



## Esisopimus kiinteistön kaupasta / Kivistön kauppakeskuksen I-vaihe / NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy

VD/5009/10.00.02.00/2015  
HW/HP/GK/JB

**Kivistön kaupunkikeskus** sijaitsee Vantaan kaupungin Kivistön (23) kaupunginosassa rakenteilla olevan Kehäradan Kivistön aseman ympäristössä. Alue rajautuu koillisessa Vanhaan Nurmijärventiehen, lounaassa Vanhaan Hämeenlinnantiehen, luoteessa Kehärataan ja kaakossa lähes Tikkurilantiehen.

Alue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa (KV 19.6.2006, tullut voimaan 9.7.2008) osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi C. Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.4.2011 ja kaupunginhallitus 11.4.2011 hyväksyi Marja-Vantaan ydinkeskustan alueelle asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600, johon sisältyy osa kaupunkikeskustaa, C-kortteleina. Liike- ja palvelukeskuksen sekä asuntojen rakentamiseen varattava alue (suunnittelualueet 2, 3 ja 4) sijoittuvat tälle keskustatoimintojen (C) alueelle ja ovat tällä hetkellä rakentamatonta maata. Alue on Axel ja Greta Sandellin kuolinpesien (jäljempänä Kuolinpesät) ja Vantaan kaupungin (jäljempänä Kaupunki) omistuksessa. Kuolinpesien omistusosuus on noin 70 % ja kaupungin osuus on noin 30 %.

**Kaupunginhallitus** 15.4.2013 § 34 päätti, että kaupunki antaa NCC:lle (NCC Rakennus Oy ja NCC Property Development Oy yhteisesti) ja Skanskalle (Skanska Talonrakennus Oy ja Skanska CDF Oy yhteisesti) yhteisen suunnitteluvarauksen suunnittelualueelle 3 ja 4 Kivistön kaupunkikeskukselle. Hyväksytyn varauksen mukaan edellä mainittu suunnitteluvaraus jatkui 31.12.2014 asti, elleivät Kaupunki yhdessä ko. alueen varauksien saajien kanssa toteaa 31.12.2013 mennessä, että alueen suunnittelu ja tehty päätökset eivät mahdollista alueen asemakaavan etenemistä käsittelyyn vuoden 2014 aikana. Tällöin varaus päättyi 31.12.2013.

Kaupunkikeskuksen suunnittelu käynnistyi Skankan ja NCC:n vetoisena yhdessä Kaupungin, Ruokakesko Oy:n ja Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa huhtikuun 2013 kaupunginhallituksen tekemän suunnitteluvarauksen jälkeen.

**Kaupunginhallitus** päätti 2.12.2013 § 24 jatkaa NCC:lle (NCC Rakennus Oy ja NCC Property Development Oy yhteisesti) ja Skanskalle (Skanska Talonrakennus Oy ja Skanska CDF Oy yhteisesti) yhteistä suunnitteluvarausta Kivistön kaupunkikeskukselle. Suunnitteluvaraus oli kaupunginhallituksen aiempien päätösten mukaisesti voimassa 31.12.2014 asti ja että lopulliset ensimmäisen vaiheen kiinteistökaupan esisopimuksia koskevat aluerajaukset määrittyvät tarkemmin kaavoitusvaiheessa.

**Kaupunginhallitus** päätti 17.11.2014 § 27 jatkaa NCC:lle (NCC Rakennus Oy ja NCC Property Development Oy yhteisesti) ja Skanskalle (Skanska Talonrakennus Oy) yhteistä suunnitteluvarausta Kivistön kaupunkikeskukselle ja tarkistaa alueen rajausta siten, että suunnitteluvaraus koskee asemakaavaehdotuksen korttelin 23196 tontteja 1, 2, 4 ja 5 sekä korttelin 23196 LPA-aluetta, korttelia 23195 kokonaisuudessaan sekä korttelin 23192 C-aluetta korttelin pohjoisosassa ja korttelin 23193 LPA-aluetta.

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2015 asti. Lopulliset ensimmäisen vaiheen kiinteistökaupan esisopimuksia koskevat aluerajaukset määrittyvät tarkemmin lopullisen asemakaavaehdotuksen valmistuttua asemakaavan nähtävilläolon jälkeen.

Suunnittelu on edennyt yhteistyössä kaupungin ja kaikkien osapuolien (Kesko, HOK, NCC ja Skanska) kanssa. Suunnittelussa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja kaupallisten ja julkisten tilojen, asuntorakentamisen ja liikenneväylien sijoittumiselle. Apulaiskaupunginjohtajan johtamissa kokouksissa on päädytty yhteisesti asemakaavaehdotukseen.

**Esisopimuksella kiinteistön kaupasta** Vantaan kaupunki ja NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy NCC Property Development Oy:lle ja Skanska Talonrakennus Oy:lle yhteisesti perustettavan yhtiön lukuun tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani perustettavan yhtiön lukuun Vantaan kaupungin 23. kaupunginosasta (Kivistö) tontin 92-23-196-7.



Tontti on asemakaavassa osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 50 000 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa kaavamääräysten mukaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimistoja, liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa) ja erikoiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan liiketiloja (päivittäis- ja erikoiskauppaa, erikoiskaupan suuryksiköitä) saa olla enintään 30 000 k-m<sup>2</sup> sekä niiden lisäksi yksityisiä ja julkisia palvelutiloja, ravintoloita ja kahviloita, vapaa-ajan tiloja ja toimistoja enintään 20 000 k-m<sup>2</sup> (jäljempänä Kauppakeskuksen I-vaihe).

Lopullinen kauppahinta määräytyy käytetyn rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) perusteella eri kerrosten osalta seuraavasti:

**1. ja 2.krs:n tilat:**

|                                                                        |                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| - liiketilat, ravintolat ja kahvilat                                   | 500 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - kirjasto 1.krs:ssa                                                   | 125 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - 30 000 k-m <sup>2</sup> :n ylittävältä osalta muut julkiset palvelut | 125 euroa/k-m <sup>2</sup> |

**3.krs:n tilat:**

|                                           |                            |
|-------------------------------------------|----------------------------|
| - liiketilat                              | 250 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - ravintolat ja kahvilat                  | 250 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - yksityiset palvelut                     | 150 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - julkiset palvelut (terveysasema ym.)    | 125 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - vapaa-ajan ja liikuntatilat             | 125 euroa/k-m <sup>2</sup> |
| - viihde (elokuva, urheilu, peli, tanssi) | 125 euroa/k-m <sup>2</sup> |

Kauppahinta on vähintään 15 000 000 euroa kaikissa tilanteissa. Kauppahinnasta maksetaan 1 333 333 euroa esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että

- a) 1.6.2015 päivätty asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako nro 230800 Kivistön Kaupunkikeskus 1 on tullut voimaan,
- b) NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhteisesti tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 20 000–30 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen Kauppakeskuksen I-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 7,
- c) Ruokakesko Oy (jäljempänä Kesko) ja Helsingin Osuuskauppa Elanto (jäljempänä Hoke) tai kaupungin hyväksymä em. yhtiöiden yhteistyökumppani on tehnyt investointipäätöksen noin 20 000–30 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen Hypermarketkeskuksen I-vaiheen rakentamisesta kortteliin 23196 tontille 8, johon Hypermarketkeskukseen Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuuskauppa Elanto toteuttavat monipuoliset kaupan suuryksiköt, joihin Hypermarketkeskuksen avausvaiheessa sijoittuvat yhteensä vähintään 16 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruiset kaksi hypermarkettia.

Sopimukseen sisältyy Vantaankoskentie siirto ja uuden sillan rakentaminen kehäradan yli siten, että liikenne on siirrettävissä uudelle sillalle ja katulinjaukselle viimeistään Kauppakeskuksen I-vaiheen kaupalliseen avaukseen mennessä. Ostajat sitoutuvat maksamaan Kaupungille Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen (ulkoinen kunnallistekniikka) kustannusten korvauksena uuden sillan rakentamisesta ja kadun siirrosta 660 000 euroa kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Esisopimus liitteineen on liitteenä.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 21**

### **Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa liitteenä olevan esisopimuksen kiinteistön kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 230800 on tullut voimaan,



- c) oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

## **Käsittely:**

Merkittiin, että puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä, jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri Kaira poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Timo Karén.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

## **Kaupunginhallitus 15.6.2015 § 28**

### **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:**

Päätetään

- tehdä ja allekirjoittaa NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa liitteenä oleva esisopimus kiinteistön kaupasta,
- tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 230800 on tullut voimaan, ja
- oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala tekemään lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

## **Käsittely:**

Merkittiin, että projektijohtaja Gilbert Koskela selosti asiaa kokouksen alussa.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Kesän ja syksyn aikana NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sekä toisaalta Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuusliike Elanto ovat neuvotelleet yhteistyöstä ja keskinäisestä yhteistyösopimuksesta. Toimijat ovat päässeet keskinäiseen sopimukseen hypermarketkeskuksen eri vaiheiden määrittämisestä, rakentamisen vaiheistamisesta ja eri vaiheiden laajuudesta, kaupallisesta tilajaosta ja liiketilatyypeistä kahden hypermarketin lisäksi, keskinäisistä rasitteista sekä kauppakirjan tekemisen edellytyksistä.

Hypermarketkeskuksen I-vaihe on jakaantumassa kahteen vaiheeseen IA ja IB.

Hypermarketkeskuksen toimijoiden mukaan hypermarketkeskuksen ensimmäisessä vaiheessa Kivistöön suunnitellaan aikaisemmista suunnitelmista poiketen pienempiä mutta tehokkaampia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kauppakeskuksen tarvitsema asiakaskysyntä on vahvasti riippuvainen koko Kivistön kaupunkikeskuksen vahvistumisesta ja sen tuomasta lähialueen ostovoimasta sekä yleisestä taloustilanteesta ja ostovoiman kehittymisestä. Kivistön suuralueella asui 1.1.2015 8 899 asukasta. Kaupungin väestöennusteen mukaan asukasluvun ennustetaan kohoavan kymmenessä vuodessa noin 15 000 asukkaaseen.

Hypermarketkeskuksen toimijoiden mukaan suuryksiköiden koon supistuminen on seurausta yleisestä vähittäiskaupan markkinatilanteesta. Nykyisen suhdannetilanteen vallitessa myös kaupan toimintaympäristön muutokset tapahtuvat entistä nopeammin, eivätkä ne ole helposti ennakoitavissa. Ennusteiden mukaan markkinoiden nollakasvu Suomessa voi jatkua pitkään ja samalla kuluttajien ostovoiman ennustetaan alenevan. Kuluttajien luottamus taloustilanteeseen pysyy heikkona. Toinen haaste vähittäiskaupalle hypermarketkeskuksen toimijoiden mukaan on kaupan alalla tapahtuva digitalisaatio ja sen vaikutukset erityisesti käyttötavarakauppaan. Yhä suurempi osa käyttötavarakaupasta käydään verkossa, ja kaupan fyysisiä neliöitä tarvitaan tulevaisuudessa vähemmän. Samaan aikaan kaupan myymäläkonseptit ovat kehittyneet tehokkaammiksi ja kaupan tuotteet saadaan sijoitettua tehokkaammin pienempään tilaan myymälässä. Mahdollistamalla Kivistön hypermarketkeskuksen toteuttaminen useammassa vaiheessa, edesautetaan hanketta koskevien investointipäätösten tekemistä ja hankkeen käynnistymistä.



Perusteluna hypermarketkeskuksen vaiheittaisen rakentamisen mahdollistavalle suunnitelmalle hypermarketkeskuksen toimijat toteavat, että nykyisen suhdannetilanteen vallitessa myös kaupan toimintaympäristön muutokset tapahtuvat entistä nopeammin, eivätkä ne ole helposti ennakoitavissa.

NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sekä Ruokakesko Oy ja Helsingin Osuusliike Elanto ovat yhdessä esittäneet muutoksia esisopimukseen. Muutoksilla on tarkoitus varmistaa toimijoiden yhteistoiminta sekä hankkeen toteutuminen mahdollisimman pikaisesti.

Kaupunginhallituksen 15.6.2015 § 28 hyväksymiin esisopimukseen maankäyttötoimi esittää käytyjen neuvottelujen pohjalta tehtäväksi seuraavat olennaiset muutokset:

Hypermarketkeskuksen IB-vaiheen laajennuksen sisällölle on asetettu rajoituksia ennen kauppakeskuksen I-vaiheen avaamista. Tämän jälkeen hypermarketkeskuksen sisällölle ei ole sopimuksellisia rajoituksia. Tällä halutaan turvata kauppakeskuksen I-vaiheen vuokralaisten sijoittuminen kauppakeskuksen puolelle ja siten varmistaa kauppakeskuksen toteutuminen, kun kilpailuasetelmaa hypermarketkeskuksen kanssa ei ole.

Kauppakeskuksen kolmanteen kerrokseen on varauduttu toteuttaa tässä vaiheessa 3 000 k-m<sup>2</sup> ns. raakatilaa. Tämän takia kauppahinnan eri tilojen yksikköhinnoissa on varauduttu, että kauppakeskuksen ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen sijoittuu alussa kolmanteen kerrokseen suunniteltuja tiloja. Lopullinen kauppahinta määräytyy käytetyn rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) perusteella eri kerrosten osalta aiemmin esitettyjen hintojen mukaan. Lisäksi on määriteltäviä seuraavat hinnat 1. ja 2. kerroksen tiloille, joille ei ollut aiemmin määriteltäviä hintaa: yksityiset palvelut 250 euroa/k-m<sup>2</sup>, terveysasema 2. krs:ssa 125 euroa/k-m<sup>2</sup>, vapaa-ajan ja liikuntatilat 175 euroa/k-m<sup>2</sup> sekä viihde (elokuva, urheilu, peli, tanssi) 175 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Kauppahinta on kuitenkin kaikissa tilanteissa vähintään 15 milj. €. Kauppahinta ehdotetaan maksettavaksi kolmessa erässä esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä 1 333 333 euroa (8,89 %) ja kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä 10 000 000 euroa (66,67 %) sekä kolmas erä vähintään 3 666 667 euroa (24,44 %) viimeistään 31.12.2020. Kolmannelle erälle maksetaan vuotuista korkoa 2 % + 6 kk euribor, kuitenkin vähintään 2 %. Kolmas erä on sidottu elinkustannusindeksiin ja sille on annettava kaupungin hyväksymä vakuus.

Kauppakeskuksen kolmanteen kerrokseen piti alun perin tulla terveysasema, mutta se on nyt siirretty toiseen kerrokseen kirjaston yläpuolelle. Myös kirjaston ja nuorisotilojen tilojen suunnittelu on edennyt. Opetuslautakunta, vapaa-ajan lautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta tekevät tarvittaessa uudet päätökset hankesuunnitelmista tarkentuneiden suunnitelmien johdosta. Näiden pohjalta tekninen lautakunta hyväksyy uudestaan hankesuunnitelmat ja vuokrauksen esisopimukset. Vuokran neliöhinta ei nouse, vaikka terveysasema siirtyykin kerrosta alemmaksi. Terveysasemalle ja kirjastolle saadaan oma sisäänkäynti, jolloin ne eivät ole sidoksissa kauppakeskuksen aukioloaikoihin.

Esisopimuksen voimaantulo ja lakkaaminen sekä kauppahinnan maksaminen -kohtiin esitetään muutoksia. Keskeistä on osapuolten toisiltaan tarvitsemat vahvistukset kauppakeskuksen liiketilojen vuokrausasteesta, hypermarkettien toteutuksen laajuudesta ja yhteisestä avaamisajankohdasta asemakaavan tultua voimaan. Tämän takia lopullisen kauppakirjan tekemisen takarajaa siirretään 33 kuukaudella vahvistusten puuttuessa vuoden kuluttua asemakaavan ja asemakaavan muutoksen voimaantulosta. Kauppakirjat on tämän jälkeen allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa. Etumaksun palautuskohtaan lisätään, että kaupunki palauttaa 50 % etumaksusta (palautus yhteensä 666 666,50 €) myös silloin, kun ei ole saatu tarvittavaa vahvistusta hypermarketkeskuksen toimijoilta alkuperäisessä tai jatkatussa määräajassa.

Kivistön kaupunkikeskuksen asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa vanhojen teiden nimet ovat muuttuneet: Vanha Nurmijärventie on nykyisin Keimolantie, Vanha Hämeenlinnantie on nykyisin Vantaankoskentie. Sopimusalue ei käsitä koko kaava-aluetta.

Kaupunginhallituksen 15.6.2015 käsittelyn jälkeen on noussut esiin tarve varautua ensimmäisessä toteutusvaiheessa suppeampaan rakentamisen määrään (IA-vaihe) kuin mitä suunnitteluprosessin kuluessa oli tavoite. Liitteenä on aineistoa kuvaamaan tämän hetkisen suunnitteluvaiheen käsityksiä rakentamisen vaihteellisuudesta ja laajuudesta. Kun tämän suppeamman IA-vaiheen ajallisesta



pituudesta ei ole tässä vaiheessa tietoa, toteutuksen laadulle asetetaan samat vaatimukset kuin pysyville rakenteille. Kaupunkisuunnittelu on edellyttänyt tutkittavaksi IA-rakentamisvaiheesta hypermarketkeskuksen itä- ja länsisivustan uusien maantasopysäköintien sekä Topaasikujan varrella muuttuvien julkisivuratkaisuiden ja pyöräpaikoituksen mitoituksen vaikutuksia kaupunkikeskuskokonaisuuden toiminnallisuuteen ja kaupunkikuvaan. Esimerkiksi näkymät Topaasiaukion suunnasta hypermarketkeskuksen tontin (kortteli 23196, tontti 8) itäiselle maantasoiselle pysäköintialueelle on katkaistava pyöräpysäköintiin yhdistetyllä vähintään 5 metrin seinä-katosrakenteella. Ko. maantasopaikoitukset molemmiin puolin hyperkauppaa on rajattava maisemallisesti laadukkailla seinäke-köynnöskasvirakenteilla ja hypermarketkeskuksen seiniin on sijoitettava valoteokset, jotka voidaan hypermarketkeskuksen laajentumisen myötä siirtää lopulliseen paikkaan. Nämä luonteeltaan alustavat tarkastelut ohjaavat jatkosuunnittelua ja päätösten toimeenpanoa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 15.6.2015 myös Kivistön kaupunkikeskustan asuntorakentamista koskevan yhteistoimintasopimuksen sekä teki Kivistön kauppakeskuksen ja hypermarketkeskuksen II-vaihetta koskevat tontinvarauspäätökset. Niitä ei ole tarkoitus muuttaa kiinteistökaupan esisopimusten muutosten johdosta.

## Kaupunginhallitus 30.11.2015 § 22

### Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja vs.:n esitys: Päätetään

- a) tehdä ja allekirjoittaa NCC Property Development Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa liitteenä oleva tarkistettu esisopimus kiinteistön kaupasta,
- b) tehdä ja allekirjoittaa lopullinen kauppakirja, kun asemakaava ja asemakaavanmuutos nro 230800 on tullut voimaan ja kun kauppakirjan tekemisen muut edellytykset ovat täyttyneet,
- c) oikeuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala tekemään esisopimuksen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia, ja
- d) edellyttää, että I-toteutusvaiheen rakentuessa suppeampana IA-vaiheena Topaasikujan katutilan ja tontin 23196 / 8 maantasopaikoituksien tilallinen ja toiminnallinen rajausta tulee ratkaista maisemalliselta laadultaan korkeatasoisena täyttäen Kivistön kaupunkikeskuksen laatukriteerit.

### Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Lauri Kaira poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtaja totesi, että pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

### Liitteet:

- Tarkistettu esisopimus
- Esisopimuksen liite 1: Kivistön kaupunkikeskus 1, nro 230800, asemakaava- ja asemakaavan muutoksen kartta, pvm 14.12.2015
- Esisopimuksen liite 2: Kaupan kohde, tontti nro 92-23-196-7
- Esisopimuksen liite 3: Kivistön kaupunkikeskuksen ohjeelliset suunnitelmat IA-, IB- ja II-vaihe, 19.11.2015
- Esisopimuksen liite 4: Katujen valmistumisajat liikenteelle
- Esisopimuksen liite 5: Työmaaliikenteelle sallitut /ohjeelliset liikenneyhteydet katualueilta
- Esisopimuksen liite 6: Lämpökaivojen ohjeellinen alue (karttaliite)
- Ohjeellinen Topaasiaukio rakennusvaiheessa 1A
- Ohjeellinen Läntinen huoltoratkaisu rakennusvaiheessa 1A
- Ohjeelliset viherseinäkkeet 1A-vaiheessa lopullisten itä- ja länsiseinien linjoilla 20151118
- Ohjeellinen Hyperien julkisivukäsittely ja valaistusperiaate



Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala sekä tiedoksi  
rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä, puh. 09 8392 9019  
projektijohtaja Gilbert Koskela, puh. 09 8392 2739  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi