pääpiirustus katusuunnitelma 186
- 58662-7 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu katusuunnitelma 187
- 58662-8 Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Päivänkakkarantie katusuunnitelma 188
- 58662-8601 Tikkurilantien sähkönsyöttöasema, julkisivut 189
- 58662-8602 Tikkurilantien sähkönsyöttöasema, havainnekuvat 190
23 Mielikintie välillä Anterontie-Tuovintie katusuunnitelman hyväksyminen / JK 191
- Muistutus 1 Mielikintie välillä Anterontie-Tuovintie KS 60215, henkilötiedot poistettu 193
- Mielikintie välillä Anterontie-Tuovintie katusuunnitelma 60215-1 195
- Mielikintie välillä Anterontie-Tuovintie, suunnitelmaselostus 60215 196
24 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelman hyväksyminen / JK 200
- 59792-1 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelma 202
- 59792-2 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelma 203
- 59792-3 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelma 204

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkitilalautakunta esityslista 11.11.2026

- 59792-4 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelma 205
- 59792 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie, suunnitelmaselostus 206
- Muistutus 1 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie KS 59792, henkilötiedot poistettu 211
25 Simonkylänpuiston reitit -puistosuunnitelman hyväksyminen / JK 212
- Simonkylänpuiston asemapiirustus 60209-1 214
- Simonkylänpuiston asemapiirustus 60209-2 215
- Simonkylänpuiston suunnitelmaselostus 60209 216
- Muistutus 1 (henkilötiedot poistettu) Simonkylänpuiston reittisuunnitelma 221
26 Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 45/2026 / JK 222
27 Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 57/2026 / JK 224

Kaupunkitilalautakunnan kokous

Aika 11.11.2026 klo 17.00
Paikka Lauri Korpisen katu 9 C, kokoushuone Joki, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	**paikalla**	**Varajäsenet**	
Hynninen Mari, puheenjohtaja		Oja Mika	
Liutu Topi, varapuheenjohtaja		Hämäläinen Laura	
Haapalainen Roosa		Mantere Tuomas	
Haapalainen Tuija		Helvola Simo	
Hakala Pasi		Vasarainen Merja-Liisa	
Ingervo Sirkku		Hirvonen Mineka	
Karhu Suvi		Virkamäki Pekka	
Luukkanen Jouni		Saariniemi Inka	
Pajunen Emmi		Lätti Johanna	
Piitulainen Mika		Heikkonen Raija	
Puikkonen Tomi		Nordman Sina	
Toivonen Teija		Kokkonen Teemu	
Uistola Marja		Vierimaa Eemeli	
Viilo Mikko		Nieminen Sami	
Vähäkangas Jussi		Lehto Anne	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Hakala Heli		Lahti Timo	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Saini Tanvir		Huynh Johnny	

Muut osallistujat	
Anttila Tero, apulaiskaupunginjohtaja	
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja, vs. kiinteistöjohtaja	
Köykkä Jarno, kaupungininsinööri	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	
Wallenius Tuuli, viestintäpäällikkö	
Lehtikankare Hannu, ratikan hankejohtaja	asiakohta 3
Ruoho Hilma, maankäyttöinsinööri	asiakohta 3
Ranto Jaakko, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	

1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / TeA

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta / TeA

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Uistola Marja ja Viilo Mikko (varalla Vähäkangas Jussi ja Liutu Topi), ja
b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään perjantaihin 13.11.2026 klo 12.00 mennessä.

3 **Selostukset / TeA**

Kokouksessa kuullaan selostus seuraavista asioista:

Vantaan ratikkahankkeen tilannekatsaus / hankejohtaja Hannu Lehtikankare

Asiakohta 10 / Sote-käytössä olevien rakennusten maapohjan vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle / maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset.

4 Tiedoksi merkittävät asiat / TeA

Toimialalle 7.10.2026 jälkeen saapuneet valtuustoaloitteet:

VD/7187/00.02.00.03/2026 Mika Kasosen ja Jorma Hentilän sekä 36 muun valtuutetun aloite suurten rakennus- ja infrahankkeiden liikenne- ja yritysvaikutusten arvioinnista (KV 19.10.2026 § 18)

Valtuustoaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 7.10.2026 jälkeen:

VD/6658/00.02.00.03/2026 Paula Lehmuskallion ja 27 muun valtuutetun aloitteeseen Vantaan kaupungin talouden ja ratikkahankkeen kuukausittainen ohjausraportointi valtuustolle (KH 19.10.2026 § 21)

VD/4914/00.02.00.03/2026 Antero Eerolan ja 14 muun valtuutetun aloite vihamielisestä ihmisystävälliseen arkkitehtuuriin Vantaalla (KH 19.10.2026 § 23)

VD/617/00.02.00.03/2026 Elina Nykyrin ja 10 muun valtuutetun aloite maksuton joukkoliikennelippu vantaalaisille perustoimeentulotukea saaville työttömille työnhakijoille (KH 2.11.2026)

Toimialalle 7.10.2026 jälkeen saapuneet kuntalaisaloitteet:

VD/6769/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite /Liikenteen rauhoittaminen Varistontiellä

VD/6845/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Ympäristöpartio (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/49610)

VD/6870/00.01.02.02/2026 Vaarala-Rajakylä Asukasyhdistys ry:n aloite Hakunilantien nimenmuutoksesta Vaaralassa

VD/6901/00.01.02.02/2026 Vetoomus/toimenpidepyyntö pysyvän ratkaisun löytämiseksi Itä-Hakkilan mopokokoontumisista aiheutuviin häiriöihin

VD/6907/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite: Voimalinja-alueiden hyödyntäminen offroad-ulkoilu- ja maastopyöräilyverkostona (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/49652)

VD/6958/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite Telkkätien turvallisuus (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/49738)

VD/7363/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite / Asukasaloite yleisen turvallisuuden parantamiseksi vaarallisten koirien kohtaamistilanteissa Vantaalla

VD/7504/00.01.02.02/2026 Kuntalaisaloite Vantaan kaupunki lisäisi penkkejä erityisesti Ylästön puistoihin ja ulkoilureittien varsille (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/50028)

Kuntalaisaloitteet, joihin toimiala on valmistellut vastauksen 7.10.2026 jälkeen:

VD/8575/00.01.02.02/2025 Kiertotiet kuntoon! — Omvägarna i ordning! — Proper detours! (https://www.kuntalaisaloite.fi/fi/aloite/31047)

Muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat:
Vantaan kaupungin YT-neuvottelut ovat päättyneet ja kaupunginhallitus on hyväksynyt neuvottelutuloksen 19.10.2026. Kaupunkiympäristön toimialaan kohdistuvat neuvottelutuloksen mukaiset henkilöstövähennykset on pääosin pantu täytäntöön viikkojen 44 ja 45 aikana.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialalle saapuneet ja toimialan vastaamat valtuusto- ja kuntalaisaloitteet sekä muut apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat.

5 Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / TeA

Kaupunkitilalautakunnalle 20.10.2026 jälkeen julkaistut ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 70/2026 Rajakylän liikuntapuiston huoltorakennus, rakennusurakoitsijan valinta

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 33/2026 Vuokrahyvitys / 13416
§ 34/2026 Reklamaatio kylpyhuoneen remonttilaskusta / sopimus nro 25414
§ 35/2026 Tontin kauppahinnan maksuajan pidentäminen

Kaupungininsinööri Jarno Köykkä

§ 60/2026 C2 Smartlight-ohjausjärjestelmän palvelun (SaaS) ja teknisen tuen hankinta
§ 61/2026 Hankinta/ Kuusijärven esteetön uimapaikka sekä reitti
§ 63/2026 Norkkokuja, 70 Koivukylä, katusuunnitelman hyväksyminen

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 117/2026 Ilolan koulu, peruskorjaus- ja korvaavan uudisrakennuksen LVIA-suunnittelun hankinta
§ 118/2026 Kulttuuritalo Martinuksen salin ja työtilojen viilennys ja tilakorjaukset, urakoitsijan valinta

Kiinteistökehityspäällikkö Tomi Henriksson

§ 24/2026 Lintukallion päiväkodin (Lintukallionkuja 9, 092-017-0577-0001) purkupäätös
§ 25/2026 Vantaalla osoitteessa Hiiripolku 1 sijaitsevan tontin 92-65-4-1 myynti
§ 26/2026 Itä-Hakkilan päiväkodin lisärakennus (Keskustie 3, 092-096-0019-0001) purkupäätös
§ 27/2026 Rekolanmäen paviljonki (Sairaalatie 4 / Valtimotie 4, 092-072-0018-0006) purkupäätös
§ 28/2026 Tontin 92-50-109-1 vuokraaminen osto-optiolla puutarhamyymälää varten Tammistossa / Kistor Oy

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

§ 14/2026 Viljelyvuokrasopimuksen osittaisen irtisanomisen hyväksyminen

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

§ 91/2026 Urpiaisentie 7 C hallin 34 vuokraaminen AG Autotech Oy:lle
§ 92/2026 Kolmen kohteen purku-urakka (Purosillantie 8, Kuussillantie 22, Korsontie 38 C)
§ 93/2026 Maankäyttöluvan myöntäminen / Valon laulajaiset -joululaulutilaisuus Vantaan Kuusijärvellä 18.12.2026
§ 94/2026 Kiinteistön (92-15-511-7), Ruukkupolku 1 Puistomuuntamon M3277 sijoitussopimus
§ 95/2026 Tuomelan koulun huoneen 204 vuokraaminen

§ 96/2026 Asunto Oy Hiiripiste asuinhuoneiston A 13 myyminen
§ 97/2026 Kielotie 11, tilojen vuokraaminen Loomis Automatia Oy:lle

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 17/2026 Maankäyttölupa Vantaan ratikan rakentamista palvelevien toimintojen sijoittamiseen Veromiehessä määräalalla 92-407-2-361-M504/ Destia Oy
§ 18/2026 Maankäyttölupa asuntojen rakentamisesta kertovan mainostaulun sijoittamiseksi Leinelässä tontille 92-70-110-3 / T2H Pientalot Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 20/2026 Maankäyttölupa mainospyloneille Kivistössä / Kesko Oyj
§ 21/2026 Viljelysmaan vuokraaminen Länsisalmesta
§ 22/2026 Arboristipalvelu Lehtoranta Oy:n maanvuokrasopimuksen muuttaminen vuokra-alueen ulottuvuuden ja vuokran määrän osalta Koivuhaan kaupunginosassa / Arboristipalvelu Lehtoranta Oy
§ 23/2026 Viljelyalueen vuokraus Päiväkummusta

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 31/2026 Noin 44 m2:n suuruisen kiinteistön 92-405-4-88 (katualueen) vastikkeeton luovutus Vapaalassa
§ 32/2026 Maa-alueiden vuokraaminen varasto/pysäköintialueeksi Veromiehessä / Circulation Oy
§ 33/2026 Maanomistajan lupa maakaapeleille, suojaputkituksille ja jakokaapille Pakkalan kaupunginosassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Apulaiskaupunginjohtaja Tero Anttila

§ 65/2026 Optiokauden käyttöönotto / Betoni- ja luonnonkivityöt 2026

Asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta

§ 17/2026 Vapaalan ja Hämevaaran erillispientalotonttien jatkuva haku syksyllä 2026

Toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski

§ 88/2026 Asunto Oy Aarren-Salpa asuinhuoneiston A 5 myyminen
§ 89/2026 Asunto Oy Vantaan Keropuisto asuinhuoneiston B 5 myyminen
§ 90/2026 CRJ-200-lentokoneen säilytykseen tarvittavan lentokonehallin vuokraaminen Finnair Oyj:ltä

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 16/2026 Maankäyttölupa työmaakoppien säilytykseen Ilolassa kiinteistöllä 92-71-176-1 / Sujutek Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 19/2026 Viljelyalueen vuokraus Vallinojalta

Maankäyttöteknikko Jorma Hopponen

§ 29/2026 Lisäys maankäyttölupaan tilapäiselle pysäköinnille Myyrmäessä / Kilterin koulun ja päiväkodin henkilökunta
§ 30/2026 Maankäyttölupa maastojousiammunnan harjoittelemiseen Petikossa / Jousiammuntaseura Artemis r.y.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) olla ottamatta käsittelyyn kaupunkitilalautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä, ja
b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

6 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien kaupunkitilalautakunnan alaista käyttötalouden toimintaa / TeA

VD/6761/02.01.00.04/2026

TeA/PW/TH/JH/MK/JK/MR/JuH

Esitetään katujen ja puistojen palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvioon yhteensä 3,25 miljoonan euron ylitystä toimintakuluihin ja toimintatuottoihin. Tästä 0,75 miljoonan euron ylitys toimintakuluihin ja -tuottoihin aiheutuu Vaaralan varikon asiantuntijapalveluhankinnoista ja niiden laskutuksesta ja 2,5 miljoonan euron ylitys johtuu vesihuoltoverkoston rakentamisesta ja laskutuksesta.

Esitetään kiinteistöt ja tilat palvelualueen bruttoyksiköiden käyttötalouden talousarvion toimintatuottoihin 3,9 miljoonan euron alitusta maanmyyntivoittoihin.

Katujen ja puistojen palvelualueen bruttoyksiköiden talousarvion mukaiset toimintatuotot ovat 30 979 000 euroa ja toimintakulut 45 490 400 euroa, joista molempiin esitetään korotusta 3 250 000 euroa.

Ratikkayksikön osalta määrärahamuutos johtuu tulojen sekä menojen osalta Vaaralan varikon rakentamisesta. Menot ja tulot perustuvat Vantaan ja Pääkaupunkiseudun Liikenne Oy:n väliseen sopimukseen Vaaralan varikon toteuttamisesta sekä Vantaan kaupungin sopimuksiin. Kulut ja tulot ovat pääasiassa rakennuttamiseen liittyviä asiantuntijatehtäviä. Läpilaskutettavat kulut ovat arvoltaan noin 750 000 euroa.

Helsingin seudun ympäristöpalveluille ennustetaan rakennettavan vesihuoltoverkostoa 6,5 milj. eurolla, joten toimintakulut ovat ylittämässä määrärahan 2,5 miljoonalla eurolla. Koska vesihuoltoverkosto laskutetaan HSY:ltä, niin myös tuotot ylittyvät 2,5 miljoonaa euroa.

Maanmyyntivoittoja on budjetoitu 24,5 miljoonaa euroa vuodelle 2026. Lokakuun loppuun mennessä kiinteistökaupoista on toteutunut maanmyyntivoittoja yhteensä 18,3 miljoonaa euroa. Maanmyyntivoittoja ennustetaan toteutuvan vuonna 2026 yhteensä 20,6 miljoonaa euroa, jolloin maanmyyntivoitot alittavat käyttösuunnitelman 3,9 miljoonaa euroa. Asuntotonttien kysyntä on kasvanut vuoden aikana ennakoitua vähemmän, joten merkittävää piristävää vaikutusta maanmyynnille on jouduttu odottamaan viime vuoden ennusteita pidempään. Yritystonttien kysyntä on kuitenkin kasvanut vuoden aikana ja se on osin paikannut edelleen heikkoa asuntotonttien kysyntää.

	EUR	TA 2026	Muutos, Tila 11.11.2026	Uusi TA 2026
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTAKULUT	-92 000	0	-92 000
	TOIMINTAKATE	-92 000	0	-92 000
Kadut ja puistot	TOIMINTATUOTOT	30 979 000	3 250 000	34 229 000
	TOIMINTAKULUT	-45 490 400	-3 250 000	-48 740 400
	TOIMINTAKATE	-14 511 400	0	-14 511 400
Kiinteistöt ja tilat	TOIMINTATUOTOT	34 796 000	-3 900 000	30 896 000
bruttoyksiköt	TOIMINTAKULUT	-33 533 700	0	-33 533 700
	TOIMINTAKATE	1 262 300	-3 900 000	-2 637 700
Kaupunkitilalautakunta	TOIMINTATUOTOT	65 775 000	-650 000	65 125 000
bruttoyksiköt ilman	TOIMINTAKULUT	-79 116 100	-3 250 000	-82 366 100
joukkoliikennettä yht.	TOIMINTAKATE	-13 341 100	-3 900 000	-17 241 100

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten katujen ja puistojen bruttoyksiköiden toimintakuluja ja toimintatuottoja korotetaan 3,25 miljoonaa euroa, ja
b) kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitilalautakunnan alaisten kiinteistöt ja tilat bruttoyksiköiden toimintatuottoja lasketaan 3,9 miljoonaa euroa.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

7 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys kiinteän omaisuuden investointeihin / TeA

VD/7297/02.01.00.04/2026

TeA/TH/KJ/AVP/KH/JH/MK

Esitetään kiinteän omaisuuden investointien hankeryhmän 95 1 kiinteän omaisuuden osto määrärahoihin 0,7 miljoonan euron korotusta ja hankeryhmän 95 2 maa-alueiden kunnostus määrärahoihin 0,25 miljoonan euron korotusta.

Kiinteän omaisuuden ostomäärärahan käyttö jakautuu varsinaisiin maanostoihin ja sopimuskorvauksena saatujen maa-alueiden arvon kirjaamiseen. Määrärahasta maksetaan raakamaan hankinnat, tontinosien ja muiden rakennustonttien hankinnat, lunastuskorvaukset sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue- ja viheralueostot sekä yleisten alueiden lunastukset. Vuoden 2026 määräraha oli poikkeuksellisesti kiinteän omaisuuden ostoon **39 milj. euroa** ja maa-alueiden kunnostukseen **3 milj. euroa.**

Kiinteän omaisuuden ostoon on kirjattu toteutuneita kustannuksia lokakuun loppuun mennessä 38,26 milj. euroa. Määrärahalla on ostettu kaikkiaan noin 63 ha alueita, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Kiinteän omaisuuden hankinnoista noin 23 ha edistävät osaltaan luonnon monimuotoisuutta.

Keskeiset Vantaan ratikan tarvitsemat maa-alueet 7,18 ha on saatu kaupungin omistukseen katualuetoimituksella, jonka loppukokous pidettiin 16.6.2026. Korvauksia maanluovuttajille maksettiin korkoineen noin 9,93 milj. euroa. Vantaan ratikan toteutumisen varmistamiseksi on ratikkareitin varrella valmistunut useita asemakaavamuutoksia, joihin liittyi merkittäviä maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimusten mukaiset maanhankinnat toteutuvat kaavamuutosten voimaantultua ja ratikan rakentumisen aikataulussa. Mm. vuonna 2026 toteutuneiden Muuran alueen maanluovutusten arvo on yli 14 milj. euroa ja Vaaralassa Oy Karl Fazer Ab:n alueen toteutuneiden maanluovutusten arvo on noin 2,2 milj. euroa.

Määrärahan lisätarve kiinteän omaisuuden ostoon aiheutuu valtaosaltaan Vantaan ratikan tarvitsemien maanhankintojen keskittymisestä vuodelle 2026. Jo toteutuneiden kustannusten lisäksi vuonna 2026 tulee vielä toteutumaan jo päätettyjä kauppoja Lapinkylästä (AP, VL, SL), Jokivarresta (VL) ja Vaaralasta (AOT) yhteensä n. 14,6 ha, joihin tarvitaan määrärahaa 1,2 milj. euroa. Lisäksi loppuvuoden uusiin mahdollisiin hankintoihin varataan noin 0,2 milj. euroa. **Maanhankintojen lisämäärärahan tarve on yhteensä 0,7 milj. euroa.**

Maa-alueiden kunnostusta sekä tonttimaan esirakentamista on ollut 2026 useissa kaupungin kohteissa, ja talousarvioon varattu määräraha 3,0 milj. euroa on käytetty lähes loppuun. Merkittävin esirakentamiskohde on ollut Kiilan alueelle toteutettu myytävien teollisuustonttien (T) esirakentaminen noin 4 ha:n alueelle. Ennakoimattomia maa-alueiden puhdistustarpeita on tullut esille useita, joista suurimpana Kaivokselan urheilukentän jätteelliset maamassat, joihin käytettiin noin 0,3 milj. euroa. Vantaan Ratikan maarakentaminen on ollut laajaa ja sen yhteydessä on jouduttu kunnostamaan ja puhdistamaan pilaantuneita maita noin 0,25 milj. euron edestä. **Maa-alueiden kunnostamisen lisämäärärahan tarve on 0,25 milj. euroa.**

Kiinteän omaisuuden menojen lisämäärärahan tarve on yhteensä 0,95 milj. euroa.

	EUR	TA 2026	Muutos, Tila 11.11.2026	Uusi TA 2026
Kiinteä omaisuus 95	TULOT	3 500 000	0	3 500 000
Kiinteä omaisuus 95 yhteensä	MENOT	-42 000 000	-950 000	-42 950 000
Kiinteän omaisuuden osto (95 1)	MENOT	-39 000 000	-700 000	-39 700 000
Maa-alueiden kunnostus (95 2)	MENOT	-3 000 000	-250 000	-3 250 000

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

a) korotetaan kiinteän omaisuuden oston määrärahoja 0,7 miljoonaa euroa, ja
b) korotetaan maa-alueiden kunnostuksen määrärahoja 0,25 miljoonaa euroa.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 044 549 7991,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

8 Vuoden 2026 määrärahamuutosesitys koskien julkisen käyttöomaisuuden investointeja / TeA

VD/6765/02.01.00.04/2026

TeA/JK/HL/JuH/JH/MR

Esitetään julkisen käyttöomaisuuden investointiryhmän ratikan sitovuustason toimintakuluihin korotusta 20 miljoonaa euroa.

Vantaan ratikka (938)

Julkisen käyttöomaisuuden talousarvion mukaiset investointikulut ovat 225 milj. euroa ja investointituotot 40 milj. euroa. Tästä Vantaan ratikan osuus on 180 milj. euroa kuluista ja 40 milj. euroa tuotoista.

Vantaan ratikan tarkennettu hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.11.2025. Hankesuunnitelman tarkistettu kokonaiskustannusarvio on noin 750 milj. euroa, josta Vantaan osuus on 682 milj. euroa. Ratikan rakentaminen eteni toteutusvaiheeseen joulukuussa 2025.

Rakentajat ovat vuoden 2026 aikana tarkentaneet niin ratikan rakentamisaikataulua kuin rakentamiskustannuksiakin. Ratikan rakentaminen etenee aiempaa arviota nopeammin ja kulut kertyvät siksi talousarviossa 2026 arvioitua nopeammassa aikataulussa.

	EUR	TA 2026	Muutos, Tila 11.11.2026	Uusi TA 2026
Julkinen käyttöomaisuus	**TOIMINTATUOTOT**	**40 000 000**		**40 000 000**
	TOIMINTAKULUT	**-225 000 000**	**-20 000 000**	**-245 000 000**
	TOIMINTAKATE	**-185 000 000**	**-20 000 000**	-205 000 000
Liikennealueet	TOIMINTAKULUT	-33 135 000		-33 135 000
Urheilualueet	TOIMINTAKULUT	-3 240 000		-3 240 000
Virkistysalueet	TOIMINTAKULUT	-3 140 000		-3 140 000
Ympäristörakentaminen	TOIMINTAKULUT	-4 660 000		-4 660 000
Yhteishankkeet	TOIMINTAKULUT	-825 000		-825 000
Vantaan Ratikka	**TOIMINTATUOTOT**	**40 000 000**		**40 000 000**
	TOIMINTAKULUT	**-180 000 000**	**-20 000 000**	**-200 000 000**
	TOIMINTAKATE	**-140 000 000**	**-20 000 000**	**-160 000 000**

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että julkisen käyttöomaisuuden investointien Vantaan ratikan hankeryhmän sitovuustason toimintakuluja korotetaan 20 miljoonaa euroa.

Täytäntöönpano: Talousohjaus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Köykkä Jarno, puh. 0400 442 753
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

9 **Aiesopimus kiinteistön määräalan ja määräosien vaihdoista, määräalojen ja määräosien kaupan esisopimuksesta sekä korttelin pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja piha-alueiden toteuttamisesta, Kiinteistö Oy M2-Kodit, Martinlaakson kortteli 17550 / PW**

VD/7493/10.00.01.05/2026

AK/LT/ER

Esitetään Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa neuvotellun aiesopimuksen hyväksymistä. Aiesopimus koskee korttelin 17550 kiinteistöomistussuhteiden järjestämistä sekä pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja piha-alueiden toteuttamista.

Vantaan kaupunki sekä Kiinteistö Oy M2-Kodit (jatkossa M2-Kodit) ovat neuvotelleet aiesopimuksen, joka koskee osapuolten omistaman korttelin 17550 kehittämistä. Kortteli sijaitsee Martinlaaksossa osoitteessa Raappavuorenrinne 2. Kortteli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK sekä autopaikkojen korttelialueeksi merkinnällä LPA. Korttelissa on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta yhteensä 36 900 k-m2, ja kerroslukumäärät vaihtelevat välillä VI-XIII.

Osapuolten tavoitteena on kehittää ja asemakaavoittaa sopimusalueen kerrostalotontit ja pysäköintijärjestelyt kustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Voimassa olevassa asemakaavassa pysäköinti on osoitettu kolmeen pihakannen alaiseen kerrokseen, mikä nostaa rakentamiskustannuksia merkittävästi. Lisäksi korttelin tonteilla on huomattava määrä rakennusoikeutta, mikä hankaloittaa niiden toteutumista erityisesti vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon näkökulmasta. Osapuolten tarkoituksena on hakea asemakaavamuutosta välittömästi sopimuksen tultua voimaan.

Aiesopimuksella sovitaan alustavasti sopimusalueelle haettavaan asemakaavamuutokseen liittyvistä järjestelyistä, kuten kiinteistöjen määräalan ja määräosien vaihdosta sekä tavoitteista liittyen asuinkerrostalotonttien ja pysäköintilaitoksen rakentamisvelvollisuuksiin ja osapuolten vastuisiin.
Osapuolet asettavat korttelin toteuttamiskelpoisuuden varmistamiseksi korttelin kehittämisen tavoitteiksi seuraavaa:

- Tutkitaan pysäköinnin järjestäminen taloudellisesti edullisemmin korttelin kaakkoisrajalla
- Korttelin länsiosan tonttien 17550/2-5 rakennusoikeutta alennetaan 3 500 kerrosneliömetriin

Lisäksi osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan seuraavasta järjestelystä korttelin alueella:

- Korttelin omistusosuuksia järjesteltäisiin ennen asemakaavamuutosta siten, että asemakaavamuutoksen myötä alueen arvon aleneminen kohdistuisi molemmille osapuolille tasapuolisesti nykyisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän perusteella laskettujen tonttien arvojen suhteessa.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 91b § 1 ja 2 momentin mukaan kunta voi tehdä kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyviä sopimuksia. Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Tämä ei koske sopimusten tekemistä kaavoituksen käynnistämisestä. Aiesopimuksen mukaisesti osapuolet sopivat ainoastaan tavoitteistaan asemakaavamuutoksessa. Samalla sovitaan tulevia toimenpiteitä varten myöhemmin tehtävien sitovien sopimusten neuvottelujen reunaehdoista. Osapuolten tavoitteena on tehdä sitovat sopimukset asemakaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Aiesopimuksen mukaisesti osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan seuraavista sopimuksista:

Määräalan ja määräosien vaihto ennen asemakaavamuutosta
Asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osapuolet neuvottelevat vaihdosta. Kaupunki luovuttaisi M2-Kodeille määräalan tonttijaon mukaisesta tontista 17550/6. Määräalalla on rakennusoikeutta 4 150 k-m2. Määräalan arvo on 1 836 950,00 euroa. Määräalan arvo perustuu siihen kohdistuvan rakennusoikeuden määrään siten, että 4 050 k-m2 suuruinen osuus on määritetty Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen Varken määrittämän asuntotuotannon pitkän korkotuen enimmäishinnan mukaisesti, joka on 439 €/k-m2. Tämän ylittävä osuus, 100 k-m2, luovutetaan käypään hintaan, joka on 590 €/k-m2. Arvio käyvästä hinnasta perustuu ulkopuolisen AKA-arvioitsijan laatimaan arviokirjaan. Tontin hinnan määritys ja pitkän korkotuen osuus perustuu osapuolten 4.12.2024 allekirjoittamaan maankäyttösopimukseen.

Vaihdossa M2-Kodit luovuttaisi kaupungille 495/1000 suuruisen määräosan voimassa olevan tonttijaon mukaisesta tontista 17550/9. Tontilla on rakennusoikeutta 4 150 k-m2. Määräosan arvo on 902 336,67 euroa. Tontin hinta perustuu Varken määrittämän asuntotuotannon pitkän korkotuen enimmäishintaan, joka on 439 €/k-m2. M2-Kodit maksaisi välirahaa kaupungille 934 613,33 euroa.

Vaihto perustuu osapuolten aiemmin todettuihin asemakaavamuutosta koskeviin tavoitteisiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotus poikkeaa osapuolten tavoitteista, neuvotellaan vaihdosta erikseen osapuolten asettaman periaatteen mukaisesti. Vaihdon tarkoituksena on osallistaa kaupunki asemakaavamuutoksen tuoman arvon alenemisen myötä koituviin tappioihin aiemmin mainitun tavoitteen mukaisesti. Vaihdon suorittamisen jälkeen ja asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi kaupungin omistamien tonttien arvo asuinrakennusoikeuden vähenemisen myötä alenee noin 1,41 milj. euroa. M2-Kotien tonttien arvo alenee 2,70 milj. euroa. Kaupungin osuus arvon alenemisesta on noin 34 %, mikä vastaa nykyistä maanomistussuhdetta.

Osapuolet ovat tehneet 4.12.2024 aluetta koskevan maankäyttösopimuksen, jossa on muun ohella sovittu, että M2-Kodit toteuttaa alueelle 14 800 k-m2 valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ja 9 400 k-m2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Koska sopimuksen mukaisesti osapuolet tavoittelevat korttelin rakennusoikeuden määrän vähentämistä, ja koska on nähtävissä, että Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke vähentää tulevaisuudessa myöntämiensä tukien määrää, tarkistetaan myöhemmin tätä maankäyttösopimusehtoa. Mainittuja velvoitemääriä tullaan vähentämään myöhemmin tehtävän pysäköintilaitoksen toteuttamissopimuksen teon yhteydessä. Kohtuullinen velvoitemäärä neuvotellaan toteuttamissopimuksen yhteydessä.

Kiinteistökaupat asemakaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen
Asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen osapuolet neuvottelevat esisopimuksesta, jonka mukaisesti asemakaavan tultua voimaan osapuolet sopivat tulevan autopaikkojen korttelialueen sekä korttelin mahdollisen yhteiskäyttötilojen ja -alueiden omistusoikeuksien suhteen tasaamisesta siten, että osapuolet omistavat em. alueet rakennusoikeuksiensa suhteessa. Hallinnanjaosta sekä yhteisjärjestelyistä sovitaan erikseen.

Pysäköintilaitoksen ja yhteiskäyttötilojen ja -pihan toteuttamissopimus
Asemakaavamuutoksen nähtävillä olon jälkeen osapuolet neuvottelevat pysäköintilaitoksen ja yhteiskäyttötilojen ja -pihan toteuttamissopimuksesta. Osapuolet asettavat tavoitteeksi, että M2-Kodit rakentaisi valmiiksi kaavamuutoksessa osoitetulle LPA-tontille pysäköintilaitoksen sekä korttelin asemakaavassa mahdollisesti osoitetut yhteiskäyttötilat ja yhteiset piha-alueet viimeistään silloin, kun sopimusalueelle on rakennettu 40 % kaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta.

Kaupunki olisi velvollinen osallistumaan pysäköintilaitoksen toteutuskustannuksiin siihen toteutettavien kaupungin omistamien tonttien autopaikkojen suhteessa. Toteutuskustannuksiin osallistuminen järjestettäisiin siten, että kaupunki merkitsisi tai ostaisi autopaikkoja vastaavan määrän pysäköintiyhtiön osakkeita. Toteuttamissopimuksessa sovittaisiin maksuerätaulukosta, jonka aikataulun mukaisesti kaupunki osallistuisi rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Toteuttamissopimukseen otettaisiin ehto, että toteutuskustannukset täytyy hyväksyttää erikseen kaupungilla ennen kustannusten syntymistä.

Pysäköintilaitokseen tulisi toteuttaa autopaikkoja kaupungin tontteja varten 69 kappaletta ja M2-Kotien tontteja varten 190 kappaletta, eli yhteensä 259 kappaletta. Karkean arvion mukaan kaupungin osuus toteuttamiskustannuksista olisi hieman yli 2 miljoonaa euroa. Pysäköintilaitoksen suunnittelua ei ole aloitettu, ja kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Kaupungin sitoutumisen edellytyksenä on, että osakkeista kaupungille syntyvät kustannukset hyväksytään osaksi kaupungin tulevien talousarvioiden osakkeiden ja osuuksien investointimenoja. Nykyinen talousarvio ei sisällä näitä menoja.

Kaupunki tulee myymään omistamansa pysäköintiyhtiön osakkeet korttelin AK-tonttien myyntien yhteydessä pysäköintilaitosta käyttävien AK-tonttien ostajille.

Pysäköintiyhtiön tavanomaiset hallinnointi-, huolto- ja ylläpitokustannukset ja kaikki muutkin Pysäköintiyhtiön kustannukset katettaisiin pysäköintiyhtiön osakkailta perittävillä vastikkeilla.

Kaupunki olisi velvollinen osallistumaan myös korttelin yhteiskäyttötilan ja korttelin yhteiskäyttöön osoitettujen piha-alueiden toteutuskustannuksiin yhteiskäyttötiloja käyttävien kaupungin omistamien korttelin AK-tonttien rakennusoikeuksien suhteessa. Toteuttamissopimuksessa sovittaisiin maksuerätaulukosta, jonka aikataulun mukaisesti kaupunki olisi velvollinen osallistumaan rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

<u>Neuvoteltavista sopimuksista</u>
Kaikki edellä mainitut myöhemmin tehtävät sopimukset ovat osapuolten asettamia tavoitteita. Aiesopimus ei sido osapuolia ryhtymään vaihtoon, kaupan esisopimukseen tai kauppaan eikä pysäköintilaitoksen tai yhteiskäyttötilojen toteuttamiseen, vaan näistä sovitaan sitovasti erikseen asemakaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Alueen asemakaavamuutos ei ole vireillä, eikä se ole mukana kaavoitusohjelmassa. Osapuolet hakevat alueelle asemakaavamuutosta välittömästi sopimuksen tultua voimaan.

Neuvoteltu aiesopimusluonnos on tämän päätösesityksen liitteenä. Sopimusluonnoksesta ilmenee neuvoteltavien sopimusten tarkemmat reunaehdot.

Vaihdosta, kaupan esisopimuksesta, kaupasta sekä toteuttamissopimuksesta päättää toimivaltainen toimielin myöhemmin erikseen kunkin sopimuksen tekemisen tultua ajankohtaiseksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 27 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitussopimuksista, maankäyttö- ja kaavoitussopimuksiin liittyvistä kiinteistöluovutuksista sekä alueidenkäyttölain mukaisista kehittämiskorvauksista.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 momentin 12 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää muun muassa yksityisoikeudellisen yhteisön osakkeiden ostamisesta ja merkitsemisestä, kun kyseessä ei ole kaupungin tytäryhteisö eikä osakkeiden tai osuuksien ostaminen tai merkintä tuo kaupungille määräysvaltaa yhteisössä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa liitteenä olevan aiesopimuksen Kiinteistö Oy M2-Kotien kanssa,
b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet ja kiinteistöjohtaja allekirjoittamaan aiesopimuksen sekä tekemään siihen luonteeltaan teknisiä tai vähäisiä muutoksia, ja
c) mikäli aiesopimusta ei allekirjoiteta 30.4.2027 mennessä, kaupunginhallituksen päätös aiesopimuksen tekemisestä raukeaa.

Liitteet:
- aiesopimus karttaliitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
asumisasioiden päällikkö Elisa Ranta, puh. 043 826 9419,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

LUONNOS

Aiesopimus kiinteistön määräalojen ja määräosien vaihdoista, määräalojen ja määräosien kaupan esisopimuksesta sekä korttelin pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja piha-alueiden toteuttamisesta

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-1839043-0)
c/o Y-Säätiö, PL 322, 00531 Helsinki

(jäljempänä ”M2-Kodit”)

(Sopimuksen osapuolet jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”)

1. Sopimusalue

Sopimusalue sijoittuu Vantaan Martinlaakson kaupunginosassa kaupungin omistamien voimassa olevan tonttijaon mukaisten tonttien 17550/5 ja 17550/6, M2-Kotien omistamien tonttijaon mukaisten tonttien 17550/2, 17550/3, 17550/4, 17550/9, 17550/10 sekä osapuolten yhdessä omistaman tonttijaon mukaisen tontin 17550/8 alueelle (jäljempänä ”Sopimusalue”). Sopimusalue sijoittuu kiinteistöjen 92-17-550-1, 92-17-9903-2 ja 92-411-4-20 alueille.

Sopimusalueella on voimassa Raappavuorenrinne 2 -niminen asemakaava (nro 002449), jossa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK sekä autopaikkojen korttelialueeksi merkinnällä LPA. Sopimusalueen laskennallinen pinta-ala on yhteensä 22 586 m^2. Sopimusalueen sijainti on esitetty liitekartassa 1.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Osapuolten tavoitteena on kehittää ja asemakaavoittaa sopimusalueen kerrostalotontit ja pysäköintijärjestelyt kustannuksiltaan toteuttamiskelpoisiksi. Osapuolet hakevat omistamilleen alueille asemakaavamuutosta välittömästi tämän sopimuksen astuttua voimaan.

Tällä aiesopimuksella sovitaan alustavasti sopimusalueelle haettavaan asemakaavamuutokseen liittyvistä järjestelyistä, kuten kiinteistöjen määräalojen ja määräosien vaihdoista, sekä tavoitteista liittyen asuinkerrostalotonttien ja pysäköintilaitoksen rakentamisvelvollisuuksiin ja osapuolten vastuisiin.

Osapuolet ovat tehneet sopimusalueelle kohdistuvan maankäyttösopimuksen 4.12.2024. Tämä sopimus ei korvaa miltään osin osapuolten aiemmin tekemää sopimusta eikä sen mukaisia velvoitteita.

Tämän aiesopimuksen solmimisen jälkeen, kun asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tonttijaon mukaisen tontin 17550/6 määräalan ja tonttijaon mukaisen tontin 17550/9 määräosien vaihdosta sekä tontin 17550/9 määräosien kaupan esisopimuksesta ja toteuttamissopimuksesta, jossa tarkemmin sovittaisiin kaavoitettavien asuinkerrostalotonttien, pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja piha-alueiden rakentamisvelvollisuuksista, -vastuista ja -aikataulusta sekä kustannustenjaosta.

Osapuolten 4.12.2024 tekemän maankäyttösopimuksen perusteella M2-Kodeilla on oikeus toteuttaa korttelialueelle 14 800 k-m2 valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja sekä 9 400 k-m2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja sopimuksessa määritellyin ehdoin. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että mainittu ehto koskee ainoastaan asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, ei itse asuinrakennusten rakentamista tai sen aikataulua. Asemakaavamuutoksen myötä mahdollisesti vähenevän rakennusoikeuden vuoksi osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan uudelleen tästä sopimusehdosta.

3. Hankkeen kehittämisen tavoitteet

Osapuolet asettavat korttelin toteuttamiskelpoisuuden varmistamiseksi korttelin kehittämisen tavoitteiksi seuraavaa:

- Tutkitaan pysäköinnin järjestäminen taloudellisesti edullisemmin, voimassa olevan tonttijaon mukaisten tonttien 17550/9 ja 17550/8 alueilla
- Korttelin länsiosaan sijoittuvien voimassa olevan tonttijaon mukaisten tonttien 17550/2, 17550/3, 17550/4 ja 17550/5 rakennusoikeutta alennetaan 3 500 k-m2:iin

Lisäksi osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan seuraavasta järjestelystä korttelin alueella:

- Korttelin omistusosuuksia järjesteltäisiin ennen asemakaavamuutosta siten, että asemakaavamuutoksen myötä alueen arvon aleneminen kohdistuisi molemmille osapuolille tasapuolisesti nykyisen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän perusteella laskettujen tonttien arvojen suhteessa.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän hankkeen edellyttämä asemakaavamuutosprosessi ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen. Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että kaavoitusprosessi ei johda asemakaavan muutoksen hyväksymiseen tai mikäli lopullisesta toteuttamissopimuksesta, vaihdosta ja/tai kaupan esisopimuksesta ei päästä yhteisymmärrykseen.

4. Määräalan sekä määräosien vaihdot

Osapuolten suorittama vaihto ennen asemakaavamuutosta

Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vaihdosta sopimusalueelle kohdistuvan asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen seuraavasti:

Kaupunki luovuttaisi M2-Kodeille liitekartassa 2 esitetyn noin 2 230 m^2 suuruisen määräalan tonttijaon mukaisesta tontista 17550/6, joka sijoittuu kiinteistön 92-17-550-1 alueelle. Määräalan laajuus ja ulottuvuus tarkistetaan kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, vaihtokirjan laatimisen yhteydessä. Määräalalla on rakennusoikeutta 4 150 k-m^2. Määräalan luovutushinta olisi 1 836 950,00 euroa. Määräala luovutettaisiin kaupunginhallituksen päättämien luovutushetkellä voimassa olevien luovutusehtojen mukaisesti, noudattaen myös kaupunginhallituksen 18.9.2023 § 18 päättämiä kerrostaloasuntojen pinta-alasääntelyä sekä vaatimusta toteuttaa tontille rakennettava asuinkerrostalo A-energialuokkaisena. Määräalan luovutuksessa huomioitaisiin osapuolten tekemässä maankäyttösopimuksessa sovittu määräys, jonka mukaan määräalalle saa toteuttaa ainoastaan valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja.

M2-Kodit luovuttaisi kaupungille 495/1000 suuruisen määräosan liitekartassa 3 esitetystä kiinteistöistä 92-17-550-1 ja 92-411-4-20 erotettavista, yhteensä 2 794 m^2 suuruisista määräaloista, joka käsittää voimassa olevan tonttijaon mukaisen tontin 17550/9 alueen. Määräosan luovutushinta olisi 902 336,67 euroa.

M2-Kodit maksaisi välirahaa vaihdossa 934 613,33 euroa.

Osapuolet toteavat, että määräalojen ja määräosien suuruudet sekä kauppahinnat ja väliraha perustuvat tämän sopimuksen kohdan 3 mukaisiin osapuolten tavoitteisiin. Mikäli asemakaavamuutosehdotuksessa osoitetaan rakennusoikeutta tästä tavoitteesta poikkeava määrä, tai muutosehdotus poikkeaa muuten olennaisesti osapuolten tavoitteista, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vaihdosta uudelleen siten, että osapuolten kohdassa 3 mainittu tavoite alueen arvon alenemisen jakamisesta toteutuu.

Vaihtokirjassa sovittaisiin vaihdon purkavasta ehdosta siten, että molemmilla osapuolilla olisi oikeus purkaa vaihto, mikäli sopimusalueelle kohdistuva asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa sovitussa määräajassa.

Vaihdosta sovittaisiin erikseen maakaaren muotomääräysten mukaisesti. Osapuolten tavoitteena on suorittaa vaihto ennen asemakaavamuutoksen voimaan tuloa. Osapuolet toteavat, että mainittu aikataulu on tavoitteellinen. Hankkeen viivästyessä osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan vaihdosta osapuolten yhdessä katsomassa kohtuullisessa aikataulussa huomioiden tämän sopimuksen voimassaoloajan.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että tämä sopimus on aiesopimus, eikä se sido osapuolia määräalojen tai määräosien vaihtoon tai kauppaan.

Osapuolten suorittamat kaupat asemakaavamuutoksen jälkeen

Osapuolten tavoitteena on kehittää sopimusalueelle sijoittuvaa korttelialuetta siten, että liitekartassa 3 esitetty määräala osoitetaan asemakaavamuutoksessa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). LPA-korttelialue voi ulottua myös voimassa olevan tonttijaon mukaisen tontin 17550/8 (LPA) alueelle.

Asemakaavamuutoksen tultua voimaan kaupunki myisi perustettavalle pysäköintiyhtiölle omistamansa määräosat asemakaavan mukaisesta LPA-tontista. Tontin ulottuvuus tarkentuu asemakaavamuutoksen laatimisvaiheessa. Määräosan kauppahinta perustuisi ulkopuolisen

kiinteistöarvioitsijan (AKA) määrittämään pysäköintialueiden hintaan, ja on tämän hetken arvion mukaan 45 €/m^2 (maapohjan pinta-ala).

Osapuolet omistavat voimassa olevan tonttijaon mukaisen tontin 17550/8 (LPA) yhdessä siten, että kaupunki omistaa siitä 254/739 suuruisen määräosan ja M2-Kodit 485/739 suuruisen määräosan. Mikäli tontti 17550/8 osoitetaan kokonaan tai osittain asemakaavamuutoksessa osaksi sitä ympäröiviä AK-tontteja, osapuolet neuvottelevat asemakaavan mukaisten AK-tonttien osien luovuttamisesta toiselle osapuolelle käypään hintaan asemakaavan tultua voimaan. Hinta määritettäisiin alueelle osoitettavan asuinrakennusoikeuden mukaan.

Vastaavasti, mikäli asemakaavamuutoksen myötä voimassa olevan tonttijaon mukainen tontti 17550/8 (LPA) osoitetaan joltain osin korttelin yhteiskäyttöä varten, osapuolet neuvottelevat määräosien myynnistä toiselle osapuolelle. Määräosan suuruus määritettäisiin asemakaavamuutoksen määräysten mukaisesti tonttia käyttävien AK-tonttien asuinrakennusoikeuksien suhteessa.

Osapuolet sopivat erikseen yhteiskäyttöön osoitettujen rakennusten ja piha-alueen hallinnanjaosta.

Osapuolet asettavat tavoitteeksi neuvotella edellä mainittujen kauppojen sitovasta esisopimuksesta asemakaavamuutoksen nähtävillä olon jälkeen.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että tämä sopimus on aiesopimus, eikä se sido osapuolia määräalojen tai määräosien vaihtoon tai kauppaan eikä myöskään niitä koskevaan esisopimukseen.

5. Pysäköintilaitoksen ja yhteiskäyttötilan rakentaminen

Osapuolet sitoutuvat alla esitetyn periaatteen mukaisesti myöhemmin neuvottelemaan pysäköintilaitoksen ja yhteiskäyttötilan toteuttamisesta ja tähän liittyvästä toteuttamissopimuksesta.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen

Osapuolet asettavat tavoitteeksi, että M2-Kodit rakentaisi valmiiksi kaavamuutoksessa osoitetulle LPA-tontille pysäköintilaitoksen viimeistään silloin, kun sopimusalueelle on rakennettu 40 % kaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta.

Pysäköintilaitoksen toteutuskustannuksina huomioidaan rakennusurakan kustannukset, sekä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset, rahoituskustannukset ja liittymäkustannukset. Toteutuskustannuksille tulee saada Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (myöh. Varke) ja Kaupungin hyväksyntä ennen kuin Pysäköintilaitoksen toteutuksesta koituu Kaupungille kustannuksia. Molemmilla osapuolilla on oikeus saada tarkastaa rakennusurakoiden sekä muiden toteutuskustannusten kustannuslaskelmat. Pysäköintilaitoksen perustamiseen ja hallinnoimiseen sekä suunnitteluun, rakentamiseen ja rakennuttamiseen liittyvät ehdot sisällytetään toteuttamissopimukseen. Todetaan selvyyden vuoksi, että näistä ehdoista ei ole sovittu vielä mitään eikä myöskään sovita sitovasti tällä aiesopimuksella.

Lisäksi osapuolet asettavat pysäköintiyhtiön järjestelyissä tavoitteiksi seuraavaa: Ellei Varke muuta edellytä, M2-Kodit perustaisi pysäköintiyhtiön, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallinnoida sopimusalueelle rakennettavaa pysäköintilaitosta. Yhtiöjärjestys ja muut yhtiötä koskevat asiakirjat on laadittava siinä muodossa, että järjestelyllä voidaan hyödyntää pysäköintiyhtiön mahdollisuus vähentää rakentamiskustannusten arvonlisävero verotuksessa. Pysäköintiyhtiön toiminnan arvonlisäverollisuudesta haetaan tarvittaessa Verohallinnon ennakkoratkaisu. Yhtiöjärjestyksellä ja muilla pysäköintiyhtiöitä koskevilla asiakirjoilla ja sopimuksilla tulee varmistaa se, että pysäköintiyhtiön osakkeita voi omistaa tämän sopimuksen osapuolten lisäksi vain alueelle perustettavat asunto-osakeyhtiöt.

Kaupunki olisi velvollinen osallistumaan pysäköintilaitoksen edellä mainittuihin toteutuskustannuksiin siihen toteutettavien kaupungin omistamien tonttien autopaikkojen suhteessa. Toteutuskustannuksiin osallistuminen järjestettäisiin siten, että kaupunki merkitsisi tai ostaisi autopaikkoja vastaavan määrän pysäköintiyhtiön osakkeita. Toteuttamissopimuksessa sovittaisiin maksuerätaulukosta, jonka aikataulun mukaisesti kaupunki osallistuisi rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Osapuolet arvioivat, että pysäköintilaitokseen tulisi toteuttaa autopaikkoja kaupungin tontteja varten 69 kappaletta ja M2-Kotien tontteja varten 190 kappaletta, eli yhteensä 259 kappaletta. Laskelmassa ei ole huomioitu asemakaavassa mahdollisesti sallittuja vähennyksiä autopaikkamäärästä. Lopullinen autopaikkamäärä tarkentuu asemakaavamääräysten mukaisesti asemakaavan tultua voimaan. Mikäli LPA-tontille osoitetaan maantasopaikkoja korttelin AK-tontteja varten, jaetaan niiden hallinta sekä rakentamiskustannukset osapuolten omistamien tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Pysäköintiyhtiön tavanomaiset hallinnointi-, huolto- ja ylläpitokustannukset (”Tavanomaiset hoitokulut”) ja kaikki muutkin Pysäköintiyhtiön kustannukset katettaisiin pysäköintiyhtiön osakkailta perittävillä vastikkeilla. Kaupungilla on kuitenkin oikeus vaatia, että siltä osin kuin Pysäköintiyhtiön osakkeen tuottamaa pysäköintioikeutta ei ole otettu käyttöön, niin ensimmäisen 5 vuoden ajan Pysäköintiyhtiön perustamisesta lukien kyseiselle Kaupungin omistamalle osakkeelle yhtiöjärjestyksen mukaan jyvitettävä osuus Tavanomaisista hoitokuluista katetaan vastikkeen sijaan pysäköintiyhtiön lukuun otettavalla lainalla, jonka lainapääoma ja josta lainasta aiheutuvat rahoituskustannukset jyvitetään kyseiseen osakkeeseen kohdistuvaksi velkaosuudeksi. Velkaosuuden lyhentämistä ja sen rahoituskuluja varten Kaupungilta ei perittäisi rahoitusvastiketta, mutta Kaupungin myydessä kyseisen pysäköintiyhtiön osakkeen tulisi Kaupungin sisällyttää kauppakirjaan ostajalle velvoite maksaa kaupantekopäivänä velkaosuus ja sille kertyneet rahoituskulut takaisin pysäköintiyhtiölle. Mikäli kaupunki ei ole myynyt pysäköintilaitoksen käyttöön ottamisen jälkeen viiden vuoden aikana pysäköintiyhtiön osakkeita, olisi se velvollinen maksamaan velkaosuuden ja sille kertyneet rahoituskulut takaisin pysäköintiyhtiölle.

Todetaan selvyyden vuoksi, että näistä ehdoista ei ole sovittu vielä mitään eikä myöskään sovita sitovasti tällä aiesopimuksella.

Yhteiskäyttötilojen ja yhteisten piha-alueiden rakentaminen

Osapuolet asettavat tavoitteeksi, että M2-Kodit rakentaisi sopimusalueelle mahdollisesti asemakaavassa määrätyn korttelin yhteiskäyttötilat sekä korttelin yhteiskäyttöön osoitetut piha-alueet valmiiksi, kun sopimusalueelle on rakennettu 40 % kaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta.

Yhteiskäyttötilojen ja yhteisten piha-alueiden toteutuskustannuksina huomioidaan rakennusurakan kustannukset, sekä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset, rahoituskustannukset ja liittymäkustannukset. Toteutuskustannuksille tulee saada Varken ja Kaupungin hyväksyntä ennen kuin yhteiskäyttötilojen ja yhteisten piha-alueiden toteutuksesta koituu Kaupungille kustannuksia. Molemmilla osapuolilla on oikeus saada tarkastaa rakennusurakoiden sekä muiden toteutuskustannusten kustannuslaskelmat. Yhteiskäyttötilojen ja yhteisten piha-alueiden suunnitteluun, rakentamiseen ja rakennuttamiseen liittyvät ehdot sisällytetään toteuttamissopimukseen. Todetaan selvyyden vuoksi, että näistä ehdoista ei ole sovittu vielä mitään eikä myöskään sovita sitovasti tällä aiesopimuksella.

Kaupunki olisi velvollinen osallistumaan korttelin yhteiskäyttötilan ja korttelin yhteiskäyttöön osoitettujen piha-alueiden toteutuskustannuksiin yhteiskäyttötiloja käyttävien kaupungin omistamien korttelin AK-tonttien rakennusoikeuksien suhteessa. Toteuttamissopimuksessa sovittaisiin maksuerätaulukosta, jonka aikataulun mukaisesti kaupunki olisi velvollinen osallistumaan rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Todetaan selvyyden vuoksi, että Pysäköintiyhtiön perustamisesta, Pysäköintilaitoksen, yhteiskäyttötilojen ja yhteisten piha-alueiden rakentamisesta, toteutussopimuksesta sekä näihin liittyvistä ehdoista ei ole sovittu vielä mitään eikä myöskään sovita sitovasti tällä aiesopimuksella.

6. Yhteisjärjestelyt

Mikäli asemakaavan toteuttaminen vaatii yhteisjärjestelyjä, sovitaan niistä myöhemmin erikseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että yhteisjärjestelysopimuksessa kaupunki on tonttien omistajan roolissa mahdollisten rasitteiden perustamisen hyväksyjänä, ja mahdolliset yhteisjärjestelysopimuksessa sovittavat toteuttamisvelvollisuudet siirretään tonttien tulevien ostajien vastuulle.

7. Muut ehdot

Sopimuksen velvoitteiden siirtäminen

Mikäli osapuolet myyvät tämän sopimuksen voimassaoloaikana sopimusalueelta kiinteistöjä, määräaloja tai määräosia, osapuolet ovat velvollisia siirtämään tämän sopimuksen mukaiset velvoitteet sopimusalueen uusia omistajia koskeviksi.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Sopimus tulee voimaan, kun Vantaan kaupunginhallitus on sen lainvoimaisesti hyväksynyt ja osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän aiesopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia aiesopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen.

Mikäli osapuolet eivät ole suorittaneet tämän sopimuksen kohdassa 4 mainittua ennen asemakaavamuutoksen voimaantuloa tehtävää vaihtoa 31.12.2030 mennessä, tai Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavamuutosta 31.12.2031 mennessä, taikka muutos ei saa lainvoimaa, tämä sopimus raukeaa.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta toisilleen minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Liitteet

1. Liitekartta 1
2. Liitekartta 2
3. Liitekartta 3

Allekirjoitukset

Vantaalla pvm

Vantaan kaupunki

Kiinteistö Oy M2-Kodit

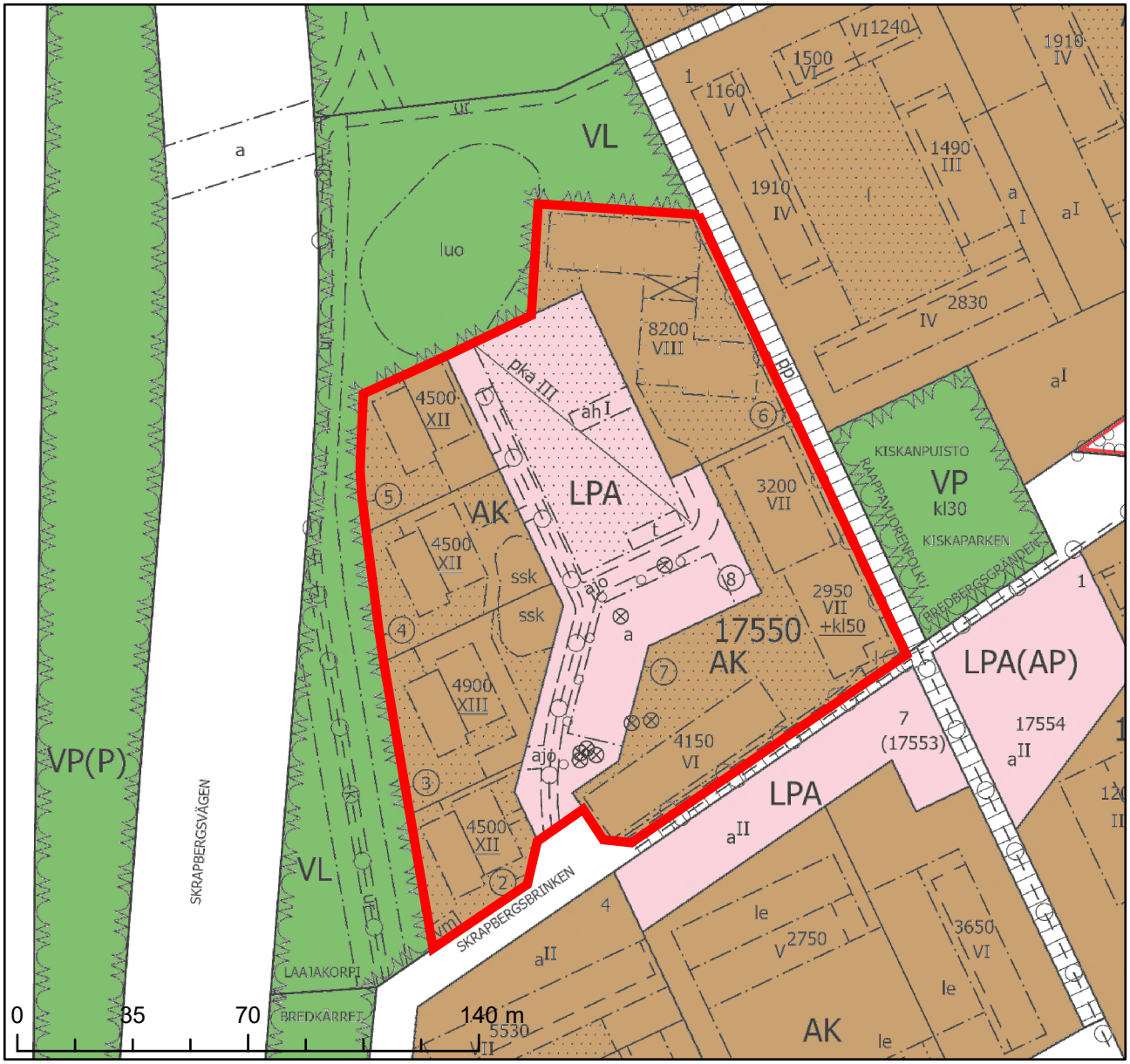


LIITEKARTTA 1
AIESOPIMUS

Kiinteistö Oy M2-Kodit
Vantaan kaupunki

17 Martinlaakso

Sopimusalue



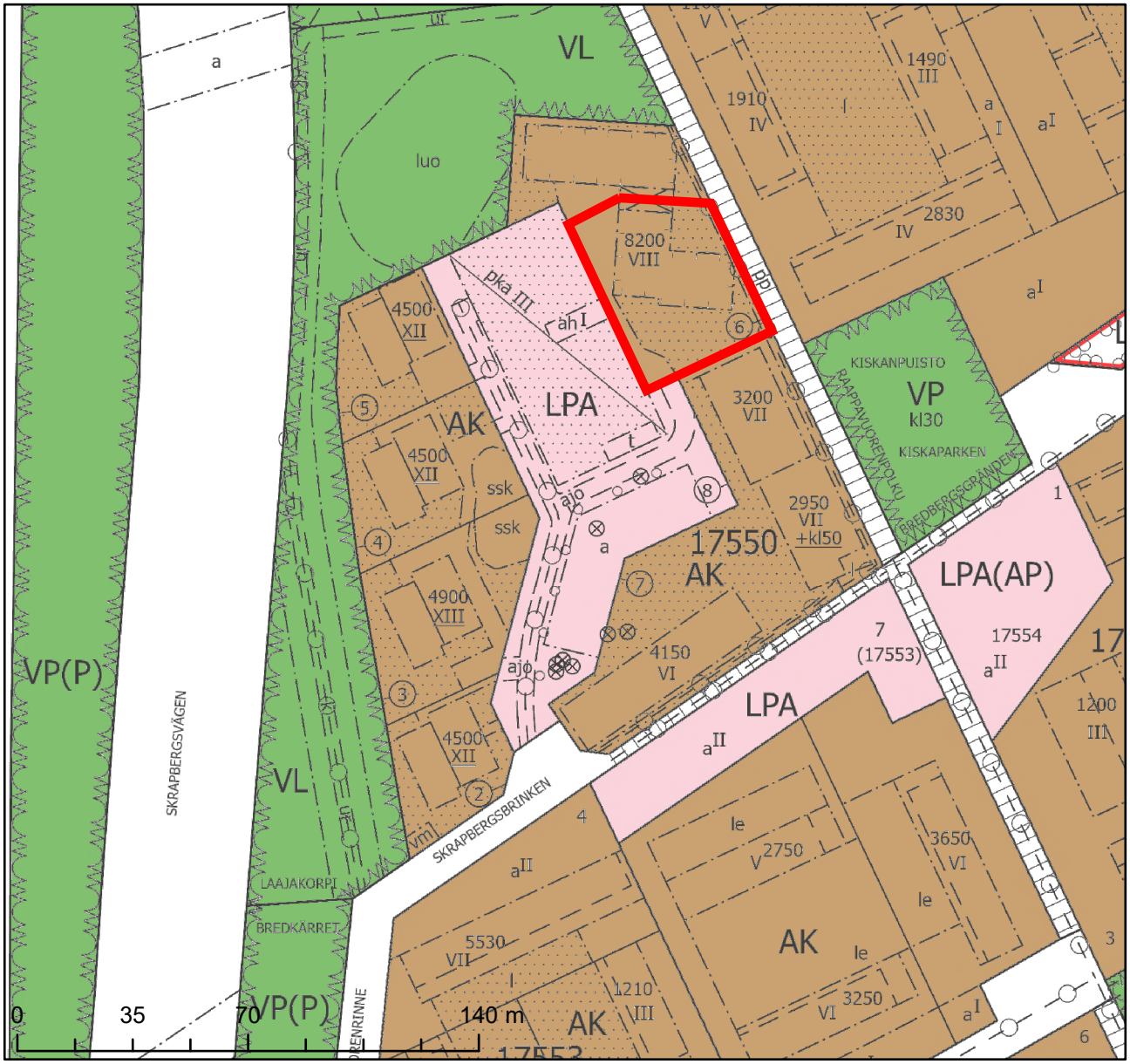


LIITEKARTTA 2
AIESOPIMUS

Kiinteistö Oy M2-Kodit
Vantaan kaupunki

17 Martinlaakso

Kaupunki luovuttaa M2-Kodeille tontista 17550/6 noin 2 230 m2 suuruisen määräalan, joka on rajattu kartalla punaisella



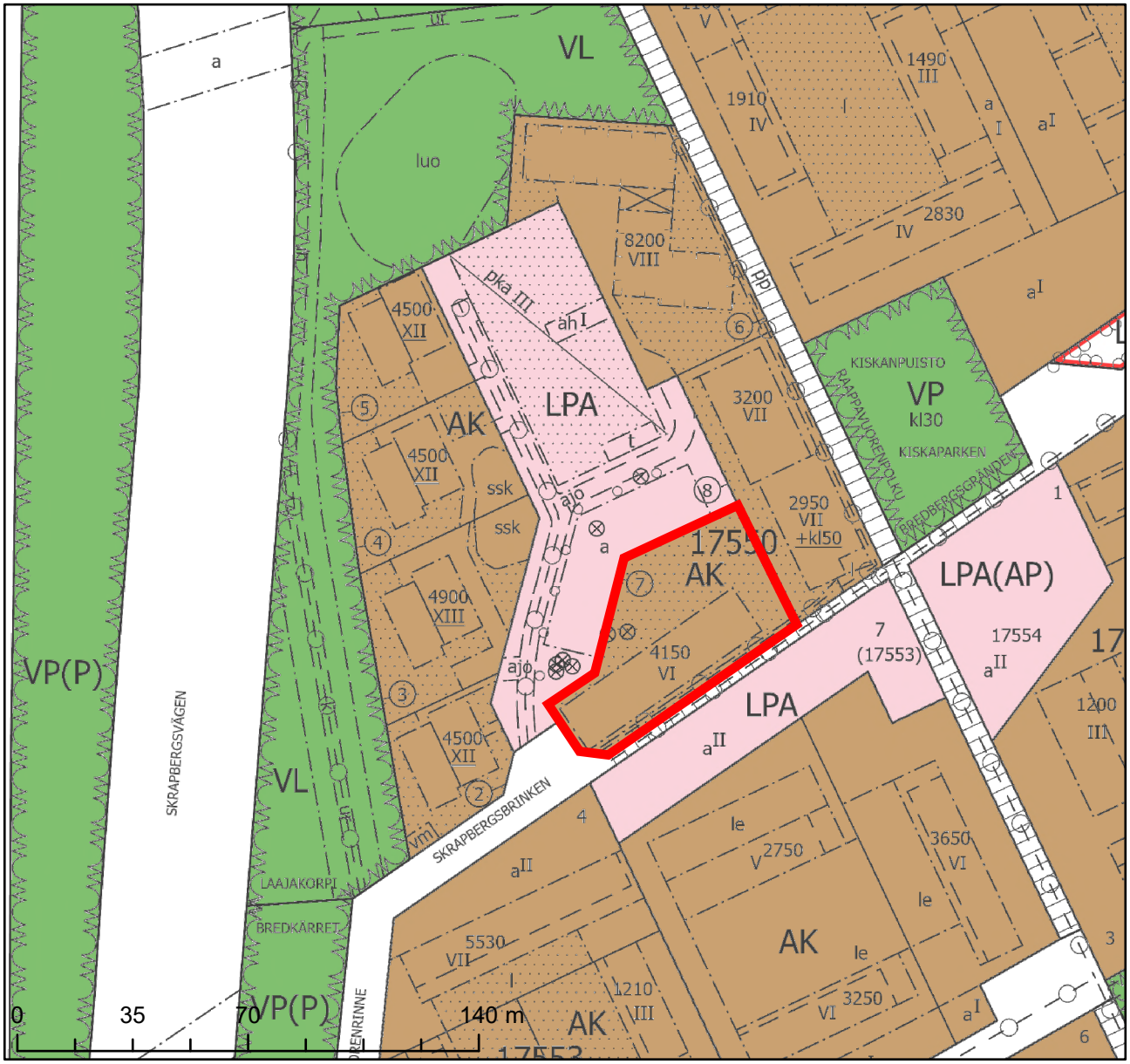


LIITEKARTTA 3
AIESOPIMUS

Kiinteistö Oy M2-Kodit
Vantaan kaupunki

17 Martinlaakso

M2-Kodit luovuttaa kaupungille 495/1000 suuruisen määräosan tontista 17550/9, joka on rajattu kartalla punaisella



10 **Sote-käytössä olevien rakennusten maapohjan vuokraus Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle / PW**

VD/7213/10.00.02.02/2026

AK/HR/LT

Esitetään esittelyosassa tarkemmin määritettyjen, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä olevien, kiinteistöjen vuokraamista Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle.

Vantaan kaupunki sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (jatkossa Vake) ovat neuvotelleet kaupungin omistamien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien tilojen vuokrauksen jatkamisesta vuoden 2026 jälkeen. Kaupunginhallitus hyväksyi 11.5.2026 § 11 Vaken käytössä olevia tiloja koskevan kokonaisratkaisun ja yhtiöittämisen valmistelun periaatteet.

Hyvinvointialueelle tapahtuva tilojen vuokraustoiminta on pääsääntöisesti yhtiöitettävä sote-voimaanpanolain mukaisen siirtymäajan päättyessä, joka optiovuosi mukaan lukien on vuoden 2026 lopussa. Yhtiöittäminen toteutetaan siirtämällä yhtiöitettävät rakennukset apporttina nykyiselle Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle (jatkossa Yhtiö), jonka nimeksi on tarkoitus muuttaa Kiinteistö Oy Vantaan Sote-tilat.

Luovutettavien rakennusten maapohja, eli tontit, jäävät kaupungin omistukseen. Tontit tai niiden osat vuokrataan Yhtiölle lyhyillä Vaken ja Yhtiön välisten liikehuoneistojen vuokrasopimusten pituuksia mukailevilla maanvuokrasopimuksilla, jotka jatkuvat Vaken määräaikaisen sopimuskauden jälkeen voimassa vuoden määräaikaisina sopimuskausina. Vuokra-ajan päättyessä rakennukset siirtyvät kaupungille ilman lunastuskorvausta, eikä Yhtiöllä ole velvollisuutta purkaa rakennuksia tai saattaa vuokra-alueita ennalleen.

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2026 § 7 kehottaa kaupunkitilalautakuntaa tekemään Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdan kanssa maanvuokrasopimukset alla olevassa taulukossa luetelluista suoraan omistetuista kohteista.

Maanvuokrasopimukset koskevat seuraavien rakennusten tarvitsemia maa-alueita:

Kohde	**Vuokra-aika**
Länsimäen terveysasema	1.1.2027–31.12.2031 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Katriinan sairaala*	1.1.2027–31.12.2033 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Tikkurilan neuvola	1.1.2027–30.6.2030 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Harjulan nuorisokoti	1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Viertolan vastaanottokoti	1.1.2027–30.6.2036 ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan
Myyrmäen toimintakeskus	1.1.2027 alkaen 1 vuoden ja sen jälkeen aina 1 vuoden kerrallaan

**Katriinan sairaalan osalta vuokraus koskee vain sairaala-aluetta. Katrinebergin kartanoalue, asuinkerrostalo ja asemakaavaluonnoksessa osoitettu kevyen liikenteen väylä jäävät vuokra-alueen ulkopuolelle.*

Maanvuokra on markkinavuokran mukainen ja se perustuu riippumattomaan, auktorisoitujen kiinteistöarvioijien (AKA) laatimaan erityispalvelutonttien hintavyöhykkeiden arviokirjaan. Kohteiden kiinteistötunnukset, markkina-arvo ja vuosivuokra on ilmoitettu alla olevassa taulukossa.

Kohde	Kiinteistö	Kaava-merkintä	Raken-nus-oi-keus k-m2	Markki-na-arvo €	Maan-vuokra €/vuosi
Länsimäen terveysase-ma	92-91-241-2	Y	3 300	825 000	37 125
Katriinan sairaala	määräala kiinteis-töstä 92-33-1-3	YS3	18 000	3 420 000	153 900
Tikkurilan neuvola	92-61-300-3	Y	1 045	365 750	16 459
Harjulan nuorisokoti	92-81-389-3	YS	683	174 797	7 866
Viertolan vastaanotto-koti	92-63-179-4	Y	1 500	472 500	21 263
Myyrmäen toimintakes-kus	määräala kiinteis-töstä 92-15-533-1	YOS	2 100	684 600	30 807

Vuokrauksen keskeiset ehdot

- Vuokra-alueet yksilöidään päätöksen liitteenä olevissa maanvuokrasopimusluonnoksissa.
- Vuokravakuutta tai kiinnitystä ei edellytetä niin kauan kuin yhtiö kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin. Jos yhtiön omistus siirtyy toiselle taholle, vuokranantajalla on oikeus edellyttää vakuutta.
- Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä ennallistaa alueita.
- Muut ehdot määräytyvät liitteenä olevien maanvuokrasopimusluonnosten mukaisesti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) vuokrata Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohdalle (tuleva Kiinteistö Oy Vantaan Sotetilat) Länsimäen terveysaseman, Katriinan sairaalan, Tikkurilan neuvolan, Harjulan nuorisokodin, Viertolan vastaanottokodin ja Myyrmäen toimintakeskuksen tarvitsemat maa-alueet esittelyosassa esitetyillä vuokra-ajoilla ja vuosivuokrilla,

b) hyväksyä liitteinä olevat maanvuokrasopimusluonnokset ja niiden mukaiset vuokrausehdot,

c) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimiehet ja kiinteistöjohtaja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset sekä tekemään niihin teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia, ja

d) että päätös tulee voimaan edellyttäen, että kaupunginhallituksen yhtiöittämistä ja apporttijärjestelyä koskeva päätös saa lainvoiman ja että järjestelyn muut edellytykset täyttyvät.

Liitteet:
- Maanvuokrasopimusluonnokset

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho, puh. 043 825 5177,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Y-tunnus: 2220755-5
c/o Vivamus Kiinteistöt Oy
Kielotie 14 A
01300 VANTAA
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin Korson kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-81-389-3 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen pinta-ala on 1 707 m^2.

Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 683 k-m^2.

Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Sopimuksen taustaa

Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevat nuorisokotirakennuksen kerrosalaltaan 427 m2 (Harjulan nuorisokoti) sekä talousrakennuksen. Kaupunki luovuttaa kyseiset rakennukset Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti nuorisokotitoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–30.6.2036. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **7 866 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 683 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 256 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla

kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 23 598 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella nuorisokotikäytössä ennen tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka

ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki **[vuokralaisen nimi]**

_____ _____

[kaupungin allekirjoittajan nimi] [vuokralaisen allekirjoittajan nimi]
lakimies

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

81 KORSO

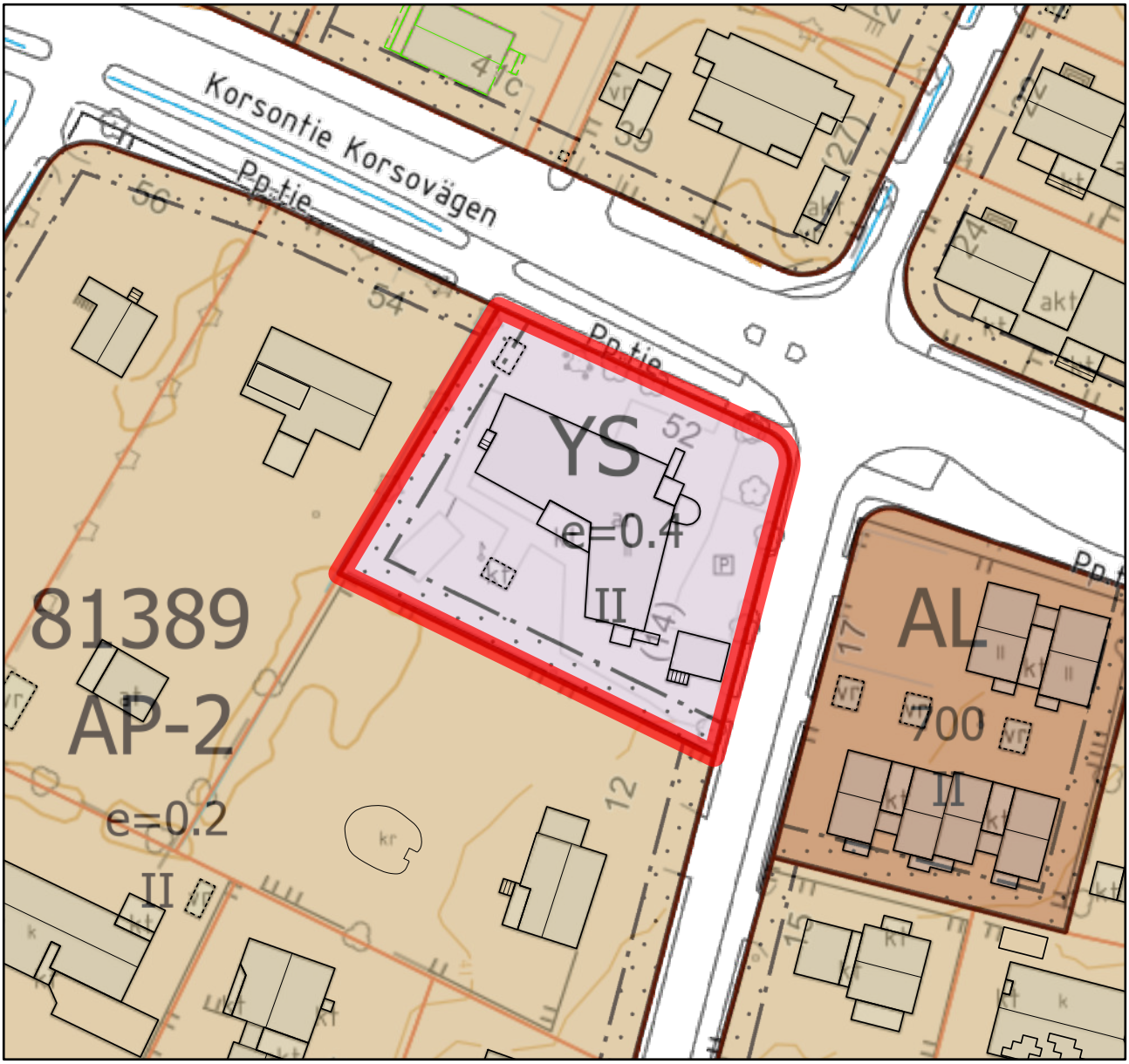
Kiinteistö 92-81-389-3

Pinta-ala 1707 m²

Rakennusoikeus 683 k-m²

Kaavamääräys: YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Vuokralainen	**Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta** Y-tunnus: 2220755-5 c/o Vivamus Kiinteistöt Oy Kielotie 14 A 01300 VANTAA (jäljempänä ”**Vuokralainen**”)
Vuokrauksen kohde	Noin 19 965 m2 suuruinen määräala Vantaan kaupungin Seutulan kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-33-1-3 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on YS3, sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Vuokrattavalla määräalalla on rakennusoikeutta 18 000 k-m2. Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Sopimuksen taustaa	Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevan, kahdesta kokonaisuudesta koostuvan sairaalarakennuksen (VTJ-PRT 101968073N ja 1019494608) sekä huoltorakennuksen (VTJ PTR 1019494619). Kaupunki luovuttaa kyseiset rakennukset Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokra-alueen tuleva käyttö

Vuokra-alueella on vireillä asemakaavamuutos (330400 - Katrineberg), jossa tutkitaan alueen kehitysmahdollisuuksia. Asemakaavan tullessa voimaan osapuolet sitoutuvat sopimaan tarvittavista muutoksista maanvuokrasopimukseen tai uudesta korvaavasta maanvuokrasopimuksesta. Riippuen tulevista kaavamääräyksistä, sopimukseen tulevia mahdollisia muutoksia ovat aluerajaus, vuokrahinta sekä sen perusteena oleva rakennusoikeuden määrä sekä vakuuden määrä. Mikäli alueen hintatasossa on tapahtunut muutoksia, tarkistetaan vuosivuokran perusteena olevan rakennusoikeuden yksikköhinta käyvän hinnan mukaiseksi.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti sairaalatoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–31.12.2033. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **153 900 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 18 000 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 190 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa

luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 461 700 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella sairaalakäytössä ennen

tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

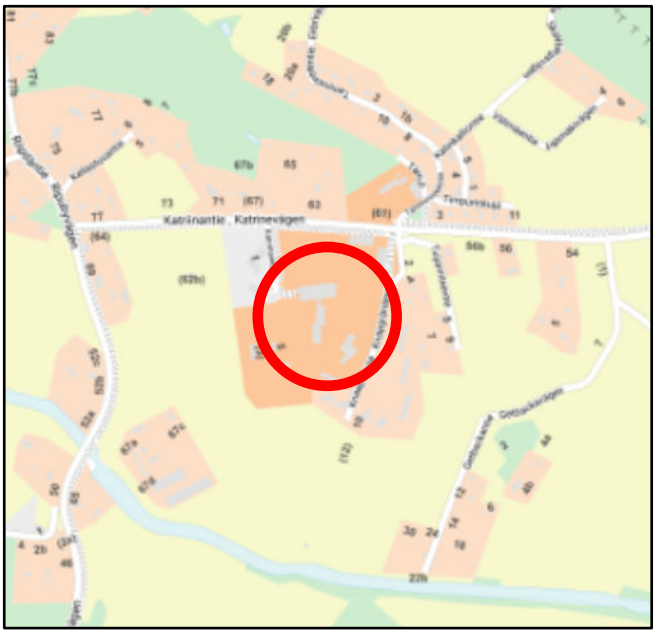
Vantaan kaupunki **[vuokralaisen nimi]**

_____ _____

[kaupungin allekirjoittajan nimi] [vuokralaisen allekirjoittajan nimi]
lakimies

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

33 SEUTULA

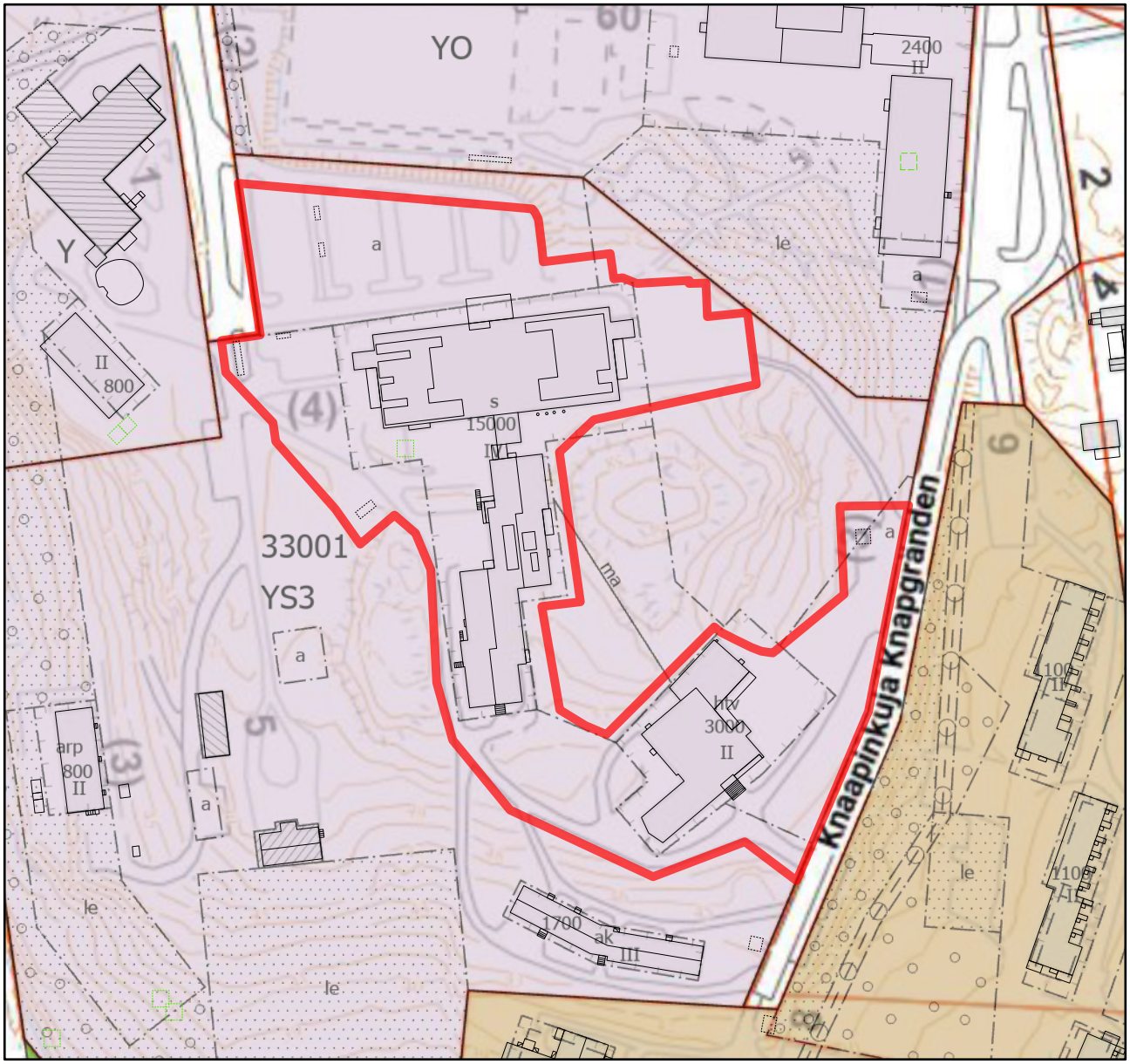
Määräala kiinteistöstä 92-33-1-3

Pinta-ala n. 19 965 m²

Rakennusoikeus 18 000 k-m²

Kaavamääräys: YS3, sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Vuokralainen	**Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta** Y-tunnus: 2220755-5 c/o Vivamus Kiinteistöt Oy Kielotie 14 A 01300 VANTAA (jäljempänä ”**Vuokralainen**”)
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Länsimäen kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-91-241-2 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen pinta-ala on 2006 m^2. Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on Y, yleisten rakennusten korttelialue. Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 3 300 k-m^2. Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Sopimuksen taustaa	Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevan terveysasemarakennuksen huoneistoalaltaan 2 176 m2 (Länsimäen terveysasema). Kaupunki luovuttaa kyseisen rakennuksen Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti sosiaali- ja terveysasematoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–31.12.2031. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **37 125 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 3 300 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 250 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille

erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 111 375 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia

puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella sosiaali- ja terveysasemakäytössä ennen tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvolli-

nen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki	**[vuokralaisen nimi]**
_____	_____
[kaupungin allekirjoittajan nimi] lakimies	[vuokralaisen allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

91 LÄNSIMÄKI

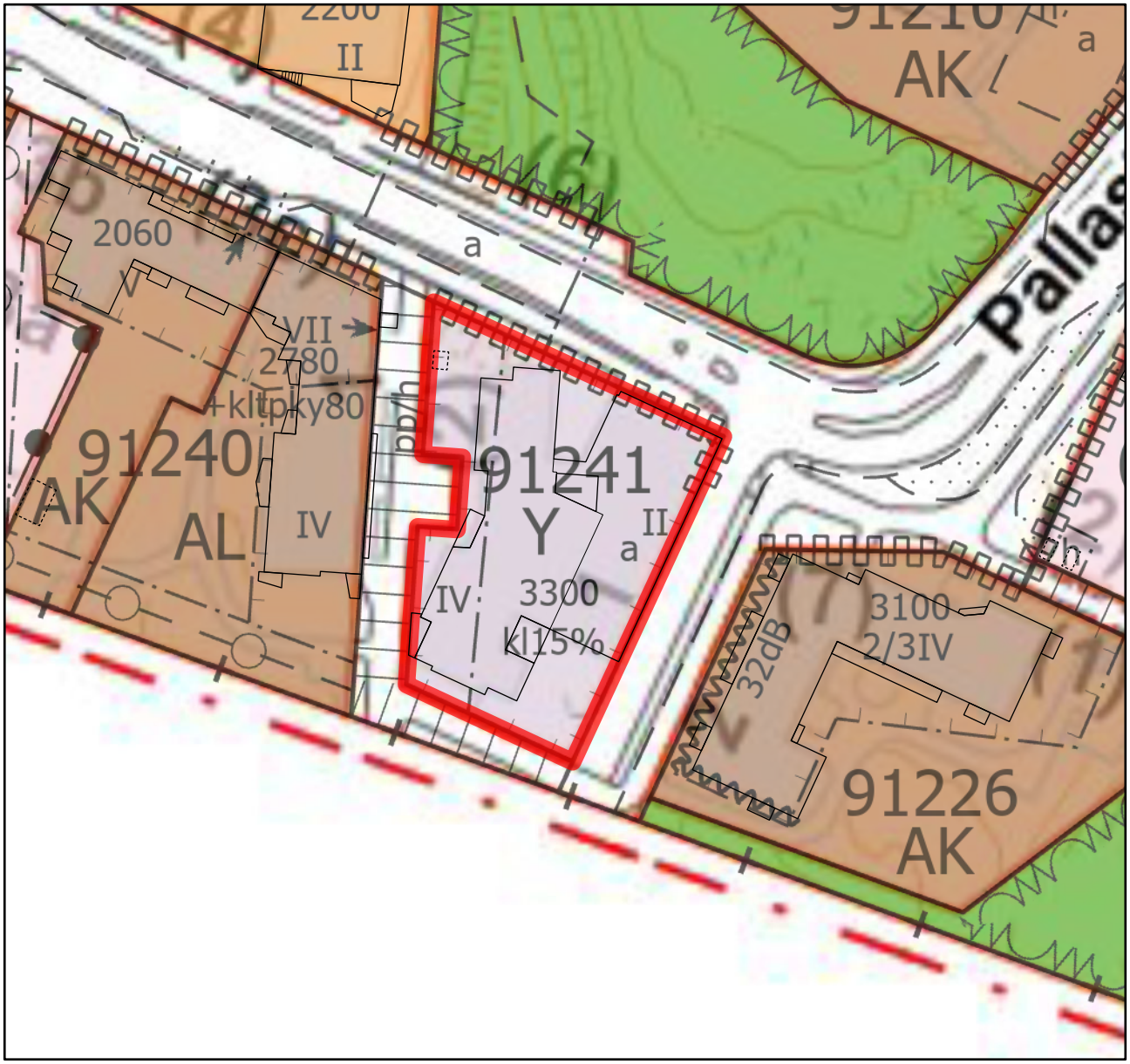
Kiinteistö 92-91-241-2

Pinta-ala 2006 m²

Rakennusoikeus 3 300 k-m²

Kaavamääräys: Y, yleisten rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



0 20 40 80 m

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Vuokralainen	**Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta** Y-tunnus: 2220755-5 c/o Vivamus Kiinteistöt Oy Kielotie 14 A 01300 VANTAA (jäljempänä ”**Vuokralainen**”)
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa sijaitseva noin 3 548 m^2 suuruinen määräala kiinteistöstä 92-15-533-1 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on YOS, opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue. Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 2 100 k-m^2. Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Sopimuksen taustaa	Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevan toimintakeskusrakennuksen kerrosalaltaan 1 222 m2 (Myyrmäen toimintakeskus). Kaupunki luovuttaa kyseisen rakennuksen Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti toimintakeskustoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–31.12.2027. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu kalenterivuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **30 807 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 2 100 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 326 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla

kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 92 421 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella toimintakeskuskäytössä ennen tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka

ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki **[vuokralaisen nimi]**

_____ _____

[kaupungin allekirjoittajan nimi] [vuokralaisen allekirjoittajan nimi]
lakimies

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

15 MYYRMÄKI

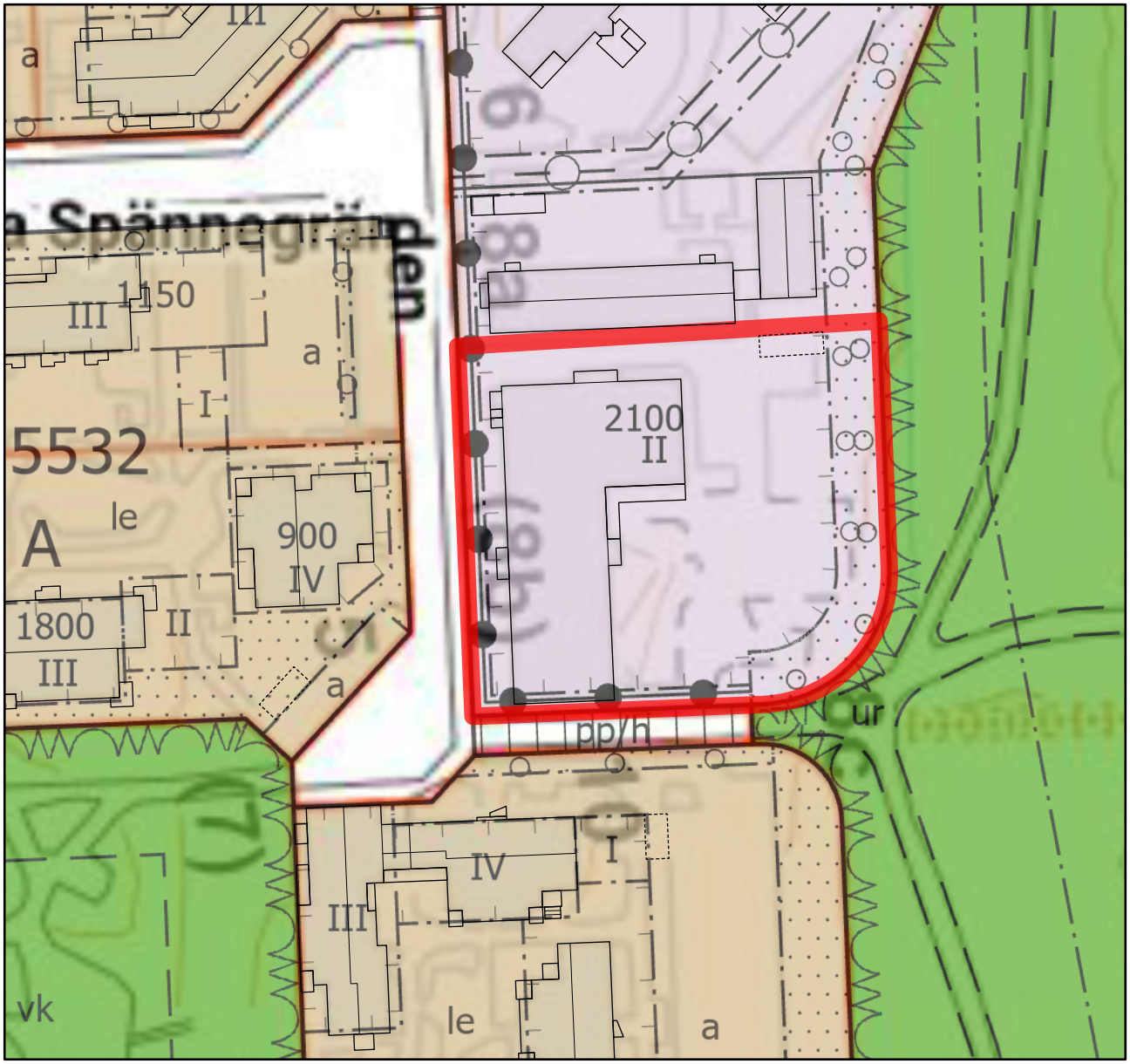
Määräala kiinteistöstä 92-15-533-1

Pinta-ala n. 3548 m²

Rakennusoikeus 2 100 k-m²

Kaavamääräys: YOS, opetus- ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



0 20 40 80 m

MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Vuokralainen	**Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta** Y-tunnus: 2220755-5 c/o Vivamus Kiinteistöt Oy Kielotie 14 A 01300 VANTAA (jäljempänä ”**Vuokralainen**”)
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Tikkurilan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-61-300-3 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen pinta-ala on 2562 m^2. Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on Y, yleisten rakennusten korttelialue. Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 1 045 k-m^2. Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Sopimuksen taustaa	Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevan neuvolarakennuksen, jonka huoneistoala on noin 1.011 m^2 (Tikkurilan neuvola). Kaupunki luovuttaa kyseisen rakennuksen Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti neuvolatoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–30.6.2030. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **16 459 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 1 045 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 350 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille

erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 49 377 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia

puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella neuvolakäytössä ennen tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvolli-

nen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki	**[vuokralaisen nimi]**
_____	_____
[kaupungin allekirjoittajan nimi] lakimies	[vuokralaisen allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

61 TIKKURILA

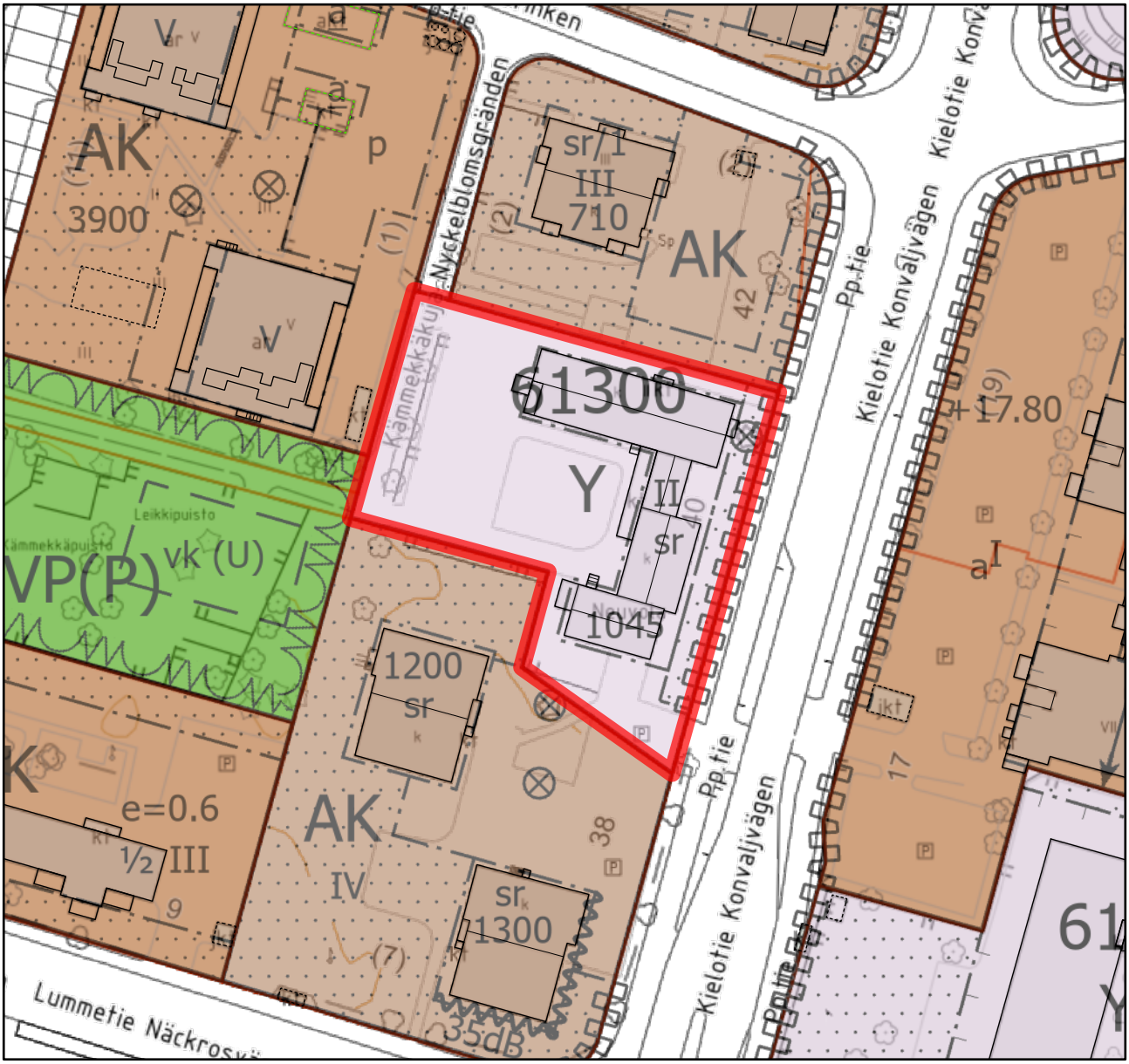
Kiinteistö 92-61-300-3

Pinta-ala 2562 m²

Rakennusoikeus 1 045 k-m²

Kaavamääräys: Y, yleisten rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



MAANVUOKRASOPIMUS

Sopimus perustuu Vantaan kaupunkitilalautakunnan lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7, 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Vuokralainen	**Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta** Y-tunnus: 2220755-5 c/o Vivamus Kiinteistöt Oy Kielotie 14 A 01300 VANTAA (jäljempänä ”**Vuokralainen**”)
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin Viertolan kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-63-179-4 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen pinta-ala on 5 000 m^2. Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on Y, yleisten rakennusten korttelialue. Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 1 500 k-m^2. Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).
Sopimuksen taustaa	Kaupunki omistaa Vuokra-alueella sijaitsevan vastaanottokotirakennuksen kerrosalaltaan 1 487 m2 (Länsimäen terveysasema). Kaupunki luovuttaa kyseisen rakennuksen Vuokralaiselle erillisellä sopimuksella.

Vuokrauksen ehdot

Tämän vuokrauksen kaikki ehdot ovat tässä maanvuokrasopimuksessa.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa sääntelevän 5. luvun mukaisesti vastaanottokotitoimintaa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.1.2027–30.6.2036. Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu vuoden kerrallaan samoilla ehdoilla, ellei vuokranantaja tai vuokralainen irtisano sopimusta kirjallisesti vähintään kuusi (6) kuukautta ennen kulumassa olevan vuokrakauden päättymistä. Irtisanomisoikeus on molemminpuolinen.

1.2 Muutoin vuokrasopimuksen irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

2. Vuokra

2.1 Vuokra on **21 263 euroa** vuodessa.

2.2 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä edellisen kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos edellisen vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.3 Perusvuokra tarkistetaan 10 vuoden välein vuokra-ajan alkamisesta 1.1.2027 lähtien ja korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä tasosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

3. Lisävuokra

3.1 Mikäli Vuokra-alueelle rakennetaan kerrosalaa enemmän kuin asemakaavassa on merkitty rakennusoikeutta 1 500 k-m^2, korotetaan asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittävältä osalta perusvuokraa 315 €/k-m^2 * 4,5 %.

3.2 Kaupungilla on oikeus tarkistaa perusvuokra vastaamaan käypää vuokratasoa myös vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Kaupunki tai kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi käyvän vuokratason.

4. Vuokran maksu

4.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite tai laskutustiedot muuttuvat.

4.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille

erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginhallituksen vahvistama huomautusmaksu.

5. Kunnallistekniikka

5.1 Vuokra-alue on rakennettu. Mikäli Vuokralainen rakentaa alueelle uusia rakennuksia, sitoutuu se noudattamaan alla mainittuja ehtoja.

5.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen ja sille rakennettavat rakennukset yleiseen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä, mikäli se alueella on mahdollista, myös sadevesiviemäriin.

5.3 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan Vuokra-alueen osalta liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.

5.4 Vuokralainen sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.

5.5 Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja -määräyksiä.

5.6 Kaupungilla on oikeus sijoittaa Vuokra-alueelle ja Vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet sekä ulottaa Vuokra-alueelle kadun katuluiskat. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuva suoranainen vahinko. Johtojen, laitteiden, kiinnikkeiden ja katuluiskien sijoittamisesta ja pitämisestä Vuokra-alueella ja Vuokra-alueelle rakennettavissa rakennuksissa suoritetaan korvaus vain siinä tapauksessa, että ne olennaisesti haittaavat Vuokra-alueen käyttöä.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen

6.1 Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus vuokrata Vuokra-alueella oleva rakennus tai rakennukset sekä vuokrata piha-alueen tai sen osan käyttöoikeus kolmannelle.

6.2 Vuokralaisella on kuitenkin oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

6.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

7. Kirjaaminen, kiinnitykset ja panttaussitoumus

7.1 Kaupunki hakee Vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

7.2 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee uuden vuokralaisen toimittaa kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä 63 789 euroa (vuosivuokran kolminkertainen määrä).

7.3 Mikäli ensivuokralainen Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta siirtää vuokraoikeuden toiselle, tulee vuokralaisen sopia uuden vuokralaisen määräävän, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja on kirjaamisviranomaisen luovutettava Kaupungille.

7.4 Uusi vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan Kaupungille yleispanttausehdoin vuokranmaksun, Vuokra-alueen siistimisen, kuntoonpanon ja puhdistamisen tarkoitetun korvauksen ja muiden mahdollisten tästä sopimuksesta aiheutuvien velvoitteidensa vakuudeksi.

8. Vuokrasuhteen päättyminen

8.1 Vuokrakauden päättyessä vuokra-alueella olevat rakennukset siirtyvät kaupungin omistukseen ilman lunastuskorvausta. Yhtiöllä ei ole velvollisuutta purkaa rakennuksia eikä saattaa vuokra-alueita ennalleen.

8.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

9. Sopimussakko

9.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokran kaksikymmenkertaisen määrän.

9.2 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin kaupungille tai kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia

puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen.

10.2 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.3 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana Vuokra-alueella Vuokralaisen toimesta tai lukuun tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.4 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.5 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa - ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.6 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.7 Vuokralainen on huolellisesti tutustunut Vuokra-alueeseen. Vuokra-alueella saattaa olla aikaisempaan rakentamiseen liittyviä rakennelmia, esimerkiksi kaivoja, johtoja, rakennusten perustuksia sekä mahdollisesti rakennusjätettä tai muuta roskaa, joista Kaupunki ei vastaa. Kaupungin tietojen mukaan Kiinteistöllä ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Vuokra-alue on ollut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella vastaanottokodin käytössä ennen tämän vuokrasopimuksen alkamista.

10.8 Vuokralainen vastaa tämän sopimuksen perusteella alkavan vuokra-ajan aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava Vuokra-alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvolli-

nen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

11. Purkava ehto

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen luovuttaa kohdan 6.1 vastaisesti Vuokra-alueen tai sen osan kolmannelle tai läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.4 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki	**[vuokralaisen nimi]**
_____	_____
[kaupungin allekirjoittajan nimi] lakimies	[vuokralaisen allekirjoittajan nimi]

Liitteet

Liite 1 Vuokra-alue



LIITEKARTTA

63 VIERTOLA

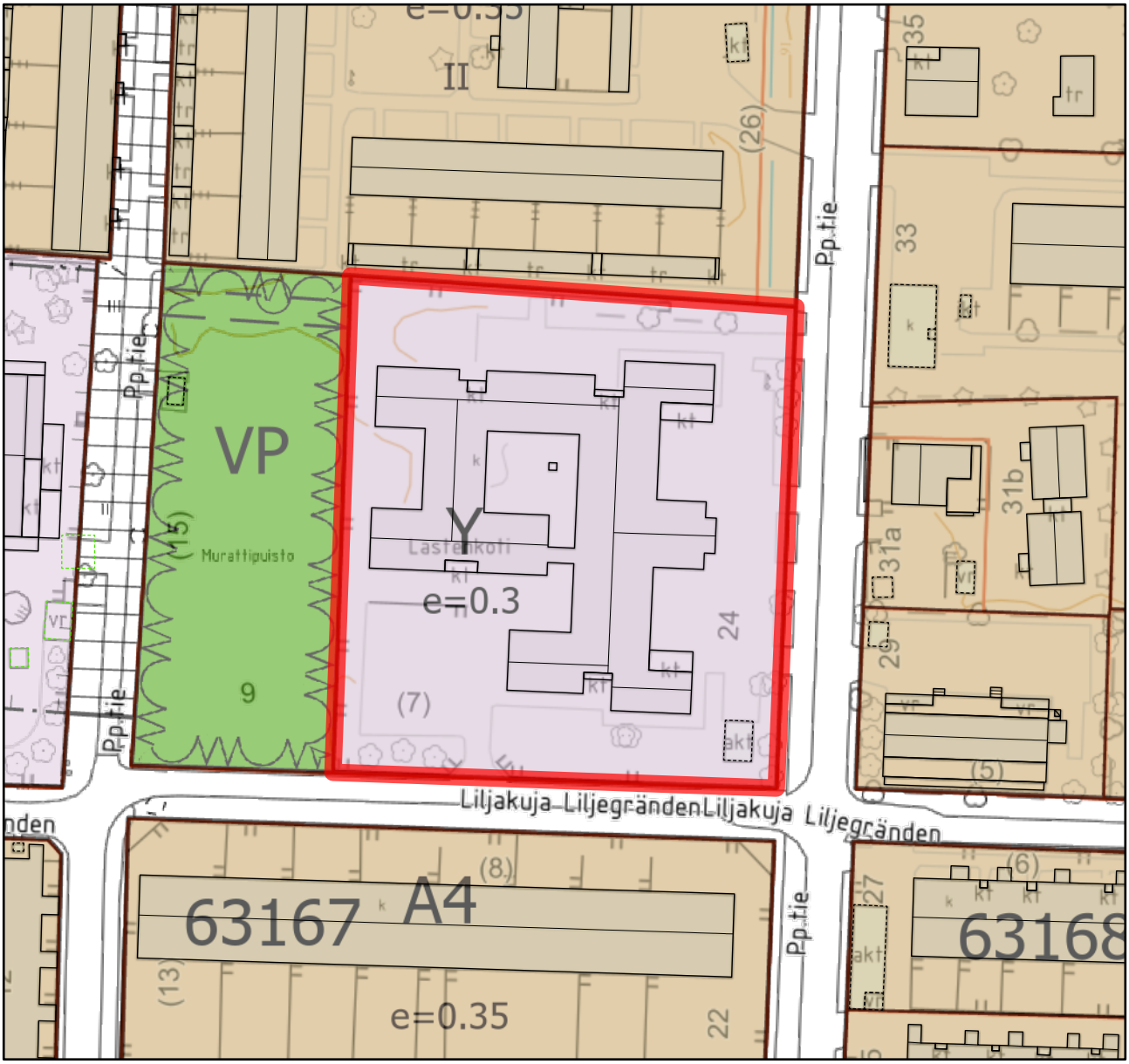
Kiinteistö 92-63-179-4

Pinta-ala 5000 m²

Rakennusoikeus 1500 k-m²

Kaavamääräys: Y, yleisten rakennusten korttelialue

Vantaan kaupunki



0 20 40 80 m

11 **Kiinteistön 92-15-409-4 vuokraaminen kaupunkikulttuuritaloa varten Myyrmäessä / VTK Kiinteistöt Oy / PW**

VD/6996/10.00.02.02/2026

AK/TH/AVP/SW/JHo

Esitetään vuokrattavaksi VTK Kiinteistöt Oy:lle Myyrmäestä osoitteessa Iskostie 5 sijaitseva rakentamaton YS-tontti kaupunkikulttuuritaloa varten. Vuokra-aika on 32 vuotta 3 kuukautta ja vuosivuokra 144 000 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Asian tausta
Oivallustentalo on ensimmäinen vaihe kaupunkistrategian 2022–2025 ”Myyrmäen Kaupunkikulttuuritalo” -kärkihanketta, joka vastaa palveluverkkosuunnitelman mukaiseen kulttuurin ja vapaa-ajan palveluiden tarpeeseen Vantaalla sekä uudistaa Myyrmäen keskustaa. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa vuosille 2026–2029, ja sen 10 vuoden toimitilainvestointiohjelmassa vuosille 2026–2035, Oivallustentalo on esitetty toteutettavaksi VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena. Kaupunginhallituksen 23.3.2026 § 10 hyväksymässä hankesuunnitelmassa Oivallustentalo on osoitettu rakennettavaksi osoitteessa Iskostie 5 sijaitsevalle Vantaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 92-15-409-4, joka vuokrataan hankkeen toteuttavalle VTK Kiinteistöt Oy:lle.

Vuokrauksen kohde
Rakentamaton kiinteistö 92-15-409-4. Kiinteistörekisterin mukaan kohteen pinta-ala on 3 486 m^2. Kiinteistö on ohjeellisesti osoitettu karttaliitteessä. Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava, jossa kiinteistön alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS, 9600, IV, II).

Vuokra-aika
Vuokra-aika on 32 vuotta ja 3 kuukautta 1.12.2026 alkaen.

Vuokra ja sen määräytymisperusteet
Vuokra on vuokrasuhteen alkaessa 144 000 euroa vuodessa. Vuokran määrä perustuu kohteen asemakaavan osoittamaan rakennusoikeuden määrään (9 600 k-m^2) ja sen yksikköhintaan (300 €/k-m^2). Ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, Selvitys rakennusoikeuksien yksikköhinnoista 23.10.2021 ja Newsec Valuation Oy) näkemykset puoltavat neuvoteltua vuokran määrää. Vuokran määrä on 5 % edellä määritellystä kohteen pääoma-arvosta.

Vuokraa peritään 50 % alennettuna 28.2.2029 saakka. Vuokraa tarkistetaan vuokrasuhteen puolivälissä, ja se korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Lisävuokraa peritään, mikäli kohteen pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus ylitetään. Vuokran määräytymisperiaatteet noudattavat työpaikkatonttien vakiintuneita vuokrausperiaatteita.

Muita ehtoja
Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan 432 000 euroa.

Toimivalta
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään, että

a) Vantaan kaupunki vuokraa esittelyosassa kuvatuin ja liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisin ehdoin kiinteistön 92-15-409-4 VTK Kiinteistöt Oy:lle 32 vuodeksi ja 3 kuukaudeksi 1.12.2026 alkaen kaupunkikulttuuritaloa varten. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 144 000 euroa, joka sidotaan elinkustannusindeksiin,

b) valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan vuokrasopimus ja tekemään siihen teknisluonteisia muutoksia, ja

c) jos tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.5.2027 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Liite:
- Vuokrasopimusluonnos karttaliitteineen

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
projektijohtaja Sirkku Wallin
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS

Sopimus perustuu Vantaan kaupungin elinvoima- ja työllisyysjaoston lainvoimaiseen päätökseen [päiväys ja päätösnumero].

Vuokranantaja **Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Vuokralainen VTK Kiinteistöt Oy (Y-tunnus: 0517745-4)
Kielotie 14,
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Vuokralainen**”)

Vuokrauksen kohde Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosassa, korttelissa 15409, tontilla 4 sijaitseva kiinteistö 92-15-409-4 (jäljempänä ”**Vuokra-alue**”). Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä 3 486 m^2.

Vuokra-alueen asemakaavamerkintä on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS). Vuokra-alueeseen kohdistuva rakennusoikeus on 9 600 k-m^2.

Vuokra-alue on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite 1).

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Tontti vuokrataan kaupunkikulttuuritaloa varten.

1. Vuokra-aika

1.1 Vuokra-aika on 1.12.2026–28.2.2059.

2. Vuokra

2.1 Vuotuinen vuokra on vuokra-ajan alkaessa sataneljäkymmentäneljätuhatta (144 000) euroa.

2.2 Vuokraa peritään 50 % alennettuna 28.2.2029 saakka.

2.3 Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951/10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamiskuukauden indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Mikäli indeksiluku on pienempi, vuokraa ei alenneta.

2.4 Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan takia tapahtuu muutoksia, joiden seurauksena vuokrasopimuksen mukainen vuokrataso ei ole kohtuullisella tasolla.

2.5 Edellä mainitun lisäksi vuosivuokraa tarkistetaan sopimuskauden puolessa välissä ja vuosivuokra korotetaan käyvän vuokran suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokrasta. Kaupunki tai Kaupungin määräämä ulkopuolinen asiantuntija arvioi Vuokra-alueen käyvän hinnan.

2.6 Kaupungilla on oikeus periä Vuokra-alueesta lisävuokraa, joka on sidottu vuokran perusteena käytettyyn yksikköhintaan pohjana maan arvo 300 €/k-m^2, mikäli pääkäyttötarkoituksen mukainen käytetty rakennusoikeus (rakennusoikeuteen laskettava ala) ylittää vuokran perusteena käytetyn rakennusoikeuden määrän 9 600 k-m^2. Vuokralainen on mahdollisen lisävuokran määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakentamisluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kaupungille selvityksen lainvoimaisesta rakentamisluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä ja mahdollisesti määräytyvästä Vuokra-alueen lisävuokrasta. Vuokrantarkistukset koskevat myös tässä mainittua rakennusoikeuden ylittämistä, ja yksikköhintaa korjataan vuokrantarkistuksien mukaisesti. Tässä kohdassa mainittu vuokrantarkistusoikeus on voimassa viisi vuotta tämän maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta.

3. Vuokran maksu

3.1 Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa erässä Kaupungin erikseen lähettämiä laskuja vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kaupungille välittömästi, mikäli sen osoite- tai laskutustiedot muuttuvat.

3.2 Jollei vuotuista vuokraa ja Kaupungille suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, Vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain (633/1982) mukaisen viivästyskoron.

4. Rakentamisvelvoite

4.1 Vuokralainen sitoutuu aloittamaan rakentamisluvan mukaisen rakentamisen Vuokra-alueella yhden vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta ja toteuttamaan rakentamisluvan mukaiset rakennukset kolmen (3) vuoden kuluessa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

4.2 Vuokralainen hankkii itse kaikki Vuokra-alueen rakentamiseen ja Vuokra-alueella tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat ja kustantaa lupien edellyttämät toimenpiteet.

4.3 Kaupunki voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää sanottua määräaikaa. Jos Vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen pidennetyn määräajan kuluessa, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa kohdan 8 mukaan.

4.4 Rakentamisessa tulee noudattaa asemakaavan, Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rakentamisluvan lisäksi alueelle mahdollisesti laadittua rakentamistapaohjetta, lähiympäristösuunnitelmaa ja korttelisuunnitelmaa.

4.5 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi ja Vuokra-alue rakennetuksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi (käyttöönottotarkastus).

5. Vuokra-alueen alivuokraus, edelleenvuokraus ja vuokraoikeuden siirtäminen

5.1 Vuokralaisella on oikeus Kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

5.2 Vuokralainen voi kohdan 5.1 mukaisesti siirtää vuokraoikeuden toiselle Kaupunkia kuulematta ennen kuin kappaleen 4 mukainen rakentamisvelvollisuus on täytetty, mutta on tällöin velvollinen maksamaan Kaupungille vastiketta siirrosta vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.

5.3 Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Kaupungille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite. Alkuperäinen Vuokralainen vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan ja sen jälkeiseltä ajalta, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokralaisen nimiin.

6. Vuokraoikeuden rekisteröinti ja kiinnitykset

6.1 Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella Kaupungin hakemaan puolestaan vuokraoikeuden kirjaamista Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.

6.2 Vuokralainen valtuuttaa Kaupungin hakemaan Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja Vuokralaiselle kuuluviin Vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan 432 000 euroa.

6.3 Samalla Vuokralainen määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun suorittamisesta sekä muista tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

6.4 Jos Vuokralainen jättää tähän sopimukseen perustuvat erääntyneet maksut maksamatta, Kaupungilla on oikeus Vuokralaista kuulematta hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

7. Vuokrasuhteen päättyminen

7.1 Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana, vähintään vuokrasuhteen alkamista vastaavassa kunnossa.

7.2 Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta yhden vuoden ajassa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on Kaupungilla oikeus Vuokralaisen lukuun viedä pois, myydä tai hävittää Vuokra-alueella olevat rakennukset ja irtaimisto, ja halutessaan saattaa Vuokra-alue vuokrasuhteen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

7.3 Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viisinkertaista vuokraa vastaavaa korvausta Vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes Vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin kohdassa 7.1 on edellytetty ja Vuokra-alue jätetty Kaupungin vapaaseen hallintaan.

7.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta Vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

8. Sopimussakko

8.1 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen kohdan 4 ehtoja tai niiden nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kuusikymmenkertaisena.

8.2 Mikäli Vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä muilta osin kuin kohdassa 4 on sovittu, on hän velvollinen maksamaan Kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, myös sopimussakkoa kunkin rikkeen osalta vuokrasuhteen alkaessa perittävän suuruisen vuotuisen vuokran määrän kaksikymmenkertaisena.

8.3 Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli Vuokralainen luovuttaa Vuokra-alueen takaisin Kaupungille tai Kaupungin hyväksymälle vuokralaiselle. Kaupunki voi muustakin syystä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

9. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

9.1 Vuokralainen sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Vuokra-aluetta palvelevien tarpeellisten rakentamislain (751/2023) 131 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä rakentamislain 134 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle.

9.2 Vuokralainen sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

9.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Vuokra-alueen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

9.4 Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

9.5 Kaupungilla on oikeus Vuokralaista enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

10. Vuokrasopimuksen muut ehdot

10.1 Tähän maanvuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun säännöksiä.

10.2 Vuokralainen sitoutuu liittämään Vuokra-alueen sähkö-, vesi- ja viemäriliittymiin sekä mahdollisiin hulevesi- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

10.3 Vuokra-alueella oleva puusto ja maa-ainekset ovat Kaupungin omaisuutta ja niiden poistamisesta on sovittava Kaupungin viranomaisten kanssa. Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on puusto tarpeellisin osin suojattava. Puista ja niiden hoidosta sekä mahdollisesti aiheuttamista vahingoista vastaa vuokra-aikana Vuokralainen. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi Vuokralainen korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

10.4 Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset sekä Vuokra-alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä.

10.5 Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sille rakennettavia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa Kaupungin suostumuksetta käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin teollisen toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä. Vuokralainen vastaa Vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10.6 Vuokra-alueella ei sallita maa-ainesten vastaanotto- tai läjitystoimintaa.

10.7 Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Vuokra-alueeseen rajoittuva katu- ja

yleinen alue määräytyvät sen mukaan, kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

10.8 Kaupungilla tai sen määräämällä henkilöllä on oikeus toimittaa Vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on Vuokralaiselle hyvissä ajoin ilmoitettava ja joissa Vuokralaisen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko Vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja, onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä ajassa.

10.9 Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta. Mikäli Vuokra-alueella on harjoitettu sellaista toimintaa tai säilytetty jätteitä tai aineita, jotka ovat voineet aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on Kaupungille esitettävä riittävä selvitys siitä, ettei näin ole tapahtunut. Vuokralaisen on tarvittaessa tutkittava alueen maaperä. Mikäli pilaantumista tällöin todetaan, on Vuokralainen velvollinen puhdistamaan alueen viranomaisten edellyttämään kuntoon ja esittämään Kaupungille puhdistuksen loppuraportti.

10.10 Mikäli luovutettavalla tontilla ilmenee mahdollisia pilaantuneita maa-aineksia, Vantaan kaupunki suorittaa kustannuksellaan niiden poiston.

11. Sopimuksen purku

11.1 Kaupungilla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus päättymään välittömästi, jos Vuokralainen ei täytä kappaleen 4 mukaista rakentamisvelvollisuutta, kohdan 5.1 vastaisesti luovuttaa Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeuden kolmannelle taikka läjittää tai vastaanottaa maa-aineksia Vuokra-alueella kohdan 10.6 vastaisesti. Nämä laiminlyönnit eivät korjaannu ja Kaupungilla ei ole velvollisuutta antaa Vuokralaiselle kohtuullista aikaa näiden laiminlyöntien korjaamiseen

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

12.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

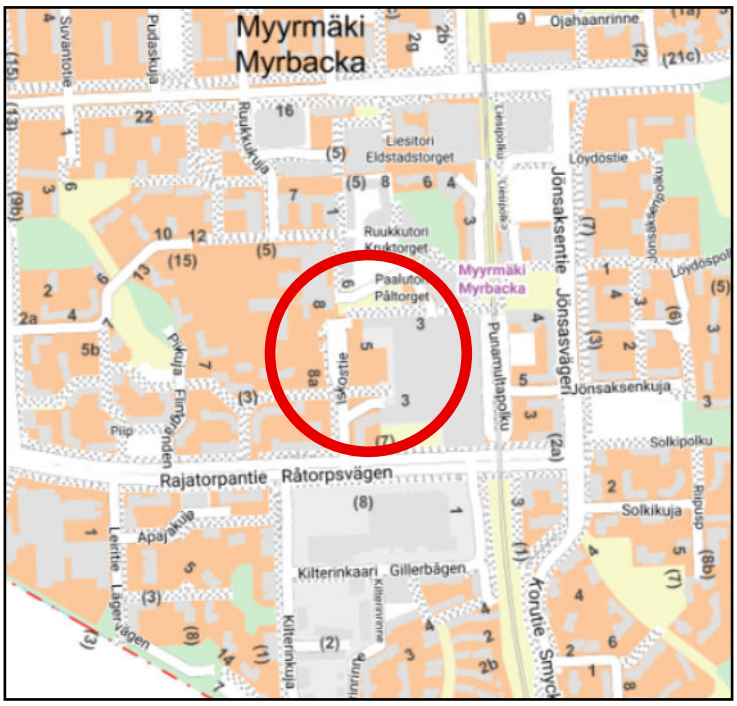
Tätä maanvuokrasopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille.

Vantaalla, [päivämäärä]

Vantaan kaupunki	**VTK kiinteistöt Oy**
_____	_____
Kasperi Hirvonen juristi	Juha Jaakola toimitusjohtaja

Liitteet

Liite 1	Liitekartta

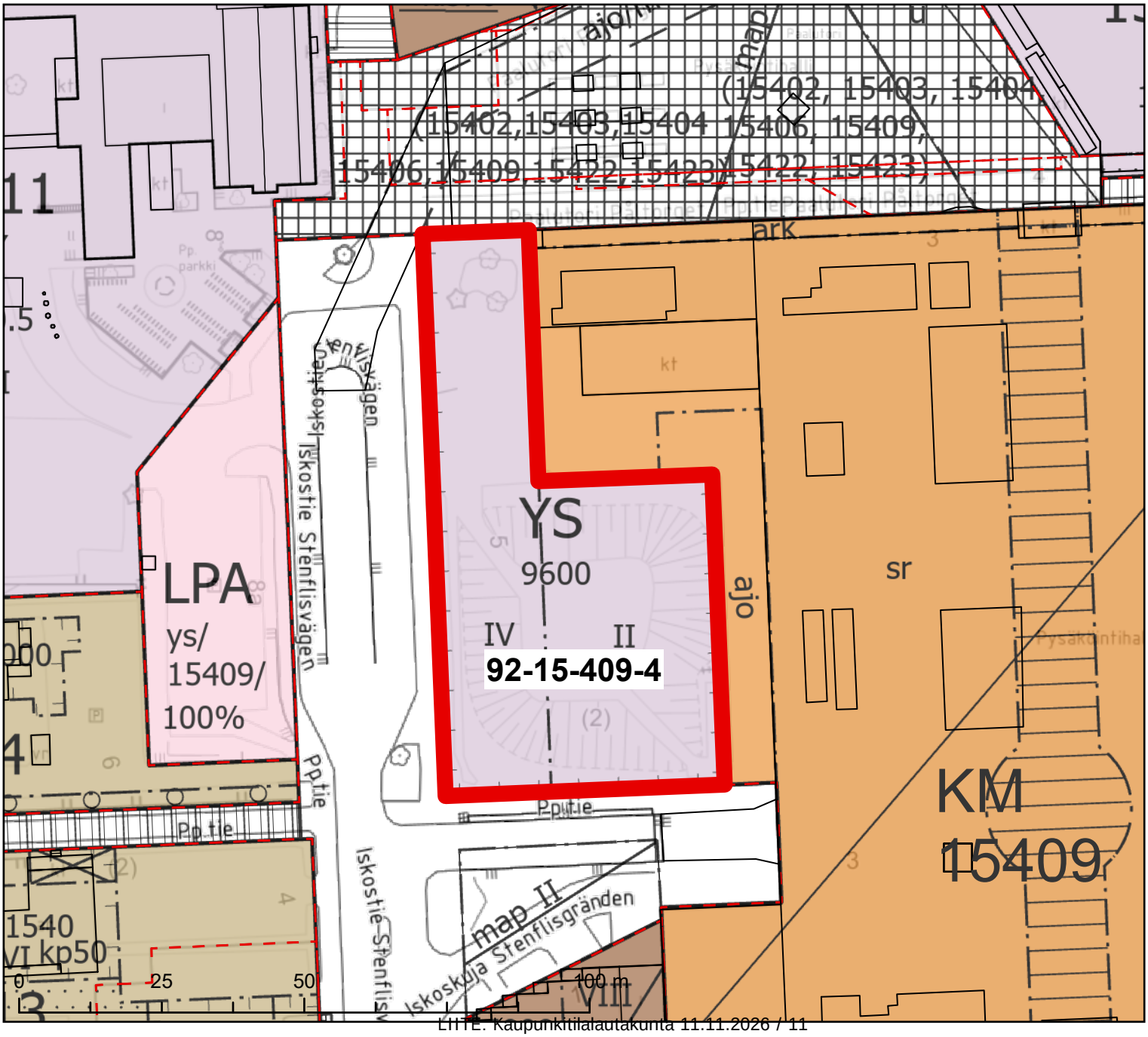


KIINTEISTÖN VUOKRAUS /
VTK Kiinteistöt Oy

Kaupunginosa: 15 MYYRMÄKI

Kiinteistö 92-15-409-4

n. 3 486 m2:n suuruinen maa-alue



12 **Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002603 Tammiston kauppatie 6 / Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 / PW**

VD/7096/10.00.01.05/2026

AK/MV/AVP/JK

Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n omistama tontti 92-50-3-10 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten ja / tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KLTY). Asemakaavan muutoksella 002603 tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja maanomistaja sopivat mm. kunnallistekniikan rakentamisesta sekä katualueen luovuttamisesta kaupungille. Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 840 000 euroa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa osoitteessa Tammiston kauppatie 6a. Tontti 92-50-3-10 on nykyisin liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLTY) ja sillä on rakennusoikeutta 2 093 k-m^2 (e=0.5). Tontilla sijaitsee purettavaksi tarkoitettu kaksikerroksinen toimitilarakennus.

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) sekä pieneltä osin katualueeksi. Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus asumiselle on 8 500 k-m^2 ja liiketilalle 200 k-m^2. Kaavamuutokseen liittyy myös Sant Kapital Oy:n omistama naapurikiinteistö 92-50-3-6. Osapuolet ovat sopineet, että koko kaavamuutosalueen kunnallistekniikan korvaus jaetaan puoliksi osapuolten kesken.

Asemakaavamuutosehdotus 002603 on ollut nähtävillä 13.5. – 11.6.2026.

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

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Sopimusalue koostuu Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n omistamasta tontista 92-50-3-10. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002603 liittyen Vantaan kaupunki ja tontin 92-50-3-10 omistaja Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 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 Tammiston kauppatiellä olevien tonttiliittymien poistamista ja katualueen leventämisestä aiheutuvien istutuskaista- ja kiveysalueiden sekä asfaltointialueiden rakentamista.
- Tontin 92-50-3-10 omistaja maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 840 000 euroa.
- Korvaus maksetaan kaupungille kolmessa erässä kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan asemakaavan tultua voimaan.

- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 840 000 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.
- Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

Asuntojen hallinta-, rahoitus- ja huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joka a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Rakentamisen energiatehokkuus
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueen luovutus kaupungille. Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-50-3-10 noin 122 m² suuruisen määräalan. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Luovutus on vastikkeeton.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002603 on tullut voimaan.

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

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa tontin 92-50-3-10 omistajan Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002603 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. sopimuksiin 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: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002603, Tammiston kauppatie 6 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, Tammiston kauppatien, Säätökujan ja pohjoisessa sekä lännessä asuinkerrostalokorttelien rajaamalla alueella.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen alueelle. Nykyisin alueella sijaitsee kaksi toisissaan kiinni olevaa rakennusta. Pohjoispuolinen kaksikerroksinen rakennus on käyttötarkoitukseltaan alun perin lämmin varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1988. Eteläpuoleinen kaksikerroksinen rakennus on käyttötarkoitukseltaan lämmin varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1985 ja laajentunut vuonna 2004. Rakennusten ympärillä on lähinnä autojen pysäköintialueena toimiva asfalttikenttä.

Alue on nykyisin liike- ja toimistorakennusten ja/ tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLTY). Asemakaavassa alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH).

Asemakaavaan liittyen Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 (Y-tunnus: (0635885-5)
Salomonkatu 17 B 54, 00100 Helsinki
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamasta kiinteistöstä 92-50-3-10 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella alueidenkäyttölain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Tammiston kauppatiellä olevien tonttiliittymien poistamista ja katualueen leventämisestä aiheutuvien istutuskaista- ja kiveysalueiden sekä asfaltointialueiden rakentamista.

3.2 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Kaupungin kirjaamoon, kohdassa 3.1 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan kohdassa 3.1 mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa,kuitenkin siten, että kaupungin vastuulla oleva rakentaminen on valmis kunkin valmistuvan kiinteistön rakentamisen aikataulun mukaisesti.

3.3 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.4 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.5 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katualueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.6 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille alueidenkäyttölain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **840 000,00 euroa**.

4.2 Korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kolmessa yhtä suuressa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa,
- 2. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen, ja
- 3. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy 24 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulosta.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Sopimuksen mukaisina eräpäivinä suoritetuille maksuerille ei makseta korkoa. Viivästyneistä maksuista peritään viivästyskorkoa kohdan 4.3 mukaisesti.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu kaavakartan mukainen määrä rakennusoikeutta (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus **”Rakennusoikeus”**). Tontit on jaettu ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen lisääntyneen rakennusoikeuden osalta on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **840 000,00 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2032 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kerrostalojen asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joka a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

8.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua kerrostalojen asuntojen kokonaismäärävelvoitetta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sekä sallittujen kokoisten asuntojen määrän (kpl) ylittävien että sallittujen kokoisten asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

10. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

10.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

11. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

11.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä sovittavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

12. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

12.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

13. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

13.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

13.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt

sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

14. Sopimuksen voimaantulo

14.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

14.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

14.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2028 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

14.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

15. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

15.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

15.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

15.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

16.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2028 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen (päätösnumero) ja osapuolten välillä tehtyyn (PVM) päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6** (Y-tunnus: (0635885-5) Salomonkatu 17 B 54 00100 Helsinki (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 122 m²:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tammiston kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-50-3-10 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalan kiinteistöön 92-50-3-6 kohdistuu 25.8.2026 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä kahdeksan kiinnitystä, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6 (0635885-5).

4.2 Myyjä on toimittanut pantinhaltijan suostumuksen kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta. Mikäli Määräalalla sijaitsee Luovuttajan kiinteistöä palvelevia johtoja, rakenteita tai laitteita, niiden säilyttämisestä ja sijoittamisesta sovitaan erikseen Kaupungin sijoitusluvalla ilman erillistä korvausta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat

kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	**ÖMSESIDIGA FASTIGHETS AB GJUTERIVÄGEN 6**
_____	_____
allekirjoittajan nimi	[hakijan allekirjoittajan nimi]
	_____
	[hakijan allekirjoittajan nimi]

LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta

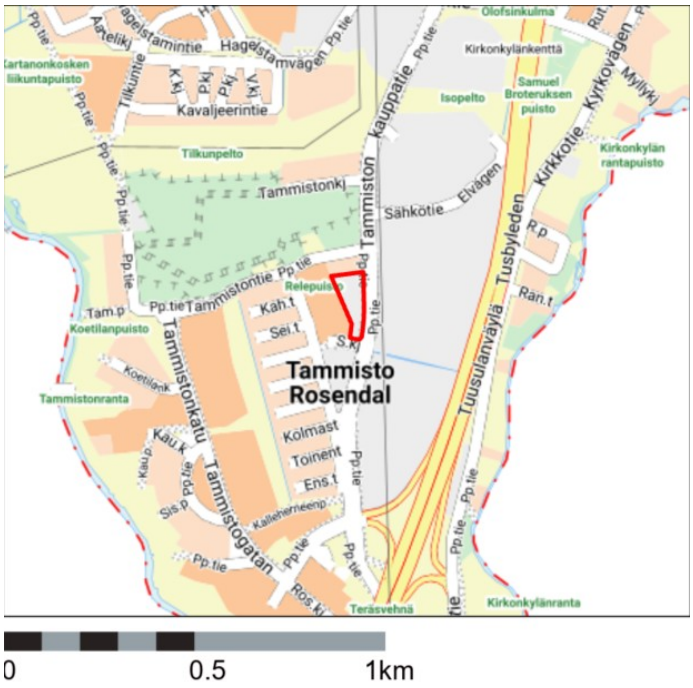
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Kasperi Hirvonen Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

_____

KOHTEEN SIJAINTI

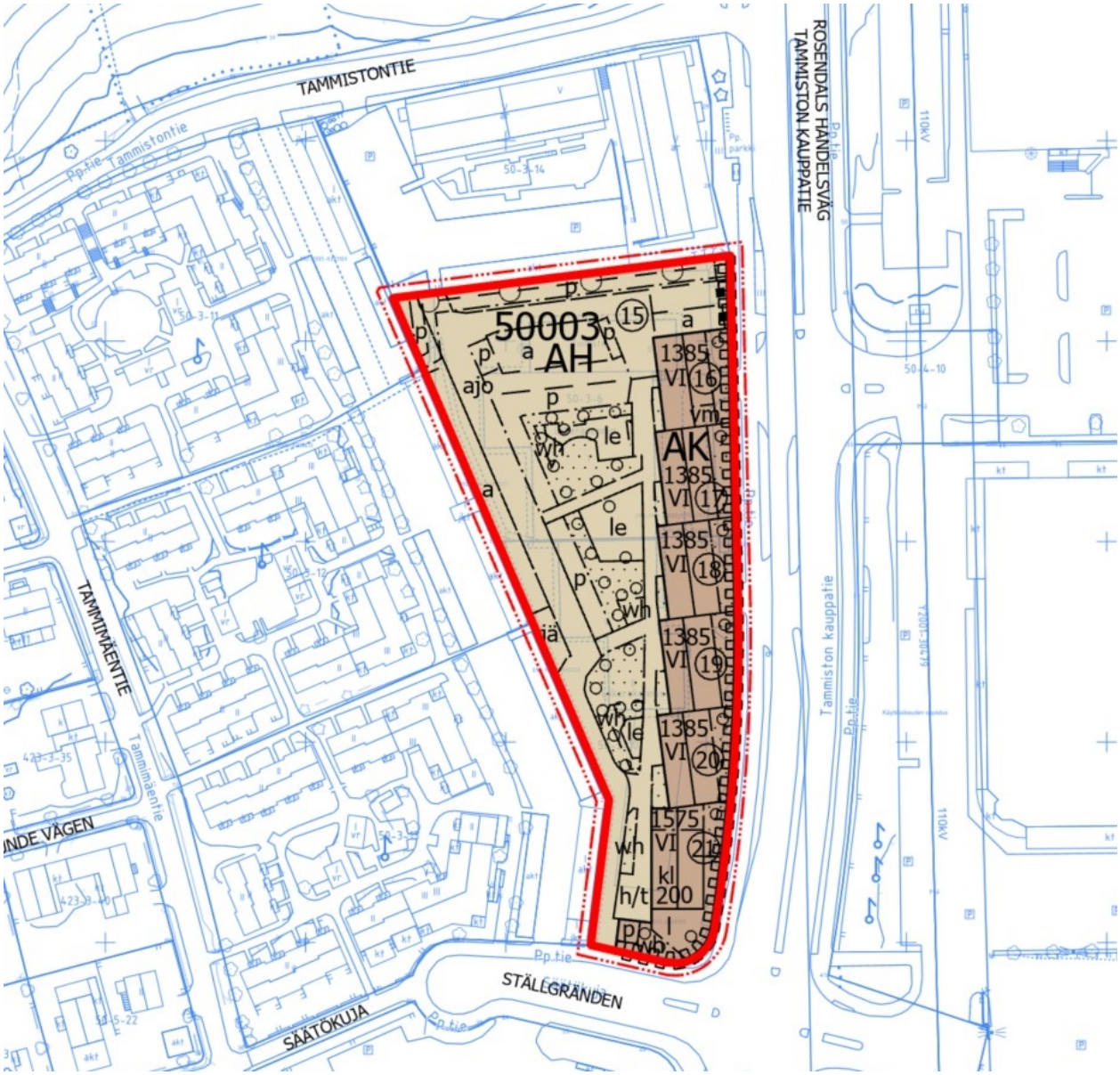


Asemakaavan muutos nro 002603

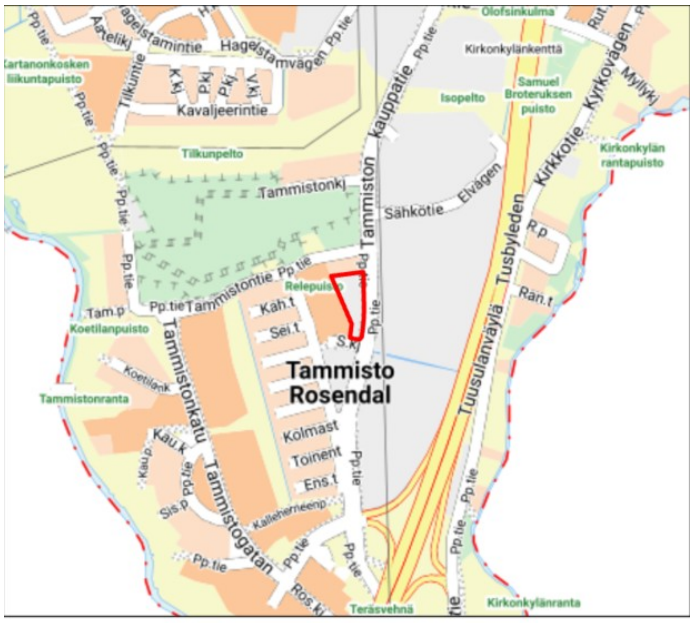
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: TAMMISTO (50)

kiinteistöt 92-50-3-6 ja 92-50-3-10



KOHTEEN SIJAINTI

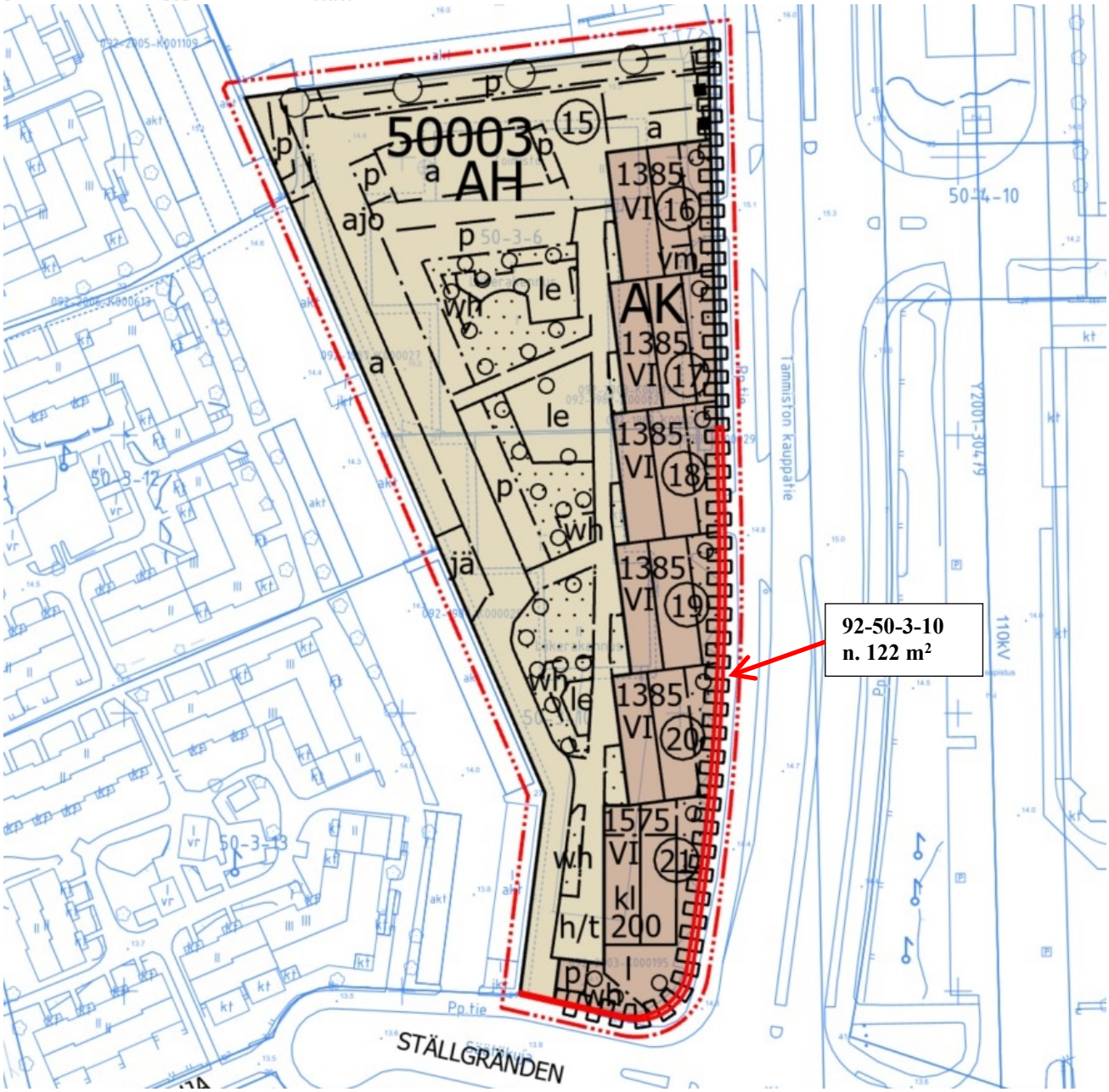


Asemakaavan muutos nro 002603

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua) / Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6

Kaupunginosa: TAMMISTO (50)

n. 122 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-50-3-10



13 Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002603 Tammiston kauppatie 6 / Sant Kapital Oy / PW

VD/7095/10.00.01.05/2026

AK/MV/AVP/JK

Sant Kapital Oy:n omistama tontti 92-50-3-6 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten ja / tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KLTY). Asemakaavan muutoksella 002603 tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja maanomistaja sopivat mm. kunnallistekniikan rakentamisesta sekä katualueen luovuttamisesta kaupungille. Sant Kapital Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 840 000 euroa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa osoitteessa Tammiston kauppatie 6b. Tontti 92-50-3-6 on nykyisin liike- ja toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLTY) ja sillä on rakennusoikeutta 2 391 k-m^2 (e=0.5). Tontilla sijaitsee purettavaksi tarkoitettu kaksikerroksinen toimitilarakennus.

Asemakaavan muutoksella alue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) sekä pieneltä osin katualueeksi. Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus asumiselle on 8 500 k-m^2 ja liiketilalle 200 k-m^2. Kaavamuutokseen liittyy myös Ömsesidiga Fastighets Ab Gjuterivägen 6:n omistama naapurikiinteistö 92-50-3-10. Osapuolet ovat sopineet, että koko kaavamuutosalueen kunnallistekniikan korvaus jaetaan puoliksi osapuolten kesken.

Asemakaavamuutosehdotus 002603 on ollut nähtävillä 13.5. – 11.6.2026.

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

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Sopimusalue koostuu Sant Kapital Oy:n omistamasta tontista 92-50-3-6. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002603 liittyen Vantaan kaupunki ja tontin 92-50-3-6 omistaja Sant Kapital 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 Tammiston kauppatiellä olevien tonttiliittymien poistamista ja katualueen leventämisestä aiheutuvien istutuskaista- ja kiveysalueiden sekä asfaltointialueiden rakentamista.
- Tontin 92-50-3-6 omistaja maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 840 000 euroa.
- Korvaus maksetaan kaupungille kolmessa erässä kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan asemakaavan tultua voimaan.
- Sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi maanomistaja luovuttaa kaupungille 840 000 euron suuruisen kaupungin hyväksymän pankkitakauksen.

- Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.
- Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

Asuntojen hallinta-, rahoitus- ja huoneistotyyppijakauma
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joka a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Rakentamisen energiatehokkuus
Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

B. Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan katualueen luovutus kaupungille. Sant Kapital Oy luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 92-50-3-6 noin 70 m^2 suuruisen määräalan. Luovutettava määräala on merkitty karttaliitteeseen (Liite B1).
- Luovutus on vastikkeeton.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002603 on tullut voimaan.

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

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa tontin 92-50-3-6 omistajan Sant Kapital Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002603 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. sopimuksiin 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: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002603, Tammiston kauppatie 6 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
B. Esisopimus määräalan luovutuksesta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, Tammiston kauppatien, Säätökujan ja pohjoisessa sekä lännessä asuinkerrostalokorttelien rajaamalla alueella.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen alueelle. Nykyisin alueella sijaitsee kaksi toisissaan kiinni olevaa rakennusta. Pohjoispuolinen kaksikerroksinen rakennus on käyttötarkoitukseltaan alun perin lämmin varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1988. Eteläpuoleinen kaksikerroksinen rakennus on käyttötarkoitukseltaan lämmin varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1985 ja laajentunut vuonna 2004. Rakennusten ympärillä on lähinnä autojen pysäköintialueena toimiva asfalttikenttä.

Alue on nykyisin liike- ja toimistorakennusten ja/ tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLTY). Asemakaavassa alue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH).

Asemakaavaan liittyen Sant Kapital Oy sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistön omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Sant Kapital Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Sant Kapital Oy (Y-tunnus: (0864105-6)
c/o Kuuskodit Oy, Tekniikantie 12, 02150 Espoo
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamasta kiinteistöstä 92-50-3-6 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella alueidenkäyttölain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Tammiston kauppatiellä olevien tonttiliittymien poistamista ja katualueen leventämisestä aiheutuvien istutuskaista- ja kiveysalueiden sekä asfaltointialueiden rakentamista.

3.2 Kunnallistekniikan ja rakenteiden rakentaminen tapahtuu seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä. Asemakaavan tultua voimaan, Hakija lähettää kirjallisen pyynnön Kaupungin kirjaamoon, kohdassa 3.1 mainittujen rakenteiden rakentamisesta. Kaupunki pyrkii rakentamaan kohdassa 3.1 mainitut rakenteet kiinteistöjen rakentamisen mukaisessa aikataulussa, kuitenkin siten, että kaupungin vastuulla oleva rakentaminen on valmis kunkin valmistuvan kiinteistön rakentamisen aikataulun mukaisesti.

3.3 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.4 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.5 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katualueen puolelle. Hakija myöntää Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.6 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille alueidenkäyttölain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **840 000,00 euroa**.

4.2 Korvaus erääntyy maksettavaksi Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan kolmessa yhtä suuressa erässä siten, että

- 1. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy välittömästi Asemakaavan voimaantullessa,
- 2. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy 12 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulon jälkeen, ja
- 3. erä määrältään **280 000,00 euroa** erääntyy 24 kuukauden kuluttua Asemakaavan voimaantulosta.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Sopimuksen mukaisina eräpäivinä suoritetuille maksuerille ei makseta korkoa. Viivästyneistä maksuista peritään viivästyskorkoa kohdan 4.3 mukaisesti.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu kaavakartan mukainen määrä rakennusoikeutta (jäljempänä kokonaisrakennusoikeus **”Rakennusoikeus”**). Tontit on jaettu ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen lisääntyneen rakennusoikeuden osalta on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **840 000,00 euron** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, jota vapautetaan, kun Korvausta suoritetaan tai sopimus lakkaa olemasta voimassa. Vakuus vapautetaan erissä siten, että vakuuden summa on aina maksamattoman Korvauksen suuruinen.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2032 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja sopimussakko

7.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

7.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta **sopimussakkoa 200 euroa/k-m²**.

8. Asuntojen huoneistotyyppijakauma ja sopimussakko

8.1 Kerrostalojen asuntojen kokonaismäärästä asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m2 tai suurempia asuntoja. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joka a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

8.2 Mikäli Hakija ei täytä edellä mainittua kerrostalojen asuntojen kokonaismäärävelvoitetta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa **50 000 euroa/asunto** sekä sallittujen kokoisten asuntojen määrän (kpl) ylittävien että sallittujen kokoisten asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

9. Rakentamisen energiatehokkuus ja sopimussakko

9.1 Sopimusalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Sopimusalueelle rakennettavien asuinkerrostalojen tulee täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75 kWh/m²/vuosi.

9.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuinrakennusten energiatehokkuusvaatimusta, se on velvollinen maksamaan Kaupungille sopimussakkoa jokaisesta asuinrakennuksesta, joka ylittää edellä mainitun energiatehokkuusvaatimuksen **50 euroa/k-m²**.

10. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

10.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

11. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

11.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

11.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla ja jäljempänä sovittavien esisopimuksien mukaisesti luovuttamiensa alueiden osalta.

12. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

12.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

13. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

13.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

13.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt

sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

14. Sopimuksen voimaantulo

14.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

14.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

14.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2028 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

14.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

15. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

15.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

15.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

15.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

16. Erimielisyyksien ratkaiseminen

16.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Kohdassa B.II mainitut osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B.II mukaisen luovutuskirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2028 mennessä.

Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2028 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta päätöksestä on valitettu, pysyy tämä esisopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän esisopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia esisopimusta on tarkistettava, pysyy tämä esisopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

Osapuolet eivät esitä tämän esisopimuksen mahdollisissa raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen (päätösnumero) ja osapuolten välillä tehtyyn (PVM) päivättyyn esisopimukseen.

Luovuttaja	**Sant Kapital Oy** (Y-tunnus: (0864105-6) c/o Kuuskodit Oy Tekniikantie 12 02150 Espoo (jäljempänä ”**Luovuttaja**”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Noin 70 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Tammiston kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-50-3-6 (jäljempänä ”**Määräala**”).

Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. Luovutushinta

1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Verot ja maksut

3.1 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on hallintaoikeuden siirtymistä edeltävä aika. Hallintaoikeuden siirtymisen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4. Kiinnitykset ja rasitukset

4.1 Määräalan kiinteistöön 92-50-3-6 kohdistuu 25.8.2026 päivätyn rasitustodistuksen mukaan yhteensä 16 kiinnitystä, joista on annettu sähköiset panttikirjat ja joiden saajaksi on merkitty Nordea Bank Abp (2858394-9).

4.2 Myyjä on toimittanut pantinhaltijan suostumuksen kiinnitysten poistamisesta Määräalaa koskien ennen tämän kauppakirjan allekirjoitusta.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

5.1 Määräalaan kohdistuvat muut rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta. Mikäli Määräalalla sijaitsee Luovuttajan kiinteistöä palvelevia johtoja, rakenteita tai laitteita, niiden säilyttämisestä ja sijoittamisesta sovitaan erikseen Kaupungin sijoitusluvalla ilman erillistä korvausta.

6. Kohteeseen tutustuminen

6.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

7.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

8. Irtaimisto

8.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

9. Maaperä ja jätteet

9.1 Mahdolliseen pilaantuneeseen maaperään sovelletaan ympäristönsuojelulain (527/2014) säännöksiä.

10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	**SANT KAPITAL OY**
_____	_____
allekirjoittajan nimi	[hakijan allekirjoittajan nimi]

LIITTEET

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavasta määräalasta

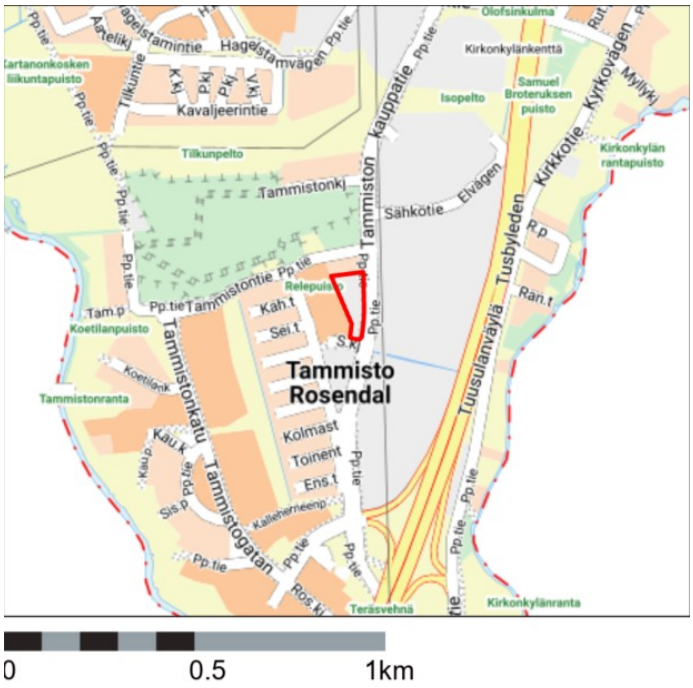
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Kasperi Hirvonen Vantaan kaupungin puolesta ja [hakijan allekirjoittajan nimi] Sant Kapital Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

_____

KOHTEEN SIJAINTI

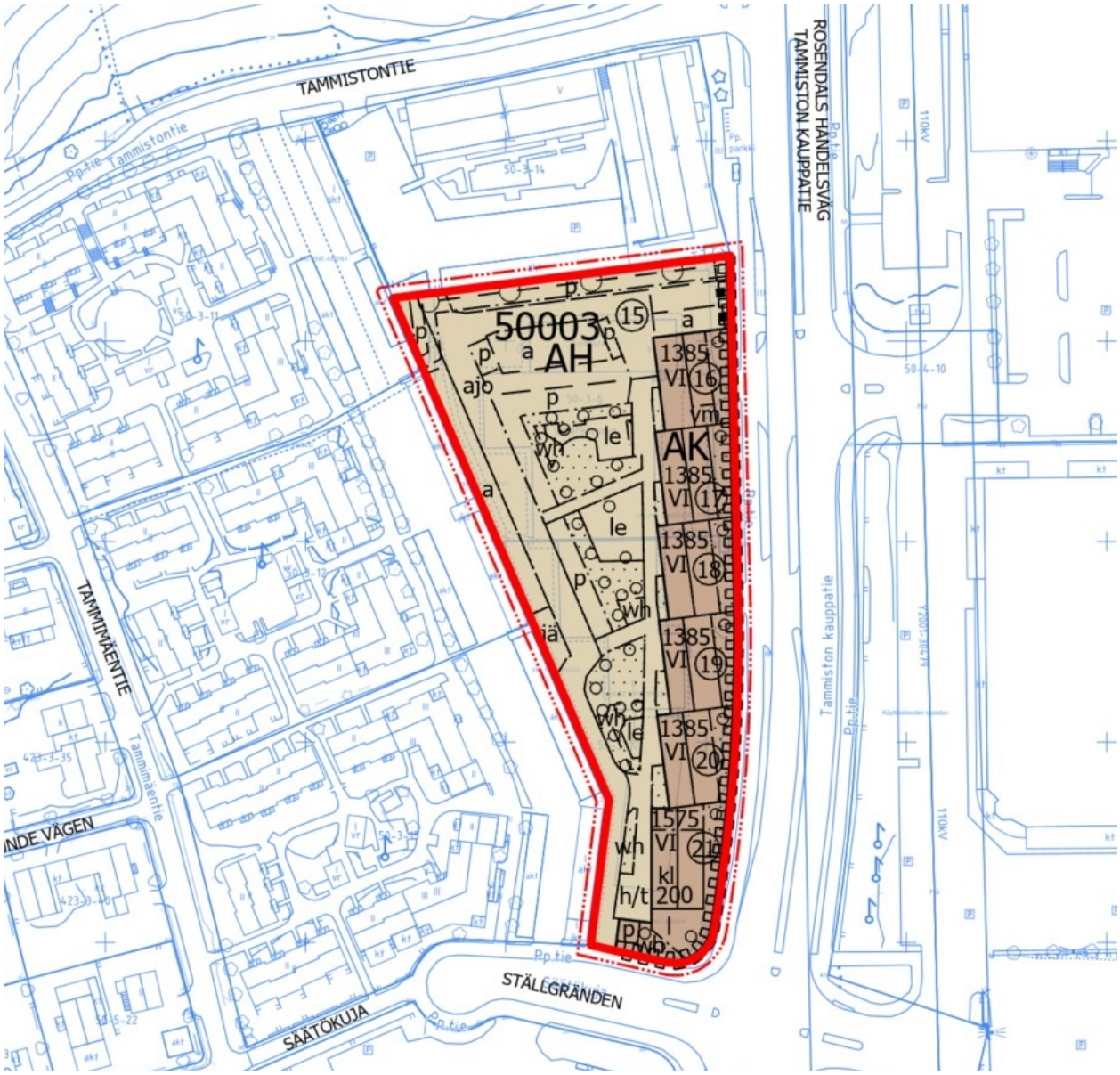


Asemakaavan muutos nro 002603

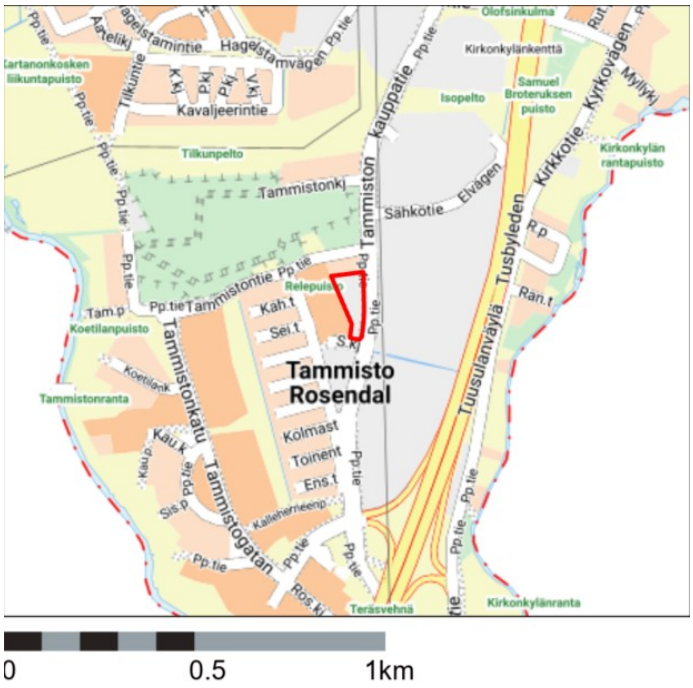
SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: TAMMISTO (50)

kiinteistöt 92-50-3-6 ja 92-50-3-10



KOHTEEN SIJAINTI

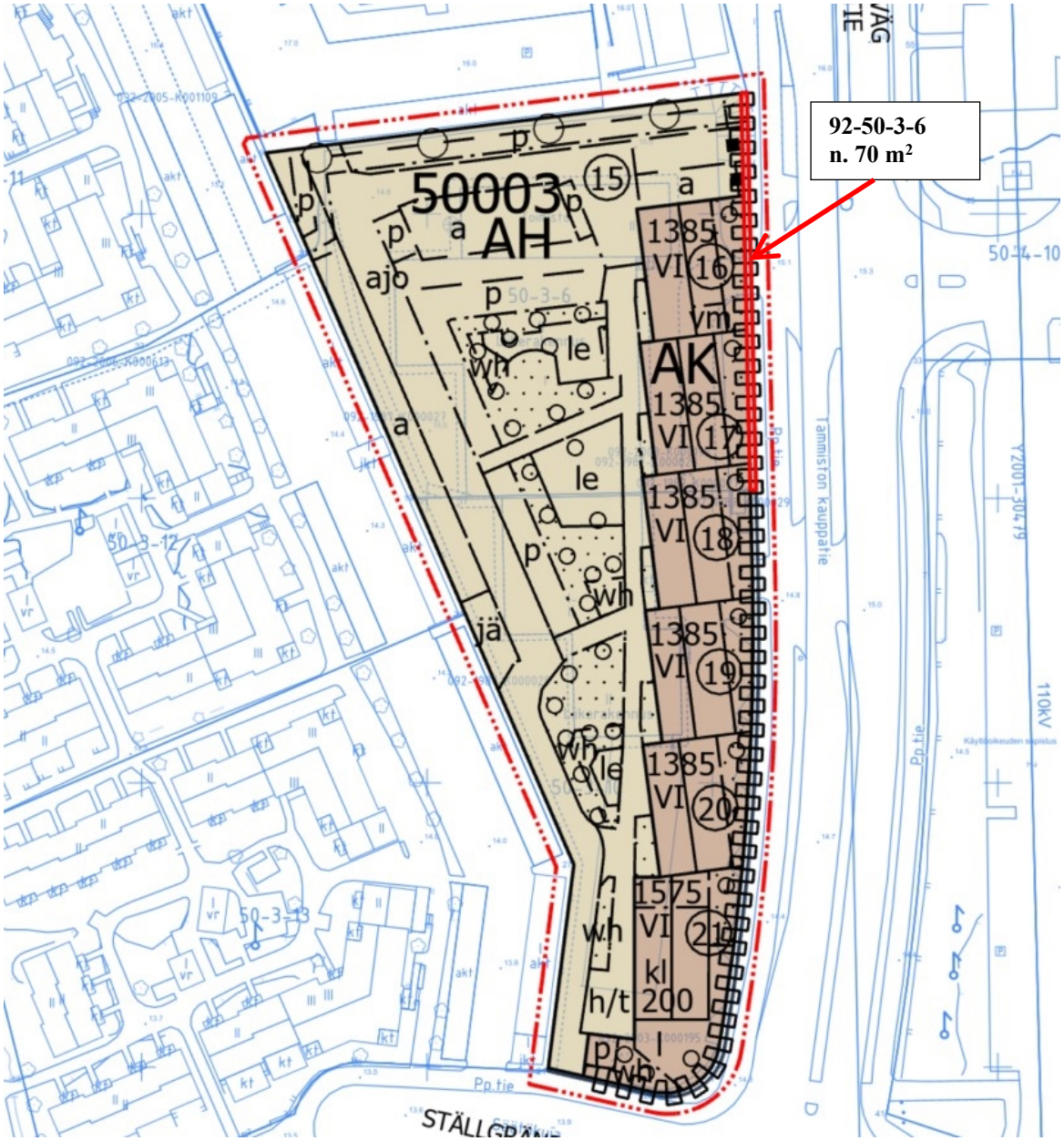


Asemakaavan muutos nro 002603

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA (katua) / Sant Kapital Oy

Kaupunginosa: TAMMISTO (50)

n. 70 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-50-3-6



14 Maankäyttösopimus / Asemakaavan muutos 002659 Kalustetie 4 ja Riihimiehentie 3 / Nurmi Toimitilat Oy / PW

VD/3833/10.00.01.05/2026

AK/MV/AVP/JK

Nurmi Toimitilat Oy:n omistamat tontit 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 Varistossa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T ja T-2). Asemakaavan muutoksella 002659 tontit muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 9 500 kerrosneliömetriä. Asemakaavan muutokseen liittyvällä maankäyttösopimuksella kaupunki ja Nurmi Toimitilat Oy sopivat kunnallistekniikan rakentamisesta. Nurmi Toimitilat Oy maksaa kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena 66 275 euroa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonttien 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 käyttötarkoituksen muutos nykyisestä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä toimistotiloiksi. Kohde sijaitsee Variston kaupunginosassa osoitteessa Kalustetie 4 ja Riihimiehentie 3.

Tonttien nykyinen rakennusoikeus on 7 636 k-m^2. Asemakaavamuutoksella esitetty rakennusoikeus on 9 500 k-m^2, josta 6 650 k-m^2 on sallittu vähittäiskaupan suuryksikölle ja loput 2 850 k-m^2 toimistotiloille. Tonteilla olevat kaksi teollisuusrakennusta vuosilta 1979 ja 1983 on tarkoitus purkaa.

Maankäyttösopimukseen liittyy ainoastaan kunnallistekniikan rakentamissopimus. Maankäyttösopimukseen ei liity kiinteistöluovutuksia.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus
Sopimusalue koostuu Nurmi Toimitilat Oy:n omistamista tonteista 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 Variston kaupunginosassa. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (Liite A1).

Asemakaavamuutokseen 002659 liittyen Vantaan kaupunki ja tonttien 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 omistaja Nurmi Toimitilat 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.
- Tonttien 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 omistaja maksaa kaupungille alueidenkäyttölain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 66 275 euroa.
- Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.
- Maanomistaja luovuttaa Kaupungille korvauksen suorittamisen vakuudeksi 66 275 euron 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 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa tonttien 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 omistajan Nurmi Toimitilat Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002659 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: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[asemakaavan muutoksen pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002659, Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3 (jäljempänä ”**Asemakaava**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaava sijaitsee Myyrmäen suuralueella Variston kaupunginosassa Kalustetien, Martinkyläntien, Riihimiehentien ja Kehä III:n rajaamalla alueella, osoitteissa Kalustetie 4-6 ja Riihimiehentie 3.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön sekä toimi- ja toimistotilojen rakentaminen.

Kalustetie 4-6 tontilla sijaitsee vuonna 1983 rakennettu teollisuusrakennus. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Riihimiehentie 3:n tontilla sijaitsee teollisuus- ja toimistorakennus vuodelta 1979. Tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Asemakaavassa alue muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Asemakaavaan liittyen Nurmi Toimitilat Oy sopimusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Nurmi Toimitilat Oy:n osallistumisesta kunnallistekniikan korvaukseen.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Nurmi Toimitilat Oy (Y-tunnus: (3567479-3)
PL 1000, 20761 Piispanristi
(jäljempänä ”**Hakija**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Hakijan omistamista kiinteistöistä 92-14-208-8 ja 92-14-208-10 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Hakija Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella alueidenkäyttölain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta Sopimusaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että Sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on rakennettu.

3.2 Hakijan on Sopimusalueen suunnittelussa huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden ja julkisen kaupunkitilan korkeusasemat. Hakijan tulee yhteistyössä Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa yhteen sovittaa tontin ja ympäröivien katualueiden korkotasot ennen rakennusluvan hakemista. Sopimusalueen rakennustöiden yhteydessä sovitaan mahdollisten tilapäisten rakenteiden tai luiskajärjestelyjen toteutuksesta ja kunnossapidosta.

Osapuolet toteavat, että katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Hakija neuvottelee ja sopii katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen Kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen kanssa.

Katualueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennusten perustus- ja muut rakenteet edellyttävät Kaupungin myöntämää erillistä sijoituslupaa.

3.3 Hakijan tulee hakea katualueella toimimiseen erillinen lupa Kaupungilta.

3.4 Hakija myöntää Kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa Sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat sekä ulkovalaisimet, mikäli niitä ei ole mahdollista kohtuullisilla kustannuksilla sijoittaa katu- tai puistoalueen puolelle. Hakija myöntää

Kaupungille luvan myös Kaupungin hyväksymien ohjeiden mukaisten uusiomateriaalien käyttöön Sopimusalueelle ulottuvissa katurakenteissa. Kaikki em. rakenteet jäävät Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon. Edellä mainittujen rakenteiden tai laitteiden sijoittaminen tulee toteuttaa niin, ettei se aiheuta haittaa tai vahinkoa Sopimusalueelle suunnitellulle rakentamiselle.

3.5 Mikäli Asemakaavan toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Hakija suorittaa ne kustannuksellaan. Hakija sopii siirroista ko. johdon, kaapelin tai viemärin omistajan kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Hakija maksaa Kaupungille alueidenkäyttölain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena (jäljempänä **”Korvaus”**) yhteensä **66.275,00 euroa**.

4.2 Korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi, kun Asemakaava on tullut voimaan.

4.3 Korvaus suoritetaan Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 14 pv netto, viivästyskorkoa peritään korkolain (633/1982) mukaisesti).

4.4 Myöhästyneille maksuerille maksetaan Asemakaavan voimaantulosta lukien vuotuista korkoa ja kertynyt korko maksetaan ko. maksuerän maksamisen yhteydessä. Korko on 1,5 % lisättynä 6 kk euribor-korolla, kuitenkin vähintään 1,5 %.

5. Korvauksen tarkistus, mikäli toteutunut rakennusoikeus ylittää Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden

5.1 Asemakaavassa Sopimusalueelle on osoitettu kaavakartan mukainen määrä rakennusoikeutta. Tontit on mahdollista jakaa ennen Asemakaavan toteutusta useiksi tonteiksi, jolloin tonttijaossa jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohtainen rakennusoikeus.

5.2 Korvauksen perusteena on muiden seikkojen ohella Asemakaavassa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan Korvauksena. Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta suurempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Hakija ilmoittamaan tästä Kaupungille.

5.3 Hakija maksaa Sopimusalueen rakennusoikeuden lisääntymisestä koituneesta arvonnoususta 50 % Kaupungille Korvauksena. Arvonnousu lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen käyttötarkoituksien mukaisesti.

5.4 Kaupungin oikeus Korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa viisi vuotta Asemakaavan voimaantulosta.

5.5 Mikäli Sopimusalueelle myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on tietyn rakentamisen osalta pienempi kuin Sopimusalueelle Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus, Korvausta ei tältä osin tarkisteta alaspäin.

6. Korvauksen vakuus

6.1 Hakija luovuttaa Kaupungille Korvauksen suorittamisen vakuudeksi **66.275,00 euroa** suuruisen Kaupungin etukäteen hyväksymän vakuuden, joka vapautetaan, kun Korvaus on suoritettu tai sopimus lakkaa olemasta voimassa.

6.2 Vakuuden on oltava voimassa 31.12.2030 saakka.

6.3 Vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän maankäyttösopimuksen allekirjoituksin.

7. Rakentamisaikataulu ja rakentamisvelvoite sekä sopimussakko

7.1 Selvyyden vuoksi todetaan, että Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

8. Sopimusalueen maaperä ja jätteet

8.1 Hakija vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

8.2 Selvennyksenä todetaan, että osapuolet vastaavat mahdollisesta maaperän ja pohjaveden pilaantumisesta sekä jätteiden poistamisesta vain omistamillaan alueilla.

9. Vesihuolto- ja sähköverkostoon liittyminen

9.1 Hakija on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin. Hakija on tutustunut liittymisehtoihin itsenäisesti.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Hakija sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Hakija sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Hakija ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Hakija vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaava on tullut voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavaa 31.12.2027 mennessä.

11.3 Selvennyksenä todetaan, että mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2027 mennessä hyväksynyt Asemakaavan, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen siten, että Asemakaava ei tule voimaan miltään osin, tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa.

11.4 Osapuolet eivät esitä tämän sopimuksen raukeamistapauksissa minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

12. Sopimuksen muuttaminen ja sopimuksen pätemättömyys

12.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, pysyy tämä sopimus voimassa, mutta osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkistuksista erikseen. Tällainen huomattava muutos voi olla esimerkiksi Asemakaavan oleellinen muuttuminen tai Asemakaavan voimaan tuleminen osittain vain tiettyjen alueiden osalta.

12.2 Kaikista muutoksista tähän sopimukseen sovitaan kirjallisesti ja osapuolet allekirjoittavat muutossopimuksen.

12.3 Mikäli jotakin tämän sopimuksen ehtoa pidetään pätemättömänä, mitättömänä tai täytäntöönpanokelvottomana, sen ei katsota vaikuttavan sopimuksen muiden ehtojen pätevyyteen. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän, mitättömän tai täytäntöönpanokelvottoman sopimusehdon ja joka mahdollistaa sopimuksen tarkoituksen toteutumisen. Osapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen määräyksiä mahdollisesta pätemättömyydestä huolimatta.

13. Erimielisyyksien ratkaiseminen

13.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

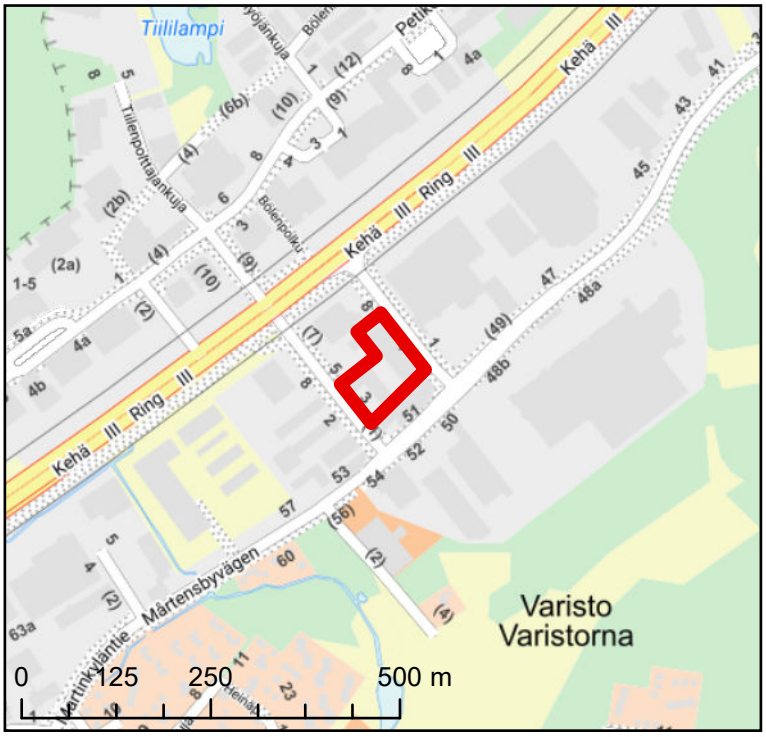
Tätä sopimuskokonaisuutta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Vantaalla, [sopimuspvm numeraalein]

VANTAAN KAUPUNKI	**NURMI TOIMITILAT OY**
_____	_____
[lakimiehen nimi]	[hakijan allekirjoittajan nimi]
lakimies	

LIITTEET

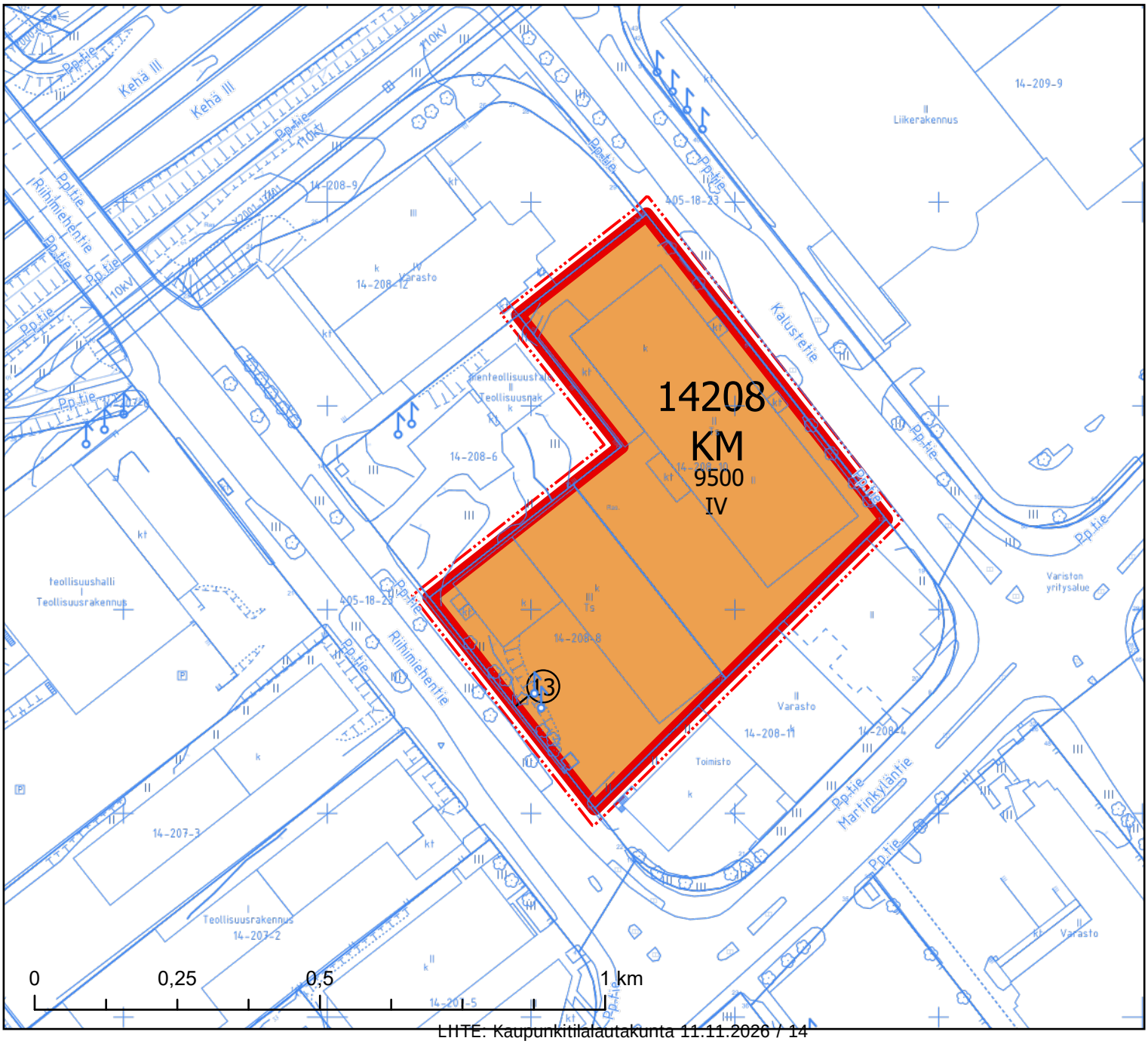
Liite A1	Sopimusalue



Asemakaavan muutos nro 002659
Kalustetie 4–6 ja Riihimiehentie 3

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Kaupunginosa: 14 VARISTO



15 Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen § 85/2026 / PW

VD/5586/02.05.03.00/2022

AK/TL/MH/HN

Esitetään hylättäväksi toimitilapäällikön § 85/2026 päätöksestä tehty oikaisuvaatimus. Toimitilapäällikön päätös koskee As Oy Kivivuorenkuja 4:ssä sijaitsevan asuinhuoneiston myyntiä.

Toimitilapäällikön viranhaltijapäätös 85/2026
Kaupunginhallitus on 5.9.2022 § 13 päättänyt hyväksyä kaupungin omistamien ns. yksiöt ja pasut -salkkujen yksittäisten asuntojen myynnin aloittamisen. Yksi näistä asunnoista on ollut Asunto Oy Kivivuorenkuja 4 -nimisen yhtiön asuinhuoneisto E 65 ja se on ollut kiinteistövälittäjän kautta julkisessa myynnissä. Toimitilapäällikkö on 28.9.2026 päättänyt myydä Asunto Oy Kivivuorenkuja 4 -nimisen yhtiön asuinhuoneisto E 65 velattomalla hinnalla 71 000 euroa.

Oikaisuvaatimus
Yksityishenkilö (myöh. *hakija*) on tehnyt kyseisestä päätöksestä 9.10.2026 saapuneen oikaisuvaatimuksen. Hakija vaatii päätöksen kumoamista ja uuden, avoimen ja tasapuolisen myyntiprosessin järjestämistä, jossa kaikkia potentiaalisia ostajia kohdellaan yhdenvertaisesti.

Hakija katsoo, että myyntimenettely on ollut epäselvä ja hänen näkökulmastaan epätasapuolinen. Hakijan mukaan hänen tarjouksiaan ei ole käsitelty asianmukaisesti, alkuperäisiä tarjouksia ei ole toimitettu kaupungille, eikä myöhempää hyväksyttyä kauppahintaa korkeampaa tarjousta otettu käsittelyyn. Lisäksi hakija vaatii selvitystä tarjousten käsittelystä, vertailuperusteista sekä menettelyn lainmukaisuudesta. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään myös asiaan liittyvät julkiset asiakirjat sekä kirjallinen perusteltu ratkaisu.

Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä Extranetissä.

Kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikön vastine oikaisuvaatimukseen
Asunto on ollut julkisesti myynnissä kiinteistövälittäjän kautta mm. Oikotie-palvelussa, ja kaikilla halukkailla on ollut mahdollisuus olla yhteydessä välittäjään ja tehdä halutessaan tarjous asunnosta.

Kiinteistövälittäjä on 21.9.2026 saanut 67 500 euron tarjouksen asunnosta ja myöhemmin 22.9.2026 saanut toisen 67 500 euron tarjouksen asunnosta. Välittäjä on tämän jälkeen selontekonsa mukaan kertonut tarjoajille, että asunnosta on kaksi samansuuruista tarjousta. Tämän jälkeen Hakija on korottanut tarjoustaan 68 000 euroon ja toinen tarjoaja 68 500 euroon. Nämä tarjoukset on toimitettu kaupungille 22.9.2026.

Myyjä ei voi antaa samanaikaisesti vastatarjousta usealle tarjoajalle samasta kohteesta. Vastatarjous on oikeudellisesti uusi tarjous, ja sen hyväksyminen johtaa sopimuksen syntymiseen tarjouksen tehneen ja sen hyväksyneen osapuolen välillä. Jos myyjä tekisi vastatarjouksen yhtä aikaa usealle tarjoajalle ja useampi tarjoaja hyväksyisi sen, myyjälle syntyisi ristiriitainen tilanne, jossa sama kohde olisi sitouduttu myymään usealle eri ostajalle. Tarjous- ja vastatarjousmenettelyn lähtökohtana on siten, että myyjä valitsee, minkä tarjouksen perusteella neuvotteluja jatketaan ja kenelle mahdollinen vastatarjous tehdään.

Tästä syystä kaupunki teki korkeamman tarjouksen tehneelle tarjoajalle lainvoimaiselle viranhaltijapäätökselle ehdollisen vastatarjouksen 71 000 euroa, jonka kaupunki toimitti sähköpostilla kiinteistövälittäjälle 23.9.2026.

Vastatarjouksen saanut tarjoaja hyväksyi kaupungin tekemän toimitilapäällikön lainvoimaiselle viranhaltijapäätökselle ehdollisen vastatarjouksen 23.9.2026. Tämän jälkeen kaupunki valmisteli toimitilapäällikön viranhaltijapäätöksen As Oy Kivivuorenkuja 4:n asuinhuoneisto E 65 myymisestä velattomalla hinnalla 71 000 euroa, minkä toimitilapäällikkö allekirjoitti 28.9.2026.

Kiinteistönvälittäjältä saadun selonteon mukaan, kun tarjoaja on tehnyt ehdollisen ostotarjouksen, jonka toimeksiantaja on hyväksynyt, välitysliike ei lähtökohtaisesti saa ottaa vastaan uutta ostotarjousta kohteesta. Menettely vastaa Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton Hyvän välitystavan ohjetta (kohta 9.2.2.3).

Kiinteistövälittäjä toimitti kuitenkin 25.9.2026 kaupungille tiedoksi Hakijan tekemän uuden tarjouksen 72 500 euroa. Kaupunki ei voinut kuitenkaan enää tässä vaiheessa hyväksyä tarjousta, koska aiempi tarjous oli jo hyväksytty 23.9.2026 ehdollisena toimitilapäällikön lainvoimaiselle viranhaltijapäätökselle. Mikäli kaupunki olisi perunut jo aiemmin hyväksytyn vastatarjouksen, olisi kaupungille syntynyt velvollisuus maksaa kaupasta vetäytyvänä osapuolena 2 545,68 euron sopimussakko.

Kaupunki on toiminut asian käsittelyssä noudattaen lakia ja kohdellut tarjoajia tasapuolisesti. Myyjän tulee valita, minkä tarjouksen perusteella neuvotteluja jatketaan ja kenelle vastatarjous tehdään, jottei synny tilannetta, jossa asunto on sitouduttu myymään usealle taholle. Tällainen tilanne olisi voinut syntyä, jos kaupunki olisi tehnyt vastatarjouksen molemmille tarjoajille ja molemmat tarjoajat olisivat hyväksyneet tarjouksen. Tasapuolinen kohtelu ei siis tarkoita sitä, että myyjän tulisi tehdä samansisältöinen vastatarjous kaikille tarjoajille.

Edellä kuvatuin perustein Kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikön näkemys on, että Vantaan kaupunki on toiminut asiassa tasapuolisesti, puolueettomasti ja lainmukaisesti.

Hakijan pyyntö luovuttaa asiaan liittyvät julkiset asiakirjat käsitellään erikseen julkisuuslain mukaisesti.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Vs. kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa mainituin perustein.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

16 Vaalien telinemainonnan palveluista perittävä palvelumaksu / JK

VD/6006/02.03.00.00/2026

JK/JI/JT

Vantaan kaupunki tarjoaa vaalien yhteydessä vaaleihin osallistuville puolueille ja valitsijayhdistyksille vaalijulistemateriaalien toimitukseen, asentamiseen ja ylläpitoon liittyviä palveluita. Jatkossa näistä erillispalveluna toteutettavista tehtävistä esitetään perittäväksi palvelumaksu.

Vaalirahoituslain mukaan ehdokas, ehdokkaan tukiryhmä tai muu yksinomaan ehdokkaan tukemiseksi toimiva yhteisö ei saa vastaanottaa tukea kunnalta tavanomaista vieraanvaraisuutta lukuun ottamatta (vaalirahoituslaki 273/2009, 4 §:n 4 momentti).

Kunnalla ei ole lakisääteistä velvollisuutta järjestää vaalimainontaa. Kunnat ovat kuitenkin perinteisesti tarjonneet puolueille ja valitsijayhdistyksille mahdollisuuden asettaa ehdokasjulisteita niille varattuihin vaalimainostelineisiin. Kunnallinen vaalimainontakäytäntö perustuu kuntien keskusjärjestöjen suositukseen, ja käytäntöä on noudatettu 1970-luvulta lähtien. Suosituksen taustalla ovat olleet vaalimainonnan yhdenmukaistamisen tarve, kaupunki- ja maisemakuvalliset näkökohdat sekä ympäristön siisteys. Vaalimainonnasta on muodostunut vakiintunut käytäntö, jolla voidaan edelleen katsoa olevan tiedotusarvoa. Kansalaiset ovat myös tottuneet siihen, että vaalien yhteydessä käytetään keskitetysti järjestettyä vaalimainontaa.

Jos kunta huolehtii maksutta ehdokasjulisteiden asentamisesta, ylläpidosta ja poistamisesta, menettelyn voidaan katsoa muodostavan vaalirahoituslain tarkoittamaa kiellettyä tukea. Tämän vuoksi kunnalla on perusteltu tarve periä tällaisista ehdokkaille, puolueille tai valitsijayhdistyksille tarjottavista palveluista maksu, joka perustuu palvelun tuottamisesta aiheutuviin todellisiin kustannuksiin.

Katujen ja puistojen palvelualue esittää, että kaupungin kunnossapitoyksikön erillispalveluna toteuttamasta vaalimainostelineisiin sijoitettavien ehdokasjulisteiden asentamisesta, ylläpidosta ja poistamisesta peritään vaalikohtainen palvelumaksu. Maksun suuruudeksi esitetään 400 euroa (alv 0 %). Maksuun lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisävero.

Palvelumaksulla katettaisiin palvelun tuottamisesta kaupungille aiheutuvat todelliset kustannukset. Näin varmistettaisiin, ettei palvelun tarjoaminen muodostu vaali- ja puoluerahoituslainsäädännössä tarkoitetuksi kielletyksi tueksi puolueille, valitsijayhdistyksille tai ehdokkaille.

Maksu perittäisiin ainoastaan niiltä puolueilta ja valitsijayhdistyksiltä, jotka haluavat kaupungin huolehtivan ehdokasjulisteiden asentamisesta, ylläpidosta ja poistamisesta. Puolueet ja valitsijayhdistykset voivat vaihtoehtoisesti hoitaa kyseiset tehtävät itse, jolloin palvelumaksua ei peritä.

Vantaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 8 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ulkopuolelle tarjottavien palveluiden ja tuotteiden periaatteista ja hinnoitteluperusteista.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään esittelyosassa mainituin perustein ottaa käyttöön 400 euron (alv 0 %) vaalikohtainen palvelumaksu vaalien telinemainonnan lisäpalveluista. Maksuun lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:
kaupungininsinööri Jarno Köykkä,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

17 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK

VD/6235/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Osuustien katusuunnitelma välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie. Katusuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat Vantaan ratikan rakentamisen myötä, kun raitiotie rakennetaan nykyisen kadun ajokaistoille ja raitiovaunu tulee kulkemaan yhdessä ajoneuvojen kanssa sekaliikennekaistalla. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 9,3 milj. euroa (alv 0 %).

Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie muuttuu raitiotien suunnittelun yhteydessä. Raitiotie rakennetaan nykyisen kadun ajokaistoille. Raitiovaunu kulkee yhdessä ajoneuvojen kanssa sekaliikennekaistalla. Linja-autopysäkit sijoittuvat Antaksentien ja Silvastintien risteysten välille ja raitiotiepysäkki sijoittuu Pakkalanrinteen eteläpuolelle. Pakkalanrinteen ajoyhteys Osuustielle suljetaan. Osuustien kaikki katuliittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Kadun länsireunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä pyörätie ja 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Kadun itäreunassa välillä Antaksentie – Silvastintie säilytetään nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kadun itäreunalle Väinö Tannerin tien ja raitiotiepysäkin eteläpäähän rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus

N.N. on jättänyt 21.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Muistutus koskee useampaa katusuunnitelmaa. Osuustien katusuunnitelman hyväksymispäätöksen yhteydessä käsitellään ainoastaan Osuustietä koskeva osa muistutuksesta. Muita katuja koskevat muistutukset käsitellään kyseisten katujen katusuunnitelmien hyväksymispäätösten yhteydessä.

Katusuunnitelmaan on jäänyt virhe kyseisen tiemerkinnän osalta. Tiemerkinnät määritetään vielä tarkemmin liikenteenohjaussuunnitelmassa, johon tiemerkintä korjataan vastaamaan toteutuvia järjestelyitä.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta. Muutos korjataan liikenteenohjaussuunnitelmaan.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu: 6 843 000 €
vesihuolto: 2 461 000 €
Yhteensä: 9 304 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, että muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta,
b) hyväksyä Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, katusuunnitelma, piirustusnumero 58674-3,
c) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja
d) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 58674–3 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie, katusuunnitelma
- 58674 Osuustie välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie katusuunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

[redacted]

Lähettäjä: [redacted]
Lähetetty: keskiviikko 21. lokakuuta 2026 15.00
Vastaanottaja: YHT Kirjaamo
Kopio: [redacted]
Aihe: [redacted] muistutus Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmista
Liitteet: Muistutus Vantaan ratikan katusuunnitelmasta.pdf

Luokat: [redacted]

! VAROITUS: Ulkoinen lähettäjä. Avaa linkit ja liitteet vain, jos luotat lähettäjään. Merkitse epäilyttävä viesti tietojenkalasteluksi.

CAUTION: External sender. Open links and attachments only if you trust the sender. Report suspicious message as phishing.

Hei, Ohessa [redacted] muistutus Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmista, jotka ovat nähtävillä 7.-21.10.2026.
Ystävällisin terveisin,
[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MUISTUTUS
2026-10-21

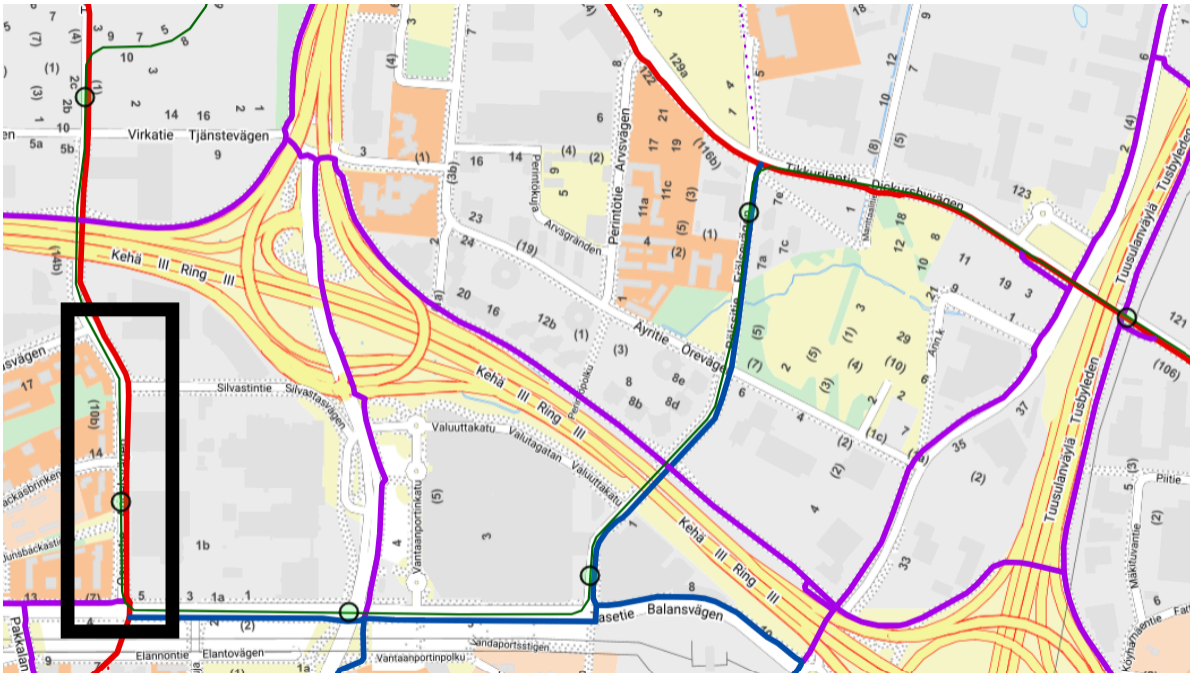
Muistutus Vantaan ratikan 7.-21.10.2026 katusuunnitelmasta ratikan nähtävillä olevista katu- ja puistosuunnitelmista

[redacted] haluaa jättää muistutuksen Vantaan ratikan katu- ja puistosuunnitelmista, jotka ovat nähtävillä 7.-21.10.2026.

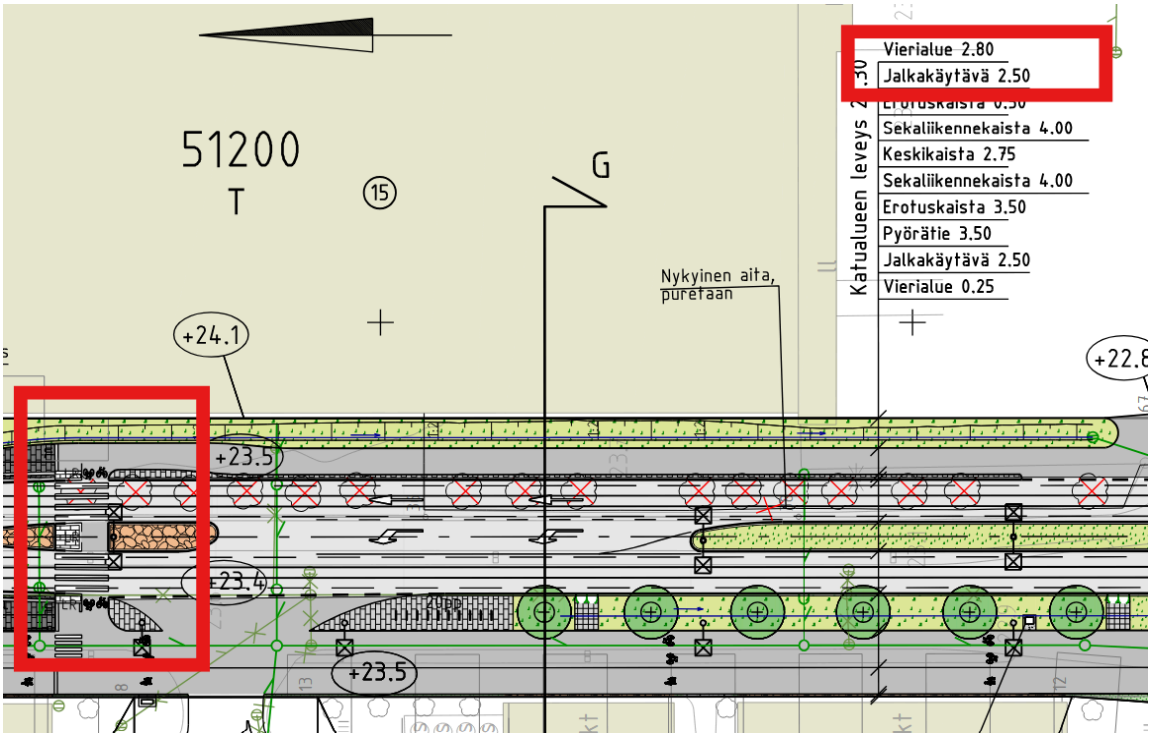
Pyöräilyn sujuvuuden ja turvallisuuden takia on tärkeä, että uusi infrastruktuuri huomio eri kulkumuodot, varaa niille riittävästi tilaa ja kulkuyhteydet ovat loogisesti jatkuvia.

OSUUSTIE välillä Antaksentie - Väinö Tannerin tie

Suunnitelman sijainti kartalla:

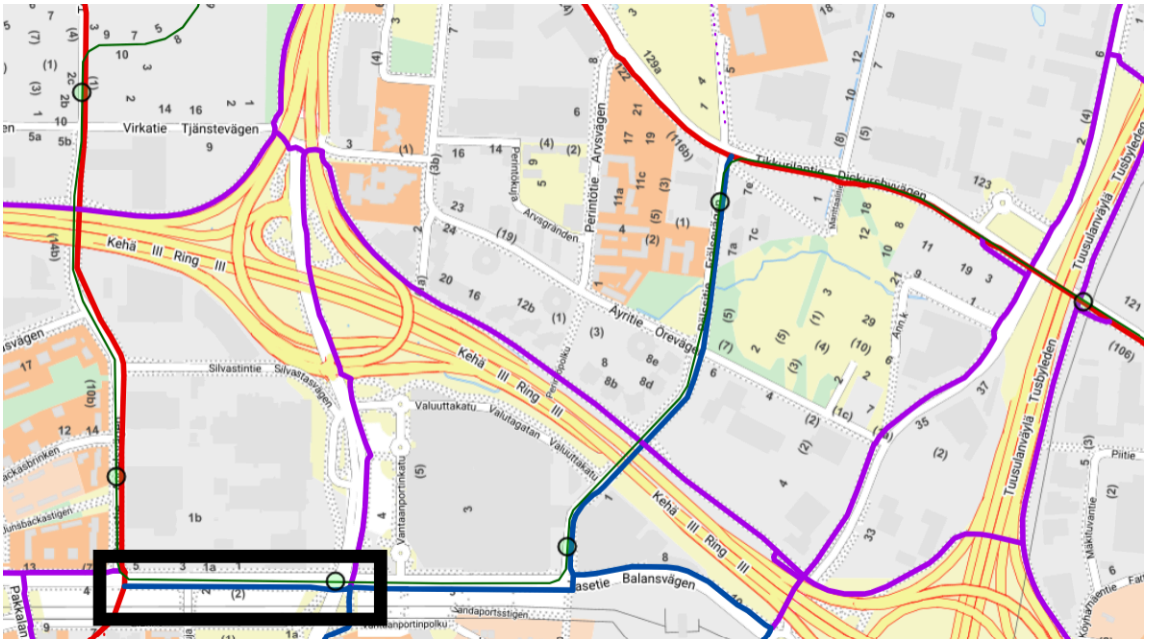


Suunnitelmassa pyöräilyn merkinnät on lisätty jalkakäytävälle, mikä voi aiheuttaa vaaratilanteita ja liikennesääntöjen rikkomista. Siksi ehdottaisimme näiden merkintöjen poistamisen väylän osuudelta, joka on sallittu ainoastaan jalankululle.



VÄINÖ TANNERIN TIE välillä Osuustie-Lentoasemantie

Suunnitelman sijainti kartalla:



Pääpyöräreitin mitoitukset suunnitelmassa eivät täytä Vantaan asettamia minimirajoituksia, sillä suunnitelmassa on osoitettu yhdistetyn kävely- ja pyörätien leveydeksi 3.5m.

Ehdottamme tämän tilavarauksen uudelleen harkintaa sekä keskiviivan lisäämistä Vantaan

pyöräliikenteen kehittämisohjelman mukaisesti. Reitistö kytkeytyy olennaisesti Jumbon kauppakeskukseen, ja siksi näille parannuksille on uskoaksemme tarvetta.

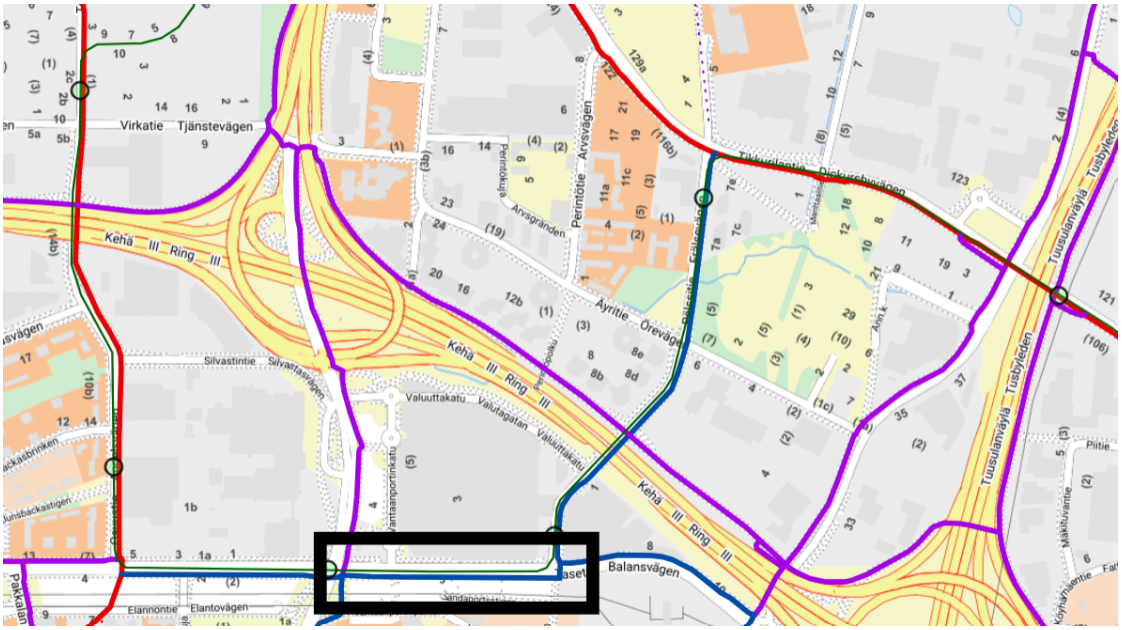
Ote Vantaan kaupungin pyöräliikenteen kehittämisohjelmasta:



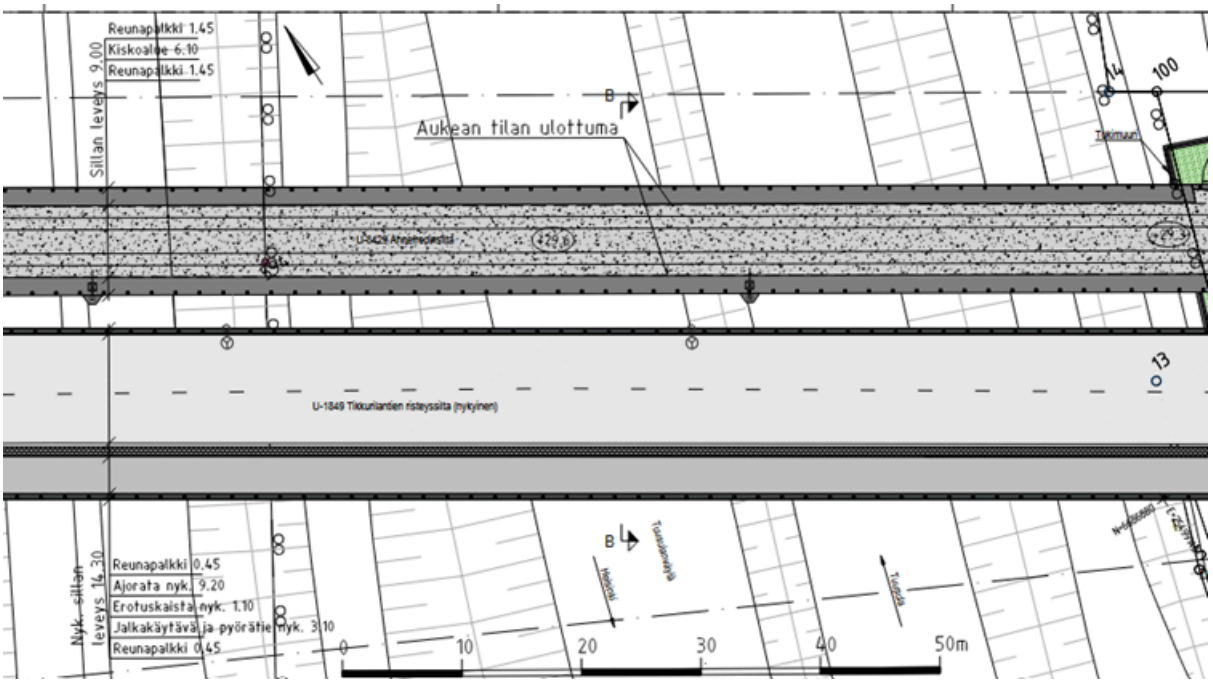
Lähde:
(https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/vantaan_pyoraliikenteen_kehittamisohjelma_raportti_2698794.pdf)

TASETIE välillä Lentoasemantie-Rälssitie

Jumbon edustan suunnitelmat herättävät huolta erityisesti siitä näkökulmasta, etteivät ne mahdollista selkeää ja helppoa saapumista kauppakeskukseen pyöräillen. Nykyiseen tilanteeseen eri juuri tule parannusta, mutta näemme että uuden ratikan rakentaminen loisi tähän erinomaisen mahdollisuuden ja tukisi myös Vantaan strategiaa kestävien liikkumismuotojen tukemisen osalta. Tässä kohdassa ehdottaisimme ylemmän kohdan mukaisia muutoksia vähintäänkin keskiviivan lisäämiseksi.



Annefredinsilta



Annefredinsilta katkaisee pyöräbaanayhteyden, eikä suunnitelmissa ole osoitettu suuntia erottelevaa viivaa. Tilavaraus yhdistetylle pyörä- ja kävelytielle huolestuttaa, eikä nykyinen tilanne luultavasti tule takaamaan riittävää turvallisuutta ja sujuvaa liikennettä kävelijöille ja pyöräilijöille tulevaisuudessa. Ehdottaisimme autokaistojen kaventamista nykyisistä leveyksistä linja-autoliikennöidyn kaistan minimimitoituksiin, eli 3.5 metriin.

[redacted]

[redacted]

Kohteiden nimet:	**OSUUSTIE välillä Antaksentie - Väinö Tannerin tie**	Piirustus nro	**58674–3**
Selostuksen laati:	Leevi Laksola Pääsuunnittelija	pvm:	25.9.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	2.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Osuustie sijaitsee Pakkalan (51) ja Veromiehen (52) kaupunginosissa. Katusuunnitelma koskee Pakkalassa sijaitsevaa Osuustien osuutta välillä Antaksentie – Väinö Tannerin tie ja se on esitetty piirustuksessa nro 58674-3.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen 511300 – Vantaanportti 1E, 511500 - Pakkala 3B, 002461 – Vantaan ratikka: Osuustie ja 002464 Vantaan ratikka: Pakkala mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Osuustien katualueeseen on tulossa muutoksia raitiotien myötä.

Osuustie on nykyinen katu, jonka länsipuolella välillä Antaksentie – Väinö Tannerin tie sijaitsee asuinkerrostaloja. Antaksentien pohjoispuolella ja Osuustien itäpuolella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia. Vantaan Ratikan suunnittelun myötä tulevan raitiotien vaikutusaluetta kaavoitetaan uudelleen.

Osuustie suunnitellaan Vantaan Ratikan Design Manualin ja sen tarkennusten mukaisesti kaikkien kulkumuotojen arkiraitiona.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja työntekijät. Lentoaseman ja Pakkalan kaupunginosan välillä on myös jalankulun ja pyöräilyn läpikulkua ja Osuustielle sijoittuu pyöräilyn tavoiteverkon mukaisesti pyöräilyn pääreitti.

Liikenteellinen ratkaisu

Osuustie on liityntäkatu välillä Virkatie – Väinö Tannerin tie, johon suunnitellaan Vantaan ratikan raitiolinjaus lentoasemalta Tikkurilaan jatkuen Tikkurilasta itään. Raitiotie rakennetaan nykyisen kadun ajokaistoille. Raitiovaunu kulkee yhdessä ajoneuvojen kanssa sekaliikennekaistalla. Linja-autopysäkit sijoittuvat Antaksentien ja Silvastintien risteysten välille ja raitiopysäkki sijoittuu Pakkalanrinteen eteläpuolelle.

Osuustiehen liittyy katuosuudella kolme tonttikatua: Silvastintie, Antaksentie ja Pakkalanrinne, joista viimeisimmän ajoyhteys Osuustielle suljetaan. Katuosuudella on

neljä tonttiliittymää. Kolme Osuustien eteläisintä tonttiliittymää muutetaan suuntaisliittymiksi, jotta liikennettä saadaan rauhoitettua raitiovaunuille. Osuustien kaikki katuliittymät ovat liikennevalo-ohjattuja.

Osuustien katualueen leveys vaihtelee. Antaksentien ja Silvastintien liittymien välillä katualue on noin 38 metriä leveä. Silvastintien ja Väinö Tannerintien liittymien välillä katualueen leveys on pääosin noin 26 metriä.

Ajoradan leveys vaihtelee ja ajokaistan leveys on aina vähintään 3,50 metriä. Kadun länsireunaan rakennetaan pyöräilyn pääreitiksi tarkoitettu 3,5 metriä leveä pyörätie. Pyörätien rinnalla on 2,5 metriä leveä jalkakäytävä. Välillä Antaksentie – Silvastintie kadun itäreunassa säilytetään nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Välillä raitiotiepysäkin eteläpää ja Väinö Tannerin tie rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä kadun itäreunalle.

Suunniteltu ratkaisu on Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatiman liikennesuunnitelman nro 58087 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, yhdistetyt ja erotellut jalkakäytävät ja pyörätiet päällystetään asfaltilla. Pyöräilyn erotetaan jalkakäytävästä massamerkinnällä. Reunatuet ovat graniittia ja nykyisiä purettavia graniittireunakiviä pyritään uudelleen käyttämään rakentamisessa. Myös alueen nykyiset kenttäkivet pyritään käyttämään uudestaan.

Raitiotiepysäkkien ja bussipysäkkien pintamateriaali on mustaa betonikiveä ja varoitusalueet valkoista betonikiveä. Raitiotiepysäkkien ohjaavat raidat ovat luonnonkivistä uralaattaa. Suojatieylitysten varoitusalueet ovat valkoista betonikiveä. Ylityspaikoilla käytetään tehostepinnoitteena ruskeaa betonia. Raitiotiepysäkkikatoksille tulee viherkatto.

Välillä Antaksentie – Silvastintie tie ajoradan ja läntisen pyörätien väliin tulee vähintään 3,5 m leveä erotuskaista, johon sijoitetaan valaistuksen ja ratasähkön yhteiskäyttöpylväitä sekä katupuita. Erotus- ja keskikaistojen pintamateriaalina niitty ja kenttäkiveys, linja-autopysäkkien yhteydessä harmaa betonikiveys. Vierialueet sovitetaan nykyiseen alueeseen käyttäen pintamateriaaleina pääosin kenttäkiveystä, niittyä ja nurmea.

Välillä Silvastintie – Väinö Tannerin tie ajoradan ja läntisen pyörätien väliin tulee vähintään 3,5 m leveä erotuskaista, johon sijoitetaan valaisinpylväitä, katupuita sekä hulevesien läpivirtauskaivoja. Keskisaarekkeeseen sijoitetaan valaistuksen ja ratasähkön yhteiskäyttöpylväitä. Keskisaarekkeiden pintamateriaalina on niitty tai kenttäkiveys. Erotuskaistoilla pintamateriaalina niitty, läpivirtauskaivojen kohdalla graniittinen noppakiveys ja risteysalueiden sekä pyöräpysäköintien yhteydessä harmaa betonikiveys. Vierialueille itäreunan jyrkemmässä luiskassa käytetään matalaa lehtipensasta, muilla vierialueilla pääosin niittyä. Länsireunan vierialueet sovitetaan nykyiseen alueeseen käyttäen pintamateriaaleina pääosin kenttäkiveystä ja nurmea.

Pakkalanrinteen kohdalla pyritään säilyttämään nykyiset katupuut, joiden alla pintamateriaalina punainen betonikiveys. Pakkalanrinteen ja Osuustien risteysalueella matalaa pensasta.

Silvastintien ja Osuustien risteyksen kaakkoiskulmaan rakennetaan noin 14 metriä pitkä tukimuuri. Muurin korkeus on enimmillään noin 1 metrin.
Osuustien itäreunassa sijaitsevat rajamuurit, portit, aidat sekä katokset puretaan, koska tilaa tarvitaan ajoradalle ja vierialueelle, johon sijoittuu maanalaisia kaapelirakenteita.

Valaistus

Kadun valaistus toteutetaan pääosin raitiotien ratasähköpylväisiin sijoitetuilla valaisimilla. Keskipylväissä kaksi valaisinvartta 10m korkeudessa. Reunapylväissä jalkakäytävän puolen valaisinvarsi asennetaan 6 metrin korkeuteen ja ajoradan puolen valaisinvarsi asennetaan 10 metrin korkeuteen. Tarvittavilla osuuksilla käytetään yhteiskäyttöpylväiden lisäksi erillisiä valaisinpylväitä. Ajoradoilla 10m korkuisia pylväitä ja jalkakäytävillä ja pyöräteillä 6m korkuisia pylväitä.

Tasaus ja kuivatus

Osuustien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Katualueen reunoilla korkeuserot tonteille tasataan luiskaamalla. Osuustie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Nykyinen vesihuolto saneerataan ja sen kapasiteettia kasvatetaan. Vesihuoltoa myös siirretään vaadituin osin raitiotien alta sivuun. Uudet vesihuoltoverkoston linjat sijoitetaan kadun itäreunalle pyörätien ja jalkakäytävän alapuolelle ja vanhat linjat poistuvat käytöstä. Nykyiset Antaksentien, Silvastintien ja Pakkalanrinteen vesihuoltolinjat sekä kiinteistöjen liittymät säilyvät ja ne liitetään kadulle tuleviin uusiin vesihuoltolinjoihin. Hulevesiä kerätään Osuustiellä erotuskaistalle läpivirtauskaivojen avulla ja vesiä imeytetään katupuiden käyttöön.

Osuustien pohjoisosassa kadun tulvareitti sijoittuu ajoradan reunoihin ja jatkuu Antaksentielle. Osuustien eteläpäässä tulvareitti sijoittuu kadun itäreunaan ja ohjataan Väinö Tannerin tien suuntaisesti itään päin, jossa se otetaan kiinni Väinö Tannerin tien tulvamitoitettuun hulevesiviemäriin.

Esteettömyys

Osuustien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Raitiotiepysäkki, sekä sen eteläinen suojatie täyttävät esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden ja pysäkkien kohdilla.

Vuorovaikutus

Vuonna 2026 Osuustien katusuunnitelmaan välillä Antaksentie-Väinö Tannerin tie tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Osuustien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

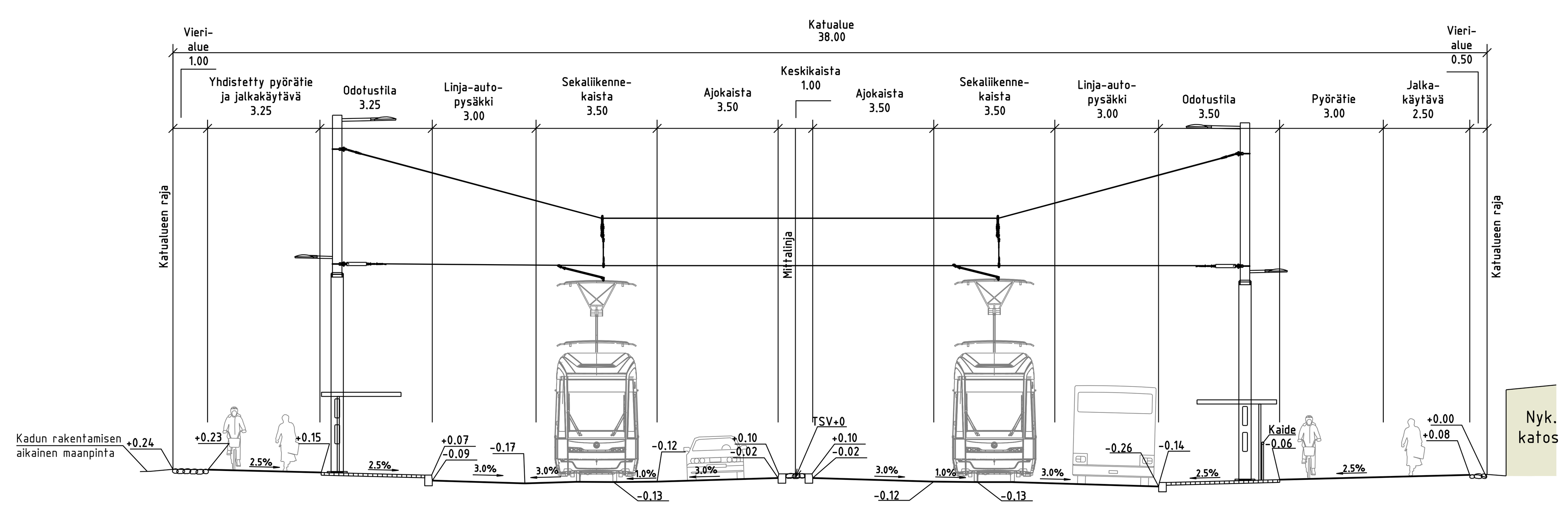
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 9 498 090 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 6 843 123 euroa, vesihuollon 2 460 960 euroa ja operaattorit 194 007 euroa.

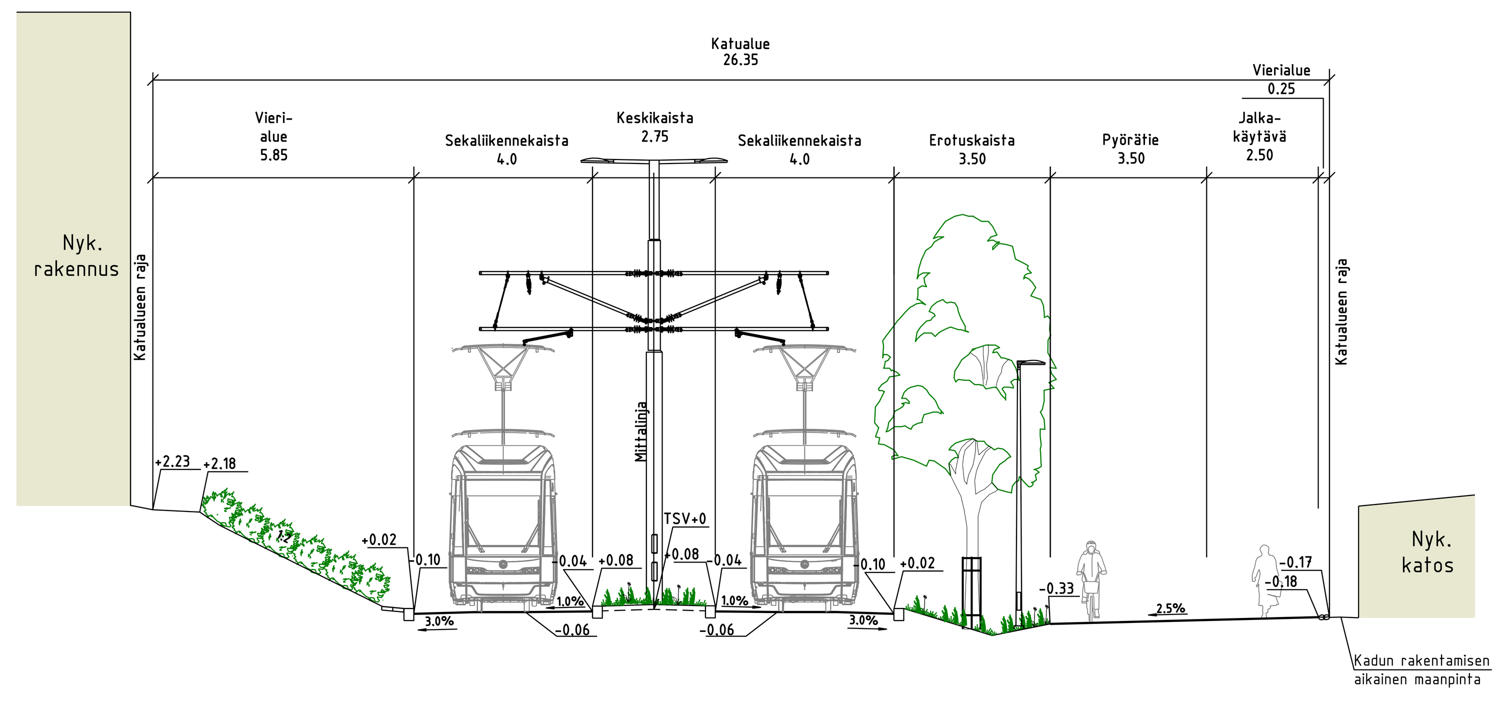
Muuta

Osuustien rakentaminen alkaa vuonna 2026 ja se tapahtuu raitiotien rakentamisen yhteydessä.

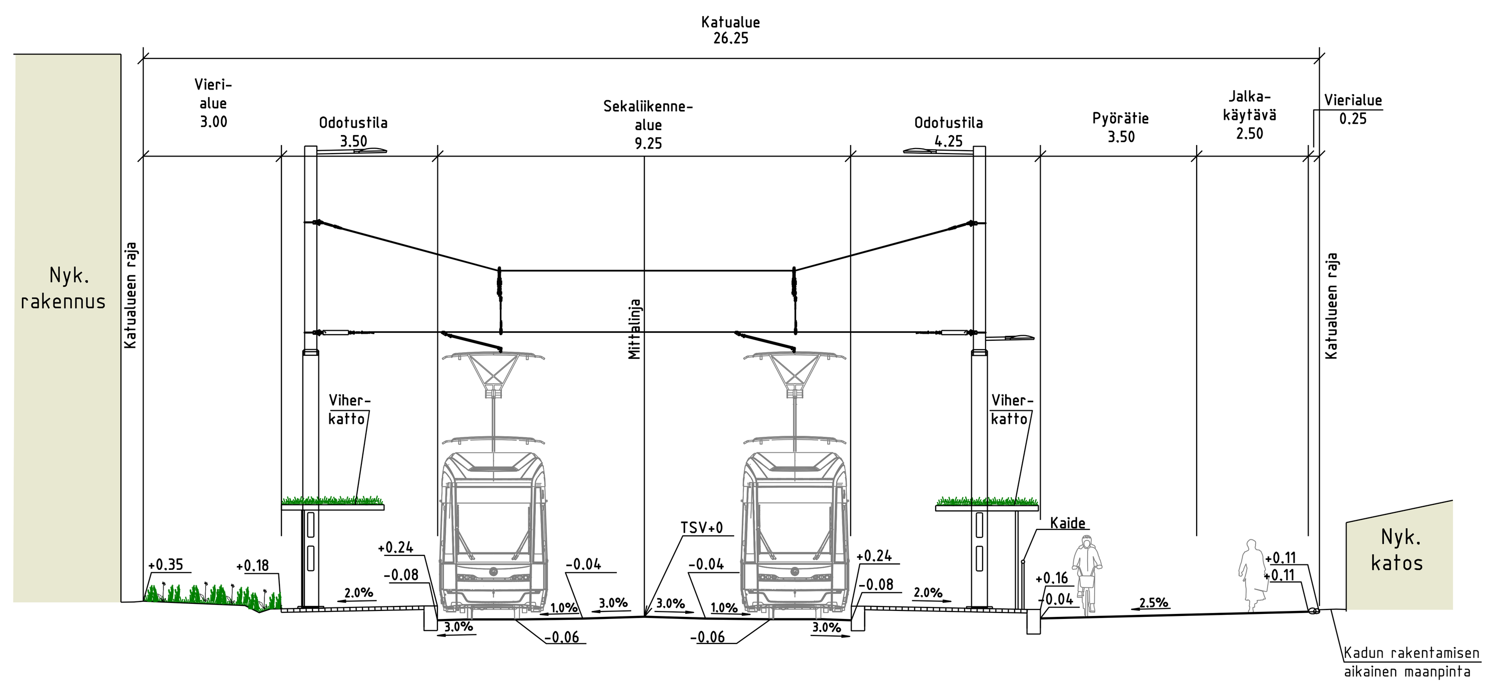
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS D-D
Osuustie



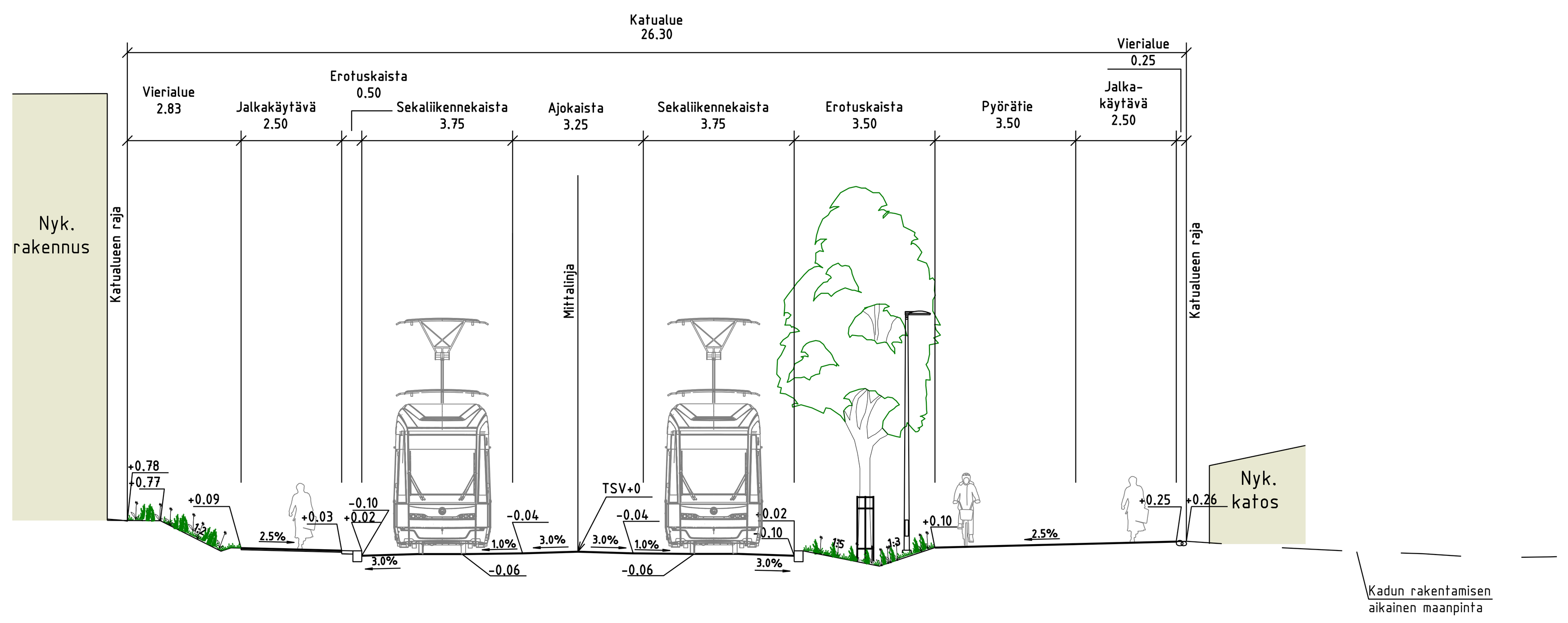
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS E-E
Osuustie



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS F-F
Osuustie

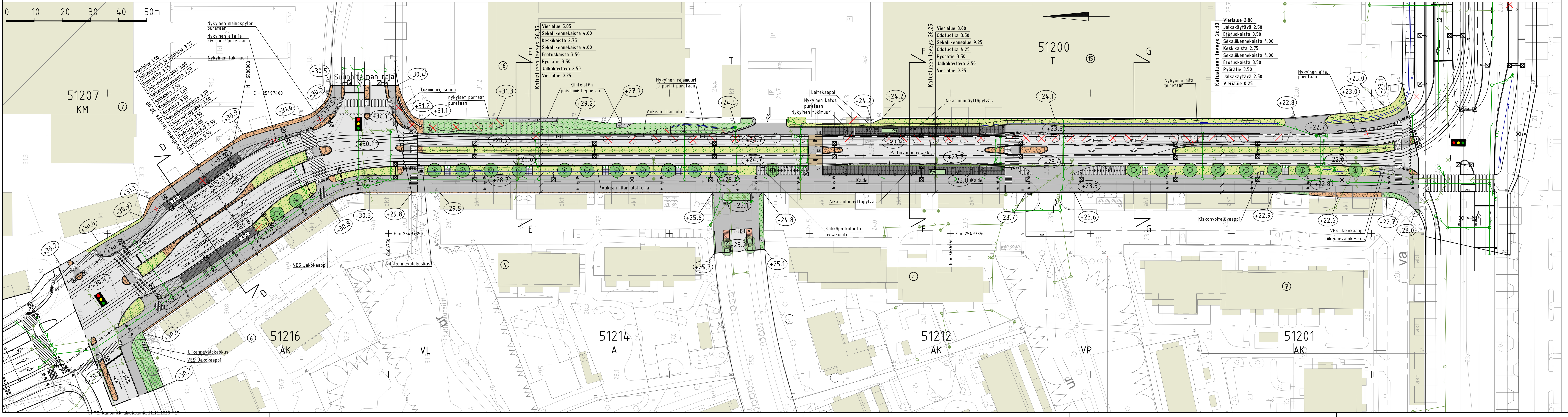


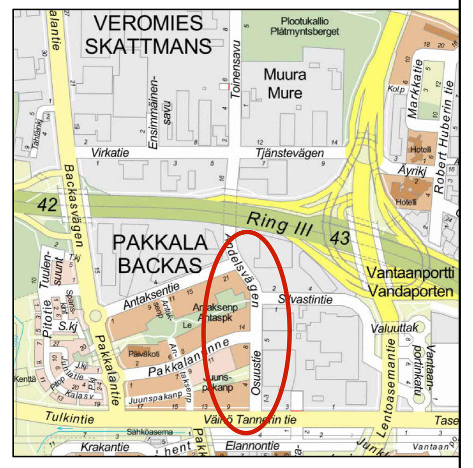
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS G-G
Osuustie



MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä+pyörätie/jalkakäytävävä, asfaltti
- Raitiotiealue, betoni
- Raitiotien ylityspaikka, ruskea betoni
- Betonikivi, harmaa/valkoinen/musta
- Noppakivi, harmaa
- Kenttäkivi
- Kivituhka
- Betonikivi, punainen
- Nurmi
- Maanpeitekasvillisuus, ruoho- ja puuvartinen
- Lehtipensas, matala
- Niitty, matala/korkea
- Nykyinen rakennus
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja, juuristoritilä
- Säilytettävä lehtipuu
- Poistettava puu
- BK2 2 betonikiven raita
- BK3 3 betonikiven raita
- BK4 4 betonikiven raita
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- LR Luiskattu reunatuki, luonnonkivi LR220 harmaa
- RK0 Upotettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- Reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- Varoitusalue, valkoinen betonikivi
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Kaide
- UL Ohjaava raita, luonnonkivinen uralaatta
- Pys Pysäkkikatos
- Pys Pysäkkikatos, viherkatto
- 20pp Pyöräteline
- R Roska-astia
- Valaisin
- Raitiotiekiskot
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Liikennevalo-ohjattu suojatie
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Läpivirtauskita
- Painanne
- +47.1 Kadun likimääräinen korkeusasema
- +26.6 Tontin likimääräinen korkeusasema





VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen	
51 PAKKALA OSUUSTIE VÄLILLÄ ANTAKSENTIE- VÄINÖ TANNERIN TIE PLV 350-840 PAKKALANRINNE KATUSUUNNITELMA	511300 - VANTAANPORTTI 1E 511500 - PAKKALA 3B 002461 - VANTAAN RATIKKA: OSUUSTIE 002464 - VANTAAN RATIKKA: PAKKALA	Mittakaava 1:500, 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piir.nro 58674-1, 58673-2	
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
		Piir.nro 58674-3	
GEOTEK-NIIKKA	Hyv. Tark.	RAMBOLL	2.10.2026 Tark. Petri Saarelainen 2.10.2026 Suunn. Leevi Laksola

18 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK

VD/6277/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Väinö Tannerin tien katusuunnitelma välillä Osuustie-Lentoasemantie. Katusuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat Vantaan ratikan rakentamisen myötä ja kadun pohjoisreunaan rakennetaan uusi yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 8,0 milj. euroa (alv. 0 %).

Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Osuustiellä raitiotie rakennetaan kadun keskelle omalle kaistalleen. Väinö Tannerin tiellä raitiotiepysäkki sekä linja-autopysäkit sijoittuvat Lentoasemantien risteykseen. Toiset linja-autopysäkit löytyvät Väinö Tannerin tieltä väliltä Osuustie-Pakkalankuja. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Väinö Tannerin tien eteläpuolelle rakennetaan Osuustieltä jatkuva pyöräilyn päärеitti, joka kääntyy Väinö Tannerin tieltä Pakkalankujalle etelään ja yhdistyy nykyiseen pyöräilyverkostoon.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus

N.N on jättänyt 21.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Muistutus koskee useampaa katusuunnitelmaa. Väinö Tannerin tien katusuunnitelman hyväksymispäätöksen yhteydessä käsitellään ainoastaan Väinö Tannerin tietä koskeva osa muistutuksesta. Muita katuja koskevat muistutukset käsitellään kyseisten katujen katusuunnitelmien hyväksymispäätösten yhteydessä.

Vantaan kaupungilla on tekeillä uusi pyöräliikenteen tavoiteverkko. Tavoiteverkossa pääpyöräreitti on osoitettu Väinö Tannerin tien eteläpuolelle, johon katusuunnitelmassa on osoitettu 5 m leveä jalankulku- ja pyörätie. Väinö Tannerin tieltä pääpyöräreitti kulkee Pakkalankujan kautta Elannontien eteläpuolelle.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu: 6 967 000 €
vesihuolto: 983 000 €
Yhteensä: 7 950 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, että muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta,
b) hyväksyä Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie, katusuunnitelma, piirustusnumero 58673-2,
c) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja
d) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 58673–2 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie, katusuunnitelma
- 58673 Väinö Tannerin tie välillä Osuustie-Lentoasemantie katusuunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kohteiden nimet:	**VÄINÖ TANNERIN TIE välillä Osuustie-Lentoasemantie, Elannonpuisto**	Piirustus nro	**58673-2**
Selostuksen laati:	Leevi Laksola Pääsuunnittelija	pvm:	25.9.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	2.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Väinö Tannerin tie sijaitsee Pakkalan (51) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Väinö Tannerin tietä välillä Osuustie – Lentoasemantie ja se on esitetty piirustuksessa nro 58673-2.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 002464 Vantaan ratikka: Pakkala mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Väinö Tannerin tien katualueeseen on tulossa muutoksia raitiotien myötä.

Väinö Tannerin tie on nykyinen katu, jonka ympäristössä on teollisuus- ja varastorakennuksia sekä yksityisiä pysäköintialueita voimalinjojen alla. Vantaan Ratikan suunnittelun myötä tulevan raitiotien vaikutusaluetta on kaavoitetttu uudelleen.

Väinö Tannerin tie suunnitellaan Vantaan Ratikan Design Manualin ja sen tarkennusten mukaisesti kaikkien kulkumuotojen arkiraitiona.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja työntekijät. Kadulla on myös jalankulun ja pyöräilyn läpikulkuliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Väinö Tannerin tie on pääkatu. Väinö Tannerin tieltä raitiotielinjaus kääntyy Osuustielle pohjoiseen ja jatkuu idässä Tasetielle. Raitiotie rakennetaan kadun keskelle omalle pääosin viherpintaiselle alueelleen erilleen muusta liikenteestä. Väinö Tannerin tielle sijoittuu kolme linja-autopysäkkiä ja raitiotiepysäkki Lentoasemantien risteykseen.

Väinö Tannerin tiehen liittyy yksi katu: Pakkalankuja. Pakkalankujan kohdalla Väinö Tannerin tien pohjoispuolella on tonttiliittymä teollisuusalueelle. Teollisuusalueelle kulkee erikoiskuljetusreitti Väinö Tannerin tien eteläistä kaistaa pitkin, mikä on huomioitu kadun poikkileikkauksessa. Erikoiskuljetusreitillä on yliajettava nupukiveys, joka samalla jäsentää tavallisten ajoneuvojen kaistoja. Väinö Tannerin tien kaikki katuliittymät ovat liikennevalo-ohjattuja.

Väinö Tannerin tien katualueen leveys vaihtelee 34,40 ja 46,40 metrin välillä.

Ajoradan leveys vaihtelee 4,50 ja 10,00 metrin välillä, riippuen kaistojen lukumäärästä. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Väinö Tannerin tien eteläpuolelle rakennetaan Osuustieltä jatkuva pyöräilyn pääreitti. Pyöräilyn pääreitti kääntyy Väinö Tannerin tieltä Pakkalankujalle etelään ja yhdistyy nykyiseen pyöräilyverkostoon.

Suunniteltu ratkaisu on Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatiman liikennesuunnitelman nro 58087 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Pyörätie Väinö Tannerin tien eteläpuolella erotetaan jalkakäytävästä massamerkinnällä. Reunatuet ovat graniittia ja nykyisiä purettavia graniittireunakiviä pyritään uudelleen käyttämään rakentamisessa. Myös alueen nykyiset kenttäkivet pyritään käyttämään uudestaan.

Raitiotiepysäkkien ja bussipysäkkien pintamateriaali on mustaa betonikiveä ja varoitusalueet valkoista betonikiveä. Ohjaavat raidat ovat luonnonkivistä uralaattaa. Suojatieylitysten varoitusalueet ovat valkoista betonikiveä. Raitiotiepysäkkikatokseen tulee viherkatto. Keskisaarekkeet ja kapeat erotuskaistojen osat kivetään kenttäkiveyksellä tai harmaalla betonikiveyksellä.

Välillä Osuustie – Pakkalankuja raitiotie on viherpintainen siten, että vain kiskot näkyvät. Välillä Pakkalankuja – Lentoasemantie betoniset ratalaatat ovat näkyvissä ja viherpinta rajautuu niiden reunoihin. Pysäkkialueella raitiotien pintamateriaali on asfaltti. Raitiotien etelä- ja pohjoispuoleiselle erotuskaistalle sijoitetaan valaistuksen ja ratasähkön yhteiskäyttöpylväitä, valaisinpylväitä, reduktiojohdinpylväitä, sekä puita. Raitiotien ja erotuskaitojen viherpintana matala niitty ja ruoho- ja puuvartinen maanpeitekasvillisuus.

Kadun pohjoisreunan erotuskaistalle istutetaan katupuita ja matalaa pensasta. Kapeat osuudet kivetään harmaalla betonikiveyksellä tai kenttäkiveyksellä. Kadun länsireunan keskikaistalle istutetaan matalaa pensasta. Kadun eteläreunalle välillä Osuustie – Pakkalankuja istutetaan kapealatvuksisia puita. Pakkalankujan kohdalla liitytään kosteikkokasvillisuudella hulevesien viivytysalueeseen.

Lentoasemantien linja-autopysäkin yhteydessä säilytetään nykyistä kasvillisuutta ja istutetaan uutta monilajista pensasta yksittäis- ja massaistutuksena. Muut vierialueet kylvetään niitylle tai nurmelle.

Valaistus

Kadun valaistus toteutetaan raitiotien ratasähköpylväisiin ja erillisiin valaisinpylväisiin sijoitetuilla valaisimilla. Ajoradoilla asennuskorkeus on pääasiassa 10m.

Jalkakäytävillä ja pyöräteillä asennuskorkeus on pääasiassa 6m. Kadun eteläosassa 400kV voimajohdon aiheuttamien korkeusrajoitusten takia käytetään myös matalampia 8m, 6m, 5m ja 5,5m asennuskorkeuksia. Myös pylväiden sijainnit yhteensovitetaan voimajohdon aiheuttamat sijaintirajoitukset huomioiden.

Tasaus ja kuivatus

Väinö Tannerin tien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Katualueen reunoilla korkeuserot tonteille tasataan luiskaamalla. Väinö Tannerin tie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Nykyinen vesihuolto saneerataan ja sen kapasiteettia kasvatetaan. Uudet vesihuoltoverkoston linjat sijoitetaan kadun eteläreunalle ajokaistojen alle ja vanhat puretaan pois käytöstä. Nykyiset kiinteistöjen liittymät säilyvät ja ne liitetään kadulle tuleviin uusiin vesihuoltolinjoihin. Hulevesiä kerätään Väinö Tannerin tiellä erotuskaistoille läpivirtauskaivojen avulla ja vesiä imeytetään katupuiden käyttöön. Väinö Tannerin tien hulevesiviemäri on tulvamitoitettu. Alavimpaan kohtaan Pakkalankujan risteysalueen lounaiskulmaan on suunniteltu uusi hulevesipainanne, joka toimii viivyttävänä tulvareittinä.

Esteettömyys

Väinö Tannerin tien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Raitiotiepysäkki, linja-autopysäkit ja Lentoasemantien liittymän suojatiejärjestelyt täyttävät esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden ja pysäkkien kohdilla.

Vuorovaikutus

Vuonna 2026 Väinö Tannerin tien katusuunnitelmaan välillä Osuustie-Lentoasemantie tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Väinö Tannerin tien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla.

Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

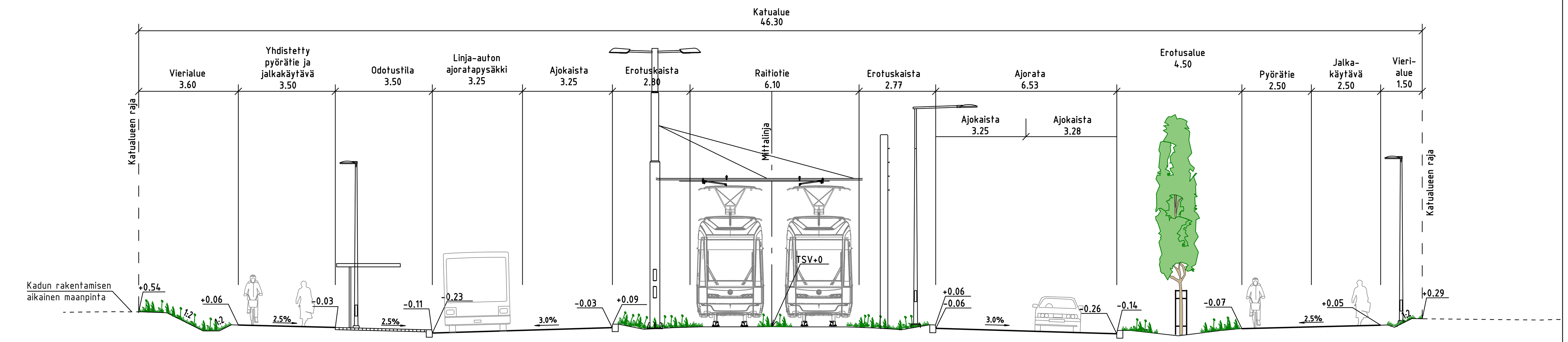
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 8 100 540 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 6 967 443 euroa, vesihuollon 982 676 euroa ja operaattorit 150 421 euroa.

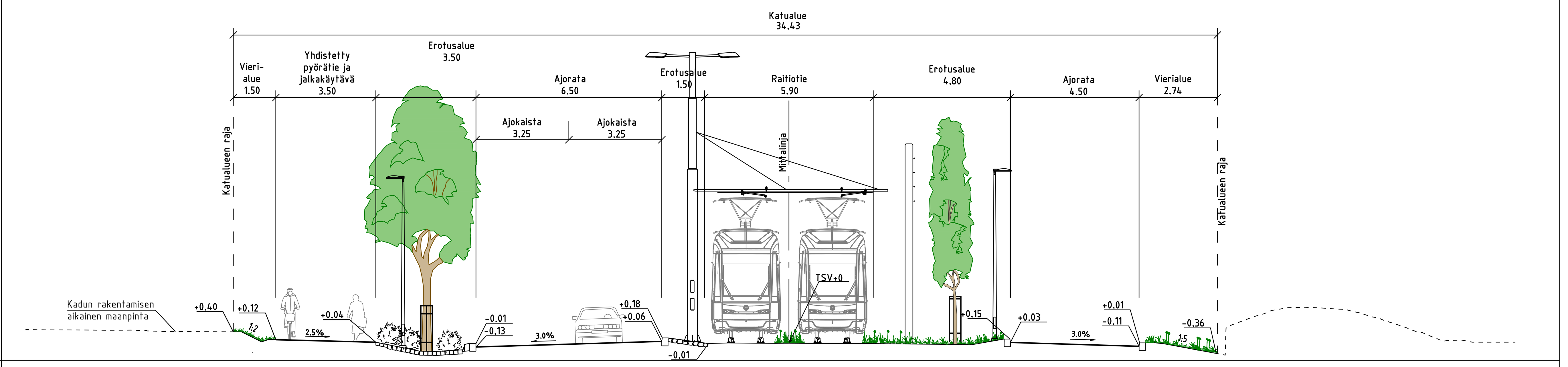
Muuta

Väinö Tannerin tien rakentaminen alkaa vuonna 2027 ja se tapahtuu raitiotien rakentamisen yhteydessä.

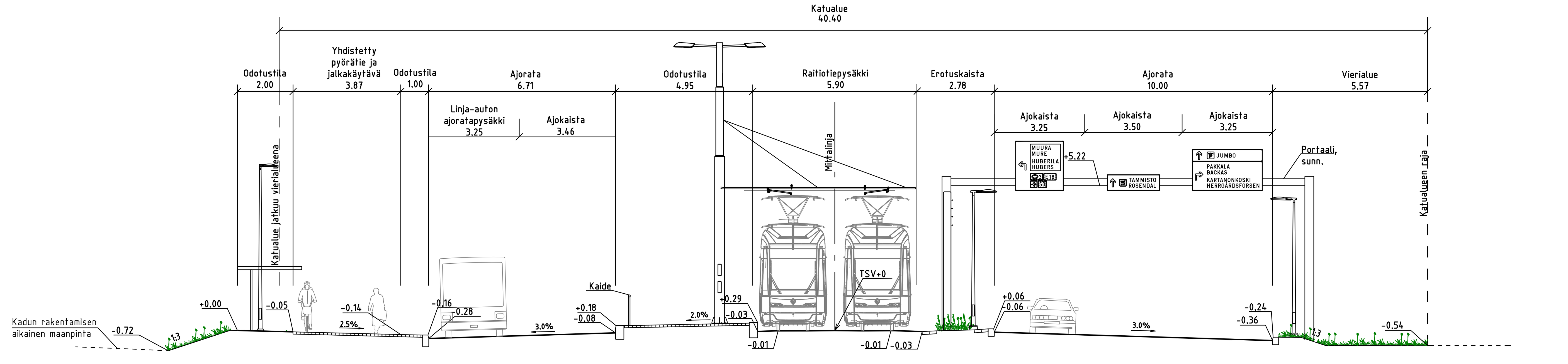
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS A-A



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS B-B

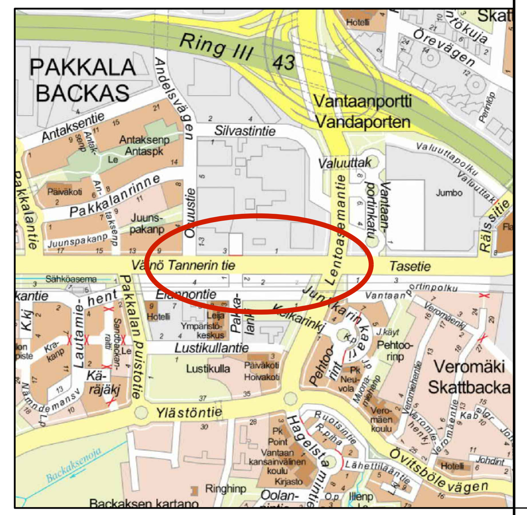



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C



MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä+pyörätie/ jalkakäytävävä, asfaltti
- Raitiotiealue, asfaltti
- Raitiotiealue, avorata, betoni ja niitty
- Betonikivi, harmaa/valkoinen/musta
- Noppakivi, harmaa
- Nupukivi
- Kenttäkivi
- Kivituhka
- Nurmi
- Maanpeitekasvillisuus, ruoho- ja puuvartinen
- Lehtipensas, matala
- Niitty, matala/korkea
- Perenna
- Säilytettävä metsäalue
- Kosteikko
- Nykyinen rakennus
- Istutettava lehtipuu runkosuojalla
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava pylväsmäinen lehtipuu
- Istutettava yksittäinen lehtipensas
- Säilytettävä havu- ja lehtipuu
- Poistettava puu
- BK2 2 betonikiven raita
- BK3 3 betonikiven raita
- NU5 Nupukivi, 5 kiven raita
- VB Valubetoniluiska
- LR Luiskattu reunatuki, luonnonkivi LR220 harmaa
- RK0 Upotettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- Reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa
- UL Ohjaava raita, luonnonkivinen uralaatta
- Varoitusalue, valkoinen betonikivi
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Kaide
- Pys Pysäkkikatos
- Pys Pysäkkikatos, viherkatto
- NO2 Noppakivi, 2 kiven raita
- Valaisin
- Reduktiojohdinpylväs
- Raitiotiekiskot
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- +47.1 Kadun likimääräinen korkeusasema
- +26.6 Tontin likimääräinen korkeusasema
- R Roska-astia
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri, tonttihaara
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Läpivirtauskita
- Painanne





VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT
2.10.2026 Hyv. / Tark. Heikki Väänänen / Suunn.

51 PAKKALA
VÄINÖ TANNERIN TIE
VÄLILLÄ OSUUSTIE-LENTOASEMANTIE

ELANNONPUISTO

KATUSUUNNITELMA

002464 - VANTAAN RATIKKA: PAKKALA

Mittakaava 1:500, 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000
Liitt.piir.nro 58674-2, 58670-1,59249-1

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT
Hyv.
Hyv.
Piir.nro 58673-2

GEOTEKNIIKKA Hyv. Tark.
RAMBOLL
2.10.2026 Tark. Petri Saarelainen
2.10.2026 Suunn. Leevi Laksola

LIITE: Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026 / 18

19 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie, katusuunnitelman hyväksyminen; 51 Pakkala / JK

VD/6278/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Tasetien katusuunnitelma välillä Lentoasemantie-Rälssitie. Katusuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat Vantaan ratikan rakentamisen myötä, kun raitiotielle osoitetaan oma kaista kadun keskelle. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 9,0 milj. euroa (alv 0 %).

Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Tasetiellä raitiotie rakennetaan kadun keskelle omalle kaistalleen. Tasetieltä raitiotielinjaus kääntyy Rälssitielle pohjoiseen ja jatkuu lännessä Väinö Tannerin tielle. Tasetielle sijoittuu kaksi linja-autopysäkkiä ja raitiotiepysäkki Lentoasemantien risteykseen. Lentoaseman ja Rälssitien risteykset ovat liikennevalo-ohjattuja. Vantaanportinkadun ja Rälssitien kohdalla Tasetien eteläpuolella on tonttiliittymät Jumbon liikennepysäköintialueelle. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan 3,5–4,0 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus

N.N. on jättänyt 21.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Muistutus koskee useampaa katusuunnitelmaa. Tasetien katusuunnitelman hyväksymispäätöksen yhteydessä käsitellään ainoastaan Tasetietä koskeva osa muistutuksesta. Muita katuja koskevat muistutukset käsitellään kyseisten katujen katusuunnitelmien hyväksymispäätösten yhteydessä.

Pääpyöräreitti on osoitettu Jumbon edustalla Vantaanportinpolulle. Tasetien ahdas katupoikkileikkaus ei mahdollista pääpyöräreitin vaatimaa mitoitusta ja sen osoittamista Tasetien yhteyteen.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu:	7 601 000 €
vesihuolto:	1 365 000 €
Yhteensä:	8 966 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään

a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, että muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta,
b) hyväksyä Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie, katusuunnitelma, piirustusnumero 58670-2,
c) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja
d) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 58670–2 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie, katusuunnitelma
- 58670 Tasetie välillä Lentoasemantie-Rälssitie, katusuunnitelmaselostus
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

Kohteiden nimet:	**TASETIE välillä Lentoasemantie-Rälssitie, LP 519906**	Piirustus nro	**58670-2**
Selostuksen laati:	Leevi Laksola Pääsuunnittelija	pvm:	25.9.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	2.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tasetie sijaitsee Pakkalan (51) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Tasetietä välillä Lentoasemantie - Rälssitie ja se on esitetty piirustuksessa nro 58670-2.

Katusuunnitelma on voimassa olevien kaavojen 002464 – Vantaan ratikka: Pakkala, 000786 – 51. Pakkala ja 001447 – Pakkala mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Tasetien katualueeseen on tulossa muutoksia raitiotien myötä.

Tasetie on nykyinen katu, jonka ympäristössä on Jumbon kauppakeskus ja Flamingon viihdekeskus sekä yksityisiä pysäköintialueita voimalinjojen alla kadun eteläpuolella. Vantaan Ratikan suunnittelun myötä tulevan raitiotien vaikutusaluetta on kaavoitettu uudelleen.

Tasetie suunnitellaan Vantaan Ratikan Design Manualin mukaisesti vehreänä ja käveltävänä kaupunkikäytävänä.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen liikekeskuksen asiakkaat, työntekijät ja lähialueiden asukkaat. Kadulla on myös jalankulun ja pyöräilyn läpikulkuliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Tasetie on vilkasliikenteinen pääkatu. Tasetieltä raitiotielinjaus kääntyy Rälssitielle pohjoiseen ja jatkuu lännessä Väinö Tannerin tielle. Raitiotie rakennetaan kadun keskelle omalle pääosin viherpintaiselle alueelleen erilleen muusta liikenteestä. Tasetielle sijoittuu kaksi linja-autopysäkkiä ja raitiotiepysäkki Lentoasemantien risteykseen.

Tasetiehen liittyy kaksi katua: Vantaanportinkatu (tonttikatu) sekä Rälssitie (liityntäkatu). Vantaanportinkadun ja Rälssitien kohdalla Tasetien eteläpuolella on tonttiliittymät Jumbon liikennepysäköintialueelle (LPA). Lentoasemantien risteys sekä Rälssitien risteys ovat liikennevalo-ohjattuja.

Tasetien katualueen leveys vaihtelee 30,20 ja 42,85 metrin välillä.

Ajoradan leveys vaihtelee 4,50 ja 10,00 metrin välillä, riippuen kaistojen lukumäärästä. Kadun pohjoisreunaan rakennetaan 3,5–4,0 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Suunniteltu ratkaisu on Kadut ja puistot -palvelualueen liikennesuunnittelun laatiman liikennesuunnitelman nro 58087 periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat graniittia ja nykyisiä purettavia graniittireunakiviä pyritään uudelleen käyttämään rakentamisessa. Myös alueen nykyiset kenttäkivet pyritään käyttämään uudestaan.

Raitiotiepysäkkien ja bussipysäkkien pintamateriaali on mustaa betonikiveä, ohjaavat raidat ovat harmaata noppakiveä ja varoitusalueet valkoista betonikiveä. Ohjaavat raidat ovat luonnonkivistä uralaattaa. Suojatieylitysten varoitusalueet ovat valkoista betonikiveä. Raitiotiepysäkkikatokselle tulee viherkatto.

Raitiotiealue on niittypintainen. Niittypinta rajoittuu itäosuudella reunakiven ja kiskojen väliin. Tästä länteenpäin niittypinta rajoittuu betonisiin ratalaattoihin, joiden pohjoispuoli kivetään kenttäkiveyksellä. Raitiotiepysäkin yhteydessä erotuskaistoille istutetaan ruoho- ja puuvartista maanpeitekasvillisuutta. Raitiotien etelä- erotuskaistalle sijoitetaan valaistuksen, ratasähkön ja reduktiojohtimien yhteiskäyttöpylväitä.

Rälssitien risteysalueen erotuskaistalle istutetaan matalaa pensasta ja Vantaanportinkadun kohdalle niittyä. Muut kapeat erotuskaistojen osat ja keskisaarekkeet kivetään pääosin kenttäkiveyksellä tai harmaalla betonikiveyksellä.

Uusien pyöräpysäköintien kohta kadun länsireunassa kivetään harmaalla betonikiveyksellä. Muut vierialueet sovitetaan nykyiseen alueeseen käyttäen pintamateriaaleina pääosin kenttäkiveystä ja niittyä.

Tasetiellä on Jumbon pysäköintihalliin johtava alikulkusilta (U-8391) LPA-alueelta. Sillan pohjoisreunaa levennetään, jotta raitiotien vaatima poikkileikkaus mahtuu siltakannelle. Nykyiset portaat puretaan ja tilalle rakennetaan uudet portaat.

Tasetielle rakennetaan yksi uusi. Lentoasemantien ja Vantaanportinkadun välille kadun pohjoisreunaan rakennetaan noin 54 metriä pitkä tukimuuri. Muurin korkeus on enimmillään noin 1,0 metriä. Muut kadulla tai kadun reunassa sijaitsevat tukimuurit säilyvät.

Valaistus

Kadun valaistus toteutetaan raitiotien ratasähköpylväisiin ja erillisiin valaisinpylväisiin sijoitetuilla valaisimilla. Ajoradoilla asennuskorkeus on pääasiassa 10m. Jalkakäytävillä ja pyöräteillä asennuskorkeus on pääasiassa 6m. Kadun eteläosassa 400kV voimajohdon aiheuttamien korkeusrajoitusten takia käytetään myös

matalampia 8m ja 6m asennuskorkeuksia. Myös pylväiden sijainnit yhteensovitetaan voimajohdon aiheuttamat sijaintirajoitukset huomioiden.

Tasaus ja kuivatus

Tasetien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Tasetie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen. Tasetieltä kadun tulvareitti jatkuu Rälssitietä pitkin Kehä III alikulkuun.

Nykyinen vesihuolto saneerataan. Tasetien hulevedet kerätään päärunkoviemäriin, joka kulkee eteläisen LPA-alueen keskellä. Tämän vuoksi Tasetiellä on paljon kadun poikittaissuuntaisia hulevesilinjoja. Nykyiset kiinteistöjen liittymät säilyvät ja ne liitetään kadulle tuleviin uusiin vesihuoltolinjoihin.

Esteettömyys

Tasetien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Raitiotiepysäkki, linja-autopysäkit ja Lentoasemantien liittymän suojatiejärjestelyt täyttävät esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden ja pysäkkien kohdilla.

Vuorovaikutus

Vuonna 2026 Tasetien katusuunnitelmaan välillä Lentoasemantie-Rälssitie tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Tasetien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla.


Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

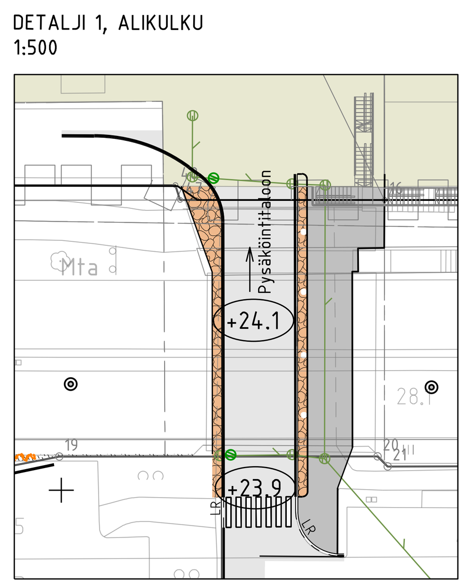
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 9 122 969 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 7 600 664 euroa, vesihuollon 1 365 288 euroa ja operaattorit 157 017 euroa.

Muuta

Tasetien rakentaminen alkaa vuonna 2027 ja se tapahtuu raitiotien rakentamisen yhteydessä.



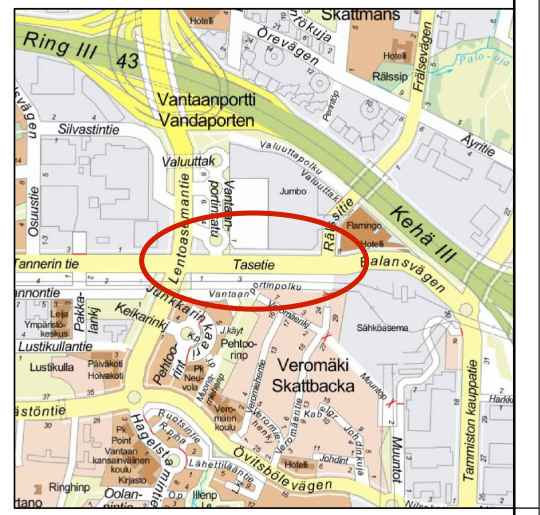



MERKINNÄT

Ajorata, asfaltti	Betonikivi, harmaa/valkoinen/musta	Nurmi	Säilytettävä lehtipuu
Jalkakäytävä+pyörätie/ jalkakäytävävä, asfaltti	Noppakivi, harmaa	Maanpeitekasvillisuus, ruoho- ja puuvartinen	Säilytettävä havupuu
Raitiotiealue, asfaltti	Nupukivi	Lehtipensas, matala	Poistettava puu
Raitiotiealue, avorata betoni, niitty, kiveys	Kenttäkivi	Niitty, matala/korkea	Istutettava köynnös
			Nupukivi, 5 kiven raita

Luiskattu reunatuki, luonnonkivi LR220 harmaa	Reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa	Ohjaava raita, luonnonkivinen uralaatta	Pysäkkikatos
Upotettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa	Madallettu reunatuki, luonnonkivi V220 harmaa	Varoitusalue, valkoinen betonikivi	Pysäkkikatos, viherkatto
Noppakivi, 2 kiven raita	2 betonikiven raita	Valubetoniluiska	Pyöräteline
Noppakivi, 3 kiven raita	3 betonikiven raita	Kaide	Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke

Valaisin	Liikennevalo-ohjattu liittymä	Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri	Kitakaivo
Reduktiojohdinpylväs	+47.1 Kadun likimääräinen korkeusasema	Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri	Läpivirtauskita
Raitiotiekiskot	+26.6 Tontin likimääräinen korkeusasema	Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri, tonttihaara	Painanne
Roska-astia		Kiskokaivot	





VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen
51 PAKKALA TASETIE VÄLILLÄ LENTOASEMANTIE-RÄLSSITIE, LP 519906 KATUSUUNNITELMA	002464-VANTAAN RATIKKA: PAKKALA 000786 - 51. PAKKALA 001447 - PAKKALA	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt.piir.nro 58673-1; 58668-1	
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.	Hyv.	
		Piir.nro 58670-2	
GEOTEKNIIKKA Hyv. Tark.	RAMBOLL	2.10.2026 2.10.2026	Tark. Petri Saarelainen Suunn. Leevi Laksola

20 **Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 52 Veromies / JK**

VD/6280/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Rälssitien katusuunnitelma välillä Äyritie-Tikkurilantie. Katusuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat Vantaan ratikan rakentamisen myötä. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 9,8 milj. euroa (alv 0 %).

Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Myös ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat tässä yhteydessä. Rälssitiellä välillä Äyritie-Tikkurilantie raitiotie kulkee omalla kaistallaan kadun keskellä. Rälssipolun ja Tikkurilantien väliselle osuudelle rakennetaan raitiotiepysäkki ja Rälssitiellä linja-autopysäkki pohjoisen suuntaan sijoittuu Äyritien läheisyyteen. Rälssitien ja Tikkurilantien sekä Äyritien ja Rälssitien liittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Kadun länsireunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ja ajoradan itäpuolelle rakennetaan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie, jossa pyörätien leveys on 2,5 metriä ja jalkakäytävän leveys on minimissään 2,0 metriä. Tikkurilantien liittymää kohti mentäessä jalkakäytävä levenee aukioksi.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu: 7 728 000 €
vesihuolto: 2 119 000 €
Yhteensä: 9 847 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie, katusuunnitelma, piirustusnumero 58668-4,

b) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja

c) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 58668–4 Rälssitie välillä Äyritie-Tikkurilantie katusuunnitelma
- 58668 Rälssitie katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kohteiden nimet:	**RÄLSSITIE** **välillä Tasetie – Tikkurilantie**	Piirustus nro	**58668–1, 58668–2, 58668–4**
Selostuksen laati:	Päivi Hoffren Ramboll Finland Oy	pvm:	20.8.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	5.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Rälssitie sijaitsee välillä Tasetie – Kehä III Pakkalan (51) kaupunginosassa ja välillä Kehä III – Tikkurilantie Veromiehen (52) kaupunginoassa. Rälssitien suunnitelmat on esitetty piirustuksissa numerot 58668-1, 58668-2 ja 58668-4.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen 002464 Vantaan ratikka: Pakkala, 001857 Pakkala, 001180 Pakkala/Veromies, Vantaan ratikka: Pakkala, 002373 Annefred eteläinen ja 002465 Vantaan ratikka: Veromies, itä mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Rälssitie on nykyinen katu, jonka katualueeseen on tulossa muutoksia raitiotien myötä.

Rälssitien ympäristössä välillä Tasetie – Äyritie on Jumbon kauppakeskus ja Flamingon viihdekeskus ja Kehä III:n alittava silta. Rälssitien ylittää liikekeskuksia yhdistävä silta. Rälssitielle sijoittuu raitiotiepysäkkipari. Rälssitielle on suunniteltu uutta sisäänkäyntiä liukuportaita pitkin yhdyskäytävään. Liukuportaat on suunniteltu sijoittuvan Flamingon julkisivun yhteyteen. Vantaan Ratikan suunnittelun myötä tulevan raitiotien vaikutusaluetta kaavoitetaan uudelleen.

Äyritieltä pohjoiseen kadun molemmilla puolilla sijaitsee puistoalueet: länsipuolella Rälssipuisto ja itäpuolella Annefredinpuisto. Puistojen läpi virtaa Palo-oja, joka alittaa Rälssitien. Kadun varrella on tällä hetkellä hotelli ja toimisto- ja varastorakennuksia sekä tyhjää tonttimaata. Uusien kaavahankkeiden myötä alueella rakentuu runsaasti kerrostaloasuntoja sekä koulu Rälssitien ja Äyritien kulmaukseen.

Rälssitie suunnitellaan Vantaan Ratikan Design Manualin mukaisesti vehreänä ja käveltävänä kaupunkikäytävänä. Rälssitien raitiotiepysäkki on määritelty urbaani sydän aluetyypin solmukohdaksi, jonka ominaisuuksia on korkeampilaatuiset materiaalit, esimerkiksi pysäkkikorokkeilla käytetään luonnonkiveä.

Rälssitien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen liikennöinnin Veromiehen ja Pakkalan alueella. Rälssitie muuttuu valmistuessaan raitiotiekaduksi.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen liikekeskuksen asiakkaat, työntekijät ja lähialueiden asukkaat. Kadulla on myös jalankulun ja pyöräilyn läpikulkuliikennettä. Rälssitien ja Äyritien kulmaan on rakentumassa uusi koulu, joka tuo alueen liikenteeseen myös paljon lapsia. Tikkurilantien päähän Rälssitietä on rakentumassa kaupallista liiketoimintaa, minkä vuoksi alueelle on tulossa myös oleskelua ja siihen liittyvää liikkumista.

Liikenteellinen ratkaisu

Rälssitie on alueellinen kokoojakatu, joka yhdistää Tasetien ja Tikkurilantien liikenteen toisiinsa. Raitiotie kulkee välillä Tasetie – Valuuttakatu joukkoliikennekaistalla. Henkilöautolla ajo on kielletty tällä välillä pohjoisen suuntaan. Korvaava reitti henkilöautoille löytyy 400 metrin päästä idästä Tammiston kauppatien kautta. Etelään päin linja-autot ja muu liikenne kulkevat omalla ajoradallaan. Myös henkilöautot saavat ajaa Rälssitiellä välillä Tasetie – Valuuttakatu etelän suuntaan. Välillä Valuuttakuja – Äyritie Rälssitiellä on sekaliikennekaista, jossa liikkuvat niin ratikat, bussit kuin henkilöautot. Rälssitielle sijoittuu kolme linja-autopysäkkiä, raitiotiepysäkki sekä raitiotien vaihde, joka mahdollistaa Rälssitien toimimisen väliaikaisena päätepysäkkinä rakentamisen aikana.

Rälssitiehen liittyy Valuuttakatu (tonttikatu), jonka kautta pääsee ajamaan Jumbon pysäköintihalliin. Rälssitiellä on kaksi huoltoajoliittymää: Jumbon lastauspihalle ajetaan Tasetien risteyksen kohdalta ja Flamingon lastauspihalle Valuuttakadun risteyksen kohdalta. Flamingon asiakaspysäköinnin ulosajo tapahtuu Valuuttakadun risteyksen kohdalta. Tasetien, Valuuttakadun ja Äyritien risteykset ovat liikennevalo-ohjattuja. Suunnittelualueella Rälssitie alittaa Kehä III nykyisen sillan.

Suunnittelualueen alkupäässä Rälssitien ja Tasetien risteysalueen jalankulkijoiden suojateitä on porrastettu. Samassa risteyksessä on Tasetien suuntaisesti pyörätien jatke. Tasetieltä lännen suunnasta käännyttäessä Rälssitielle on ennen suojatietä varattu tilaa telibussille johtuen liikennevalojärjestelyistä sekä Jumbon huoltoajon kääntymisestä risteyksessä. Suunnittelualueen keskivaiheilla on Äyritien liittymä, missä Äyritie risteää Rälssitien kanssa itä-länsisuuntaisesti. Äyritien liittymässä on kääntyvälle liikenteelle omat kaistat Rälssitieltä Äyritielle. Kehä III:n sillan alituksen jälkeen tultaessa pohjoisesta etelään suoraan menevien ja oikealle kääntyvien ajoneuvoliikenne erotellaan omalle kaistalleen. Vasemmalle Flamingon huoltopihalle käännyttäessä ryhmittäydytään suoraan menevien raitiovaunujen kanssa samalle kaistalle.

Äyritien pohjoispuolella on Rälssipolun liittymä ja pieni tonttikadun suuntaisliittymä kadun länsipuolella Tikkurilantien liittymän lähellä. Suunnittelualue päättyy Tikkurilantien ja Rälssitien liittymään, joka on kanavoitu ja valo-ohjattu. Liittymän läpi kulkee baana ja jalkakäytävä. Rälssitien pohjoisosa liittyy Tikkurilantiehen T-liittymällä.

Rälssitien ja Valuuttakadun risteyksen eteläpuolelle sijoittuu raitiotien vaihde, jonka kohdalle ei ole mahdollista osoittaa suojatietä turvallisuussyistä, mm. vaihteen liikkuvien metallikielekkeiden takia.

Rälssitien itäpuolella on koko matkan jatkuva pyöräilyn 1. luokan pääreitti ja jalkakäytävä. Välillä Kehä III - Tikkurilantie Rälssitiellä on myös yhdistetty jalkakäytävä ja

pyörätie kadun länsipuolelle. Raitiotiepysäkkien läheisyyteen sijoittuu pyöräpysäköintiä ja sähköpotkulautojen pysäköintialue.

Rälssitien katualueen leveys vaihtelee 25,30 ja 32,70 metrin välillä Tasetien ja Kehä III välisellä osuudella, Kehä III – Äyritie osuudella 27,70 ja 44,20 metrin välillä ja Äyritien ja Tikkurilantien osuudella 32,90 ja 53,50 metrin välillä.

Äyritien eteläpuolella ajoradan leveys vaihtelee joukkoliikennekaistalla 7,00 ja 8,00 metrin välillä. Kadun läntinen ajorata on 4,00 metriä leveä. Itäreunaan rakennetaan 4,5 metriä leveä eroteltu pyörätie ja jalkakäytävä, jossa pyörätien leveys on 2,25–2,50 metriä ja jalkakäytävän 2,0 metriä. Sekaliikennekaistalla ajoradan leveys on 8,0 metriä. Erotuskaistan leveys Kehä III ja Äyritien risteyksen välissä kadun länsipuolella vaihtelee 2,60 ja 4,50 metrin välillä ja kadun itäpuolella 1,0 ja 4,70 metrin välillä.

Äyritien pohjoispuolella raitiotie sijaitsee ajoratojen välissä ja sen leveys vaihtelee 5,50 ja 7,30 metrin väillä. Suunnittelualueella itäisen ajoradan leveys on 4,00 m ja läntisen ajoradan leveys 3,50 ja 4,00 metrin välillä. Erotuskaistojen leveydet vaihtelevat ajoradan länsipuolella 0,80 ja 3,85 metrin välillä ja itäpuolella 0,5 ja 6,00 metrin välillä. Erotuskaistoilla on pysäköintitilaa Rälssipuiston ja Rälssipolun liittymän välissä molemmin puolin katua. Kadun länsireunaan rakennetaan erotuskaistan taakse 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ja ajoradan itäpuolelle rakennetaan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie, jossa pyörätien leveys on 2,5 metriä ja jalkakäytävän leveys on minimissään 2,0. Tikkurilantien liittymää kohti mentäessä jalkakäytävä levenee aukioksi.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata päällystetään asfaltilla. Jalkakäytävä ja pyörätie sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla lukuun ottamatta Rälssipolun ja Tikkurilantien välistä aluetta. Tällä alueella vain itäpuolen pyörätie on asfaltoitu ja muut jalankulun ja pyöräilyn alueet ovat kivetty harmaalla betonikivellä aukiomaisen ilmeen korostamiseksi. Reunatuet ovat graniittia ja nykyisiä purettavia graniittireunakiviä pyritään uudelleen käyttämään rakentamisessa. Keskisaarekkeet ja kapeat erotuskaistojen osat kivetään kenttäkiveyksellä välillä Tasetie – Kehä III ja välillä Kehä III - Äyritie harmaalla betonikivellä sekä Äyritiestä pohjoiseen harmaalla noppakivellä. Pysäköintiruudut ovat nurmikiveä. Raitiotiepysäkkien ja bussipysäkkien odotustilojen pintamateriaali on mustaa betonikiveä, ohjaavat raidat ovat harmaata noppakiveä ja varoitusalueet valkoista betonikiveä. Pyörätie ja jalkakäytävä erotellaan kahden noppakiven raidalla. Äyritien ja Rälssipolun sekä Annefredin raitiotiepysäkin ja Tikkurilantien liittymän välisillä osuuksilla raitiotie on nurmiraidetta, pintamateriaali niittyä. Annefredin raitiotiepysäkin kohdalla raitiotie on kivetty nupukivellä. Ylityspaikoilla käytetään tehostepinnoitteena ruskeaa betonia.

Kadun leveämmille erotuskaistoille istutetaan pensaita massaistutuksina. Välillä Kehä III - Tikkurilantie erotuskaistoille istutetaan sekä suuria että pieniä ja kapealatvuksisia lehtipuita sekä monilajista matalaa lehtipensasta. Vierialueille istutetaan tällä osuudella edellisten lisäksi monilajista korkeaa lehtipensasta, yksittäispensaita, katunurmea sekä niittyä. Raitiotiepysäkin ja Tikkurilantien välisellä kivetylle alueelle

asennetaan yksittäisiä köynnöspylväitä korostamaan aukiomaista yleisilmettä. Tikkurilantien liittymän saarekkeeseen istutetaan monilajista matalaa lehtipensasta sekä muutama lehtipuu.

Tasetien pohjoispuolen raitiotiepysäkin aukiomaisella keskikohdalla on istutusallas, johon istutaan kasvillisuutta ja yksi suurempi puu. Kehä III:n alittavan sillan kohdalla on yhtenäinen pensasalue sekä puita nurmikkopintaisella erotuskaistalla. Muut vierialueet nurmetetaan tai kivetään kenttäkiveyksellä.

Valaistus

Kadun valaistus toteutetaan pääosin kaksoisvarsivalaisimilla yhteiskäyttöpylväisiin ja ne sijoitetaan erotuskaistoille. Jalkakäytävän puolen valaisinvarsi asennetaan 6 metrin korkeuteen ja ajoradan puolen valaisinvarsi asennetaan 10 metrin korkeuteen. Jumbon ja Flamingon välisen yhdyskäytävän alla valaisimet asennetaan 6 metrin korkeuteen. Välillä Rälssipolku – Tikkurilantie kevyen liikenteen alueet valaistaan omilla uusilla 6 metriä korkeilla pylväillä.

Tasaus ja kuivatus

Rälssitien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa ja sovitetaan olemassa oleviin rakenteisiin katualueen reunoilla. Kehä III alikulun kohdalla Rälssitien tasausta lasketaan nykyisestä noin 0,1 metriä kadun keskilinjalla. Tasaus liittyy suunnittelualueen eteläpäässä nykyisten katujen suunniteltuun tasaukseen ja pohjoispäässä Tikkurilantien uuteen tasaukseen. Tasetien risteysalueella Tasetien tasaus on suunniteltu niin, että tulvatilanteessa vedet eivät pääsisi valumaan Rälssitietä pitkin Kehä III alikulkuun. Mahdollisessa tulvatilanteessa Rälssitien vedet virtaavat paaluvälillä 150–430 Kehä III:n hulevesipumppaamoon, josta Kehä III:n sivuoja kautta hulevesiviemärillä Kirkonkylänojaan, lopulta vedet purkavat Keravanjokeen. Tulvatilanteessa Äyritien liittymän eteläpuolelta vedet virtaavat pohjoiseen Palo-ojaan, joka kuuluu Kirkonkylänojaan ja se purkaa Keravanjokeen. Rälssitien pohjoisosassa oleva oja liitetään Tikkurilantien tulvamitoitettuun hulevesiviemäriin.

Nykyinen vesihuolto saneerataan. Rälssitien hulevedet kerätään päärunkoviemäriin, joka uusitaan pyörätien alle. Vanhat hulevesilinjat puretaan pois käytöstä. Nykyiset kiinteistöjen liittymät säilyvät ja ne liitetään kadulle tuleviin uusiin vesihuoltolinjoihin. Kehä III:n alituksessa olevan hulevesipumppaamon kapasiteettia nostetaan uusimalla pumppaamo tai rakentamalla toinen pumppaamo vanhan viereen.

Esteettömyys

Rälssitien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Raitiotiepysäkit, linja-autopysäkit ja Tasetien liittymän sekä Äyritien liittymän suojatiet (pl. Äyritien läntinen suojatie) täyttävät esteettömyyden erikoistason tavoitteet. Myös Rälssipolun kohdalla raitiotiepysäkin eteläinen suojatie täyttää esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden ja pysäkkien kohdilla.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin Rälssitieltä väliltä Kehä III –Tikkurilantie 30.3.–12.4.2022 ja väliltä Tasetie – Kehä III 30.11.–13.12.2022 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnos-kyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin Rälssitien Kehä III – Tikkurilantie osalta huhtikuussa 2022 ja väliltä Tasetie – Kehä III osalta tammikuussa 2023 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotuskanavissa ja kirjeitse katualueeseen rajautuville maanomistajille, näiden lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Vuonna 2026 Rälssitien katusuunnitelmaan välillä Äyritie-Tikkurilantie tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Rälssitien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

Kustannusarvio

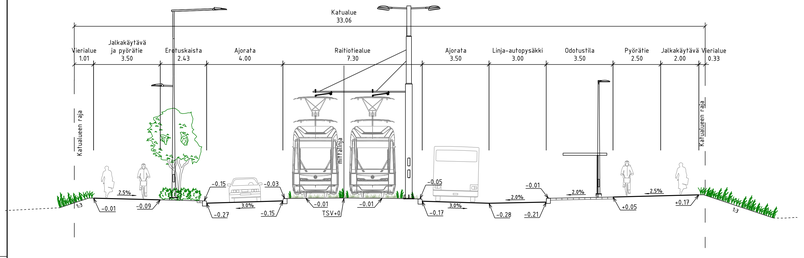
Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 19 641 407 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 16 108 587 euroa, vesihuollon 2 368 563 euroa ja operaattorit 1 164 256 euroa.

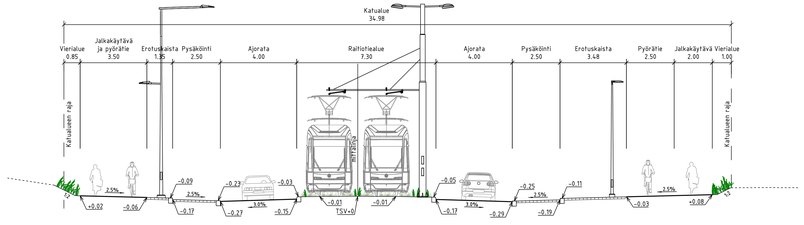
Rälssitiellä välillä Äyritie – Tikkurilantie rakentamiskustannukset ovat yhteensä 9 847 466 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 7 728 400 euroa ja vesihuollon osuus on 2 119 066 euroa.

Muuta

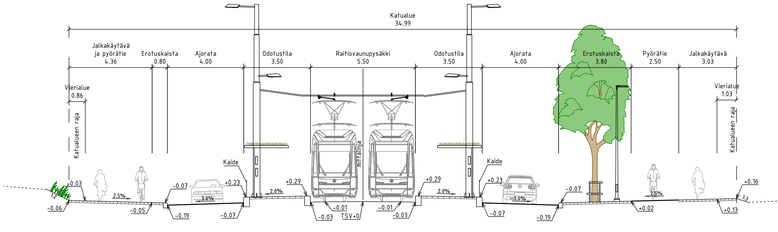
Raitiotie toimii osittain akkukäyttöisenä Rälssitiellä, johtuen Tasetien suuntaisesti olevien 400 kV voimalinjojen läheisyydestä. Ratasähköpylväät ja niiden perustukset rakennetaan kuitenkin samassa yhteydessä muun rakentamisen kanssa Rälssitielle.

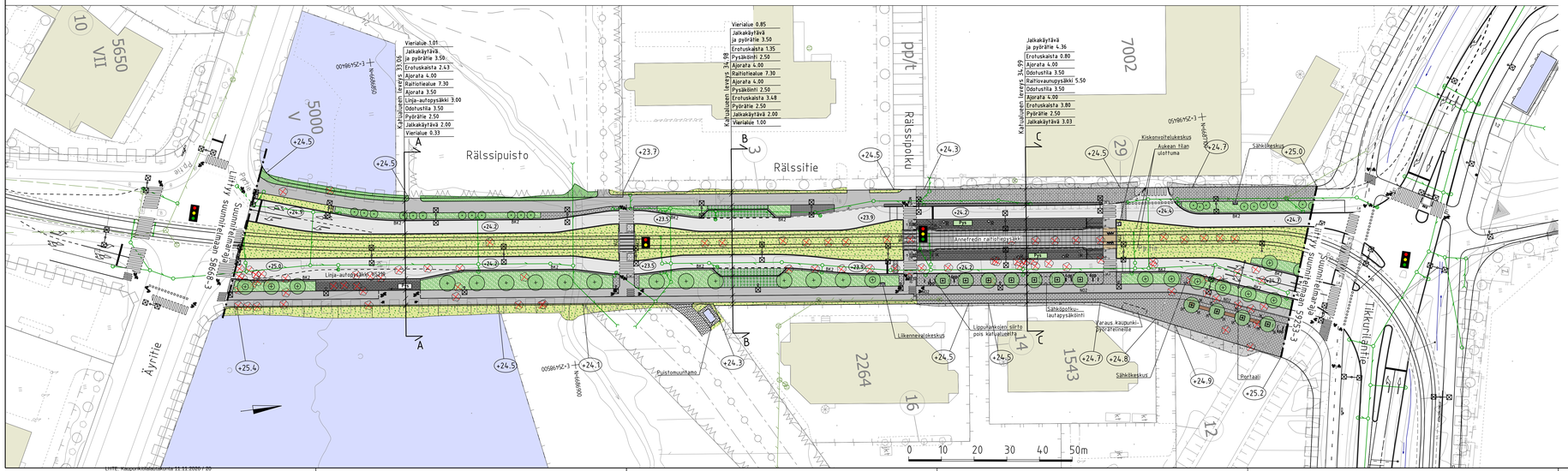
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS B-B





TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C







PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Ajorata
- Jk, pp
- Betonikiveys, harmaa
- Betonikiveys, valkoinen/musta
- Nurmikiveys
- Nupukiveys, harmaa
- Noppakiveys, harmaa
- Raitiotien ylityspalkka, ruskea betoni
- Raitiotiealue, niitty / betoni / asfaltti jk+pp
- Raitiotiealue, suojatiekiveys / nupukiveys
- Kivituhka
- Kalliomurske
- Niitty, matala
- Monilajinen lehtipensasryhmä, matala
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja, juuristoritiä, ilmastuskaivolla
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja
- Poistettava lehtipuu
- Istutettava yksittäinen lehtipensas
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Osittainen liikennevalo-ohjaus
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Reunatuki
- Madallettu reunatuki
- Luiskattu reunatuki
- Upotettu reunatuki
- Poistumisviiste
- NK2 Noppakivi, 2 kiven raita
- NU2 Nupukivi, 2 kiven raita
- RK2 Reunatuki ja 2 betonikivenraita
- BK4 4 betonikivenraita
- UL Ohjaava raita, luonnonkivinen uralaatta
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Suojatie, maalattu / nupukiveys
- Suojatie ja pyörätien jatke
- Tuloviiste, noppakivi, musta ja valkoinen
- Raitiotiekiskot
- Portaali
- Penkki
- Py1 Pysäkkikatos
- Py2 Pysäkkikatos, viherkatto
- Polkupyöräpysäköintiä
- Valaisin
- Ajojohdinpylväs
- Roska-astia

	VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
52	VEROMIES RÄLSSITIE VÄLILLÄ ÄYRITIE-TIKKURILANTIE	002645, 002373, 002264	Mittakaava 1:500 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
	KATUSUUNNITELMA		Liitt. pilr.nro 58668-2 59253-3
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Pilr.nro 58668-4
	GEOTEKNIIKKA	2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia
Hyv.		2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll
Tark.		2.10.2026	Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll

VANTAAN RATIKKA

21 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä, katusuunnitelman hyväksyminen; 52 Veromies / JK

VD/6282/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilantien katusuunnitelma välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä. Nykyisten ajoratojen pohjoispuolelle rakennetaan raitiotie ja kadun reunoille toteutetaan uudet jalankulun ja pyöräilyn väylät. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 20,4 milj. euroa (alv 0 %).

Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Tikkurilantiellä välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä raitiotie rakennetaan nykyisten ajoratojen pohjoispuolelle ja autoliikenteen kaistat pysyvät ennallaan. Myös bussipysäkit säilyvät nykyisillä sijainneilla. Kadun eteläreunaan rakennetaan eroteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä. Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi Tikkurilantien varteen Aerolankaaren itäpuolelle rakennetaan sähkönsyöttöasema.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu:	13 893 000 €
vesihuolto:	6 469 000 €
Yhteensä:	20 362 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) hyväksyä Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä, katusuunnitelmat, piirustusnumerot 59253-3, 59253-4, 59253-8601 ja 59253-8602,

b) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja

c) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 59253–3 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Manttaalitie katusuunnitelma
- 59253–4 Tikkurilantie välillä Manttaalitie-Tuusulanväylä katusuunnitelma
- 59253–8601 Annefredin sähkönsyöttöasema, julkisivut
- 59253–8602 Annefredin sähkönsyöttöasema, havainnekuva
- 59253 Tikkurilantie välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä katusuunnitelmaselostus

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kohteiden nimet:	**TIKKURILANTIE välillä Aerolankaari - Tuusulanväylä**	Piirustus nro	**59253–3, 59253–4**
Selostuksen laati:	Päivi Hoffren Pääsuunnittelija	pvm:	20.8.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	2.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tikkurilantie sijaitsee Veromiehen (52) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Tikkurilantietä välillä Aerolankaari - Tuusulanväylä. Tikkurilantien suunnitelmat on esitetty piirustuksissa numerot 59253-3 ja 59253-4.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen 002519 Tikkurilantie 129; kaava Kehärata ja 002465 Vantaan ratikka; Veromies itä mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Tikkurilantie on nykyinen katu. Kadun pohjoispuolella on kaupan ja teollisuuden kiinteistöjä. Kadun eteläpuolella on viheralueita / rakentamatonta tonttia. Tikkurilantien varteen Aerolankaaren itäpuolelle rakennetaan sähkönsyöttöasema. Uusien kaavahankkeiden myötä Tikkurilantien eteläpuolelle rakentuu uusia asuinrakennuksia.

Tikkurilantien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen rakentamisen alueelle. Tikkurilantie muuttuu valmistuessaan raitiotiekaduksi, jossa raideliikenteellä on kokomatkan omat erilliset kaistat ja pysäkit. Jatkossakin Tikkurilantietä liikennöi sekä bussit, että henkilöautot. Tikkurilantietä pitkin kulkee välillä Manttaalitie – Tammiston kauppatien liittymä täydentävä erikoiskuljetusten reitti, (5x5x40 m). Tikkurilantien bussipysäkit säilyvät nykyisillä sijainneilla. Raitiotiekaistat rakennetaan nykyisten ajoratojen pohjoispuolelle ja autoliikenteen kaistat pysyvät ennallaan. Kadun eteläreunaan rakennetaan koko matkalle erotettu jalankulku- ja pyörätie ja siinä pyöräilyn laatutasona on baana. Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kadulla on paljon läpikulkuliikennettä, mutta myös asukas- ja työmatkaliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Tikkurilantie on pääkatu, joka yhdistää Vanhan Porvoon väylän ja E12 toisiinsa kulkien Tikkurilan liikekeskustan läpi lentokentän vierestä. Suunnittelualueella Tikkurilantiellä on Aerolankaaren, Rälssitien, Manttaalitien ja Tammiston kauppatien liittymät. Näistä liittymistä Aerolankaari on tonttikatu ja Tammiston kauppatien liittymä on moottoritielle johtava reitti, joka alittaa Tikkurilantien risteyssillan, muut liittyvät kadut ovat alueellisia kokoojakatuja. Risteävät kadut kulkevat Tikkurilantien läpi pohjois-

eteläsuuntaisesti. Rälssitien ja Manttaalitien liittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Baana ja jalkakäytävä sekä Tikkurilantien pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kulkevat kaikkien liittymäalueiden läpi.

Tikkurilantiellä katualueen leveys vaihtelee 42,20 ja 57,00 metrin välillä. Raitiotien leveys on 5,90 metriä lukuun ottamatta Rälssitien liittymäaluetta, jossa raitiotien leveys on enimmillään 8,13 metriä. Ajokaistojen leveydet vaihtelevat 3,5 ja 4,0 metrin välillä. Paikoitellen ajokaistat ovat leveämpiä, nykyisen kaltaisina. Manttaalitien risteyksen läntiset eteläiset ajoradat ovat 3,0 ja 3,5 metriä leveitä.

Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Erotuskaistan leveys vaihtelee kadun pohjoispuolella 1,13 – 3,19 metrin välillä. Raitiotien eteläpuolelle rakennetaan eroteltu jalankulku ja pyörätie (baana). Baanan leveys on 3,5 metriä ja jalkakäytävän 2,5 metriä. Raitiotien ja baanan väliin jää erotuskaista, jonka leveys vaihtelee 3,00 -11,25 metrin välillä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata päällystetään asfaltilla. Jalkakäytävä ja pyörätie sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla lukuun ottamatta Rälssitien liittymän läheisyyttä, missä jalkakäytävä päällystetään harmaalla betonikiveyksellä, joka liittyy rakentuvan Annefredin keskuksen urbaaniin katutilaan. Kaikki bussipysäkit ovat mustaa betonikiveä.

Raitiotien päällyste on pääsääntöisesti avointa viherraidetta, jossa raitiotien ratalaatan betoninen pinta jää näkyviin. Risteysalueilla käytetään luonnonkiveä (nupukiveys). Saarekkeet ja kapeat erotuskaistat kivetään harmaalla betonikivellä. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Liikenteenjakajissa käytetään pinnoitteina sekä betoni- että luonnonkiveä.

Tikkurilantien varrelle istutetaan katupuiksi kasvatettuja isoja lehtipuita, jotka muodostavat yhtenäisen puukujanteen. Aerolankaaren liittymän länsipuolelle ja sähköaseman pohjoispuolelle tulevan hulevesialtaaseen istutetaan kosteikkokasvillisuutta ja alueen altaan ympärille istutetaan monilajisia havu- ja lehtipuita sekä pensaita. Näillä kohdin myös Tikkurilantien eteläpuolen painanteeseen istutetaan monilajista heinä- ja puuvartista kosteikkoa.

Rälssitien ja Tammiston kauppatien väliin jäävällä alueella toteutetaan Tikkurilantien eteläreunan erotuskaistalle ja linja-autopysäkkien yhteyteen monilajinen istutus, joka koostuu sekä ruoho- että puuvartisesta kasvillisuudesta. Kadun pohjoispuolelle erotuskaistoille, raitiotiealueelle ja vierialueelle kylvetään niitty. Näkymäalueilla kasvillisuus on matalampaa.

Tammiston kauppatien risteyksestä itään, kohti Tuusulanväylän siltaa, raitiotien pohjoispuoli jatkuu niittyalueena, jolle istutetaan havupuita. Tammiston kauppatien risteyksestä itään ajoradan eteläpuolelle istutetaan jalkakäytävien väliin jäävään luiskaan havu- ja lehtipuita, puiden alla on monilajinen pensasistutus, muilta osin erotuskaistat ja vierialueet ovat niittypintaisia.

Vierialueet sovitetaan pääosin nykyiseen suunnittelualueen ulkopuoliseen alueeseen.

Valaistus

Tikkurilantie valaistaan 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan erotuskaistoille. Pääsääntöisesti valaisimissa on mukana myös kevyen liikenteen valaisin, joka on 6 metrin korkeudessa ja osoittaa kevyen liikenteen alueen suuntaan. Osa Tikkurilantien ja raitiotiepysäkkien valaisimista on yhteiskäyttöpylväissä ratasähkön kanssa. Erilliset kevyen liikenteen valaisimet ovat 6 metriä korkeita. Kaikki Tikkurilantien valaisimet uusitaan.

Tasaus ja kuivatus

Suunnittelualueella Tikkurilantien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Tikkurilantie liittyy suunnittelualueen länsipäässä nykyiseen tasaukseen ja itäpäässä Vantaan ratikan seuraavan suunnitteluosuuden tasaukseen. Liittyvien katujen osalta tasaukset liittyvät nykytilanteeseen.

Tikkurilantie kuivatetaan hulevesiviemärillä.

Suunnittelualueen länsipäässä hulevesiviemärit purkavat Isoäidinaukion ojaan, joka purkaa Palo-ojaan. Suunnittelualueen itäpäässä hulevesiviemäri purkaa Pytinojaan ja hulevesiä ohjataan hulevesiviemärillä Tammiston kauppatien sivuojaan.

Hulevesiviemäri Tikkurilantiellä suunnittelualueen länsipuolelle on tulvamitoitettu, joten alueella tulvareitti on maanalainen. Suunnittelualueen itäpuolella Tikkurilantien risteyssillan kohdalle asti tulvareitti on Tikkurilantien pohjoispuoleisen viereiselle viheralueelle ja Tammiston kauppatien avo-ojaan.

Esteettömyys

Tikkurilantien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Tällä katuosuudella ei ole raitiotiepysäkkejä, joten esteettömyyden erikoistasoa ei vaadita.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi madaltamalla reunakiviä suojateiden kohdilla.

Vuorovaikutus

Vuonna 2026 Tikkurilantien katusuunnitelmaan välillä Aerolankaari-Tuusulanväylä tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Tikkurilantien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

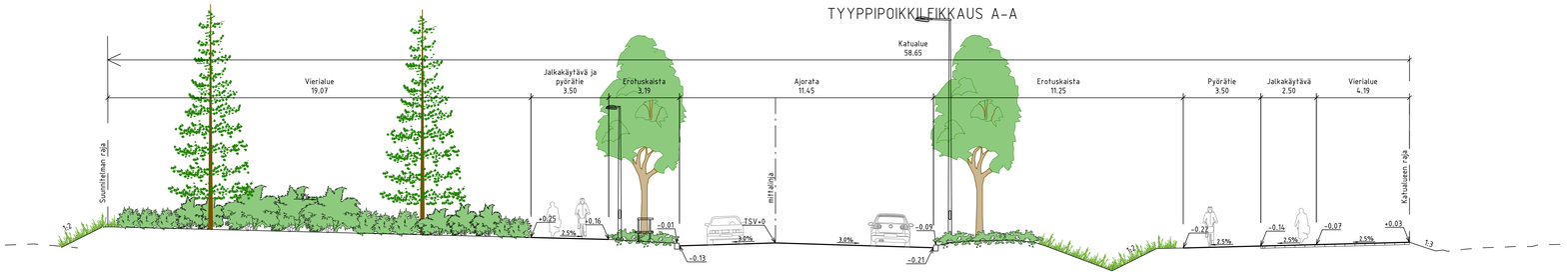
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä 20 361 790 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 13 892 826 euroa ja vesihuollon osuus on 6 468 964 euroa.

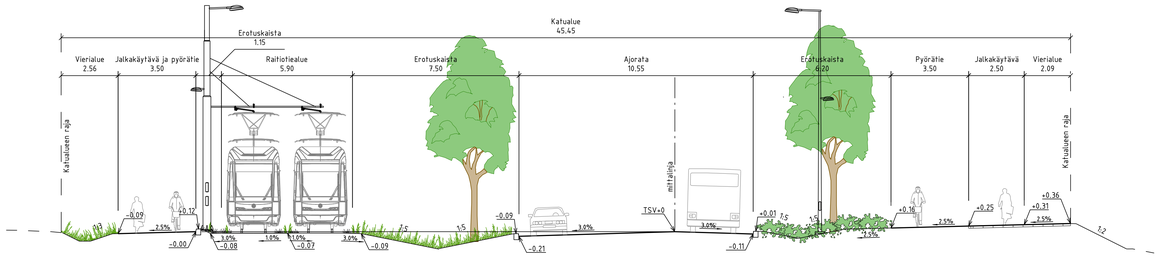
Muuta

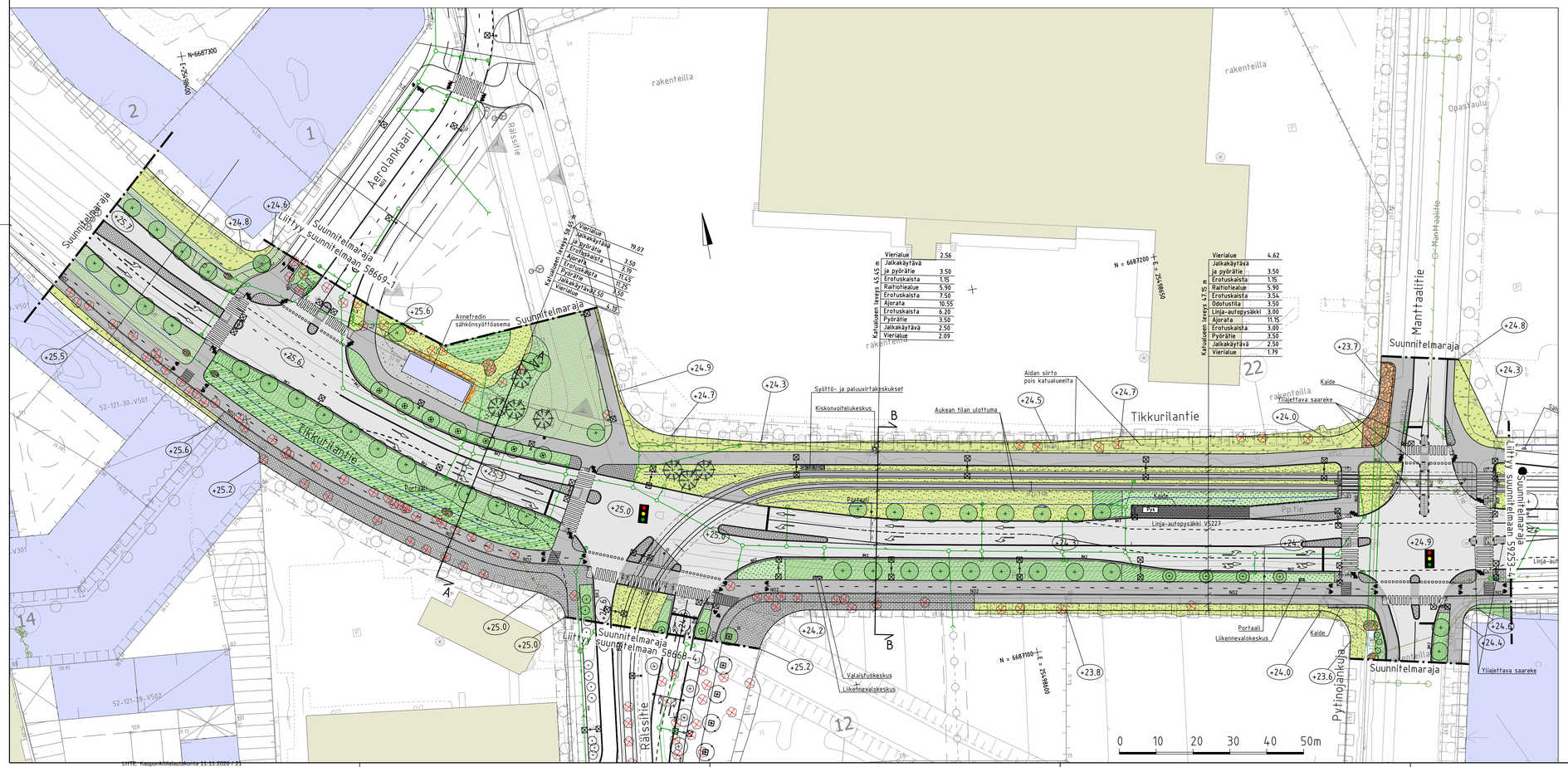
Tikkurilantien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2026 raitiotien rakentamisen yhteydessä.

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS A–A



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS B–B





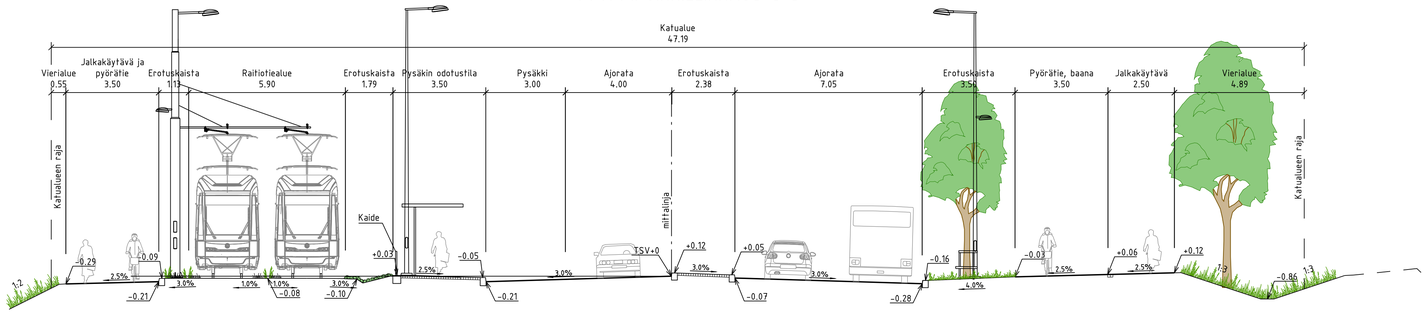
MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalkakäytävä+pyörätie/ jalkakäytävävä, asfaltti
- Betonikivi, harmaa
- Betonikiveys, valkoinen/musta
- Noppakiveys, harmaa
- Nupukiveys, harmaa
- Kenttäkiveys
- Kalliomurske
- Raitiotiealue, niitty / niitty + kiskojen väliä betonia
- Raitiotiealue, asfaltti jk + pp tai betoni / asfaltti ajorata / nupukiveys
- Niitty, matala/korkea
- Monilajinen lehtipensasryhmä, matala/korkea
- Puuvartinen maanpeitekasvillisuus
- Ruohovartinen maanpeitekasvillisuus
- Monilajinen kukkiva nurmi
- Kosteikkokasvillisuus
- Kyönnökset
- Istutettava havupuu
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja, juuristorittiä ja ilmastuskaivolla
- Istutettava yksittäinen lehtipensas
- Poistettava lehtipuu
- Suunniteltu valaisin
- Nykyinen valaisin
- Ajojohdinpylväs
- Pollari
- Portaali
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Pysäkkikatos ja kaide
- Kaide
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Reunatuki
- Madallettu reunatuki
- Luiskattu reunatuki
- N07 Noppakivi, 2 kiven raita
- N02 Nupukivi, 2 kiven raita
- N05 Nupukivi, 5 kiven raita
- N07 Nupukivi, 7 kiven raita
- Y8 Valettu betoninen reunatuki
- BK4 4 betonikiven raita
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Painanne



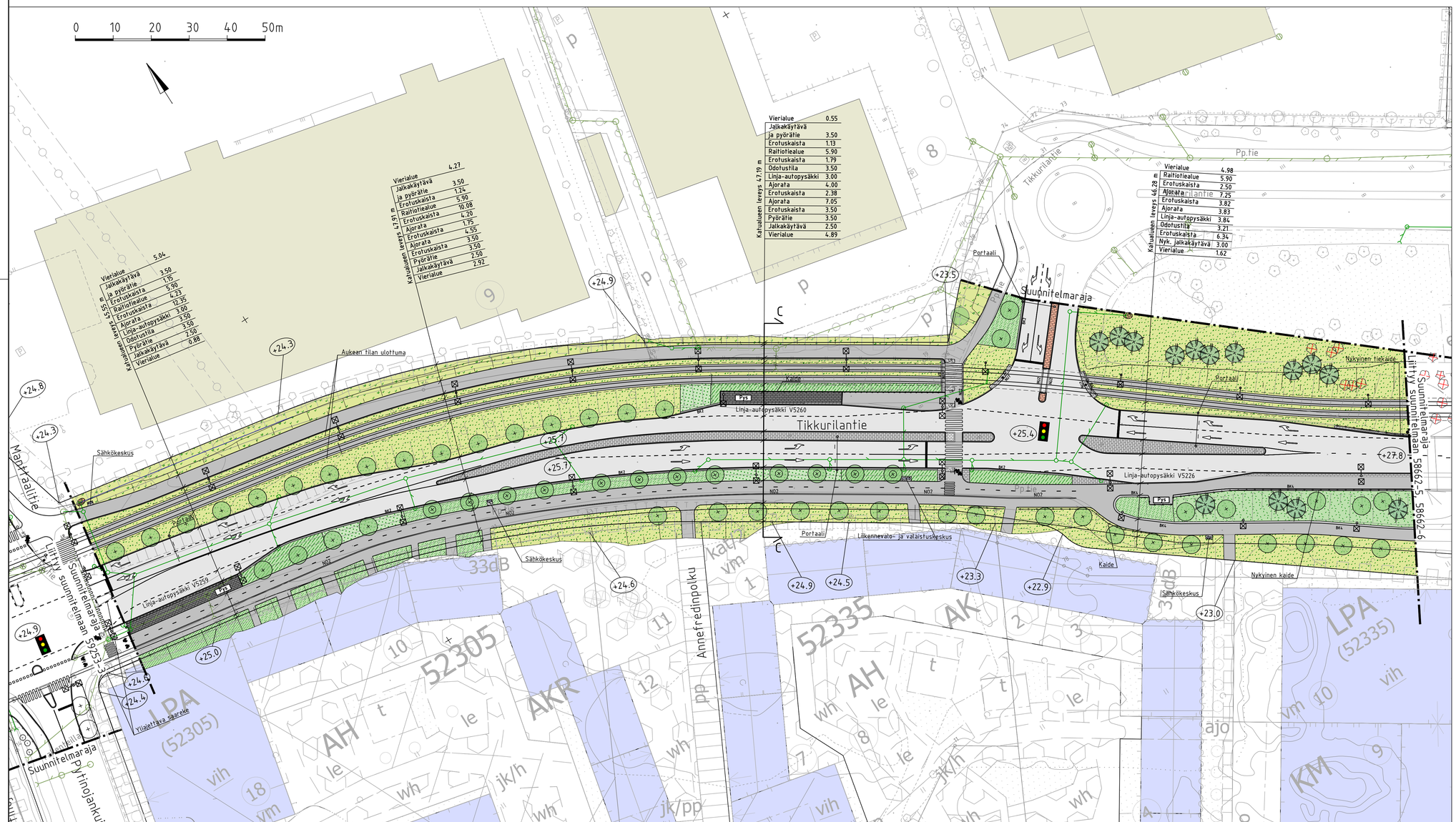
VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
S2 VEROMIES TIKKURILANTIE PAALUVÄLILLÄ 20–420 KATUSUUNNITELMA	002465, 002519, 520100, 520300	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liitt. piir.nro 58668-4, 59253-4
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT			Piir.nro 59253-3
GEOTEKNIIKKA		2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia
Hyv. Tark.		2.10.2026 2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll Suunn. Päivi Horffren / Ramboll

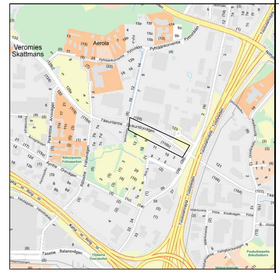
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C



PIIRUSTUSMERKINNÄT

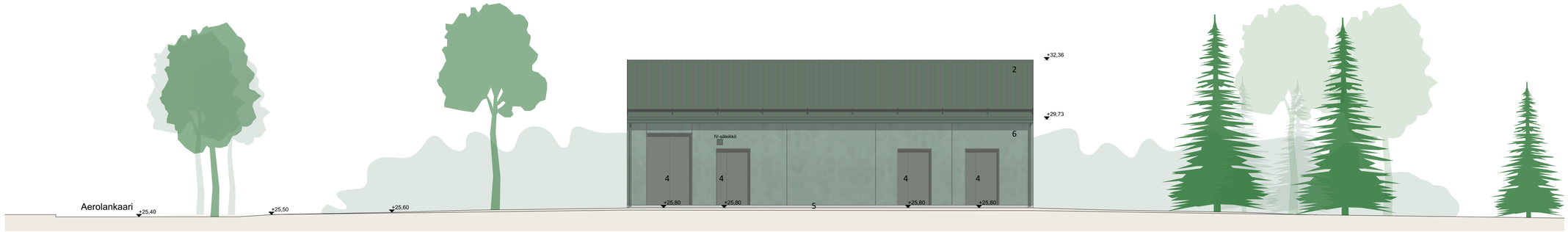
- Ajorata
- Jk, pp
- Betonikiveys, harmaa
- Betonikiveys, valkoinen/musta
- Betonikiveys, punainen
- Kenttäkiveys
- Raitiotiealue, niitty / niitty + kiskojen välit betonia / asfaltti / nupukiveys
- Niitty, matala/korkea
- Monilajinen lehtipensasryhmä, matala/korkea
- Puuvartinen maanpeitekasvillisuus
- Ruohovartinen maanpeitekasvillisuus
- Nurmi
- Poistettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja
- Istutettava havupuu
- Säilytettävä havu- ja lehtipuu
- Valaisin
- Ajojohdinpylväs
- Reunatuki
- Madallettu reunatuki
- Luiskattu reunatuki
- Noppakivi, 2 kiven raita
- Nupukivi, 2 kiven raita
- Nupukivi, 5 kiven raita
- Nupukivi, 7 kiven raita
- 4 betonikiven raita
- Betoninen valettu reunatuki
- Pysäkkikatos
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kiltakaivo
- Painanne
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Suojakaide
- Pollari
- Liikennevalo-ohjattu liittymä
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Valaisin



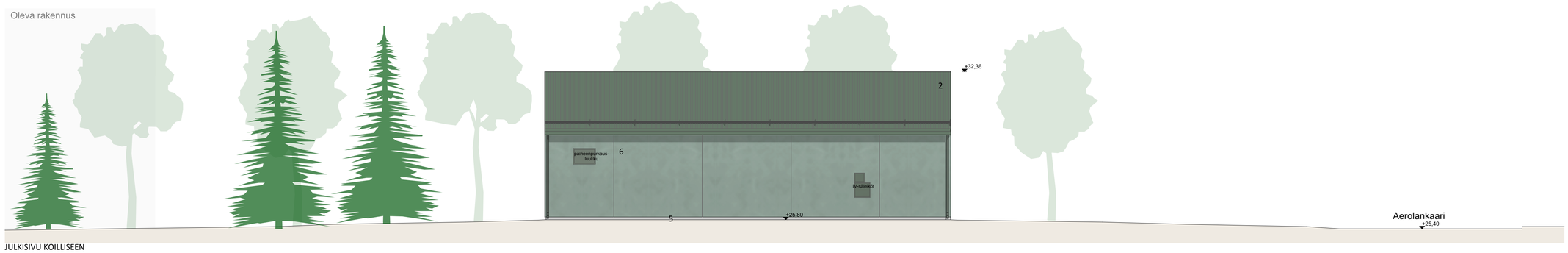


VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
52 VEROMIES	002465, 520100	Mittakaava 1:500	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
TIKKURILANTIE VÄLILLÄ MANTTAALITIE-TUUSULANVÄYLÄ KATUSUUNNITELMA			Liitt. piir.nro 59253-3 58662-5, 58662-6
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT			Piir.nro 59253-4
GEOTEKNIIKKA		2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia
Hyv.		2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll
Tark.		2.10.2026	Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll

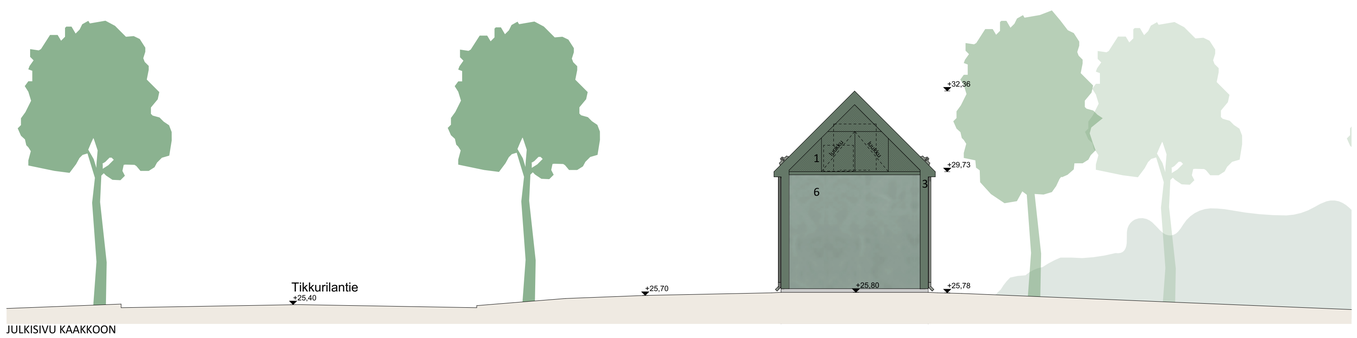
VANTAAN RATIKKA



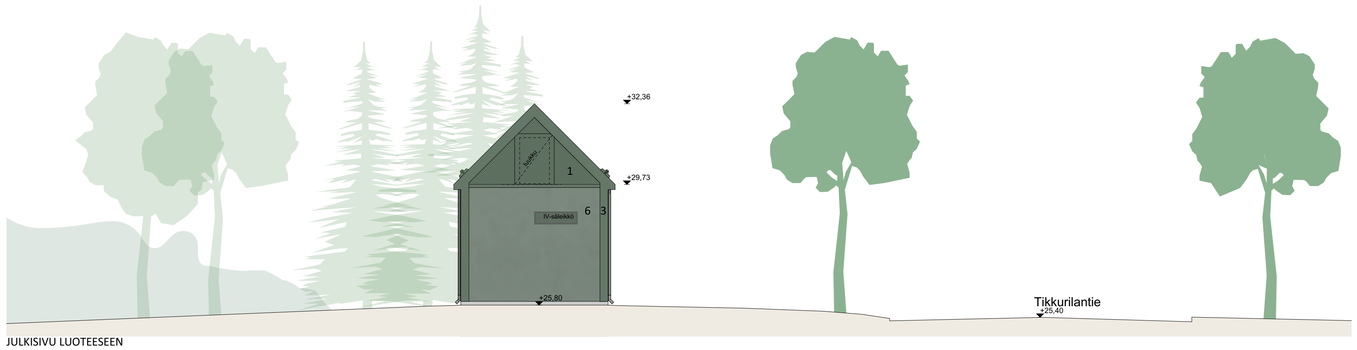
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LUOTEESEEN

JULKISIVUMATERIAALIT & VÄRIT:

1. teräsverkko, verkon (tausta)kehykset ja taustan apurunko, maalatut, sävy RAL 6020 krominvihreä
   - tausta kuitusementtilevy, maalattu, sävy RAL 6020 krominvihreä
2. matala-/pieniaaltoinen aaltopeltikatto, maalattu/pinnoitettu, sävy RR11 havunvihreä
3. teräsohutlevy, maalattu, sävy RR11 havunvihreä
4. ovilevy, teräs, maalattu, sävy RAL 6020 krominvihreä
5. sokkeli, betoni
6. betoni, maalattu, sävy Tikkurila Facade 760 D147, vihreä

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Suunn.

52 VEROMIES
Sähkönsyöttöasema VA04
Tikkurilantie, 01510 Vantaa

002465 - VANTAAN RATIKKA:
VEROMIES, ITÄ
520300 VEROMIES 2B

Mittakaava 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000

VÄRILLISET ALUEJULKISIVUT
PÄÄPIIRUSTUS

Liitt. piir.nro

248 Raitiotien teknisten järjestelmien suunnitelmat

Piir.nro
59253-8601

ARK
Hyv.
Tark.

VANTAAN RATIKKA

xx.x.2026 Tark. xxx
20.8.2026 Suunn. Tapio Sirola, arkkitehti

KAUPUNKILIIKENNE STADSTRAFIK
Kaupunkiliikenne Oy
Hämeentie 86
PL 55250
00099 Helsingin kaupunki
Puhelin +358 9 310 1071

Nro
Hyv.
Tark.
Hyv.
Tark.



VANTAAN RATIKKA

RAMBØLL

Ramboll Finland Oy, Itsehallintokuja 3
02600 Espoo

Vantaan ratikka

SÄHKÖNSYÖTTÖASEMA VA04

Tikkurilantie, 01510 Vantaa

Havainnekuva
20.08.2026

22 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie, katusuunnitelman hyväksyminen; 68 Koivuhaka / JK

VD/6281/10.03.01.00/2026

JK/PLi/Hvä

Esitetään hyväksyttäväksi Tikkurilantien katusuunnitelma välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie. Katusuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen järjestelyt muuttuvat Vantaan ratikan rakentamisen myötä, Tuusulanväylän ylitse rakennetaan uusi silta raitioliikennettä varten ja kadun reunoille toteutetaan uudet jalankulun ja pyöräilyn väylät. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 35,3 milj. euroa (alv 0 %).

Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie muuttuu raitiotien suunnittelun myötä. Raitiotie kulkee kadun pohjoisreunassa välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu, jonka jälkeen se kulkee kadun keskellä ajoratojen välissä välillä Ohtolankatu-Niittytie, josta se siirtyy kulkemaan kadun eteläreunaan. Raitiotiepysäkki rakennetaan Tuusulanväylän välittömään läheisyyteen. Tikkurilantielle välille Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie rakennetaan uudet bussipysäkit. Lisäksi kadun eteläreunaan rakennetaan eroteltu jalankulun ja pyöräilyn väylä ja Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Päivänkakkarantien kohdalle rakennetaan sähkönsyöttöasema. Tikkurilantielle Tuusulanväylän ylityksen kohdalle rakennetaan uusi raitiotiesilta (Annefredinsilta). Annefredinsiltaa pitkin kulkee ainoastaan raitiotieliikenne. Tikkurilantien ajoneuvoliikenne kulkee Tuusulanväylän ylitse nykyistä Tikkurilantien risteyssiltaa pitkin. Sillalla on ajoradan eteläpuolella nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Kadut ja puistot/ ratikkayksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 7.10. – 21.10.2026.
Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus

N.N. on jättänyt 21.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine

Muistutus koskee useampaa katusuunnitelmaa. Tikkurilantien välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie, katusuunnitelman hyväksymispäätöksen yhteydessä käsitellään ainoastaan sitä koskeva osa muistutuksesta (Annefredinsilta). Muita katuja koskevat muistutukset käsitellään kyseisten katujen katusuunnitelmien hyväksymispäätösten yhteydessä.

Tuusulanväylän ylittävä silta säilyy tässä vaiheessa nykyisellään ja sen viereen toteutetaan erillinen ratikkasilta. Eroteltu pyörätie ei mahdu nykyiselle Tuusulanväylän ylittävälle sillalle, joten muutos erotellusta väylästä yhdistetyksi väyläksi tulee tehdä ennen siltaa. Eroteltua pyörätietä pyritään jatkamaan Tuusulanväylän ylittävän sillan saneerauksen yhteydessä. Sillan saneeraus on tällä hetkellä ajoitettu 2030-luvun alkupuoliskolle.

Muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta.

Kustannusarvio

Kustannukset sisältyvät ratikan hankebudjettiin

katu: 26 260 000 €
vesihuolto: 9 089 000 €
yhteensä: 35 349 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:

Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 § sekä 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, että muistutus ei anna aihetta muuttaa katusuunnitelmaehdotusta,
b) hyväksyä Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie, katusuunnitelmat, piirustusnumerot 58662-7, 58662-8, 58662-5, 58662-6, 58662-8601 ja 58662-8602,
c) todeta, että suunnitelmien mukainen rakentaminen toteutetaan vaiheittain, joista ensimmäinen Vantaan ratikka -hankkeessa ja loput kokonaisuudesta Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti, ja
d) alueidenkäyttölain 202 §:n mukaisesti määrätä tämä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet:
- 58662–7 Tikkurilantie välillä Tuusulanväylä-Ohtolankatu, katusuunnitelma
- 58662–8 Tikkurilantie välillä Ohtolankatu-Päivänkakkarantie, katusuunnitelma
- 58662–5 Annefredinsilta, katusuunnitelma
- 58662–6 Annefredinsilta pääpiirustus, katusuunnitelma
- 58662 Tikkurilantie katusuunnitelmaselostus
- 58662 Annefredinsilta katusuunnitelmaselostus
- 58662–8601 Tikkurilantien sähkönsyöttöasema, julkisivut
- 58662–8602 Tikkurilantien sähkönsyöttöasema, havainnekuvat
- Muistutus, henkilötiedot poistettu

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
suunnittelupäällikkö Heikki Väänänen, puh. 040 624 0285

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kohteiden nimet:	**ANNEFREDINSILTA, TIKKURILANTIE TUUSULANVÄYLÄN YLITYKSEN KOHDALLA**	Piirustus nro	**58662–5 ja 58662–6**
Selostuksen laati:	Päivi Hoffren Pääsuunnittelija	pvm:	20.8.2026
Selostuksen hyväksyi:	Heikki Väänänen Suunnittelupäällikkö	pvm:	2.10.2026
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tikkurilantie sijaitsee Veromiehen (52) ja Koivuhaan (68) kaupunginosissa. Katusuunnitelma koskee Annefredinsiltaa, joka on uusi raitiotiesilta Tikkurilantiellä Tuusulanväylän ylityksen kohdalla. Annefredinsillan suunnitelmat on esitetty piirustuksissa numerot 58662-5- ja 58662-6.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen; 520100 Veromies I, 680200 Koivuhaka I, 682200 Koivuhaka, 682300ma Koivuhaka ja 002465 Veromies itä.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Annefredinsilta on Tikkurilantielle rakennettava uusi raitiotiesilta, joka sijoittuu Tuusulanväylän ylityksen kohdalle nykyisen Tikkurilantien risteyssillan (U1849) pohjoispuolelle.

Rakennettavalla sillalla kulkee kaksisuuntainen raitiotie ja sillan alitse kulkee Tuusulanväylä, jonka molemmilla reunoilla on lisäksi bussirampit. Sillan toiseksi läntisimmästä aukosta kulkee Tammiston kauppatie.

Liikenteellinen ratkaisu

Annefredinsilta on osa Tikkurilantietä. Annefredinsiltaa pitkin kulkee ainoastaan raitiotieliikenne. Tikkurilantien ajoneuvoliikenne kulkee Tuusulanväylän ylitse nykyistä Tikkurilantien risteyssiltaa (U1849) pitkin. Sillalla on ajoradan eteläpuolella nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Tikkurilantie on pääkatu, joka yhdistää Vanhan Porvoon väylän ja E12 toisiinsa kulkien Tikkurilan liikekeskustan läpi lentokentän vierestä.

Sillan itäpäässä sijaitsee Tuusulanväylän raitiotiepysäkki. Tikkurilantien risteyssillan itä- ja länsipäässä sijaitsevat bussipysäkit, samoin sillan alapuolella kulkevalla Tuusulantiellä on sillan kohdilla bussipysäkit, joilta johtaa jalankulkuväylä Tikkurilantielle.

Annefredinsillalla raitiotien leveys on 6,10 metriä. Sillan kannen kokonaisleveys on 9,00 metriä. Sillan alikulkukorkeus on > 5,00 metriä Tuusulanväylän ja Tammiston kauppatien kohdalla.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Annefredinsilta on betoninen kaukalopalkkisilta, sen pilarit verhotaan RST-verhouksella. Raitiotien pintamateriaali sillalla on raidesepeli. Sillan etelänpuoliseen reunapalkkiin sijoitetaan ratasähköpylväät, joissa on myös radan valaistus. Sillan kaiteet ja johteet ovat kuumasinkittyjä ja maalattuja (RAL 7021) verkkokaiteita.

Sillan itäpuolen maatukien kohdalle rakennetaan betoninen tukimuuri, jonka yläpuolinen siltakeila verhoillaan monilajisella lehtipensaalla. Sillan länsipuolen maatukien keilat luiskataan ja verhoillaan myös monilajisilla lehtipensailla. Sillan länsipuolella luiskien verhous muuttuu niityksi ja liittyy maapenkereen niittyluiskiin. Annefredinsillan ja Tikkurilantien risteyssillan välinen luiskaosuus Tammiston kauppatien kohdalla verhoillaan betonikiviverhouksella.

Nykyisen Tikkurilantien risteyssillan ajorata ja yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ovat asfalttia, niiden välissä on nykyinen betonikivetty erotuskaista.

Valaistus

Annefredinsilta valaistaan 10 metriä korkeilla valaisimilla, jotka sijoitetaan ratasähköpylväisiin.
Nykyisen Tikkurilantien risteyssillan valaistus jää nykyiselleen.

Tasaus ja kuivatus

Annefredinsillan tasaus nousee länsipäästään sillan keskivaiheille ja laskee taas itäpäästään nykyisen Tikkurilantien tasoa mukaillen raitiotielle vaadittavilla kaltevuuksilla. Annefredinsilta kuivatetaan sillan rakenteisiin sijoitetuin hulevesiputkin, jotka purkavat sillan pilareiden kohdalla Tuusulantien erotuskaistoille.

Esteettömyys

Annefredinsiltaa pitkin kulkee ainoastaan raitiotieliikenne. Sillan pintamateriaaliksi on valittu raidesepeli, tämä estää jalankulkijoiden tahattoman harhautumisen raitiotielle.

Vuorovaikutus

Vuonna 2026 Tikkurilantien katusuunnitelmaan välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie tehtiin muutoksia, jonka yhteydessä myös Annefredinsiltaan tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Tikkurilantien ja Annefredinsillan katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

Kustannusarvio

Annefredinsillan rakentamiskustannukset ovat yhteensä 4 540 996 euroa (alv 0 %).

Muuta

Annefredinsillan rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2026 raitiotien rakentamisen yhteydessä.

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kadut ja puistot

Kohteiden nimet:	**TIKKURILANTIE välillä Tuusulanväylä - Kuriirikuja**	Piirustus nro	**58662-3A, 58662–4, 58662–7, 58662–8**
Selostuksen laati:	Päivi Hoffren Pääsuunnittelija	pvm:	20.8.2026
Selostuksen hyväksyi:	Sauli Hakkarainen Suunnittelupäällikkö	pvm:	23.2.2024
Tiedoksi:	Kaupunkitilalautakunta		

Kohde

Tikkurilantie sijaitsee Koivuhaan (68) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Tikkurilantietä välillä Tuusulanväylä - Kuriirikuja. Tikkurilantien suunnitelmat on esitetty piirustuksissa numerot 58662-7 ja 58662-8 sekä 58662-3A ja 58662-4.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen alueella; 680200 Koivuhaka I, 682200 Koivuhaka, 682300ma Koivuhaka, 001430 – Koivuhaka, 680500 – Koivuhaka 1B, 681000 – Koivuhaka 3C.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Tikkurilantie on nykyinen katu. Kadun molemmilla puolilla on kaupan ja teollisuuden kiinteistöjä, lukuun ottamatta eteläpuolisia alueita välillä Päivänkakkarantie – Puutarhatie. Näillä kohdin kadun varressa on viheralueita / rakentamatonta tonttia. Suunnittelussa varaudutaan liittymäjärjestelyin tulevaan maankäyttöön rakentamattomalla tontilla. Köyhämäentien molemmin puolin Tikkurilantien eteläreunassa virtaa Kirkonkylänoja. Kirkonkylänoja on alueellisesti merkittävä luontoarvo ja se pyritään säilyttämään suunnitteluratkaisuilla mahdollisimman luonnonvaraisena. Niittytien ja Päivänkakkaratien välissä virtaa Kattilaoja, kohtisuoraan poispäin Tikkurilantiestä. Päivänkakkarantien kohdalle rakennetaan sähkönsyöttöasema.

Tikkurilantien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen rakentamisen alueelle. Tikkurilantie muuttuu valmistuessaan raitiotiekaduksi, jossa raideliikenteellä on koko matkan omat erilliset kaistat ja pysäkit. Jatkossakin Tikkurilantietä liikennöi sekä bussit, että henkilöautot ja erikoiskuljetuksen runkoreitti (7x7x40 m) pohjoisesta Niittytieltä Tikkurilantietä itään. Tikkurilantielle rakennetaan uudet bussipysäkit nykyisen Tikkurilantien linjausmuutosten takia. Raitiotiekaistat rakennetaan osittain nykyisten ajoratojen pohjoispuolelle ja osittain niiden päälle ja autoliikenteen kaistat siirtyvät pohjoisemmaksi. Kadun eteläreunaan rakennetaan koko matkalle erotettu jalankulku- ja pyörätie ja siinä pyöräilyn laatutasona on baana. Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Kadulla on paljon läpikulkuliikennettä, mutta myös asukas- ja työmatkaliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Tikkurilantie on pääkatu, joka yhdistää Vanhan Porvoon väylän ja E12 toisiinsa kulkien Tikkurilan liikekeskustan läpi lentokentän vierestä. Suunnittelualueella Tikkurilantiellä on Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Puutarhatien ja Kuriirikujan liittymät. Liittymistä kaikki liittyvät kadut ovat alueellisia kokoojakatuja. Tikkurilantiellä on myös Sinikellontien, Päivänkakkarantien ja Keiholehdenkujan jalankulun ja pyöräilyn liittymät, joista Keiholehdenkujan liittymä poistuu maankäytön muutosten takia ja Päivänkakkarantien liittymään jää yhteys vain jalankululle ja pyöräilylle. Risteävät kadut kulkevat Tikkurilantien läpi pohjois-eteläsuuntaisesti. Ohtolankadun, Köyhämäentien, Niittytien, Puutarhatien ja Kuriirikujan liittymät ovat liikennevalo-ohjattuja. Lisäksi uusi liittymä Tikkurilantien kiinteistölle 90–92 varustetaan liikennevalo-ohjauksella. Baana ja jalkakäytävä sekä Tikkurilantien pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie kulkevat kaikkien liittymäalueiden läpi.

Tikkurilantiellä katualueen leveys vaihtelee 36,00 ja 109,85 metrin välillä. Raitiotien leveys on 5,90, raitiotiepysäkeillä leveys on 5,50 metriä. Ajokaistojen leveydet vaihtelevat yleensä 3,5 ja 4,0 metrin välillä, ajokaista on leveimmillään 4,87 m Niittytien länsipuolella pysäkin kohdalla. Niittytien liittymän itäpuolella saarekkeen kohdalla pohjoisin ajokaistat ovat 3,25 metriä leveitä.

Tikkurilantien pohjoisreunaan rakennetaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Erotuskaistan leveys vaihtelee kadun pohjoispuolella 1,00–5,60 metrin välillä. Raitiotien eteläpuolelle rakennetaan eroteltu jalankulku ja pyörätie (baana). Baanan leveys on 3,5 metriä ja jalkakäytävän 2,5 metriä. Puutarhatien ja Kuriirikujan välillä osalla matkaa jalkakäytävän leveys on 2,10 metriä tilanahtauden takia. Raitiotien ja baanan väliin jää erotuskaista, jonka leveys vaihtelee 1,00–4,00 metrin välillä. Annefredinsillan raitiotiepysäkin läheisyydessä erotuskaistalla on sähköpotkulauta- ja pyöräpysäköintiä sekä varaus kaupunkipyöräpysäköinnille.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie sekä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie päällystetään asfaltilla. Kaikki raitiotie- ja bussipysäkit ovat mustaa betonikiveä. Baana ja jalkakäytävä erotetaan graniittisella noppakiviraidalla.

Raitiotien päällyste on pääsääntöisesti avointa viherraidetta, jossa raitiotien ratalaatan betoninen pinta jää näkyviin. Pysäkkien kohdalla raitiotien päällyste on asfalttia, vaihteiden välinen alue betonoidaan. Kapeat erotuskaistat ja erotuskaistat, joilla on pyörä- tai sähköpotkulautapysäköintiä, kivetään harmaalla betonikivellä. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Tikkurilantien liittymissä saarekkeet kivetään harmaalla betonikivellä, lukuun ottamatta Niittytien liittymää, jossa erikoiskuljetusreitillä olevat saarekkeet kivetään luonnonkivellä (nupukivi). Risteysalueilla raitiotien ja ajoradan väliin tehdään kiviraita luonnonkivestä (nupukivi).

Tikkurilantiellä katuvihreä on keskeisessä asemassa kaupunkikuvan ja viihtyisän katuympäristön muodostumisessa. Alueelle istutetaan monipuolista ja monilajista kasvillisuutta. Tikkurilantien varrelle istutetaan pääsääntöisesti katupuiksi kasvatettuja isoja lehtipuita puukujanteeksi. Niittytien liittymän kohdalle erotuskaistoille istutetaan myös kapeaan tilaan sopivia kapealatvuksisia puita. Alueelle perustetaan erilaisiin kasvuolosuhteisiin sopivia erityyppisiä niittyalueita, joissa kasvilajit vaihtele-

vat. Katualueen erikokoiset ja monilajiset pensaat ovat enimmäkseen matalia, hyvän näkyvyyden mahdollistavia lajeja.
Välille Ohtolankatu – Niittytie istutetaan runsaasti pensasistutuksia ja perustetaan monipuolista niittyä.

Tuusulanväylän ja Keiholehdenkujan välillä erotuskaistoilla vaihtelee niittyverhous ja matala monilajinen pensasistutus sekä puuistutukset. Pensasistutusalueet erotellaan ajoradasta betonikiveysraidalla, pensaiden leviämisen estämiseksi ajoradalle.

Tikkurilantien pohjoislaidassa kulkevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien ja ajoradan väliin tulee Annefredinsillan ja Ohtolankadun väliselle alueelle kapeille erotuskaistalle harmaa betonikiveys. Ohtolankadun ja Niittytien välille tulee niitty- ja pensasistutuksia ja kapeille erotuskaistoille harmaa betonikiveys. Niittytien ja Kuriirikujan välillä yhdistetyn jk+pp-tien ja ajoradan välinen erotuskaista kivetään harmaalla betonikivellä muutoin, paitsi aivan Keihonlehdenkujan länsipuolelta, jonne istutetaan yksittäisiä pensaista, monilajisia matalia lehtipensaita sekä puuvartista maanpeitekasvillisuutta. Maanpeitekasvillisuutta istutetaan myös baanan ja raitiotien väliselle erotuskaistalle.

Vierialueet sovitetaan pääosin nykyisiin suunnittelualueen viereisiin alueisiin. Vierialueille istutetaan erilaisia niittyjä, korkeaa sekä matalaa lehtipensasta sekä sekametsitystä. Pohjoispuolella vierialueiden viherpinnoitteena on suurimmaksi osin niitty seuraavin poikkeuksin: Annefredinsillan itäpuolen tukimuurin sisäpuolella luiskansidonta tehdään osittain matalan monilajisen lehtipensaan avulla. Ohtolankadun risteyksen itäpuolella olevan kiinteistön kohdalla luiska sidotaan osittain niityllä, osittain pensasistutuksin. Luiskan yläreunassa kiinteistön kohdalle tehdään katualueelle levitys reunakivellä luiskasta erotettuna kiinteistön pihan nykyiseen tasoon. Tällä mahdollistetaan kiinteistön ympäri ajaminen henkilöautolla.

Myös eteläpuolelta vierialueilla kasvillisuus sovitetaan mahdollisuuksien mukaan nykytilaan. Annefredinsillan itäpuolelle tehdään luiskia sitovat pensasistutukset sekä metsitystä. Köyhämäentien molemmin puolin Tikkurilantien eteläreunassa virtaa Kirkonkylänoja, joka on virtavesien arvokas elinympäristö. Se pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena. Luiska toteutetaan vähähoitoisena ruderaattimaisena alueena, jolla tuetaan spontaanin kasvillisuuden kehittymistä ja säilytetään yhteys viereiseen ojanvarren kasvillisuuteen. Muutoin vierialueet ovat niittypintaisia.

Päivänkakkarantien itäpuolella erotuskaistoilla on pienialaisesti biosuodatusrakenteita, joihin istutetaan kostean paikan kasvillisuutta.

Päivänkakkarantien kääntöpaikan päädyssä olevan Koivuhaan sähkönsyöttöaseman piha-alueen länsireunaan tehdään puu- ja pensasistutuksia ja jalankulku- ja pyöräilyväylän itäpuolelle pensasistutuksia. Sähkönsyöttöaseman seinustalle sovitetaan köynnöksiä. Piha-alueen kulkuväylät ovat kivituhkapintaset, muilta osin niittyä.

Valaistus

Tikkurilantie valaistaan 10 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan erotuskaistoille. Pääsääntöisesti valaisimissa on mukana myös kevyen liikenteen va-

laisin, joka on 6 metrin korkeudessa ja osoittaa kevyen liikenteen alueen suuntaan. Osa Tikkurilantien ja raitiotiepysäkkien valaisimista on yhteiskäyttöpylväissä ratasähkön kanssa. Erilliset kevyen liikenteen valaisimet ovat 6 metriä korkeita. Kaikki Tikkurilantien valaisimet uusitaan.

Tasaus ja kuivatus

Suunnittelualueella Tikkurilantien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Tikkurilantie liittyy suunnittelualueen itä- ja länsipäässä Vantaan ratikan seuraavan suunnitteluosuuden tasaukseen. Liittyvien katujen osalta tasaukset liittyvät nykytilanteeseen.

Tikkurilantie kuivatetaan hulevesiviemärillä.

Suunnittelualueella Tikkurilantien risteyssillan ja Ohtolankadun välinen hulevesiviemäri purkaa Palo-ojaan kuten myös Ohtolankadun / Köyhämäentien risteyksen ja Niittytien hulevesiviemäri. Niittytien ja Päivänkakkarantien välillä oleva hulevesiviemäri purkaa Kattilaojaan.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Tikkurilantien risteyssillalta hulevesviemäri Palo-ojaan toimii tulvareittinä. Ohtolankadun ja Niittytien välillä maanpäällinen tulvareitti kulkee Tikkurilantien pohjoispuolta ja siirtyy tulvamitoitettuun hulevesiviemäriin Niittytien ja Tikkurilantien risteyksessä itäpuolella.

Päivänkakkarantiestä itään rakennetaan raitiotien varrelle biosuodatuspainanteita hulevesiä suodattamaan ja hulevesiä ohjataan hulevesiviemäriin mahdollisuuksien mukaan viherpainanteiden kautta.

Esteettömyys

Tikkurilantien suunnitelmaratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Annefredinsillan raitiotiepysäkki ja sen eteläpuolella oleva linja-autopysäkki täyttävät esteettömyyden erikoistason vaatimukset. Myös raitiotiepysäkin itäisen päädyn valo-ohjattu suojatie täyttää esteettömyyden erikoistason tavoitteet.

Esteettömyys on huomioitu koko suunnitelma-alueella esimerkiksi pintamateriaalivalinnoilla ja madaltamalla reunakiviä suojateiden kohdilla.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 30.3.–12.4.2022 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla karttakuvien sekä esittelyvideoiden välityksellä. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen kaupungin verkkosivuilla olleeseen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai laittamalla mielipiteen sähköpostitse. Lisäksi katusuunnitelmia koskevia kysymyksiä varten oli järjestetty kaksi puhelinaikaa. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin kesäkuussa 2022 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Vantaan ratikan ensimmäisten katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin Vantaan kaupungin eri tiedotus-

kanavissa, kirjeitse esiteltävien luonnosten katujen maanomistajille, jonka lisäksi esittelystä lähetettiin mediatiedote.

Vuonna 2026 Tikkurilantien katusuunnitelmaan välillä Tuusulanväylä-Päivänkakkarantie tehtiin muutoksia. Päivitettyjä Tikkurilantien katusuunnitelmaluonnoksia esiteltiin 10.9.-24.9.2026 välisenä aikana kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksista pystyi jättämään mielipiteen katusuunnitelmaluonnoskyselyyn tai sähköpostitse ratikka@vantaa.fi. Katusuunnitelmista jätetyt mielipiteet koottiin vastauksineen vuorovaikutusraportiksi. Vuorovaikutusraportti julkaistiin lokakuussa 2026 Vantaan ratikan verkkosivuilla. Katusuunnitelmaluonnosten esittelystä tiedotettiin yleisesti Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Osallistu ja vaikuta Vantaalla -uutiskirjeessä ja erikseen kirjeitse suunniteltavien katujen varrella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille.

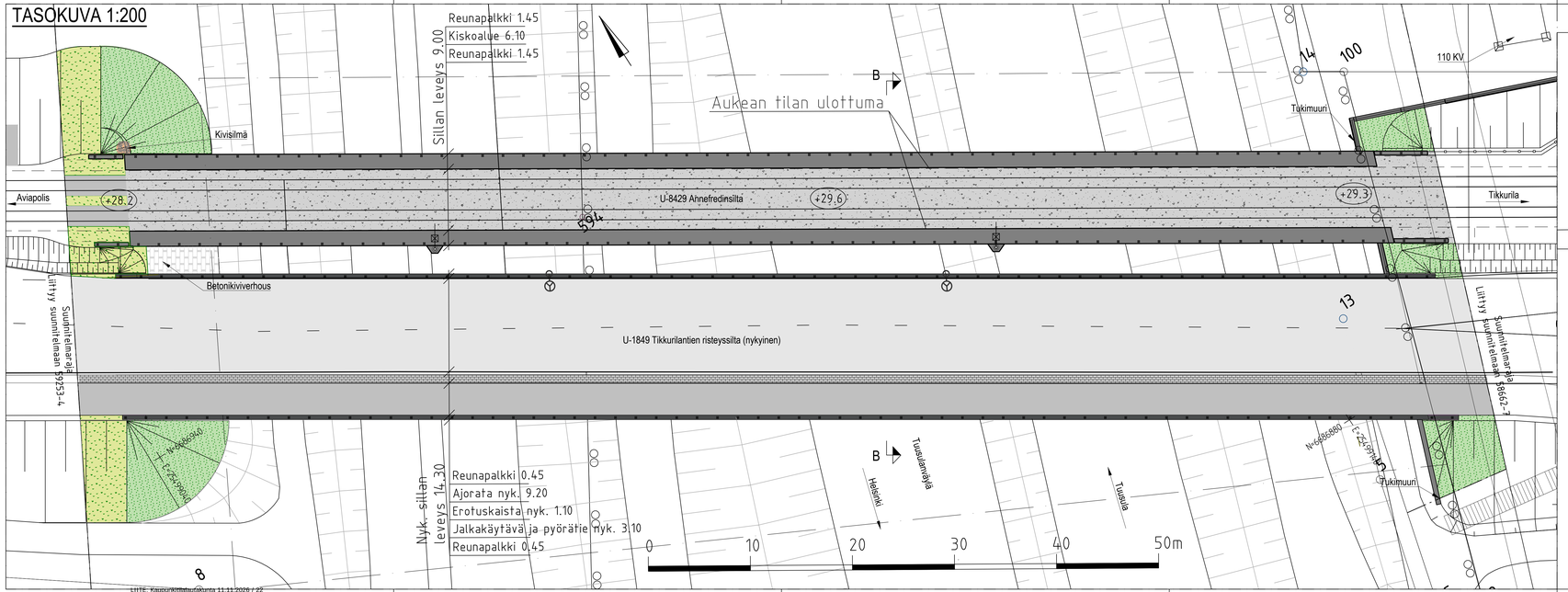
Kustannusarvio

Tikkurilantien rakentamiskustannukset välillä Tuusulanväylä – Päivänkakkarantie ovat 30 807 520 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 21 718 521 euroa ja vesihuollon osuus 9 088 999 euroa.

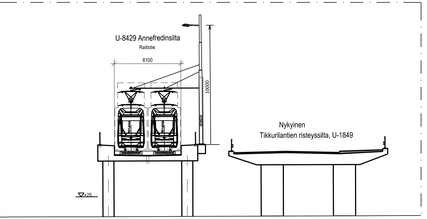
Muuta

Tikkurilantien rakentamisen aloittaminen on alustavasti arvioitu tapahtuvan vuonna 2026 raitiotien rakentamisen yhteydessä.

TASOKUVA 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



PIIRUSTUSMERKINNÄT

UUSI RATASILTA

- Ratasepeli
- Lehtipensas
- Raiteistoalue, niitty ja kiskojen välissä betoni
- Kenttäkiveys
- Betoninen reunapalkki ja verkkokaide
- Ajojohdinpylväs ja valaisin
- +29.3 Raiteiden likimääräinen korkeus

Siltaa kuvaatetaan sillan rakenteeseen sijoitetulla hulevesiputkilla.

NYKYINEN TIKKURILANTIEN RISTEYSSILTA

- Ajorata
- Nykyinen betonikiveys
- Jk, pp
- Betoniverhous, harmaa
- Nykyinen valaisin

SILTAPAIKAN KARTTA 1:10 000



Karttatuote: Vantaan karttapalvelu 2026

VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

2.10.2026

Hyv.
Tark. Heikki Väänänen
Suunn.

52,68 VEROMIES, KOIVUHAKA
ANNEFREDINSILTA
TIKKURILANTIE TUUSULANVÄYLÄN YLITYKSEN KOHDALLA

002465, 520100,
001499, 682200

KATUSUUNNITELMA

Mittakaava 1:200
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000

Liitt. piir.nro
59253-4
58662-5
58662-7

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

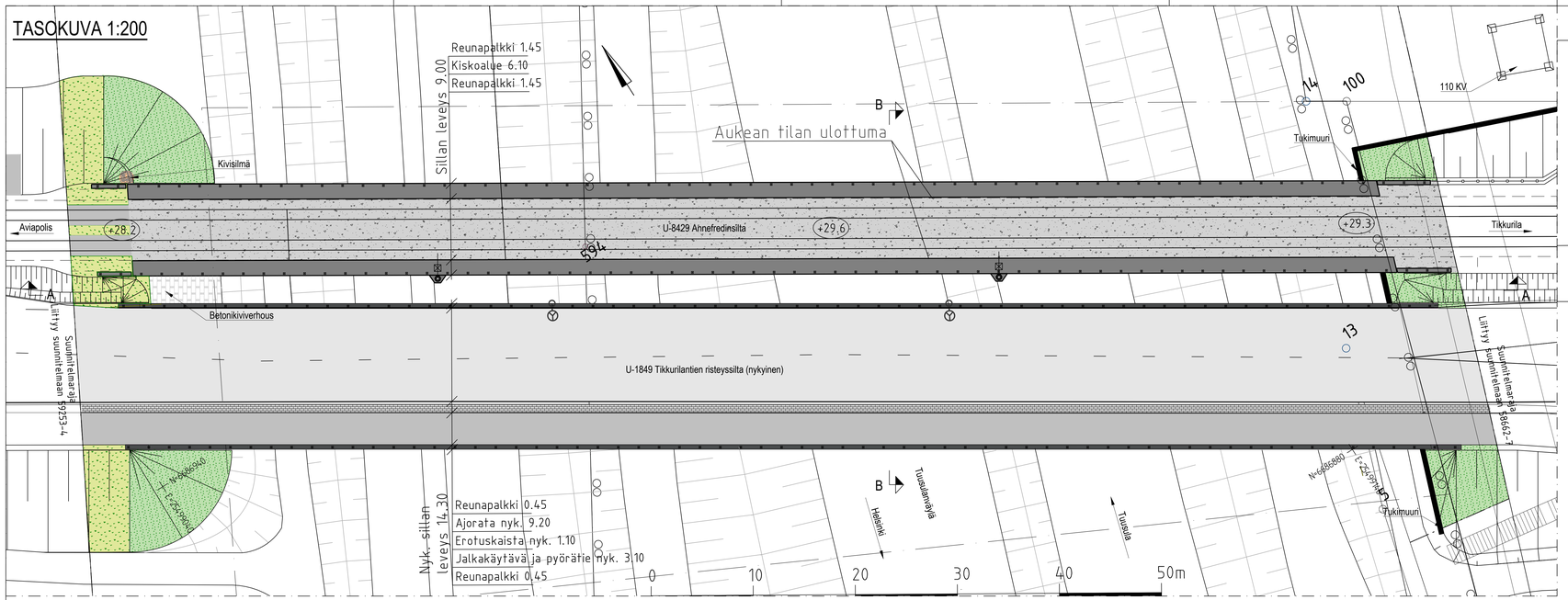
Piir.nro
58662-5

GEOTEKNIIKKA

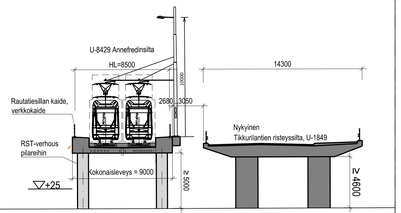
Hyv.		2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia
Tark.		2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll
		2.10.2026	Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll

VANTAAN RATIKKA

TASOKUVA 1:200



LEIKKAUS B-B 1:200



PIIRUSTUSMERKINNÄT

UUSI RATASILTA

- Ratasepeli
- Lehtipensas
- Raitiotielalue, niitty ja kiskojen välissä betoni
- Kenttäkiveys
- Betoninen reunapalkki ja verkkokaide
- Ajojohdinpylväs ja valaisin
- +29.3 Raitiotien likimääräinen korkeus

Silta kuvatetaan sillan rakenteeseen sijoitetulla hulevesiputkilla.

NYKYINEN TIKKURILANTIEN RISTEYSSILTA

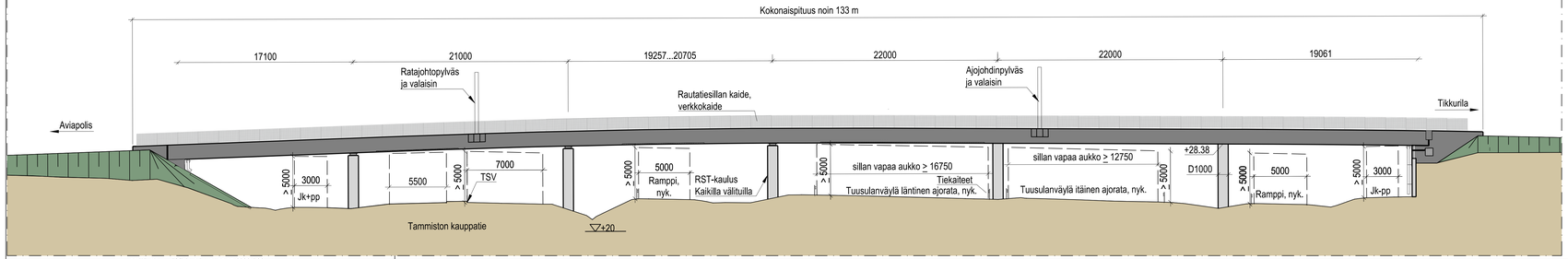
- Ajorata
- Nykyinen betonikiveys
- Jk, pp
- Betoniverhous, harmaa
- Nykyinen valaisin

SILTAPAIKAN KARTTA 1:10 000



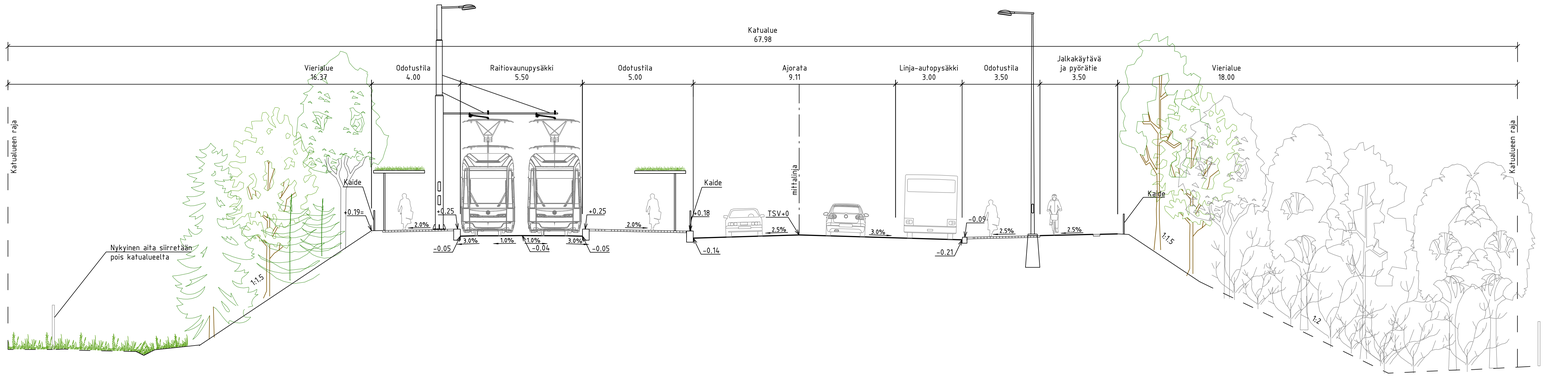
Karttatuote: Vantaan karttapalvelu 2026

SIVUKUVA A - A 1:200



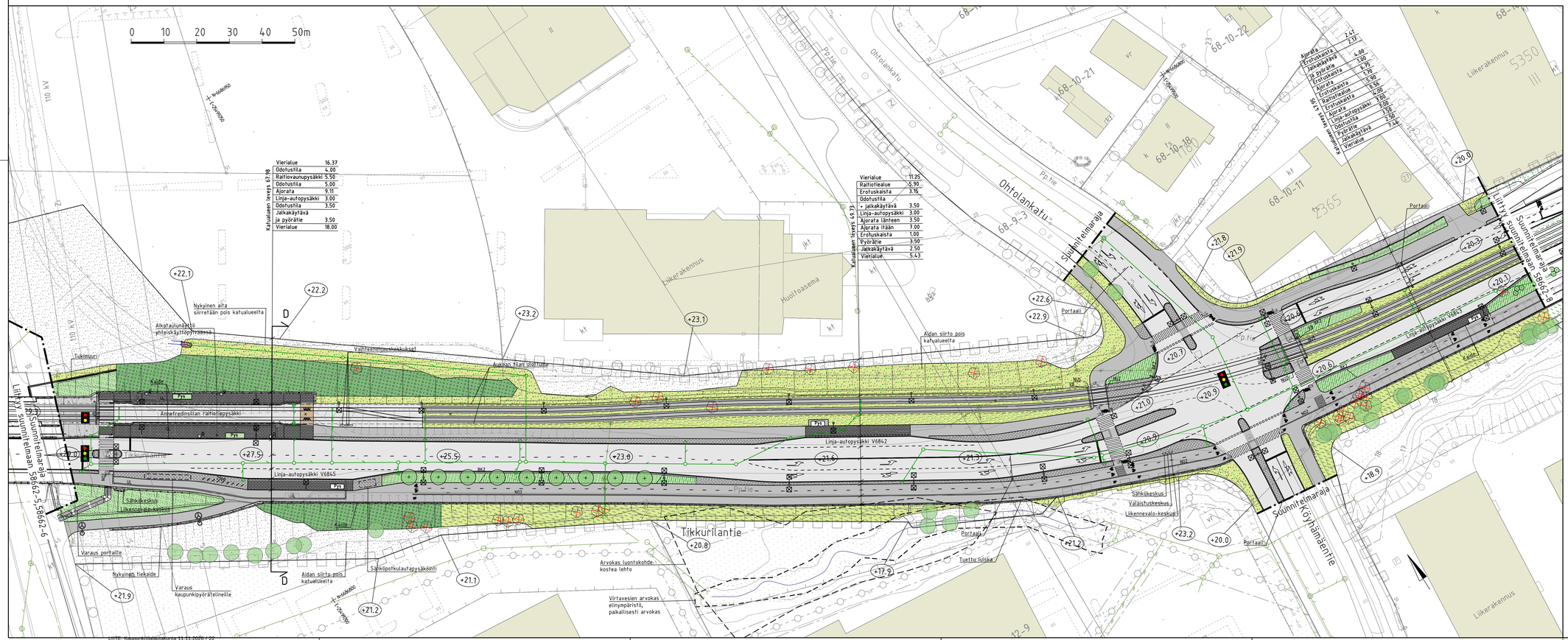
	VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
52,68	VEROMIES, KOIVUHAKA ANNEFREDINSILTA TIKKURILANTIE TUUSULANVÄYLÄN YLITYKSEN KOHDALLA	002465, 520100, 001499, 682200	Mittakaava 1:200 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
	PÄÄPIIRUSTUS KATUSUUNNITELMAA VARTEN JULKISIVUPIIRUSTUS, LEIKKAUS		Liitt. piir.nro 59253-4 58662-5 58662-7
20	KATUSUUNNITELMA		Piir.nro 58662-6
80	SILTASUUNNITELMAT		
82	PÄÄPIIRUSTUKSET		
	GEOTEKNIIKKA	2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia
Hyv.		2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll
Tark.		2.10.2026	Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS D–D




PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Ajorata
- Jk, pp
- Betonikiveys, harmaa
- Betonikiveys, vaikoinen/musta
- Raidesepeli
- Kivituhka
- Kenttäkiveys
- Raitiotien ylityspaikka, ruskea betoni
- Raitiotielalue, raidesepeli/niitty kiskojen välit betonia
- Raitiotielalue, valubetoni harmaa/ nupukiveys/asfaltti ajorata/ betonikiveys
- Niitty, matala/korkea
- Lehtipensas korkea / matala
- Maanpeitekasvillisuus, ruohovartinen ja puuvartinen
- Uudiskasvialue (ruderaatti)
- Istutettava sekametsä
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava yksittäinen lehtipensas
- Säilytettävä lehtipuu
- Poistettava lehtipuu
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Reunatuki
- Madallettu reunatuki
- Luiskattu reunatuki
- Ohjaava raita, luonnonkivinen uralaatta
- Reunatuki ja 2 betonikiven raita
- Noppakivi, 2 kiven raita
- Nupukivi, 2 kiven raita
- Nupukivi, 5 kiven raita
- Valubetoni
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Osittainen liikennevalo-ohjaus
- Pysäkkikatos
- Pysäkkikatos, viherkatto
- Valaisin
- Ajojohdinpylväs
- Portaali
- Pollari
- Pyöräteline
- Roska-astia
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Suojakaide
- Kalde
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Suunniteltu valaisin





VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
68 KOIVUHAKA TIKKURILANTIE VÄLILLÄ TUUSULANVÄYLÄ – OHTOLANKATU KATUSUUNNITELMA		682200, 682300MA	Mittakaava 1:500 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liitt. piir.nro 58662-5, 58662-6 58662-8
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT			Piir.nro 58662-7
GEOTEKNIIKKA		2.10.2026	Hyv. Jenni Tiainen / Destia
Hyv.		2.10.2026	Tark. Mari Kulmala / Ramboll
Tark.		2.10.2026	Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll



Katualueen leveys 38.55	
Vierialue	1.53
Jalkakäytävä ja pyörätie	4.00
Erotuskaista	5.60
Ajorata	4.00
Erotuskaista	1.55
Raitiotiealue	5.90
Erotuskaista	0.55
Ajorata	4.00
Erotuskaista	2.57
Pyörätie	3.50
Jalkakäytävä	2.50
Vierialue	2.85

Katualueen leveys 38.98	
Vierialue	0.48
Odotustila	2.00
Jalkakäytävä ja pyörätie	3.50
Linja-autopysäkki	3.00
Ajorata	4.87
Erotuskaista	1.55
Raitiotiealue	5.90
Erotuskaista	3.27
Ajorata	6.50
Erotuskaista	1.00
Pyörätie	3.50
Jalkakäytävä	2.50
Vierialue	0.90

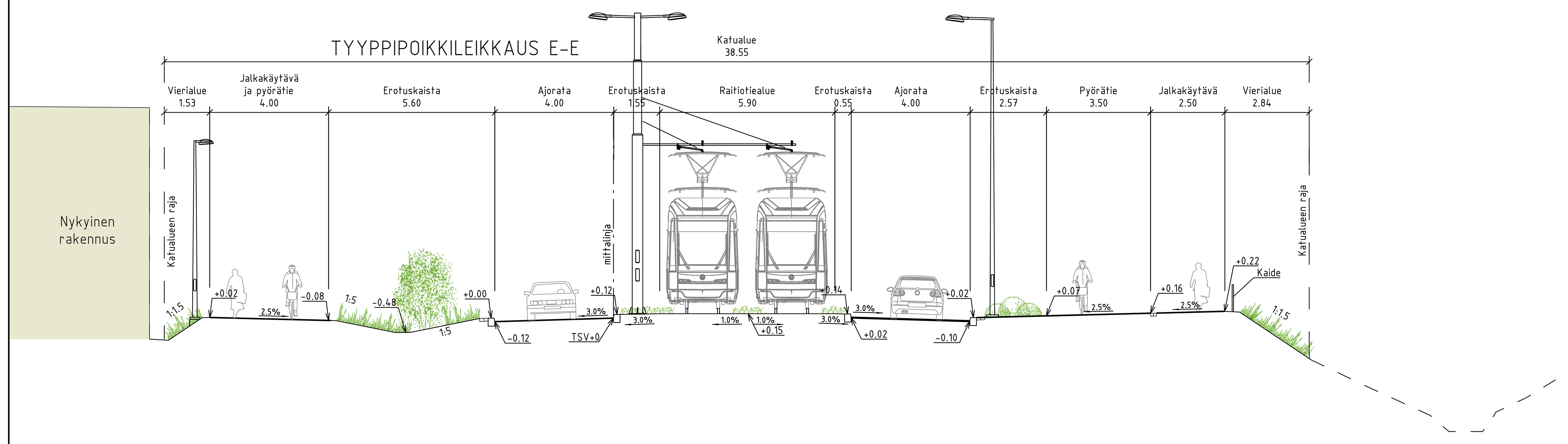
Katualueen leveys 38.60	
Vierialue	0.88
Jalkakäytävä ja pyörätie	3.50
Erotuskaista	1.00
Ajorata	10.27
Linja-autopysäkki	3.50
Odotustila	3.50
Erotuskaista	0.80
Raitiotiealue	5.90
Erotuskaista	1.87
Pyörätie	3.50
Jalkakäytävä	2.50
Vierialue	1.38

PIIRUSTUSMERKINNÄT

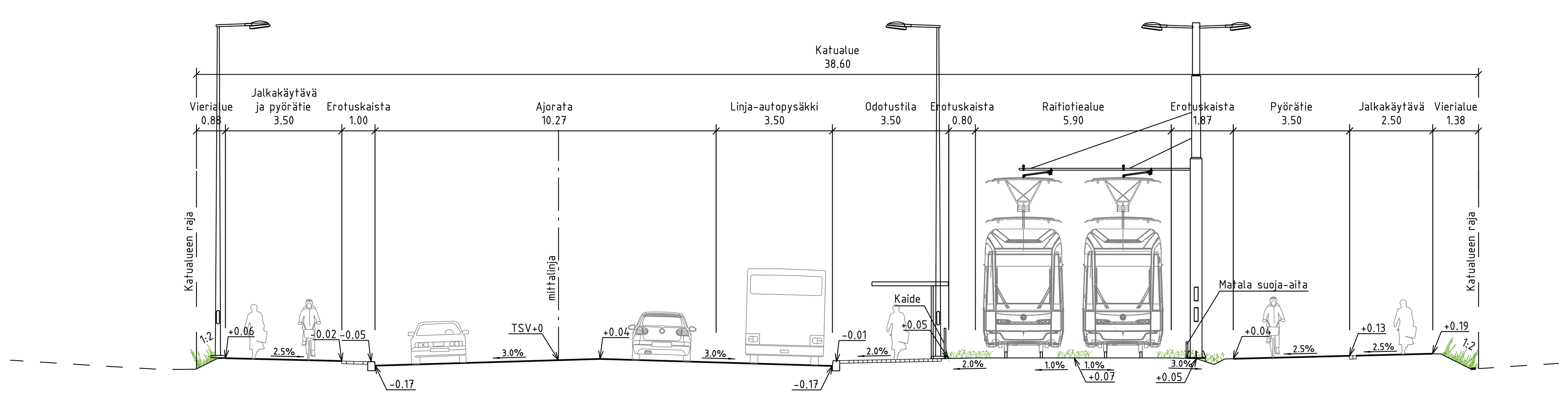
- Ajorata
- Jk, pp
- Betonikiveys, harmaa
- Betonikiveys, valkoinen/musta
- Nupukivi, harmaa
- Raitiotiealue, niitty / niitty kiskojen välit betonia
- Raitiotiealue, asfaltti ajorata / asfaltti jk+pp / nupukiveys betonikiveys
- Kivituhka
- Kenttäkiveys
- Niitty korkea / matala
- Lehtipensas korkea / matala
- Maanpeitekasvillisuus, ruohovartinen ja puuvartinen
- Uudiskasvialue (ruderaatti)
- Istutettava sekametsä
- Istutettava lehtipuu
- Istutettava lehtipuu, runkosuoja
- Istutettava yksittäinen lehtipensas
- Istutettava köynnös
- Säilytettävä lehtipuu
- Säilytettävä kasvillisuus
- Poistettava lehtipuu
- Valaisin
- Ajojohdinpylväs
- Nykyinen rakennus
- Suunniteltu rakennus
- Reunatuki
- LR Luiskattu reunatuki
- Upotettu reunatuki
- BK2 Reunatuki ja 2 betonikiven raita
- NO2 Noppakivi, 2 kiven raita
- NU2 Nupukivi, 2 kiven raita
- NU5 Nupukivi, 5 kiven raita
- NU7 Nupukivi, 7 kiven raita
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kiskokaivot
- Kitakaivo
- Pys Pysäkkikatos
- Liikennevalo-ohjattu risteys
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Portaali
- Suojakaide
- P Pollari
- Painanne



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS E-E

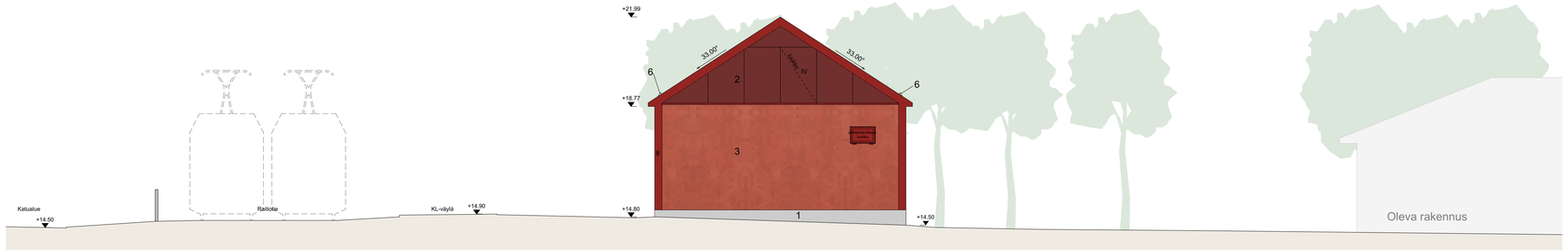


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS F-F



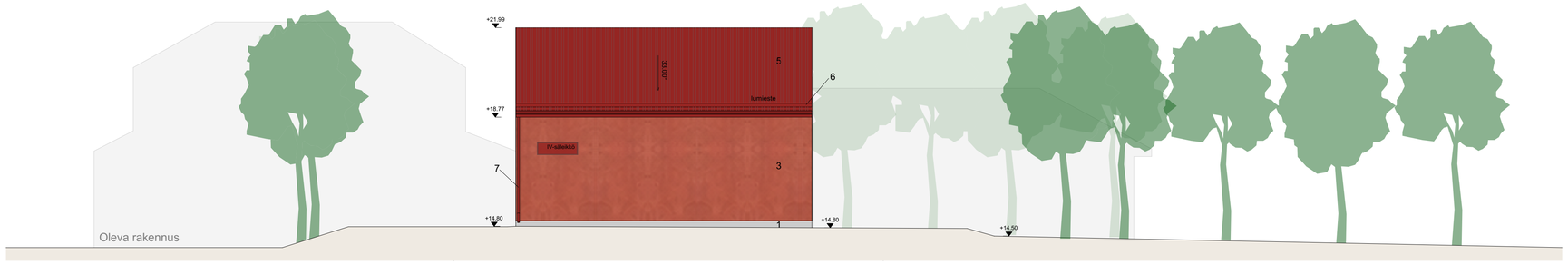
VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		2.10.2026	Hyv. Tark. Heikki Väänänen Suunn.
68	KOIVUHAKA TIKKURILANTIE VÄLILLÄ OHTOLANKATU – PÄIVÄNKAKKARANTIE KATUSUUNNITELMA	682200, 682300ma 680200, 680500, 001430	Mittakaava 1:500 Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000 Liitt. piir.nro
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro 58662-8
GEOTEKNIIKKA Hyv. Tark.	VANTAAN RATIKKA	2.10.2026 2.10.2026 2.10.2026	Hyv. Jussi Tiainen / Destia Tark. Mari Kulmala / Ramboll Suunn. Päivi Hoffren / Ramboll

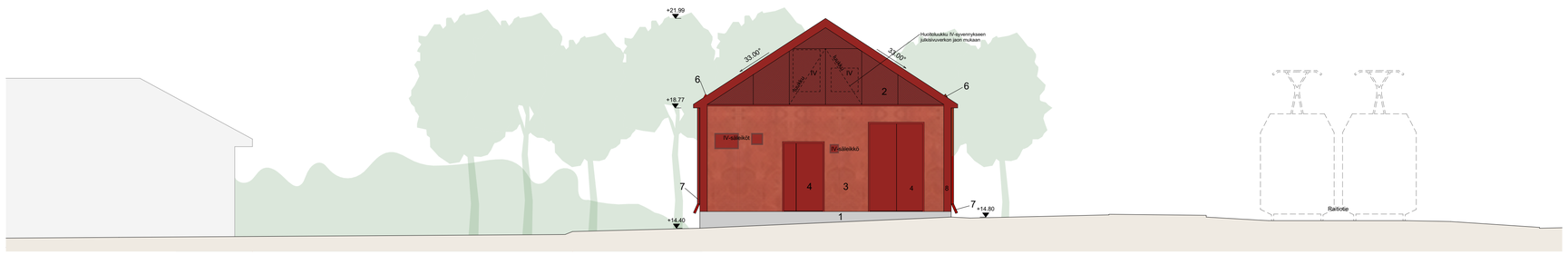
LIITE: Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026 / 22

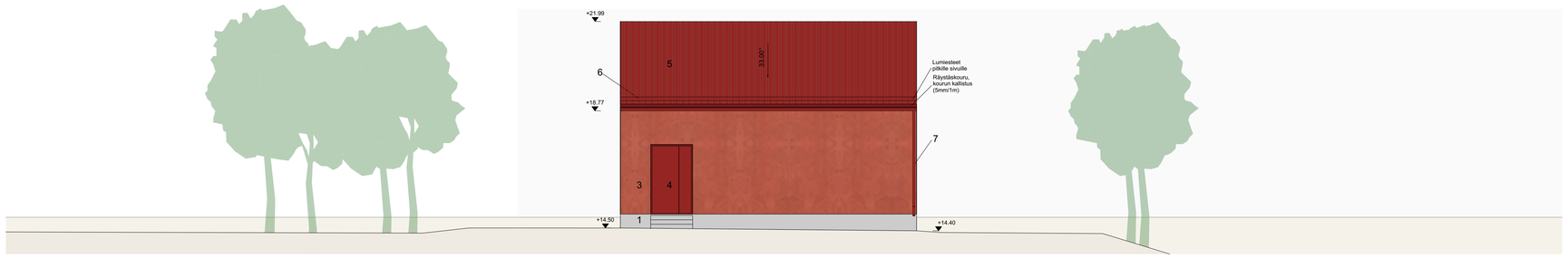


Julkisivumateriaalit

1 Vaalea betonipinta, sokkeli
2 Julkisivun teräsverkko,
RAL 3009 oksidipunainen
3 Ulkoseinä, betonipinta, maalattu,
Tikkurila Facade 760 D145, punainen
4 Ovet ja ovien smyygit,
RAL 3009 oksidipunainen
5 Vesikatto, peltikate matalalla profiilillä,
RR29 punainen
6 Lumiesteet ja vesikaton varusteet,
RAL 3009 oksidipunainen
7 Syöksytorvet ja räystäskourut,
RR29 punainen
8 Nurkka- ja räystäspellitykset,
RR29 punainen







VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT				Suunn.	
68	KOIVUHAKA Sähkönsyöttöasema VA05 Tikkurilantie 01300, Vantaa	682200 JA 682300MA VANTAAN RATIKKA: KOIVUHAKA 681000 KOIVUHAKA 3 C		Mittakaava 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
	VÄRILLISET ALUEJULKISIVUT	PÄÄPIIRUSTUS		Liitt. piir.nro	
248	Raitiotien teknisten järjestelmien suunnitelmat			Piir.nro	58662-8601
ARK	Hyv.		xx.x.2026	Tark.	xxx
	Tark.		20.8.2026	Suunn.	Tapio Sirola, arkkitehti
KAUPUNKILIIKENNE STADSTRAFIK Kaupunkiliikenne Oy Hämeentie 86 PL 55250 00099 Helsingin kaupunki Puhelin +358 9 310 1071	Nro	Hyv.		Tark.	
		Tark.			
		Hyv.			
		Tark.			



VANTAAN RATIKKA

RAMBOLL
Ramboll Finland Oy, Itsehallintokuja 3
02600 Espoo

Vantaan ratikka

SÄHKÖNSYÖTTÖASEMA VA05

Tikkurilantie, 01300 Vantaa

Havainnekuva
20.08.2026

23 Mielikintie välillä Anterontie-Tuovintie katusuunnitelman hyväksyminen / JK

VD/1452/10.03.01.00/2026

JK/MVa/SHa

Esitetään hyväksyttäväksi Mielikintien katusuunnitelma välillä Anterontie-Tuovintie. Katusuunnitelmassa olemassa olevaa tonttikatua jatketaan Anterontieltä Tuovintielle asti. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on noin 170 000 euroa (alv 0 %).

Mielikintie on olemassa oleva tonttikatu, joka uudessa katusuunnitelmassa jatketaan Anterontieltä Tuovintielle asti. Katualue rajautuu molemmilta puolilta tontteihin ja kaakkoispuolella myös puistoalueeseen. Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat. Asfaltoidun ajoradan leveys on 4,5 metriä. Kadun molemmille puolille tulee 0,25 metrin sorapientareet.

Kadut ja puistot / suunnitteluyksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, joka on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ajalla 8.10. – 21.10.2026. Nähtävillä oloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus
N.N. on jättänyt 21.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen.

Vastine
Muistutuksessa esitetään, että muistuttajan naapurin ajoyhteys siirrettäisiin pois muistuttajan omistamalta tontilta kulkemaan Mielikintien varren kiinteistöjen kautta. Nykyisin ajoyhteys on rasitteena tonttien kautta.

Katusuunnitelmassa ei voida siirtää ajoliittymiä ja tonttien sisäisiä ajoyhteyksiä ilman kiinteistönomistajien lupaa. Ajoyhteyden siirtäminen vaatisi rasitteen olemassaolon Mielikintien varren kiinteistöille.

Kustannusarvio

katu:	170 000 €
vesihuolto:	0 €
Yhteensä:	170 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:
Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aihetta muuttaa suunnitelmaa,
b) hyväksyä Mielikintie välillä Anterontie–Tuovintie, katusuunnitelma, piirustusnumero 60215-1, ja
c) Mielikintie rakennetaan Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti.

Liitteet:
- 60215–1 Mielikintie välillä Anterontie–Tuovintie, katusuunnitelma
- 60215 Mielikintie välillä Anterontie–Tuovintie, katusuunnitelmaselostus
- Henkilötiedot poistettu, muistutus saapunut 21.10.2026

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
alueinsinööri Mikko Valkonen, puh. 043 825 3684
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

60215–1: Ajoyhteyden järjestäminen tontille 75-70-18 Mielikintieltä

Lähettäjä
Päivämäärä ke 21.10.2026 9.17
Vastaanottaja YHT Kirjaamo <kirjaamo@vantaa.fi>

Hei,

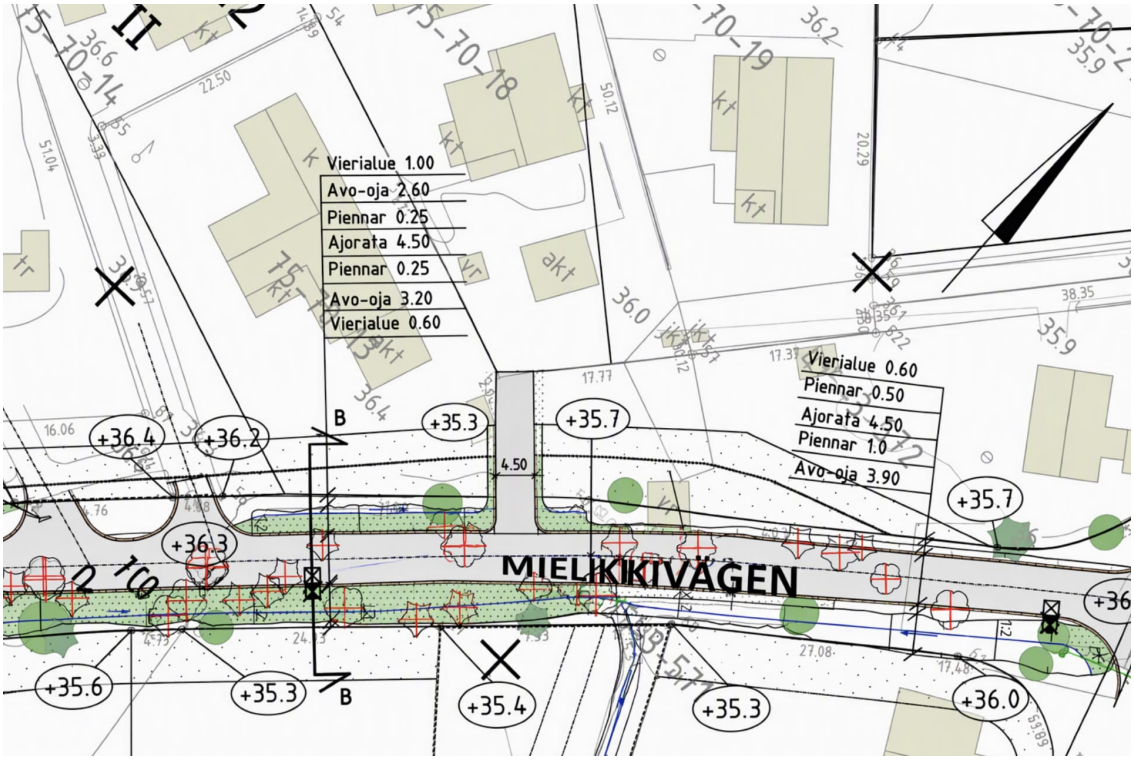
Esitän, että Mielikintien suunnittelussa tontin 75-70-18 ajoyhteys sijoitetaan tonttien 75-70-13 ja 415-3-572 välisen rajan kohdalle. Ehdotettu sijainti toteuttaa katusuunnitelman tavoitteita, muodostaa tontille tarkoituksenmukaisen yhteyden ja on sovitettavissa suunnitelmassa esitettyihin katuratkaisuihin.

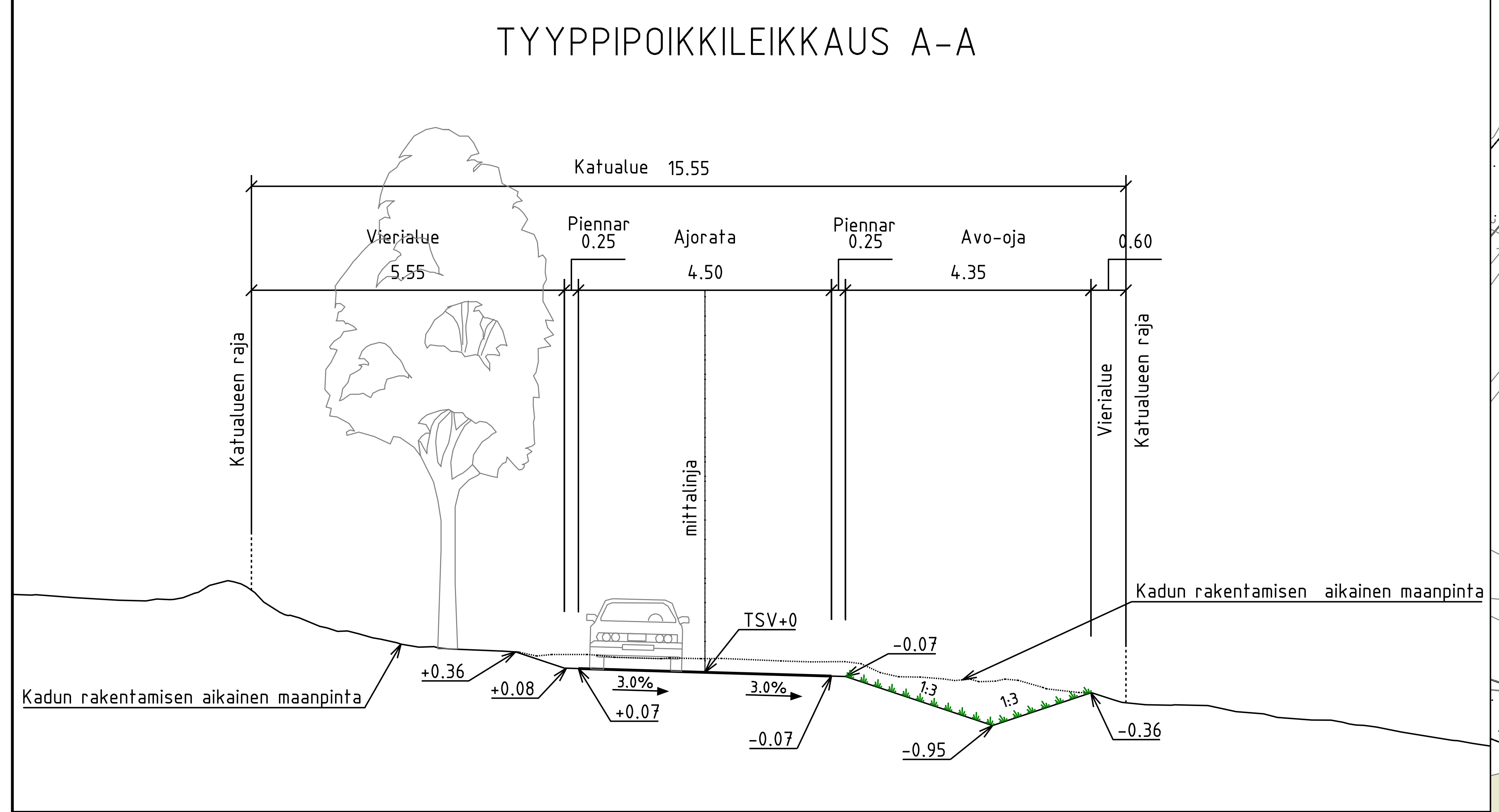
Ratkaisua puoltavat seuraavat Mielikintien katusuunnitelman selostukseen perustuvat seikat:

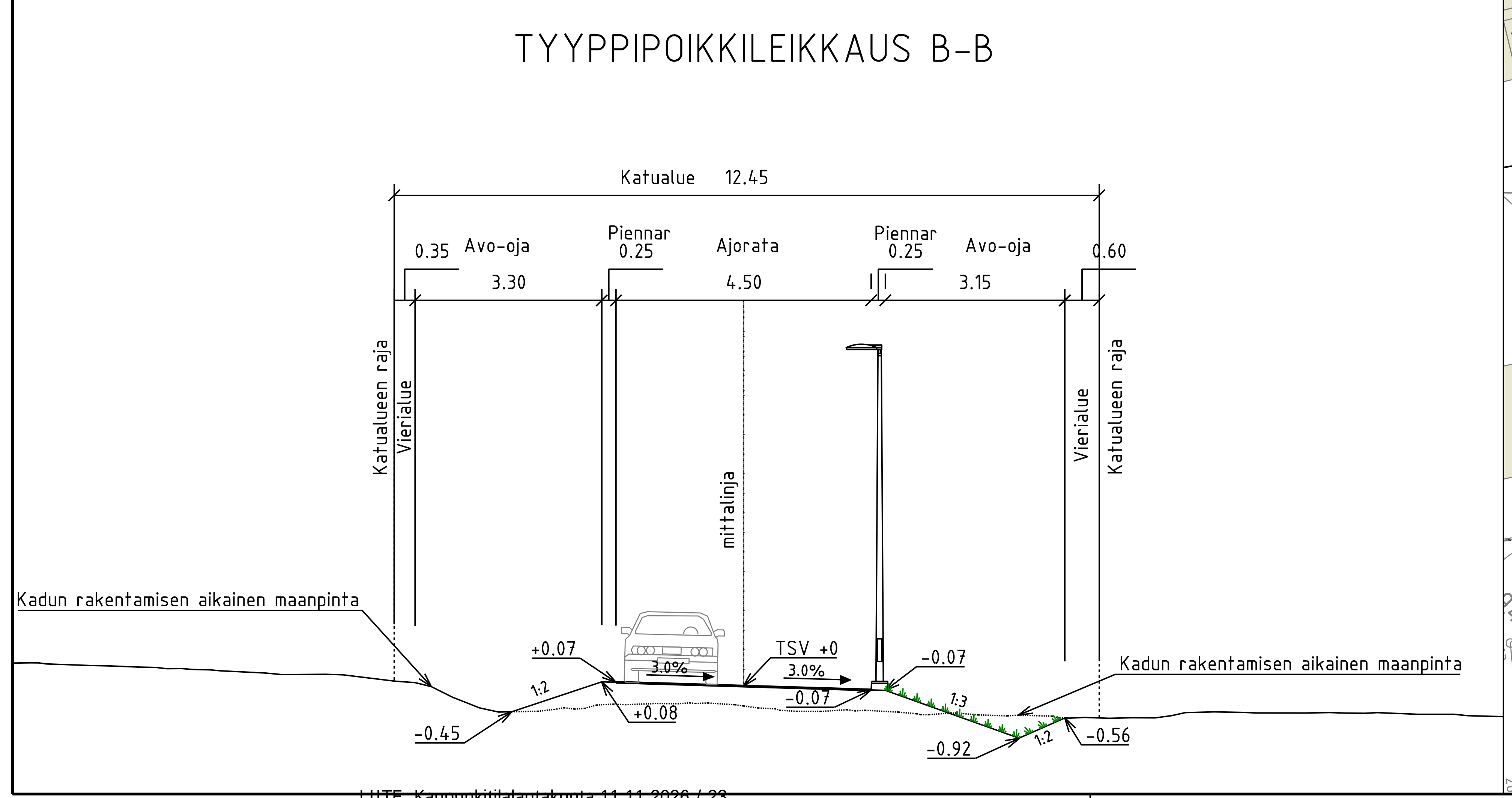
- Mielikintie on asuinalueen tonttikatu, jonka jatkamisen nimenomaisena tavoitteena on mahdollistaa ajoyhteydet kaavoitetuille tonteille ja siten tonttien rakentaminen. Tontin 75-70-18 toimiva ajoyhteys on näin ollen olennainen osa suunnitelman tavoitteen toteutumista.
- Tonttien 75-70-13 ja 415-3-572 rajavyöhykkeen kohdalle sijoitettava liittymä muodostaisi tontille 75-70-18 selkeän ja suoraviivaisen ajoreitin Mielikintieltä. Sijainti vähentäisi tarpeetonta kiertoa ja mahdollistaisi ajolinjan sovittamisen luontevasti tontin käyttöön.
- Ratkaisu vastaisi Mielikintien suunniteltua käyttötarkoitusta. Kyse olisi asuintonttia palvelevasta tonttiliittymästä asuinalueen tontille.
- Suora ja selkeä yhteys Mielikintieltä parantaisi tontin saavutettavuutta myös huolto-, kunnossapito- ja pelastusajoneuvoille. Rajan kohdalle osoitettu reitti olisi helposti hahmotettava, ja sen geometria voitaisiin jatkosuunnittelussa mitoittaa turvallista kääntymistä ja kohtaamista varten.

Pyydän, että ajoyhteyden sijainti tonttien 75-70-13 ja 415-3-572 rajavyöhykkeen kohdalla huomioidaan jatkosuunnittelussa ja että sen toteuttamiskelpoisuus varmistetaan katu- ja rakennussuunnittelun yhteydessä.

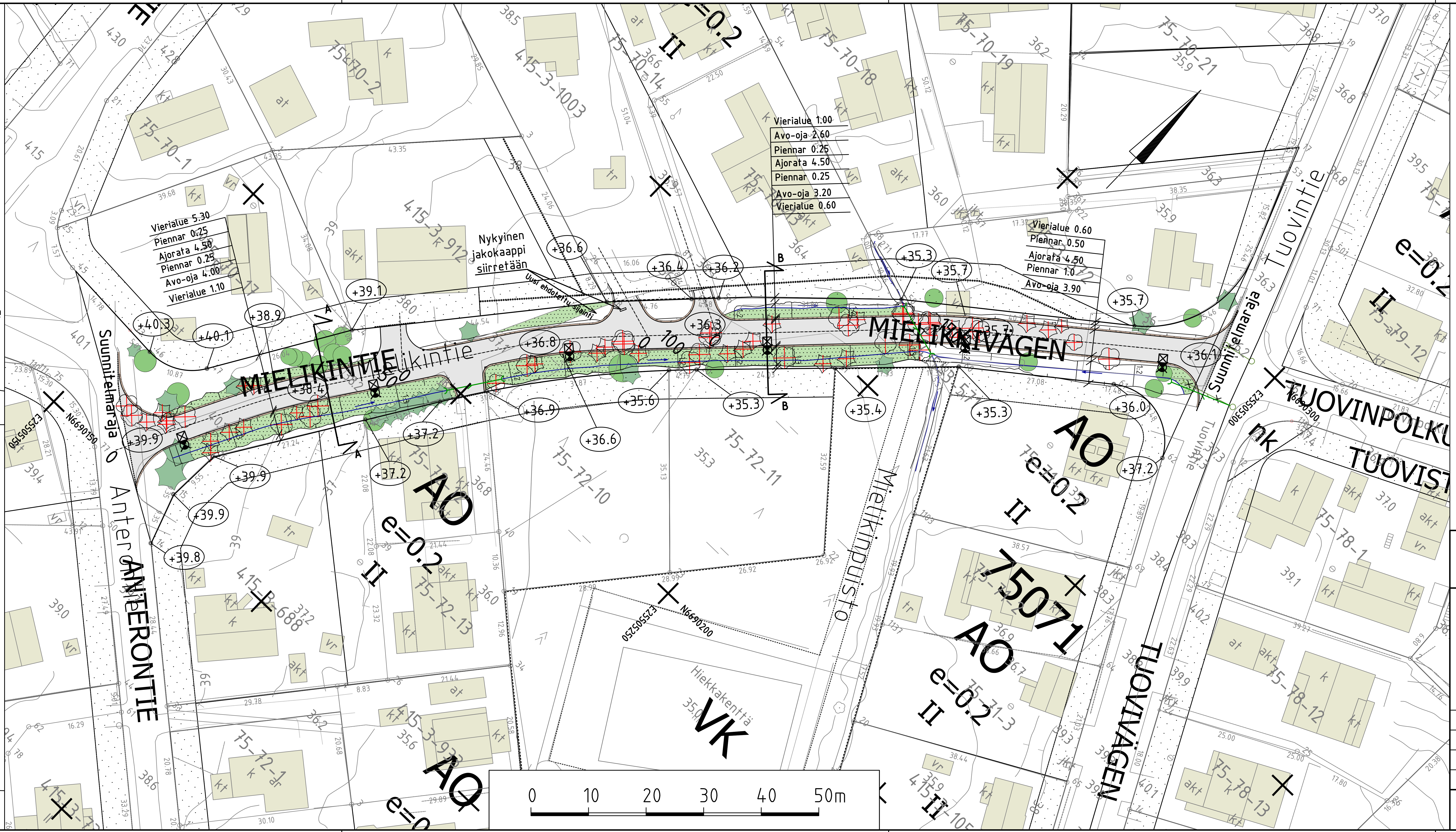
Liitteenä oleva luonnos havainnollistaa ehdotetun ajolinjan ja liittymisen Mielikintielle.


Vierialue 1.00
Avo-oja 2.60
Piennar 0.25
Ajorata 4.50
Piennar 0.25
Avo-oja 3.20
Vierialue 0.60
Vierialue 0.60
Piennar 0.50
Ajorata 4.50
Piennar 1.0
Avo-oja 3.90
MIELIKKIVÄGEN
+36.4
+36.2
+35.3
+35.7
+36.3
+35.6
+35.3
+35.4
+35.3
+36.0
+35.7
4.50
B
B





LIITE: Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026 / 23



Merkinnät

- Nurmi
- Sora
- Ajorata
- Nykyinen havupuu
- Nykyinen lehtipuu
- Poistettava lehtipuu / poistettava havupuu
- Katuvalaisin
- Kadun likimääräinen korkeusasema
- Piennar
- Katualueen raja
- Virtausnuoli
- Avo-oja
- Luiska
- Poistettava hulevesirumpu
- Uusi hulevesirumpu
- Nykyinen hulevesikaivo
- Nykyinen hulevesiputki



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
	11.8.2026	Tark. Mikko Valkonen	
	11.8.2026	Suunn. Damien Laiho	
75 PÄIVÄKUMPU	751000	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
MIELIKINTIE VÄLILLÄ ANTERONTIE - TUOVINTIE KATUSUUNNITELMA		Liitt. piir.nro	
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro 60215-1	
GEOTEKNIIKKA	Hyv. / Tark.	Tark. / Suunn.	

MIELIKINTIEN KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT	
KOHTEIDEN NIMET	Mielikintie välillä Anterontie - Tuovintie
PIIRUSTUSNUMERO	60215–1
SELOSTUKSEN LAATI	Damien Laiho, suunnitteluharjoittelija, 22.6.2026
SELOSTUKSEN HYVÄKSYI	Mikko Valkonen, alueinsinööri, 3.8.2026
TIEDOKSI	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Mielikintie sijaitsee Päiväkummun (75) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Mielikintietä välillä Anterontie–Tuovintie ja se on esitetty piirustuksessa nro 60215–1.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan 751000 mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Mielikintie on olemassa oleva tonttikatu, joka liittyy lounaispäädyssä Anterontiehen. Katualue rajautuu molemmilta puolilta tontteihin ja kaakkoispuolella myös puistoalueeseen. Katu sijoittuu rakennetulle asuinalueelle.

Mielikintien jatkaminen siten, että se liittyy koillispäädystä Tuovintiehen mahdollistaa ajoyhteydet kahdelle kaavoitetulle tontille ja täten tonteille rakentamisen. Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Liikenteellinen ratkaisu

Mielikintie on asuinalueen tonttikatu. Nykyisin Mielikintie liittyy lounaispäädyssä Anterontiehen ja päättyy tontille 18 johtavaan liittymään. Tontille 20 vievä liittymä

risteää tontin 18 liittymän kanssa. Uudessa suunnitelmassa Mielikintietä jatketaan Tuovintiehen asti ja linjausta muutetaan siten, että tonttien 14, 15a ja 15b liittymät pysyvät ennallaan, paitsi tontin 14 liittymä asfaltoidaan 4,50 metrin leveydeltä. Nykyinen tontille 16 vievä osuus Mielikintiestä puretaan ja tontille 16 tehdään uusi ajoliittymä. Liittyminen tonteille 18 ja 20 tapahtuu uuden rakennettavan liittymän kautta. Uutta liittymää varten tontille 18 vievää nykyistä tonttiliittymää on jatkettava niin, että se risteää Mielikintien kanssa. Tontille 20 vievä liittymä jätetään ennalleen.

Koska Mielikintietä levennetään koko matkalta, lounaispäädyssä Anterontien ja Mielikintien liittymää levennetään.

Mielikintien katualueen leveys vaihtelee 10,0 metristä 15,0 metriin. Ajoradan leveys on 4,5 metriä verrattuna nykyiseen 3,0 metriin. Kadun molemmille puolille tulee 0,25 metrin sorapientareet.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata päällystetään asfaltilla. Pientareet ovat sorapäällysteiset. Poistettavalle asfalttiosuudelle istutetaan nurmikkoa. Muuten alueen kasvillisuus ja pintamateriaalit pyritään pitämään ennallaan.

Alueelta tullaan poistamaan puita. Anterontien puoleisessa lounaspäädyssä poistetaan sellaisia puita, jotka tulevat levennettävän ajoradan alueelle. Myös rakennettavan ojan alueelle jäävät puut poistetaan koko kadun pituudelta varmistamaan veden esteetön virtaaminen. Rakennettavalla osuudella poistetaan sellaiset puut, jotka tulevat ajoradan alueelle tai alle 1,5 metrin päähän pientareesta.

Valaistus

Mielikintie valaistaan uusilla 6 metriä korkeilla pylväsvalaisimilla.

Tasaus ja kuivatus

Mielikintien tasaus noudattaa pääpiirteissään aleen nykyistä maanpintaa, paitsi Anterontien puoleisessa päädyssä nykyinen n. 10 % pituuskaltevuus loivennetaan 8 %:iin. Mielikintien uudella tasauksella kadun pinta leikkaa noin 0,4 m nykyisen

maanpinnan alapuolelle paaluilla 5–44 ja 102. Mielikintie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Mielikintie kuivatetaan kadun kaakkoispuolelle rakennettavalla avo-ojalla. Mielikintiellä on yksipuolinen sivukallistus avo-ojan puolelle. Oja viettää koilliseen Mielikinpuiston avo-ojaan, johon Mielikintien hulevedet puretaan. Mielikintien koillispäässä on olemassa oleva avo-oja, joka jätetään nykyiselleen. Suunnitellun uuden tonttien 18 ja 20 liittymän jälkeen kadun luoteispuolella on myös olemassa oleva avo-oja. Avo-oja laskee Mielikinpuiston avo-ojaan. Oja jätetään muuten nykyiselleen varmistamaan tonttien kuivatus, mutta koska suunniteltu katu kulkee tämän ojan ja Mielikinpuiston avo-ojan yhdistävän uoman päältä, ojat yhdistetään rumpuputkella. Rumpuputken kohdalla tien luiskat pakottavat ojan pohjan noin 0,4 metriä eri kohtaan. Ojaa on levennettävä tästä kohtaa, jotta vesi pääsee virtaamaan kunnolla rumpuun. Tontin 15a ja 15b liittymän ali tulee myös rumpuputki.

Mielikintien ja Tuovintien liittymä luiskautuu nykyiseen ojaan, minkä takia nykyinen hulevesien keräilyviemäriputki poistetaan ja tilalle rakennetaan pidempi ja ojan pohjaan nähden suorempi rumpuputki.

Esteettömyys

Mielikintien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason. Taso saavutetaan sillä, että olemassa olevaa tasausta loivennetaan niin, että ~10 % pituuskaltevuus Anterontien puoleisessa päädyssä laskee 8 %:iin.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aloituksesta on tiedotettu aloituskirjeellä.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 170 000 euroa (alv 0 %)

Muuta

Mielikintien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2030 rakentamisohjelmassa.

24 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie katusuunnitelman hyväksyminen / JK

VD/7245/10.03.01.00/2024

JK/MVa/SHa

Esitetään hyväksyttäväksi Kuninkaanmäentien katusuunnitelma välillä Honkamäentie-Koulutie. Katusuunnitelmassa katuosuudelle rakennetaan yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä, minkä lisäksi nykyisiä kuivatusratkaisuja uudistetaan. Katusuunnitelman mukainen kustannusarvio on n. 2,13 milj. euroa.

Kuninkaanmäentie on oleva paikallinen kokoojakatu, joka kulkee Kuninkaanmäen pientaloalueella, Hakunilan suuralueella, Itä-Vantaalla. Tämä suunnitelmaselostus koskee noin 1,3 km osuutta Kuninkaanmäentiestä, välillä Koulutie ja Honkamäentie. Katuosuudelle rakennetaan yhdistetty jalankulku ja pyörätie, sekä nykyisiä kuivatusratkaisuja tullaan uudistamaan. Ajoradan leveys vaihtelee 5.0–5.5 metrin välillä. Uuden yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien leveys vaihtelee välillä 3.0–3.5 metriä.

Kadut ja puistot / suunnitteluyksikkö on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, joka on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä ajalla 8.10. – 21.10.2026. Nähtävilläoloaikana katusuunnitelmaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus
N.N. on jättänyt 20.10.2026 katusuunnitelmasta liitteenä olevan muistutuksen, jota on täydennetty 21.10.2026.

Vastine
Muistutuksessa esitetään, että paaluvälillä 90–120 olevat viisi katualueella sijaitsevaa koivua säilytettäisiin näköesteenä ja aurinkosuojana. Koivut sijaitsevat alle metrin etäisyydellä suunnitellun ajoradan reunakivestä. Katusuunnitelmassa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa, mutta valitettavasti kyseiset puut sijaitsevat liian lähellä suunniteltua ajorataa, jotta puiden juuristo säilyisi toimintakuntoisena rakentamisen aikana. Ajoradan ja jalankulku- ja pyörätien itäpuolella on luonnontilainen avokallio. Jos ajoradan ja jalankulku- ja pyörätien sijaintia siirrettäisiin itään päin, jouduttaisiin louhimaan luonnontilaista avokalliota. Kadun suunnitellulla linjauksella saadaan myös säästettyä enemmän puita kadun itäpuolella.

Kustannusarvio

katu:	1 530 000 €
vesihuolto:	600 000 €
Yhteensä:	2 130 000 € (alv 0 %)

Sovelletut oikeusohjeet ja toimivalta:
Alueidenkäyttölaki 84 § ja 85 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41 § ja 43 §

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 4 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä alueidenkäyttölain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävillä oloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään

a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen ja todeta, ettei muistutus anna aihetta muuttaa suunnitelmaa,
b) hyväksyä Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie, katusuunnitelma, piirustusnumero 59792-1-4 ja
c) että Kuninkaanmäentie rakennetaan Katujen ja puistojen palvelualueen investointibudjetin puitteissa rakentamisohjelman mukaisesti.

Liitteet:
- 59792–1–4 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie, katusuunnitelma
- 59792 Kuninkaanmäentie välillä Honkamäentie-Koulutie, katusuunnitelmaselostus
- Henkilötiedot poistettu, muistutus saapunut 20.10.2026 ja täydennys 21.10.2026

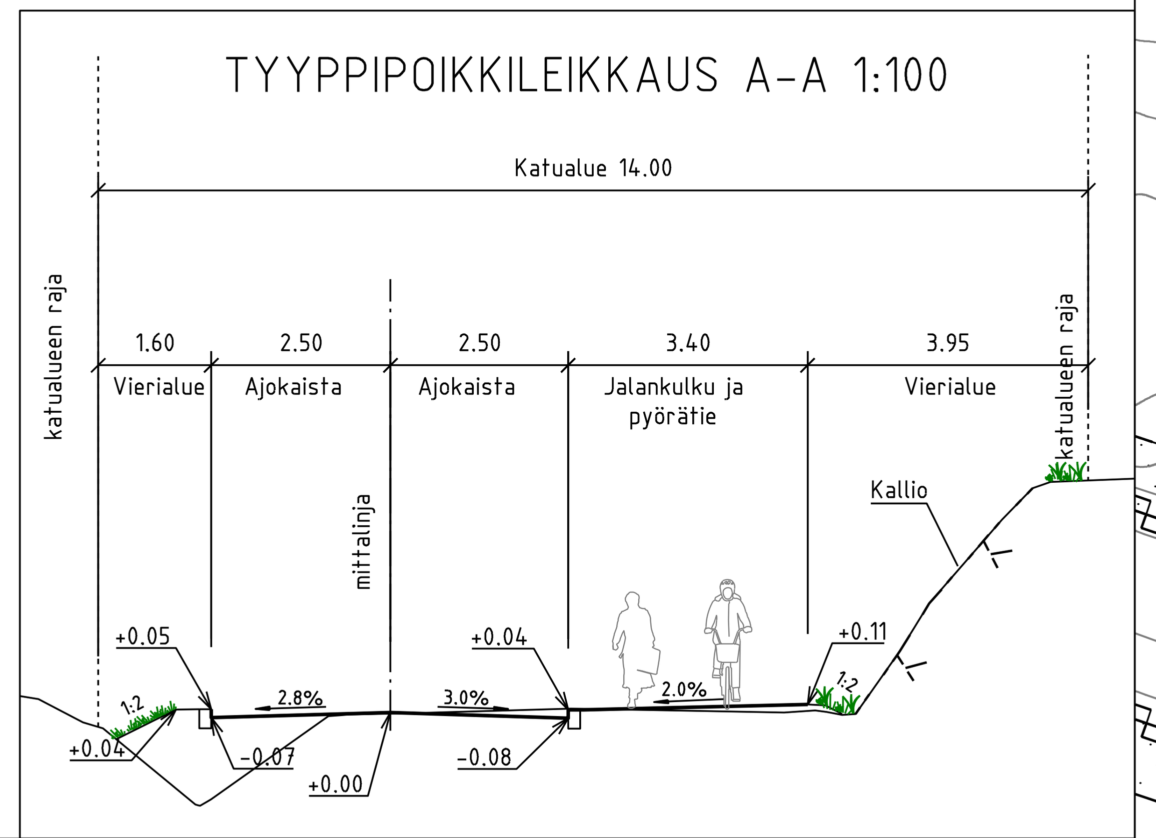
Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

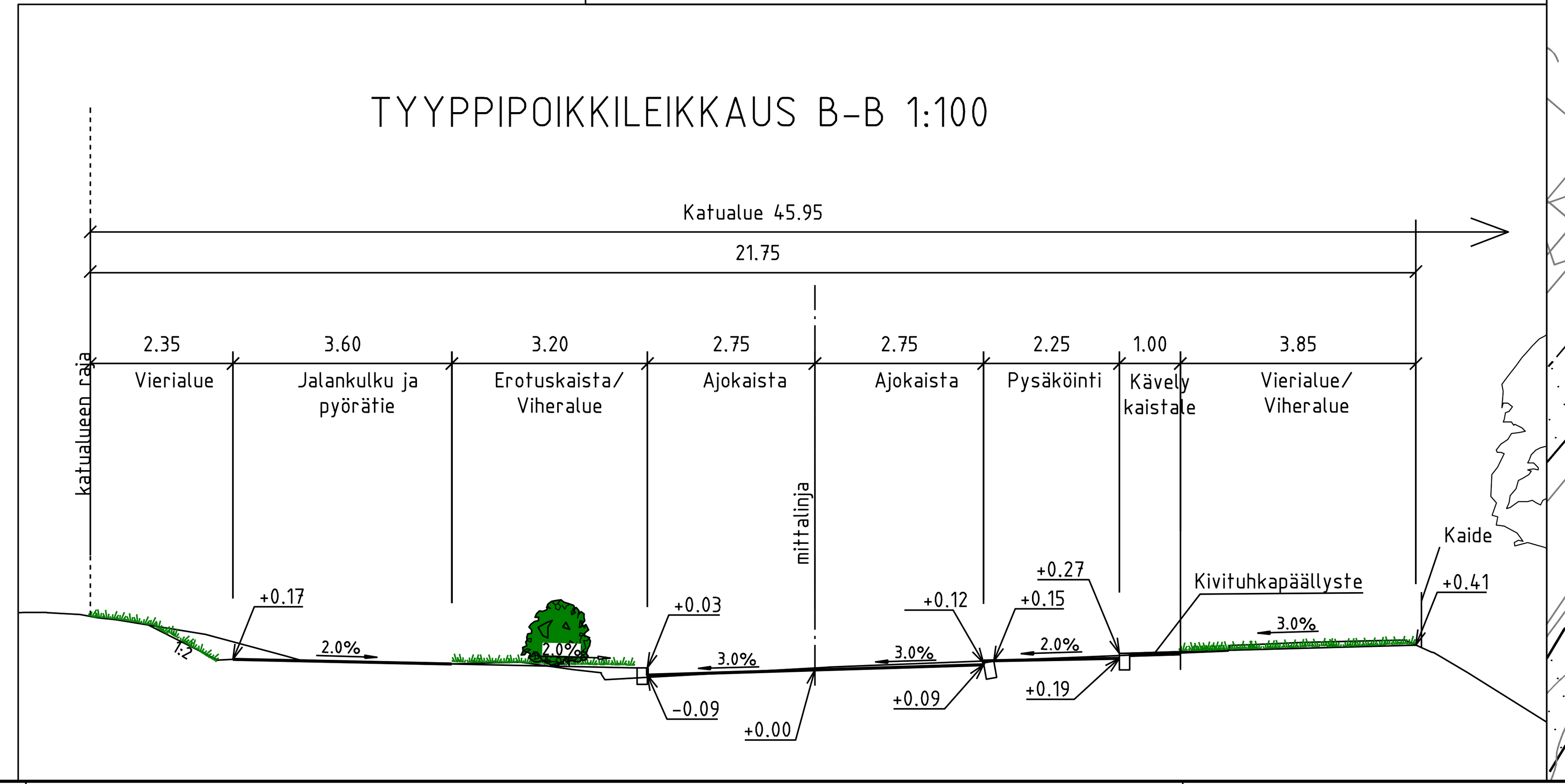
Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

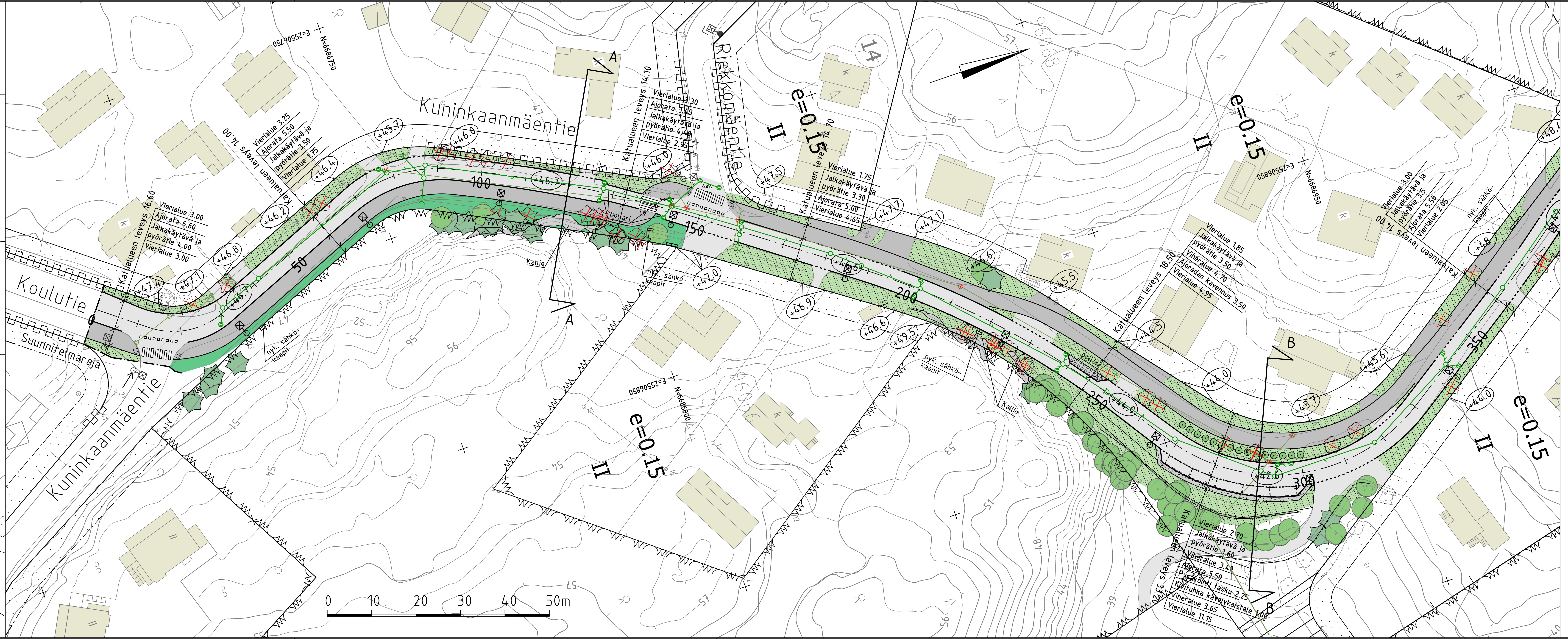
Lisätiedot:
alueinsinööri Mikko Valkonen, puh. 043 825 3684
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

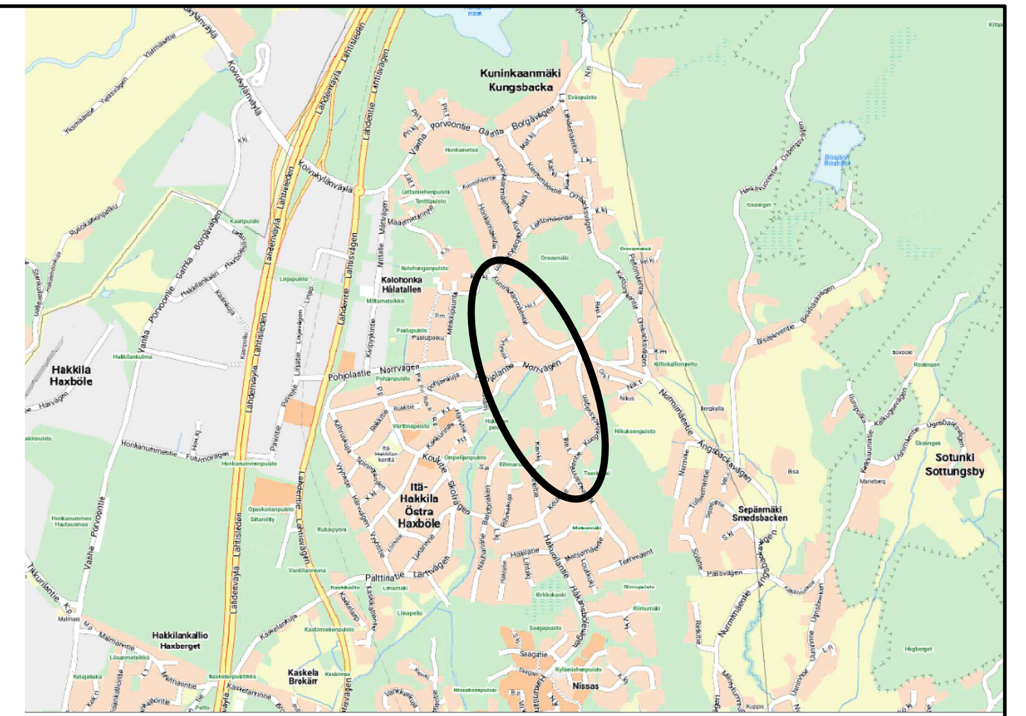
MERKINNÄT

Merkintä
Ajorata, asfaltti
Jalankulku ja pyörätie, asfaltti
Noppakivi, harmaa
Kivituhka
Reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
LR — Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, LR170 harmaa
Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
Nyk. muuntamo / sähkökaapit
+47.1 — Kadun likimääräinen korkeusasema
Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
Säilyvä nykyinen / Uusi valaisinpylväs
Nykyinen rakennus
Oleva suojakaide
Istutettava rungollinen lehtipensas
Metsän pohjalta kuorittu pintamaa
Ennallistettava nurmi/niitty
Säilytettävä havu- ja lehtipuu
Poistettava lehtipuu / havupuu







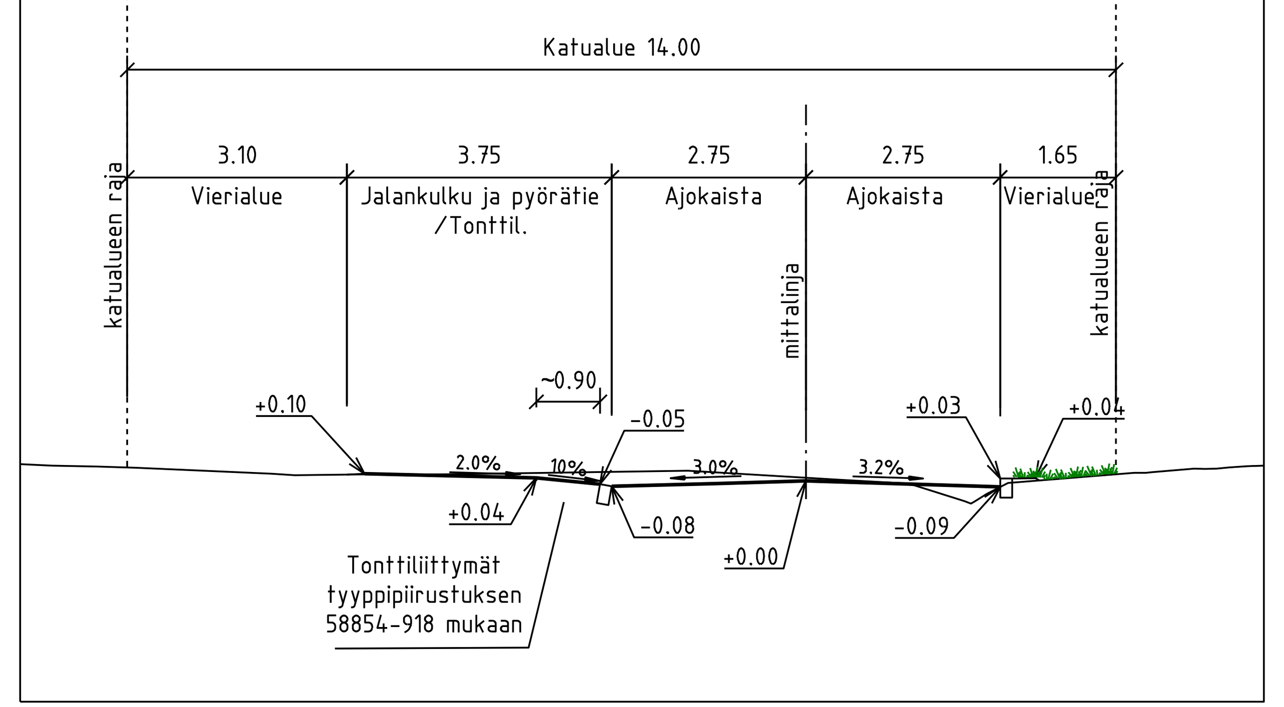



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	-	Hyv. -	
	04.09.2026	Tark. M. Valkonen	
		Suunn.	
97 KUNINKAANMÄKI- 970100		Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
96 ITÄ-HAKKILA 960100			
KUNINKAANMÄENTIE PL 0-350		Liitt. piir.nro	
KATUSUUNNITELMA			
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro **59792-1**	
GEOTEK-NIIKKA Hyv. - - / Tark. - -	A-INSINÖÖRIT	27.07.2026 Tark. M. Lakanen	
		27.07.2026 Suunn. J. Jokinen	

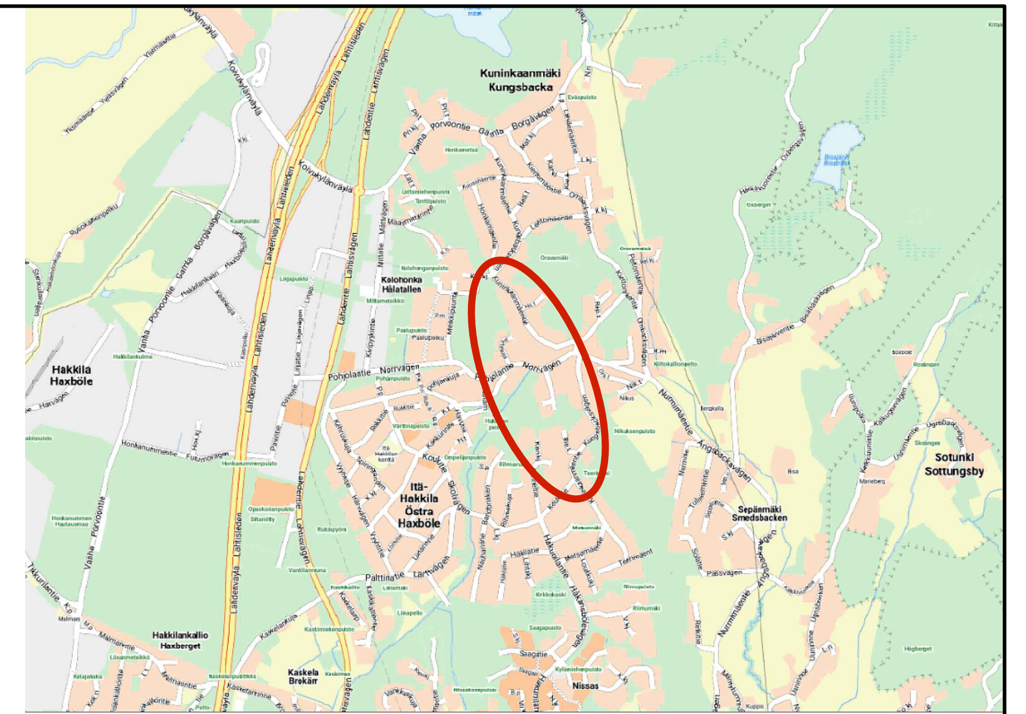
MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalankulku ja pyörätie, asfaltti
- Noppakivi, harmaa
- Ennallistettava nurmi/niitty
- Kenttäkivi
- Säilytettävä havu- ja lehtipuu
- Poistettava lehtipuu / havupuu
- Reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, LR170 harmaa
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Nyk. muuntamo / sähkökaapit
- Kadun likimääräinen korkeusasema
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Kitakaivo
- Nykyinen rakennus
- Säilyvä nykyinen / Uusi valaisinpylväs

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C 1:100







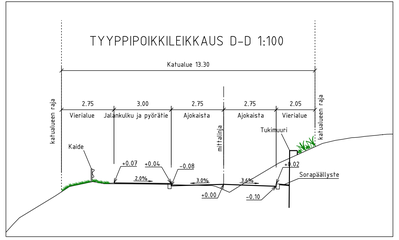
VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT	-	Hyv. -	
	04.09.2026	Tark. M. Valkonen	
		Suunn.	
97 KUNINKAANMÄKI- 96 ITÄ-HAKKILA KUNINKAANMÄENTIE PL 350-730 KATUSUUNNITELMA	970100 960100	Mittakaava 1:500 1:100	Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt. piir.nro	
209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT		Piir.nro 59792-2	

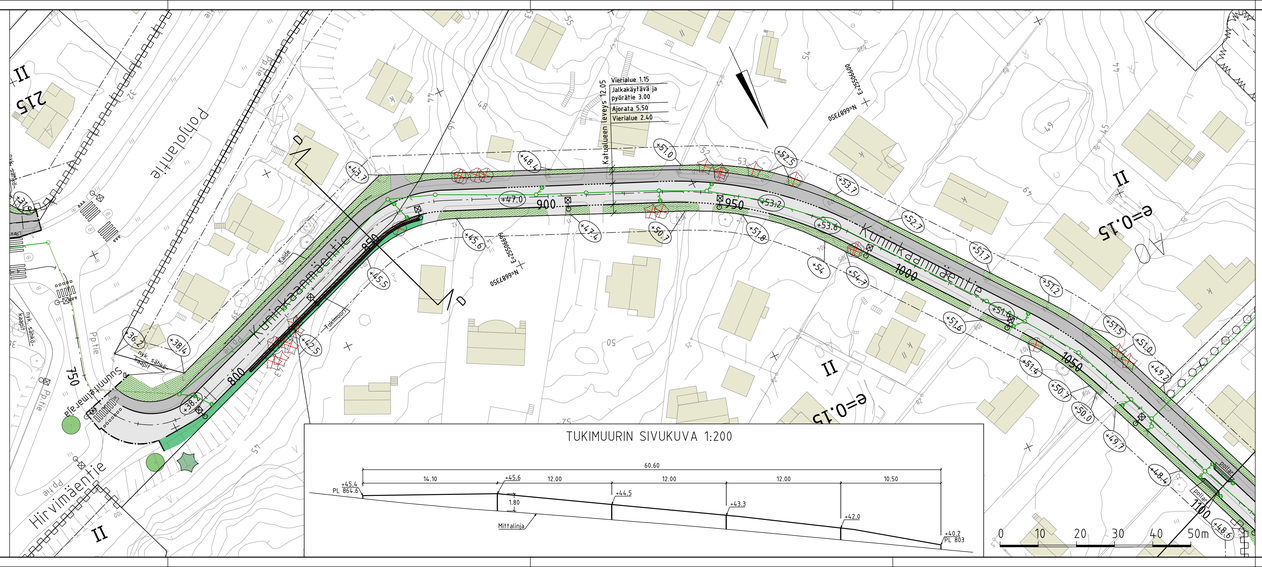
GEOTEKNIIKKA	Hyv.	-	-	A-INSINÖÖRIT	27.07.2026	Tark. M. Lakanen
	Tark.	-	-		27.07.2026	Suunn. J. Jokinen

MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalankulku ja pyörätie, asfaltti
- Noppakivi, harmaa
- Ennallistettava nurmi/niitty
- Metsän pohjalta kuorittu pintamaa
- Soramurske
- Säilytettävä havu- ja lehtipuu
- Poistettava lehtipuu / havupuu
- Reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- LR Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, LR170 harmaa
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Nyk. muuntamo / sähkökaapit
- +47.1 Kadun likimääräinen korkeusasema
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Säilyvä nykyinen / Uusi valaisinpylväs
- Nykyinen rakennus
- Tukimuuri
- Oleva suojakaide

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS D–D 1:100





TUKIMUURIN SIVUKUVA 1:200



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

	-	Hyv.	
	04.09.2026	Tark.	M. Valkonen
		Suunn.	

97 KUNINKAANMÄKI–
96 ITÄ–HAKKILA
KUNINKAANMÄENTIE PL 730–1050

970100
960100

Mittakaava 1:500 1:100

Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000

KATUSUUNNITELMA

Liitt. plir.nro

		Plir.nro
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	59792-3

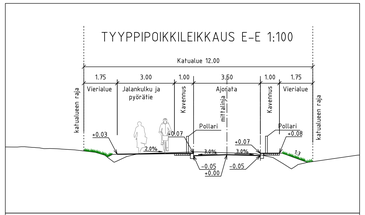
GEOTEK-NIIKKA	Hyv.	-	-	27.07.2026	Työn. M. Lakanen
	Tark.	-	-	27.07.2026	Suunn. J. Jokinen

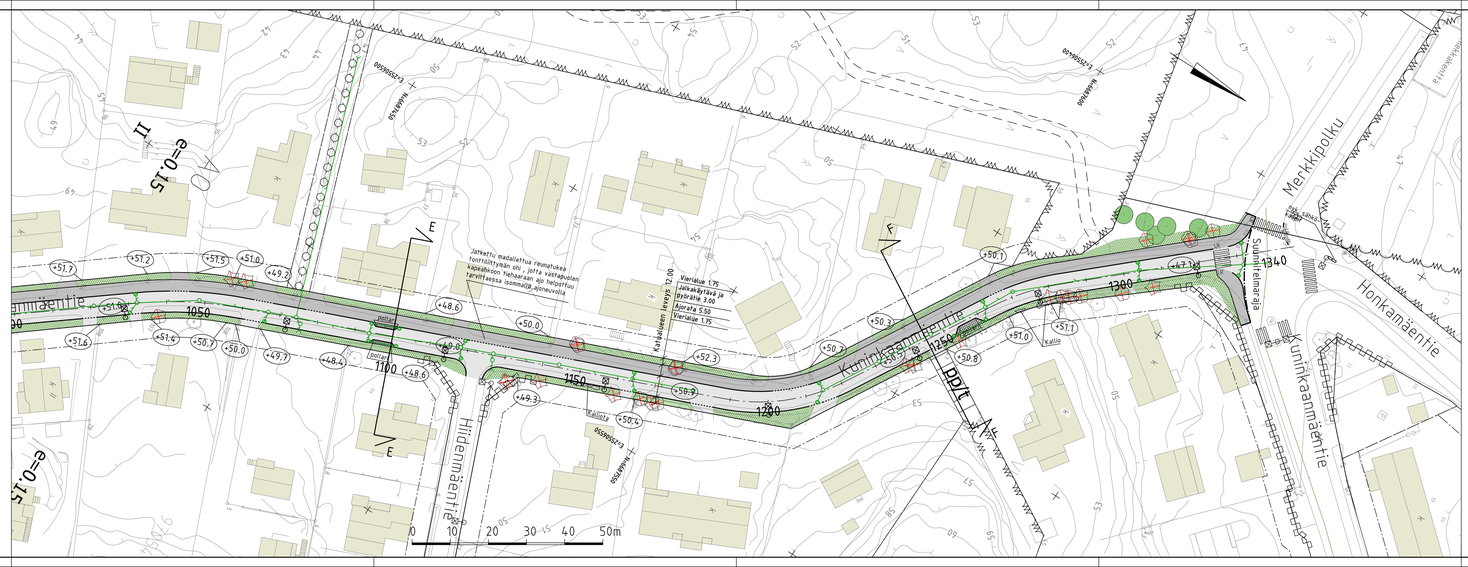
A-INSINÖÖRIT

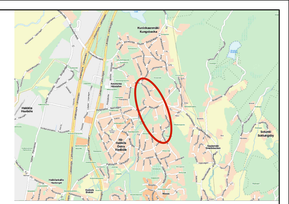
Liitt.: Kaupunkirakentaminen 11.11.2026 / 24

MERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalankulku ja pyörätie, asfaltti
- Noppakivi, harmaa
- Ennallistettava nurmi/niitty
- Säilytettävä havu- ja lehtipuu
- Poistettava lehtipuu / havupuu
- Reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- Madallettu reunatuki, luonnonkivi, V170 harmaa
- Luiskattu reunatuki, luonnonkivi, LRT90 harmaa
- Suojatie/suojatie ja pyörätien jatke
- Nyk. muuntamo / sähkökaapit
- +47.1 Kadun likimääräinen korkeusasema
- Nykyinen hulevesikaivo ja -viemäri
- Suunniteltu hulevesikaivo ja -viemäri
- Säilyvä nykyinen / Uusi valaisinpylväs
- Nykyinen rakennus







VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

	-	Hyv.	
	04.09.2026	Tark.	M. Valkonen
		Suunn.	

97 KUNINKAANMÄKI- 970100
96 ITÄ-HAKKILA 960100
KUNINKAANMÄENTIE PL 1050-1340

KATUSUUNNITELMA

Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
Liitt. piir.nro

209 HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT

Piir.nro 59792-4

GEOTEK-NIIKKA	Hyv.	-	-	A-INSINÖÖRIT	27.07.2026	Tark. M. Lakanen
	Tark.	-	-		27.07.2026	Suunn. J. Jokinen

KUNINKAANMÄENTIEN KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT	
KOHTEIDEN NIMET	Kuninkaanmäentie välillä Koulutie–Honkamäentie
PIIRUSTUSNUMERO	59792–1–59792–4
SELOSTUKSEN LAATI	Joonas Jokinen, nuorempi suunnittelija, 28.08.2026
SELOSTUKSEN HYVÄKSYI	Mikko Valkonen, alueinsinööri, 16.9.2026
TIEDOKSI	Kaupunkitilalautakunta

Suunniteltava kohde

Kuninkaanmäentie sijaitsee Kuninkaanmäen (97) ja Itä-Hakkilan (96) kaupunginosissa Vantaalla, välillä Koulutie–Honkamäentie. Katusuunnitelma on esitetty piirustuksessa numero 59792–1–59792–4. Katusuunnitelma koskee Kuninkaanmäentien edellä mainitun osuuden kunnostamista. Katuosuudelle rakennetaan yhdistetty jalankulku ja pyörätie, sekä nykyisiä kuivatusratkaisuja tullaan uudistamaan.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen 970100 KUNINKAANMÄKI 1, 970800 KUNINKAANMÄKI 4 ja 960100 ITÄ-HAKKILA mukainen.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kuninkaanmäentie on oleva paikallinen kokoojakatu, joka kulkee Kuninkaanmäen pientaloalueella, Hakunilan suuralueella, Itä-Vantaalla. Tämä suunnitelmaselostus koskee n. 1,3 km osuutta Kuninkaanmäentiestä, välillä Koulutie ja Honkamäentie. Alue on tiiviisti asuttua pientaloaluetta. Kuninkaanmäentie nykyisellään koostuu pelkästä ajoradasta. Katuosuudella jalankulku- ja pyörätie puuttuu lähes kokonaan, eli kävely ja pyöräily tapahtuu kadun laidalla. Yksi merkittävä osa suunnittelua onkin yhtenäisen yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien suunnittelu katualueelle.

Asemakaava antaa mahdollisuuden nykyisen ajorajan, sekä jalankulku- ja pyörätien leventämiselle katuosuudella. Ajonopeuksia kadulla tullaan rajoittamaan paikoittaisilla ajoradan kavennuksilla ja liittymäkaarien supistamisilla. Ilmajohdot siirretään kulkevaksi maan alle ja muitakin johtosiirtouudistuksia tullaan tekemään tarpeen vaatimalla tavalla.

Kuninkaanmäentie palvelee etenkin paikallisia asukkaita ja tehtävät parannukset lisäävät turvallisuutta ja liikkumisen mielekkyyttä, sekä parantavat asuinalueen vetovoimaa ja arvoa. Lisäksi uudistukset mahdollistavat nykyaikaisen infrastruktuurin kehittymisen asuinalueella.

Liikenteellinen ratkaisu

Kuninkaanmäentie on asuinalueen kokoojakatu, johon liittyvät nykyiset tonttikadut Riekkomäentie ja Hiidenmäentie. Nopeusrajoitus alueella on 30 km tunnissa. Kuninkaanmäentie liittyy etelässä Koulutiehen ja väliosuudella katu jatkaa Pohjolantien risteyksen läpi pohjoiseen, missä se liittyy Honkamäentiehen.

Kuninkaanmäentien katualueen leveys on vähimmillään 14,0 metriä. Nykyinen ajoradan leveys on noin 5,0 metriä. Uusittaessa ajoradan leveydeksi pyritään saamaan 5,5 metriä, tilan mahdollistaessa ja kapeimmillaankin ajorata on 5,0 metriä leveä. Etelässä lyhyellä osuudella ajoradan itäpuolella kulkee uusi yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, jonka leveys on pääosin 3.5 metriä. Riekkomäentien risteyksessä yhdistetyn jalankulku ja pyörätien puoli muuttuu. Tästä eteenpäin jalankulku ja pyörätie kulkee ajoradan länsipuolella päättyen Pohjolanmäentien risteykseen. Jalankulku- ja pyörätien leveys tälläkin osuudella on noin 3,5 metriä. Eteläisen osuuden puoliväliin levennykseen tehdään kadunvarsipysäköinnille viisi paikkaa. Pohjoisessa jalankulku ja pyörätie kulkee ajoradan länsireunaa ja leveys tällä osuudella on 3,0 metriä.

Ajoradan kavennukset rakennetaan kuten suunnitelmapiirustuksessa esitetään kohtiin, joissa nähdään, että on mahdollisuus ajonopeuksien kasvulle.

Osassa risteysalueista kavennetaan kaarresäteitä suojatieosuuksilla mikä parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta.

Kadun tasausta nostetaan jonkin verran ennen Pohjolanmäentien risteystä etelän katuosuudella. Katu ennen suojatietä on tässä kohdassa turhan jyrkkä, joka saattaa aiheuttaa vaaratilanteita etenkin talvella, liukkaalla kelillä.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Reunatuet ovat harmaata graniittia. Saarekkeisiin, erotuskaistoille ja kavennuksiin tulee kiveys, murskealusta tai kasvualusta ja kasvillisuutta. Tarkat pintamateriaalit selviävät suunnitelmapiirustuksesta.

Uutta puustoa ja kasvillisuutta tullaan istuttamaan katualueelle mahdollisuuksien mukaan. Nykyistä puustoa ja kasvillisuutta on pyritty säästämään suunnittelua tehtäessä. Myös tonteilla olevat rakenteet ja kasvillisuus pyritään säilyttämään.

Pohjolantien pohjoispuoliselle mäkiosuudelle rakennetaan tukimuuri kadun pohjoisreunaan. Tukimuuri mahdollistaa ajoradan ja sen rinnalla kulkevan jalankulku ja pyörätien toteuttamisen täysilevyisenä.

Valaistus

Kuninkaanmäentien nykyiset valaisinpylväät/yhteiskäyttöpylväät poistuvat ja ilmajohdot siirtyvät kulkemaan maan alle. Tilalle tulee uusia Vantaan mallin mukaisia pylväsvalaisimia, jotka sijoitetaan ajoradan, sekä yhdistetyn jalankulku ja pyörätien reunoille.

Tasaus ja kuivatus

Kuninkaanmäentien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä maanpintaa. Tasaus eroaa ja leikkausta tapahtuu yleisesti ottaen korkeintaan ±0.2 metriä. Kuninkaanmäentie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta, maastonmuodoiltaan vaihtelevaa ja paikoin viettokaltevuudeltaan jyrkkää. Nykytilan keskimääräinen valuntakerroin alueella on arviolta noin 0,20. Rakentamisen seurauksena keskimääräinen pinnanläpäisevyys heikkenee vain hieman, sillä heikosti vettä läpäisevää pinta-alaa lisääntyy uuden jalankulku- ja pyörätien myötä vain vähäisesti.

Nykytilassa suunnittelualueen pohjoisosa purkaa hulevesiä avo-ojia pitkin Honkamäentien-Kuninkaanmäen risteysalueella olevaan vuonna 2008 rakennettuun hulevesirunkolinjaan. Vedenjakajan toiseen suuntaan Hiidenmäentien ohi, hulevedet ohjautuvat nykyisessä tilassa avo-ojia pitkin, purkautuen tonttien väliseen metsäojaan. Metsäojasta pintavalunta ohjautuu eteenpäin lounaaseen Pirtakujan hulevesiviemäristöön. Metsäojan maanpinnan koron ja putkien peitesyvyyksien yhteensovitushaasteiden takia, metsäojaan ei ole mahdollista katurakentamisen myötä purkaa kadun viemäreistä hulevesiä. Viemäriä rakennetaan noin 70 m, jonka jälkeen hulevedet purkautuvat maastoon.

Kuninkaanmäentien mutkassa, Hirvimäentien risteysalueen läheisyydessä on vuonna 2004 rakennettu lyhyt hulevesiviemäri, joka liittyy Pohjolantien viemäriverkostoon. Nykyistä viemäriä käytetään, mutta katurakentamisen myötä linjausta siirretään mutkassa jalankulku- ja pyörätien puolelle toimivamman kuivatuksen, paremman kaltevuuden sekä nykyisten viemäreiden yhteensovituksen takia.

Kuninkaanmäentiellä Pohjolantien eteläpuolella, kapasiteettiriittävyyden varmistamiseksi, nykyinen 300 mm hulevesirunkolinja poistetaan ja tilalle asennetaan 400 mm runkolinja.

Suunnittelualueen eteläpuolella, Koulutie- Kuninkaanmäentien risteysalueelta koilliseen, hulevedet ohjautuvat Kuninkaanmäentien 1981 ja 2007 rakennettuun hulevesirunkolinjaan, purkautuen Valtiaanrinteessä olevaan metsäojaan. Nykyistä hulevesiviemäriä käytetään sellaisenaan, mutta runkolinjan korkeusasemaa syvennetään hieman ja kaltevuutta parannetaan. Tulevan jalankulku- ja pyörätien ja tonttiliitosten yhteensovittamisen myötä, runkolinja siirtyy nykyiseltä sijainniltaan.

Vesihuolto

Suunnittelualueen eteläpuolella olevan jätevesirunkolinjan kaltevuutta parannetaan nykyisestä. Saneerattavan hulevesirunkolinjan myötä, jäteveden runkolinjaa siirretään hieman myös nykyisestä sijainnistaan.

Vuorovaikutus

Suunnittelun aloituksesta on tiedotettu aloituskirjeellä. Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet nähtävillä OsallistuvaVantaa.fi-verkkosivustolla.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 2 130 000 euroa (alv 0 %), josta kadunrakentamisen osuus on 1 530 000 euroa ja vesihuollon 600 000 euroa.

Muuta

Kuninkaanmäentien rakentamisen aloittaminen on alustavasti vuoden 2032–2033 rakentamisohjelmassa.

Lähetetty: keskiviikko 21. lokakuuta 2026 13.58
Kopio: YHT Kirjaamo
Aihe: Re: Muistutus Kuninkaanmäentien katusuunnitelmaan liittyen

Hei!

Lisäyksenä vielä aiempiin huomioihin koivuilla on myös merkittävä vaikutus pihamme viihtyvyyteen. Ilman koivuja pihallemme paistaa kesällä aamupäivisin suoraan aurinko ilman mitään suojaa. Koivut tekevät pihasta miellyttävän oleskelupaikan ja mahdollistavat ulkoilun pienen lapsemme kanssa kaikkina kellonaikoina.

Hei,

Viitaten 8.-21.10.2026 nähtävillä olevat katu- ja puistosuunnitelmat:
Kuninkaanmäki/Itä-Hakkila.

Piirustuksessa numero 59792-1 on pihamme kaakkoisreunaa reunustavat viisi koivua merkattu poistettavaksi.

Haluamme että puut säilytetään. Ne ovat kauniita ja hyvinvoivia, ja toimivat sopivan korkeina näköesteenä. Talomme on rinteessä, ja asuinkerros (ml. olohuone isoine ikkunoineen Kuninkaanmäentien suuntaan) on toisessa kerroksessa, joten näköesteeksi sopii ainoastaan tarpeeksi korkeat puut.

Tässä vielä havainnollistava Google street view -näkymä:
https://maps.app.goo.gl/VviZM1rnNDvLFCfu8

25 Simonkylänpuiston reitit -puistosuunnitelman hyväksyminen / JK

VD/1334/10.03.01.00/2026

JK/SM/SKR

Esitetään hyväksyttäväksi Simonkylänpuiston reittien puistosuunnitelma. Simonkylänpuistoon ja sen viereiselle peltoalueelle on suunniteltu talvikunnossapidettävä ulkoilureitti, latuyhteys sekä alueva-raus 9-väyläiselle frisbeegolfradalle. Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat noin 314 851 eu-roa.

Suunnitelman sisältö
Suunnittelualue sijaitsee Vantaalla Koivukylän ja Simonkylän kaupunginosissa. Simonkylänpuisto on ase-makaavassa osoitettu puistoalueeksi (VP). Suunnittelualueeseen kuuluu myös peltoaluetta (MT). Yleis-kaavassa peltoalueen kohdalla on VU-merkintä (urheilu- ja virkistyspalveluiden paikka / ohjeellinen si-jainti liikunnan, urheilun ja virkistyksen vapaa-ajan toiminnoille). Suunnittelualue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Simonkylänpuiston ulkoilureitin ja latuyhteyden suunnittelun lähtökohtana on ollut tarve saada uusi esteetön käytäväyhteys Simonkylänpuiston pohjoisosasta kohti etelää Simonkylän koululle. Tällä hetkel-lä virallista käytävää ei ole, vaan oppilaat ovat kulkeneet nykyistä vetistä peltoa pitkin koululle. Talvisin yhteys on toiminut latuna hiihtäjille. Uudesta ulkoilureitistä ja ladusta tulee yhteensä noin 850 metriä pitkä käytävä.

Kivituhkapäällysteisen reitin varrelle asennetaan penkit, roska-astiat ja valaisimet. Reitin vierusalueet on suunniteltu niityiksi, joille istutetaan puita. Ulkoilureitistä tehdään 3,5 metrin levyinen ja latua varten tehdään viiden metrin levyinen viherkaistale käytävän vierelle. Nykyiselle peltoalueelle on osoitettu fris-beegolfrata-aluevaraus, jonne suunnitellaan yhdeksän uutta väylää laajennuksena Malminniityn frisbee-golfradalle.

Vuorovaikutus
Simonkylänpuiston reitit -puistosuunnitelma oli nähtävillä ajalla 8.10. –21.10.2026 ja siitä saatiin yksi muistutus. Muistutus on päätösesityksen liitteenä.

Vastine muistutukseen
Yleiskaavassa nykyisen pellon kohdalla on VU-merkintä (urheilu- ja virkistyspalveluiden paikka / ohjeelli-nen sijainti liikunnan, urheilun ja virkistyksen vapaa-ajan toiminnoille). Tämä mahdollistaa peltoalueen hyödyntämisen liikunta- ja frisbeegolfalueena. Ajatus frisbeegolfradasta perustuu vuonna 2020 tehtyyn kuntalaisaloitteeseen Malminiityn frisbeegolfradan laajentamisesta ja kehittämisestä 18-väyläiseksi ra-daksi. Tarkempi ratasuunnitelma tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä, jolloin myös ojien ylitystavat täsmentyvät. Yleisilmeeltään alue säilyy avoimena.

Uuden kävelyreitin varrelle istutetaan monilajista puustoa. Suunnitelma mahdollistaa myös hulevesial-taan rakentamisen alueelle, joka toteutuessaan monipuolistaa sammakkoeläinten ja muiden eliöiden elinympäristöä. Valaistuksen tarkemmat ominaisuudet määritellään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kustannusarvio
Rakentamisen kokonaiskustannukset ovat yhteensä noin 314 851 euroa (alv 0 %).

Suunnittelu- ja rakentamisaikataulu
Suunnitelmat valmistuvat loppuvuodesta 2026 ja niiden toteutuksen on tarkoitus alkaa keväällä 2027.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 4 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa (alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

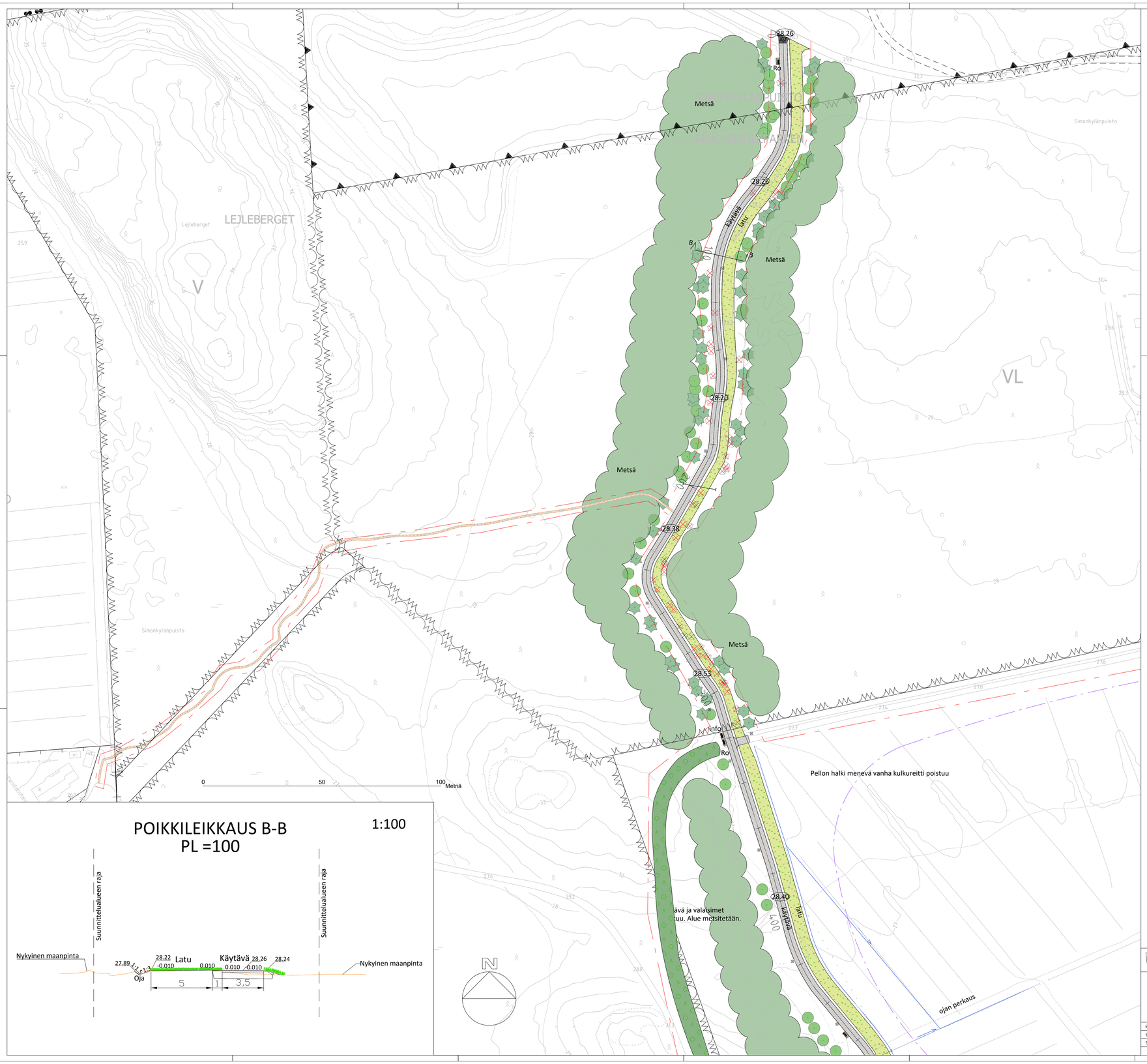
Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään
a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen, ja
b) hyväksyä Simonkylänpuiston puistosuunnitelma, asemapiirustus nro 60209–1 ja 60209–2.

Liitteet:
- Simonkylänpuiston asemapiirustus 60209–1
- Simonkylänpuiston asemapiirustus 60209–2
- Simonkylänpuiston suunnitelmaselostus 60209
- Muistutus 1 (henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:
puistosuunnittelupäällikkö Sirpa Mäkilä, puh., 040 581 9037
viheraluesuunnittelija Sanna-Kaisa Rekola, puh. 043 8247916
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



POIKKILEIKKAUS B-B
PL =100

1:100

PIIRUSTUSMERKINNÄT

Ulkoilureitti ja latu

ALUETYYPIT:

Kuvio	Tyyppi	Kpl/ Yht.ala
	SUUNNITTELUALUEEN RAJA	
Kt	KIVITUHKAPINTAINEN ALUE, ULKOILUREITTI	3217 m
Asf	ASFALTTILPAT 2kpl	23 m²
	BETONIKIVEYS	20 m²
	KATE	241 m²
	VALAISINPYLVÄS	
	UUSI RUMPUPUTKI	
	AVO-OJA	

UUDET KALUSTEET - JA VARUSTEET:

	Valmistaja, tuotenumero- ja nimi	Kpl/jm
	PENKKI	4 kpl
Ro	ROSKA-ASTIA	5 kpl

	KASVILLISUUS	Kpl/ Yht.ala
N	NIITTY	5004 m²
	ISTUTETTAVA PUU	27 kpl
	METSÄ	
	METSITYSTAIMET	
	SÄILYTETTÄVÄ PUU	
	KAADETTAVA PUU	
	HULEVESIALLAS VARAUS	
	FRISBEEGOLFRATA VARAUS	



VANTAAN KAUPUNKI KADUT JA PUISTOT		Hyv.	
	17.9.2026	Tark.	Tarpa Mäkitä
	17.9.2026	Suun.	Sanna-Kaisa Rekola

65
SIMONKYLÄNPUISTO

SIMONKYLÄNPUISTON ULKOILUREITIT

Mittakaava		Koord.järj.	
1:500		ETRS-GK25	
1:100		Korkeusjärj.	
		N2000	

Liitt. pilr.nro
60209-2

		Piir.nro
44	PUISTOSUUNNITELMAT	60209-1
530	ULKOILUREITTI	
531	LATU	

Metsä

28.53

info

Ro

Pellon halki menevä vanha kulkureitti poistuu

5160

MT(M) KOIVUKYLÄ BJÖRKBY

6 ha Frisbeegolfrata varaus

ävä ja valaisimet
uu. Alue metsitetään.

28.40

Käytävä

latu

ojan perkaus

Metsä

27.08

Kumpare

Painanteet

Ro

27.08

27.10

Hulevesiallas varaus

ojan perkaus

ojan perkaus

Metsä

avo-oja

latu

käytävä

27.03

A

A

Pellon halki menevä vanha kulkureitti poistuu

5151

Y

e=0.6

Hulevesiallas varaus

Ro

avo-oja

26.09

Ro

Ast 26.10

SIMONKYLÄNPUISTO
SIMONSBÖLEPARKEN

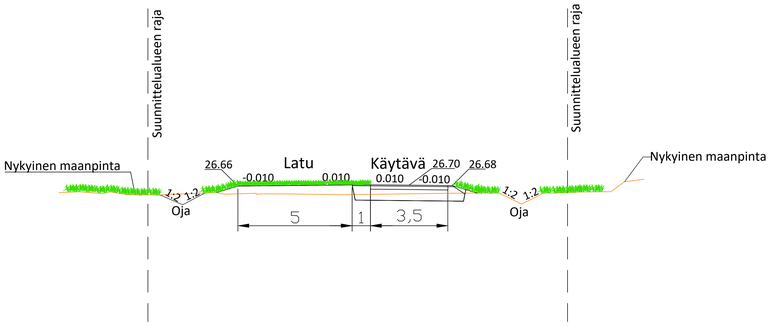
VP(P)

N

0 50 100 Metriä

POIKKILEIKKAUS A-A
PL =700

1:100



PIIRUSTUSMERKINNÄT

Ulkoilureitti ja latu

ALUETYYPIT:

Kuvio	Tyyppi	Kpl/ Yht.ala
	SUUNNITTELUALUEEN RAJA	
Kt	KIVITUHKAPINTAINEN ALUE, ULKOILUREITTI	3217 m
Asf	ASFALTTILIPAT 2kpl	23 m²
	BETONIKIVEYS	20 m²
	KATE	241 m²
	VALAISINPYLVÄS	
	UUSI RUMPUPUTKI	
	AVO-OJA	

UUDET KALUSTEET - JA VARUSTEET:

	Valmistaja, tuotenumero- ja nimi	Kpl/jm
	PENKKI	4 kpl
Ro	ROSKA-ASTIA	5 kpl

	KASVILLISUUS	Kpl/ Yht.ala
N	NIITTY	5004 m²
	ISTUTETTAVA PUU	27 kpl
	METSÄ	
	METSITYSTAIMET	
	SÄILYTETTÄVÄ PUU	
	KAADETTAVA PUU	
	HULEVESIALLAS VARAUS	
	FRISBEEGOLFRATA VARAUS	



VANTAAN KAUPUNKI
KADUT JA PUISTOT

Hyv. 17.9.2026 Sirpa Mäkilä
Tark. 17.9.2026 Sanna-Kaisa Rekola

65
SIMONKYLÄNPUISTO

SIMONKYLÄNPUISTON ULKOILUREITIT

Mittakaava 1:500 1:100
Koord.järj. ETRS-GK25
Korkeusjärj. N2000

Liitt. plir.nro 60209-1

44	PUISTOSUUNNITELMAT
530	ULKOILUREITTI
531	LATU

Plir.nro 60209-2

SIMONKYLÄNPUISTON ULKOILUREITIN SUUNNITELMAN SELOSTUS

SELOSTUKSEN TIEDOT	
KOHTEIDEN NIMET	Simonkylänpuiston reitit
PIIRUSTUSNUMERO	60209-1
SELOSTUKSEN LAATI	Sanna-Kaisa Rekola, viheraluesuunnittelija, 16.09.26
SELOSTUKSEN HYVÄKSYI	Sirpa Mäkilä, Puistosuunnittelupäällikkö, pvm. 16.09.26
TIEDOKSI	Kaupunkitilalautakunta

Suunnittelualue

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vantaalla 70 Koivukylän ja 65 Simonkylän kaupunginosissa. Puisto rajautuu asuintalojen korttelialueisiin. Suunniteltavan alueen läheisyydessä asutus on omakoti- ja kerrostaloaluetta. Simonkylänpuiston kautta kulkee käytäviä lännessä simonkyläntietä, pohjoisessa koivukylänväylää ja idässä koivukyläntietä kohti. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 9250 m².

Kaavoitus ja maanomistus

Suunnittelualueella on lainvoimaiset asemakaavat; 700800, 700400, 650300, 001773 ja Kaava Ylä-Tikkurila(1961). Simonkylänpuisto on asemakaavassa osoitettu puistoalueeksi (VP). Suunnittelualue on Vantaan yleiskaavassa 2020 (YK0048) lähivirkistysalue (VL). Suunnittelualueen keskellä on maatalousalue MT, jonka pellot ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattuna.
Simonkylänpuisto rajautuu pientalovaltaiseen asuinalueeseen (AP), yleisten rakennusten- (Y), opetustoiminnan- (YO), asuinkerrostalojen- (AK), Rivitalojen ja

muiden kytkettyjen rakennusten- (AR), asuinrakennusten- (A), erillispientalojen korttelialueeseen (AO), maatalouden- (MT) ja lähivirkistysalueeseen. YK0048. Puistoalueen läpi kulkee käytäviä pohjoiseen, itään, etelään ja länteen. Suunnittelualue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

Alueen nykytila

Suunnittelualueen nykytila on nykyinen ulkoilureitti, metsää ja avointa vanhaa peltoaluetta. Puut ovat havu- ja lehtipuita. Suunniteltavan alueen eteläosasta pääsee Simonkylänkoululle. Puiston alue on savista maaperää.
Alue sijaitsee puiston pohjois-, itä ja eteläpäädyistä tiemelualueella. Tiemelun on todettu olevan 50-55dB. (Tiemelu mitattu 2021 päivällä 7–22).

Luontoarvot ja maisema

Suunnittelualueella Simonkylänpuistossa pohjoisosien metsissä on lahokaviosammaleen ydinkasvupaikka ja alue on luokiteltu korveksi, erityisen tärkeäksi kohteeksi. Eteläosassa puistoa alue on avointa niitty- ja peltoaluetta, jonka reuna-alueet ovat puustoisia.

Maaperä

Puistoalue sijaitsee savimaalla. Suunnittelualueen korkeusasema vaihtelee välillä +25.36…+29.26.

Hydrologia

Simonkylänpuisto kuuluu Karhunrannannojan ja Ilolanojan pienvaluma-alueeseen. Käytävän hulevedet ohjataan avo-ojiin.

Suunnitelman tavoitteet

Suunnitelman pääperiaatteet

Simonkylänpuiston ulkoilureitin ja uusien latuyhteyksien suunnittelun lähtökohtana on toiminut käytäväyhteyden luominen Simonkylänpuiston pohjoisosasta kohti etelää Simonkylän koulua. Nykyisellään virallista käytävää ei ole, vaan oppilaat ovat kulkeneet nykyistä vetistä peltoa pitkin koululle. Talvisin ulkoilureitti on toiminut latuna hiihtäjille ja kunnollista käytäväyhteyttä ei ole ollut. Ulkoilureitistä ja ladusta tulee yhteensä noin 850 metriä pitkä käytävä.

Uuden ulkoilureitin tavoitteena on alueen kehittäminen, jotta se vastaa paremmin alueen käyttäjien tarpeita ja saadaan sujuva reitti kohti koulua. Tuleva reitti on kivituhka päällysteinen, jonka varrelle asennetaan penkit, roska-astiat ja valaisimet. Reitin viheralueet on suunniteltu niityiksi, jonne istutetaan puita. Ulkoilureitistä tehdään 3,5 metrin levyinen ja ladulle tehdään 5 metrin levyinen viherkaistale käytävän vierelle. Pohjoisosassa ulkoilureitistä lähtee nykyisellään polku kohti purotietä, polusta tehdään 60-80 cm levyinen. Polku tehdään luontopolkumaiseksi, joka kiemurtelee olemassa olevan kasvillisuuden lomassa, polusta tehdään katepintainen. Puiston itäosaan on osoitettu frisbeegolfrata-aluevaraus, jonne suunnitellaan 9 uutta väylää laajennuksena Malminniityn frisbeegolfradalle. Lisäksi alueen hulevesiratkaisuja tarkastellaan suunnittelun aikana ja alueelle on esitetty kaksi hulevesialtaan paikkaa.

Puiston reitit

Simonkylänpuiston läpi kulkee ulkoilureittejä, jotka ovat kivituhkapintaisia ja talvisin latu käytössä. Puiston olemassa olevat käytävät on valaistu.

Puiston toiminnot

Simonkylänpuisto on lähivirkistysaluetta, jonka läpi kulkee ulkoilureittejä ja talvisin hiihtoladut. Puiston eteläpäädyssä sijaitsee Simonkylän koulu, jossa on urheilukenttä ja leikkipaikka. Suunnitelmissa on pyritty ottamaan huomioon lähialueen asukkaat parantamalla ulkoilureittejä ja vähentämällä hiihtoladuilla kulkua.

Hulevesien käsittely

Puiston alueella hulevedet imeytetään alueella oleviin viheralueisiin ja avo-ojiin. Käytävän korko nousee noin 0.3–0,5 metriä alueella, mutta muutoin alueen korot pidetään suhteellisen samoina.

Kasvillisuus

Lähtökohtana on säilyttää mahdollisimman moni puu suunnittelualueella, jotta alue säilyisi luonnonmukaisena. Polku on suunniteltu niin että puita ei tarvitse kaataa. Ulkoilureitin varrelle lisätään puita, sekä viheralueille käytävän luiskiin kylvetään kukkivan niityn siemenet.

Kukkivilla niityillä, pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta. Puiden sijoittelulla pyritään saamaan eläimille suojaisat kulkureitit viheralueilta toiselle. Puut antavat suojaa paahteelta, tuulelta ja sateelta sekä sitovat itseensä ilman epäpuhtauksia.

Simonkylänpuisto on kokonaisuudessaan lähivirkistysaluetta, jonka kunnossapidosta on vastannut Vantaan liikuntapalvelut.

Esteettömyys

Ulkoilureitit puiston halki ovat esteettömiä ja tasaisia. Puistoon sijoittuvat istuinpenkit asennetaan esteettömään korkeuteen ja niihin asennetaan käsi- ja selkänojat.

Kalusteet, varusteet ja rakenteet

Simonkylänpuiston keskeisen sijainnin vuoksi suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota puiston valaistuksen, kalusteiden ja varusteiden valinnoissa hyvään kulutuskestävyyteen ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Kalusteissa suositaan kestäviä ja vähähiilisiä materiaaleja kuten puuta ja terästä. Käytävän varrelle asennetaan neljä penkkiä ja roska-astiat. Käytävä päällystetään kivituhkalla ja penkkien alle asennetaan betonikiveys, jotta penkin edessä oleva alue ei kulu. Puiston valaistuksella parannetaan alueen ympärivuotista käytettävyyttä. Käytävä, joka on 3,5 metrin levyinen valaistaan pylväsvalaisimilla.

Pohjarakentaminen

Ulkoilureitille, kalusteille ja varusteille rakennetaan uudet rakennekerrokset, mutta etenkin säilytettävien puiden lähiympäristöt pyritään säilyttämään nykyisessä korossaan. Istutusalueille tehdään tarvittavat massanvaihdot, jotta saadaan pensaille riittävät kasvualustat. Niittyalueille voidaan hyödyntää paikalla kaivettuja maamassoja, jos ne ovat puhtaita ja niissä ei havaita vieraslajeja.

Suunnittelutyöryhmä

Suunnittelun on tehnyt Vantaan kaupunki.

Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 314 851 € euroa (alv 0 %).

Hei,
Simonkylänpuiston reitit ovat minulla ja tyttärellämme liki jokapäiväisessä käytössä (ulkoiluun ja koulumatkoihin).

Suunnittelun lähtökohta, luoda yhteys Simonkylänpuiston pohjoisosasta kohti etelää Simonkylän koulua on hyvä ja kannatettava. Ja myös talviaikaisen kävelyn ja hiihtämisen huomiointi on hyvä idea. Kuitenkin haluaisimme, että reitin suunnittelussa huomioitaisiin alla muutamia mietteitämme.

Liitepiirrustukseen nro 1 liittyen:
Ilolan ABC:n suunnasta oikealle kääntyvällä metsäreitillä on nykyisellään valaistus, joka kirkastuu lähestyttäessä. Tämänkaltainen valaistus on epämiellyttävä ulkoilijalle, ja oletan, että valaistuksen vaihtuminen häiritsee myös metsän eläimiä. Valaistuksen tulisi olla sävyltään kellertävämpi ja tasainen. Puiden kaatuminen on harmillista, ja uusien istuttaminen tilalle suotavaa. Nykyisen reitin vieressä on märkää jopa soista maastoa, jossa voi tarkkailla sammakoita! Toivottavasti avo-ojat ja kosteikot säilyvät!

Liitepiirrustukseen nro 2 liittyen:
Pellon reunaa kiertävä latu- ja kävelyalue on hyvä idea! Reitti tuntuu luontevalle. Se mikä huolettaa on pellon tulevaisuus. Frisbeegolfrata on huono idea. Ihan vieressä, ehkä 500 metrin päässä on jo Malminiityn frisbeegolfrata ja Simonmetsän ratakaan ei ole kaukana. Savisen peltoalueen muuttaminen käveltäväksi ympäristöksi vaatii paljon kuivattamista ja ojitusta. Peltoalueen voisi mieluummin ennallistaa vaikka suoalueeksi, mikä tuntuisi luontevammalle.
Pelto ja pelto-ojat ovat metsäpurojen ohella tärkeä sammakoiden lisääntymispaikka!

Toivottavasti suunnitelmista poistetaan frisbeegolfratavaraus ja annetaan pellon jatkaa eloaan avoimena alueena, ilman varsinaista virkistysrakentamista!

26 Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 45/2026 / JK

VD/5081/03.01.02.00/2026

JK/JI/JT

Korvauksenhakija on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätöksestä 21.7.2026 § 45. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Hakija on osoittanut kaupungille yhteensä 394 euron korvausvaatimuksen hänen ajoneuvolleen aiheutuneista vaurioista, joiden hakija katsoo johtuneen katujen kunnossapidon laiminlyönnistä. Lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikkö on päätöksellään § 45/2026 hylännyt korvausvaatimuksen, koska asiassa esitetyn näytön perusteella vahingon ei voitu todeta aiheutuneen kaupungin tai tämän urakoitsijan tuottamuksesta tai kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä.

Hakija on jättänyt kielteisestä päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kuntalain (410/2015) 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaan päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä siten kuin sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa säädetään. Päätös on lähetetty hakijalle sähköisesti tiedoksi 23.7.2026, ja oikaisuvaatimus on vastaanotettu 9.8.2026 eli oikaisuvaatimusohjeissa määritellyn määräajan sisällä.

Oikaisuvaatimus
Hakija katsoo, että kielteisen päätöksen perustelut eivät vastaa todellista tilannetta. Päätöksessä todetaan, että urakoitsijan tarkastuksissa ei havaittu poikkeamia eikä kaupungille ollut tehty ilmoituksia vahinkopaikalta. Hakija toteaa, että hänen hallussaan on maaliskuussa vahinkopaikalta otettuja valokuvia, joissa hakijan kertomuksen mukaan vahingon aiheuttanut katukivi on jo irrallaan.

Hakija on myös dokumentoinut kohdetta ja vahinkotapahtuman jälkeen tehtyjä korjauksia, ja todennut saman kiven irronneen uudelleen korjauksien jälkeen. Hakijan mukaan nämä seikat viittaavat siihen, ettei kyse ole yksittäisestä tai juuri ennen vahinkotapahtumaa syntyneestä vauriosta. Hakija pyytää näytön uudelleenarviointia ja hänelle aiheutuneiden vahinkojen korvaamista alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä Extranetissä.

Oikeudellinen arviointi
Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §:n mukaan se, joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen. Kaupungin vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, joten korvausvastuun syntyminen edellyttää, että kaupungin toiminnassa voidaan osoittaa laiminlyöntiä, huolimattomuutta tai muuta virheellistä menettelyä. Korvauksenhakijan tulee näyttää toteen vahinkotapahtuma, vahingon määrä, kaupungin tuottamus sekä näiden välinen syy-yhteys.

Vahingonkorvauslain tuottamusperiaatteen vuoksi pelkkä tien huono kunto ei yksinään aikaansaa korvausvastuuta kunnossapitäjälle, vaan lisäedellytyksenä on myös selkeästi huolimaton tai virheellinen kunnossapito tai tavanomaisten kunnossapitoon kuuluvien toimenpiteiden laiminlyönti.

Ajoneuvon nopeus ja etäisyys toisiin tienkäyttäjiin on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää. Turvallinen kuljettaminen tarkoittaa, että tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon

kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet on otettava huomioon. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Alueurakoitsijan selvitys
Alueurakoitsija ei ole muuttanut tai täydentänyt lausuntoaan. Urakoitsijan alkuperäisen lausunnon mukaan työnjohto on suorittanut tiestötarkastukset kohteessa 18.3.2026 kello 9.44 alkaen sekä 30.3.2026 kello 11.30 alkaen. Kadulla ei ole havaittu tarkastuksien yhteydessä poikkeavuuksia. Katu on todettu liikennöitäväksi eikä merkittäviä monttuja, painumia tai vaurioita ole havaittu. Alueelta ei ole myöskään tullut muita ilmoituksia tai vahinkoja kyseisenä ajanjaksona. Kivivaurioita saattaa syntyä talvikunnossapidon tai muun raskaan liikenteen liikkeistä hyvinkin nopealla aikataululla.

Katujen ja puistojen palvelualueen arvio
Kadun kunnossapidon asianmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon, ettei kadun kunnossapitovelvollisuus merkitse sitä, että kadun on oltava kaikkina ajankohtina täysin vaurioton. Kadun päällysteeseen, reunakiviin ja muihin rakenteisiin voi syntyä liikenteen tai muiden olosuhteiden vaikutuksesta vaurioita myös kunnossapitotoimenpiteiden ja tarkastusten välillä.

Kunnossapitovelvolliselta ei voida edellyttää kaikkien äkillisesti syntyvien vaurioiden havaitsemista ja korjaamista välittömästi niiden syntymishetkellä. Kunnossapitovelvolliselle on varattava kohtuullinen aika ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin sen jälkeen, kun vaurio on tullut sen tietoon tai kun vaurio olisi asianmukaisen valvonnan perusteella tullut havaita. Pelkästään kadulla olevan vaurion olemassaolo ei siten sellaisenaan osoita kunnossapitovelvollisuuden laiminlyöntiä. Kunnossapitotyöt on suoritettu lain ja kaupungin asettamien laatuvaatimusten mukaisesti.

Hakija ei ole esittänyt sellaista lisänäyttöä, jonka perusteella alkuperäistä korvauspäätöstä olisi syytä muuttaa. Asiassa ei ole näytetty toteen Vantaan kaupungin tahallista tai tuottamuksellista vahingontekoa, eikä kyseessä myöskään ole ankaran vastuun tilanne, jossa vahingonkorvausvastuu syntyisi tuottamuksesta riippumatta. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa mainituin perustein.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:
lakimies Juhani Inget,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

27 Oikaisuvaatimus lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätökseen § 57/2026 / JK

VD/5274/03.01.02.00/2026

JK/JI/JT

Korvauksenhakija on toimittanut Vantaan kaupungille oikaisuvaatimuksen lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikön päätöksestä 27.8.2026 § 57. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

Hakija on osoittanut kaupungille yhteensä 384,03 euron korvausvaateen hänen ajoneuvolleen syntyneistä vahingoista. Lupien ja valvonnan palveluyksikön päällikkö on päätöksellään § 57/2026 hylännyt korvausvaatimuksen, koska esitetyn näytön perusteella vahinkojen ei voida katsoa aiheutuneen lähisiirron yhteydessä eikä asiassa ole esitetty kaupungin laiminlyöntiä.

Hakija on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Kuntalain (410/2015) 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaan päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä siten kuin sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa säädetään. Päätös on lähetetty hakijalle sähköisesti tiedoksi 28.8.2026. Oikaisuvaatimus on vastaanotettu 9.9.2026, eli oikaisuvaatimusohjeissa annetun määräajan sisällä.

Oikaisuvaatimus
Korvauksenhakijan mukaan kaupunki ei ole korvauspäätöstä valmistellessaan riittävällä tavalla huomioinut vahinkopaikan olosuhteita, työmaan suojauksia ja varomerkintöjä tai alkuperäisen korvausvaatimuksen yhteydessä vahinkopaikalta toimitettuja valokuvia.

Hakija vaatii kielteisen korvauspäätöksen kumoamista ja ajoneuvolleen syntyneiden vahinkojen korvaamista alkuperäisen korvausvaatimuksen mukaisesti. Hakija vaatii myös lisäselvityksiä työmaan liikenteenohjauksen, kunnossapidon, kuopan havaittavuuden ja muiden asian ratkaisemisen kannalta merkityksellisten seikkojen osalta.

Oikaisuvaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden nähtävillä Extranetissä.

Oikeudellinen arviointi
Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle. Kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on selkeä syy-yhteys. Pelkkä vahinkotapahtuma ei siis yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille. Kaupungin vahingonkorvausvastuu syntyy vasta, jos kaupunki on selkeästi laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Tietyömerkillä varoitetaan tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja, kuten irtokiviä tai kuoppia. Tietyömerkkien vaikutusalueella ajoneuvon kuljettajan on noudatettava erityistä varovaisuutta ja huolellisuutta.

Lausunnot
Vahinkopaikalla on ollut käynnissä kaupungin rakennusurakka. Kohteen urakoitsija on toimittanut kaupungille lausunnon. Kohteessa oli toisen urakoitsijan toimesta asennettu graniittiset poikkikivet, joiden tarkoituksena on korottaa risteysaluetta. Kivet oli asennettu ja peitetty täysin murskeella, jonka jälkeen kohteen kivitöiden valmistumisesta ilmoitettiin urakoitsijalle torstaina 2.7.2026. Tietyömerkit toimitettiin kohteeseen saman päivän aikana. Yhden tietyömerkin tausta näkyy korvauksenhakijan kuvissa. Viikonlopun aikana kovat sateet ja liikenne ovat vieneet murskeen mennessään ja kivien väliin on päässyt syntymään kuoppa. Helsinki-Vantaan lentoaseman mittaustietojen mukaan lauantaina 4.7.2026 satoi päivän aikana 31,9 millimetriä, sunnuntaina 5.7.2026 7,5 millimetriä ja vahinkopäivänä 6.7.2026 yhteensä 7,2 millimetriä.

Rakennustyömaalla oli vahinkohetkellä asianmukaiset tietyömaalle osoitetut merkit sovellettavien vaatimusten ja määräysten mukaisesti. Urakoitsijan näkemyksen mukaan vahinko olisi voitu välttää noudattamalla riittävän alhaista nopeutta ja asianmukaista varovaisuutta. Urakoitsija ei katso olevansa korvausvelvollinen tässä asiassa.

Katujen ja puistojen palvelualueen arvio
Työmaan tilapäisiin päällysteisiin voi syntyä vaurioita keliolosuhteiden ja liikenteen kuluttavan vaikutuksen seurauksena hyvinkin nopeasti. Vaikkakin vaurioiden syntyminen tällaisissa olosuhteissa on sinänsä ennakoitavissa, ei yksittäisten vauriokohtien sijaintia ja syntymisajankohtaa voida ennustaa. Vaurioiden tullessa kunnossapitäjän tietoon pitää tälle taata kohtuullinen aika saattaa katu liikenteen vaatimusten edellyttämään tyydyttävään kuntoon. Kohtuullinen aika lasketaan alkavaksi siitä, kun vaurio on havaittu kunnossapitäjän omassa tarkastuksessa tai vauriosta on saatu ulkopuolinen ilmoitus. Näin ollen päällysteissä esiintyvät vauriot eivät yksinään tarkoita kunnossapidon laiminlyöntiä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen seikkojen ja asiassa saadun lisäselvityksen perusteella ei ole osoitettu, että vahingon aiheuttanut kuoppa olisi johtunut kaupungin tai sen urakoitsijan kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnistä. Asiassa saadun selvityksen mukaan työmaa oli merkitty tietyömerkein, ja vaurio oli muodostunut tilapäiseen päällysteeseen runsaan sateen ja liikenteen vaikutuksesta. Asiassa ei ole myöskään osoitettu, että kaupunki tai urakoitsija olisi ennen vahinkotapahtumaa ollut tietoinen kyseisestä vauriosta ja laiminlyönyt siihen puuttumisen kohtuullisessa ajassa. Palvelualue esittää edellä mainituin perustein oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026

Kaupungininsinöörin esitys:
Päätetään hylätä oikaisuvaatimus esittelyosassa mainituin perustein.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

lakimies Juhani Inget,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)