Vantaa

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

VD/3833/10.00.01.05/2026

TeA/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.

Vantaa

Kaupunkitilalautakunta 11.11.2026 § 14

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.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kaupunginhallitus 1.12.2026

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään, 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: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

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