



Maankäyttösopimus / Asemakaavamuutos nro 002576 Aviabulevardi ja Turbiinitie / Kiinteistö Oy Aviatontti II / AK

VD/55/10.00.01.05/2026

AK /AVP/MV

Asemakaavamuutoksella nro 002576 varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila eri liikennemuotojen vaatimalle tilalle ja siihen liittyvälle katu ympäristölle sekä kadun rakenteille. Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Aviatontti II ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta, katualueen luovutuksesta kaupungille ja katualueen ulkopuolisen alueen luovutuksesta Kiinteistö Oy Aviatontti II:lle.

Asemakaavalla varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila eri liikennemuotojen vaatimalle tilalle ja siihen liittyvälle katu ympäristölle sekä kadun rakenteille. Aviabulevardilla, Turbiinitielle, Adam Walliuksen kadulla, Walliuksen kujalla risteysalueineen sekä Ilmailuaukiolla. Suunnittelualue sijaitsee Lentokentän ja Veromiehen kaupunginosissa Aviapoliksen suuralueella.

Asemakaavamuutoksella levennetään katualueita Aviabulevardilla, jossa Karhunmäentien ja Karhumäenportin väliseltä osuudelta varataan alue katuaukiolle/torille ja alue nimetään Ilmailuaukioksi, ja Karhumäentien ja Ilmakehän välisellä osuudella kadun nimi muutetaan Walliuksen kujaksi. Kaavamuutoksella muutetaan lentokenttätöimintojen aluetta (LL) katualueeksi ja uusia katualueita osoitetaan Turbiinitielle sekä Adam Walliuksen kadulla.

Maankäyttösopimukseen kuuluvat A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta (Kiinteistö Oy Aviatontti II luovuttaa) ja C. Esisopimus määräalojen kaupasta (kaupunki luovuttaa). Asemakaavamuutokseen liittyy myös maankäyttösopimus kaava-alueen toisen maanomistajan Finavia Oyj:n kanssa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu asemakaavan alueella Kiinteistö Oy Aviatontti II:n sekä Finavia Oyj:n omistamista kiinteistöistä, jotka on merkitty Asemakaavassa Aviabulevardin, Ilmailuaukion, Walliuksen kujan, Adam Walliuksen kadun ja Turbiinitien katualueeksi sekä osia näihin liittyvistä sivukaduista tai ovat luiska-alueita. Sopimusalue on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen ([liite A1](#)).

Sopimusalueen asemakaavan mukainen käyttö edellyttää Aviabulevardin, Ilmailuaukion, Walliuksen kujan, Adam Walliuksen kadun ja Turbiinitien katualueiden ja vesihuollon rakentamista. Kaupunki vastaa rakentamisesta Vantaan ratikan mukaisessa aikataulussa. Tarkempi aikataulu selviää Vantaan ratikan suunnittelun ja rakentamisen valmistelun edistyessä.

Aviabulevardilla on osuus, johon ei ole alun perin suunniteltu runkomelun eristystä. Runkomelueristys toteutetaan ratikka allianssien toimesta, ja vaikutusalueen kiinteistöt maksavat lisäkustannuksen rakennusoikeuksiensa suhteessa. Kustannuksista sovitaan erillisessä sopimuksessa.

B. Esisopimus määräalan kaupasta

Kiinteistö Oy Aviatontti II luovuttaa n. 9 432 m²:n suuruisen määräalan Lentokentän kaupunginosassa sijaitsevasta määräalasta 92-423-4-44-M542. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite B1](#)).



Määräalan Kauppahinta on **41 740 €**. Kauppahinnasta kuitataan osasuorituksena **2 960 €** myyjän ja kaupungin välisen yleisten alueiden 92-52-9901-0 ja 92-52-9903-15 määräalojen kaupan korvauksena. Luovutettava määräala on pääosin nykyisin tiekäytössä. Nykyiset tiealueet on hinnoiteltu 0 €/m² ja määräala muulta osin 10 €/m².

Määräalalla olevan inventoidun omaisuuden (mm. metsää, verkkoaita) arvo on **2 662 euroa**. Inventointiraportti (Landpro) on liitteenä (liite B2).

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002576 on tullut voimaan.

C. Esisopimus määräalojen kaupasta

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Aviatontti II:lle n. 286 m² suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-52-9901-0 ja n. 10 m² suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-52-9903-15 Veromiehen kaupunginosassa.

Määräala on valtaosaltaan Aviakujan nykyistä katualuetta, joka jää uuden Aviakujan katualeen ulkopuolelle. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppahinta on **2 960 €**. Kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan Kiinteistö Oy Aviatontti II:n ja kaupungin välillä tehtävän kiinteistön 92-423-4-44-M542 määräalan kaupan kauppahinnasta.

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002576 sekä Asemakaavamuutos Aviakuja nro 002598 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 14.1.2026 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Aviatontti II:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan kaupasta ja C. Esisopimus määräalojen kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002576 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- valtuutetaan kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan maankäyttösopimuksen, lopullisen luovutuskirjan ja kauppakirjan, sekä tekemään em. sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:



- Maankäyttösopimus
- Liite A1 Sopimusaluekartta
- Liite A2 Hankelaajuuskartta
- Liite B1 Määräalan kartta (KOY Aviatontti II myy)
- Liite B2 Inventointiraportti
- Liite C1 Määräalojen kartta (kaupunki myy)

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 040 7337447, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)