



Maankäyttösopimus / Asemakaavamuutos nro 002576 Aviabulevardi ja Turbiinitie / Finavia Oyj / AK / AK

VD/52/10.00.01.05/2026

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 Finavia Oyj ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta, katualueen luovutuksesta kaupungille, Turbiinitein rakenteiden luovutuksesta ja luiska-alueiden käytöstä.

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 lentokenttätoimintojen aluetta (LL) katualueeksi ja uusia katualueita osoitetaan Turbiinitielle sekä Adam Walliuksen kadulla.

Maankäyttösopimukseen kuuluvat A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Sopimus Turbiinitien rakenteiden luovutuksesta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja D. Sopimus luiska-alueiden käytöstä. Asemakaavamuutokseen liittyy myös maankäyttösopimus kaava-alueen toisen maanomistajan Kiinteistö Oy Aviatontti II:n kanssa.

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

Sopimusalue koostuu asemakaavan alueella Finavia Oyj:n sekä Kiinteistö Oy Aviatontti II: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.

Rakentamissopimuksessa on sovittu myös rakennusaikaista järjestelyistä mm. Turbiinitien alueella.

B. Sopimus Turbiinitien rakenteiden luovutuksesta



Finavia on rakennuttanut Turbiinitien ensimmäisen vaiheen rakenteineen. Turbiinitien eteläpää (noin 25 %:n osuus) on luovutettu kaupungin omistukseen AVIA Real Estate Oy:n (aikaisemmin Finavian tytäryhtiö Lentoasemakiinteistöt Oyj) ja Kaupungin välisten sopimusten perusteella. Tällä sopimuksella sovitaan niistä ehdoista, joiden mukaisesti Finavian omistama osuus Turbiinitien rakenteista siirretään Kaupungin omistukseen ja ylläpitoon sekä edelleen kehitettäväksi.

Finavia Oyj luovuttaa omistamansa osuuden Turbiinitien rakenteista kaupungille maankäyttösopimuksen allekirjoituksin. Hulevesiviemärin DN315 runkoputkiosuus siirtyy Kaupungin tai Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY kuntayhtymän omistukseen ja kunnossapitoon.

Vastikkeena luovutuksesta kaupunki korvaa Turbiinitien katurakenteista **1.120.000 €**. Vastikkeen määrä vastaa 80 % Turbiinitien pohjoisosan katurakenteiden 1.1.2020 kirjatusta tasearvosta. Luovutuksen vastikehinnasta vähennetään Turbiinitien puutteiden arvo **20 000 €**, jolloin Kaupungin korvattavaa jää **1.100.000 €**. Luovutuksesta maksettava vastike **1 100 000 €** merkitään velaksi, joka kuitataan vastaavalla arvolla, ilman korkoa, Finavian Kaupungille maksettaviksi tulevista maankäyttösopimuksessa yksilöidyistä korvauksista.

C. Esisopimus määräalojen luovutuksesta

Finavia Oyj luovuttaa kaupungille n. 21338 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-407-5-117 ja n. 2220 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-423-4-44 Lentokentän kaupunginosassa.

Yhteensä n. 23538m². Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite C1](#)).

Määräalan kauppahinta on **27 820 €**. Luovutettava määräala on pääosin nykyisin tiekäytössä. Nykyiset tiealueet on hinnoiteltu 0 €/m² ja määräala muulta osin 10 €/m².

Luovutettavalla määräalalla olevan inventoidun omaisuuden (mm. puusto, pensaat, nurmikko, asfaltti, kivetys, ym) arvo kaupan kohteella on **4538 euroa**. Inventointiraportti (Landpro) on liitteenä (liite C2).

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

D. Sopimus luiska-alueiden käytöstä ja työmaa-alueista

Aviabulevardin, Ilmailuaukion, Walliuksenkujan, Adam Walliuksen kadun ja Turbiinitien pohjoispään luiska-alueita sijoittuu kaava-alueen nro 002576 katualueen ulkopuolelle Veromiehen kaupunginosassa:

- n. 430 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-423-4-44, omistus Finavia Oyj
- n. 881m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-423-4-44-M542, omistus KOY Aviatontti II
- n. 353m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-423-4-44-M545, omistus KOY Aviatontti I.

Luiska-alueiden asemakaavamerkinnot ovat Lentokenttäaluetta LL ja toimistorakennusten korttelialuetta KT.

Luiska-alueet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen ([liite D1](#)).

Hankelaajuuskartta Ilmailuaukio-Aviabulevardi on oheisena liitteenä ([liite D2](#))

Luiska-alueiden sopimuksessa sovitaan toimintatavoista ja luvista, jotta katualueen ja tontin rajakohta tulee saada sovitettua korkeusasemaltaan sekä materiaaleiltaan toimivaksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Finavia Oyj ja kaupunki neuvottelevat ja sopivat katualueen ja tontin rajakohdan suunnittelusta, toteuttamisesta ja kustannusjaosta erikseen.



Finavia Oyj mm. myöntää kaupungille ilman erillistä korvausta luvan sijoittaa sopimusalueelle kadun tai puiston rakentamisen vuoksi välttämättömät tilapäiset tai pysyvät mm. katu- ja kuivatusrakenteet, maaleikkaus- ja pengerluiskat, ulkovalaisimet sekä aitojen sijoittamisen katualueen louhinnasta aiheutuvien jyrkänteiden päälle.

Finavia Oyj antaa sopimuksella luvan sopimuksen mukaisten rakennustöiden vaatimien työtilojen käyttöön. Esim. Kallioleikkausten yläpuolisilla alueilla tarvittavat puunkaadot ja pintamaan poistot. Finavia Oyj valtuuttaa sopimuksella Kaupunkia hakemaan sopimusalueiden toimenpiteiden toteuttamiselle välttämättömät luvat esim. maisematyöluvat.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä

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

Kaupunkitilalautakunta 14.1.2026 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Kaupunki tekee ja allekirjoittaa Finavia Oyj:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Sopimus Turbiinitien rakenteiden luovutuksesta, C. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja D. Sopimus luiska-alueiden käytöstä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002576 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta, ja
- b) 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 C1 Kartta luovutettavista määräaloista
- Liite C2 Inventointiraportti
- Liite D1 Kartta luiska-alueista
- Liite D2 Hankelaajuuskartta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh. 0407337447, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)