

Ono KA 2833/09/043

KAIVOKSELA 3B-ALUEEN TOTEUTTAMISSOPIMUS

Kala 15.3.10 § 21 1
Khall. 22.3.10 § 29

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan jäljempänä kohdassa 2 määritellyn alueen maankäytön suunnittelusta, kunnallisteknisten töiden suunnittelusta ja suorittamisesta sekä alueiden luovuttamisesta ja alueen toteuttamisesta.

Sopimuksen osapuolet

Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) toiselta puolin ja toiselta puolin kaupungin sopijakumppaneina NCC Rakennus Oy (Y-tunnus: 1765514-2), Skanska Talonrakennus Oy (Y-tunnus: 1772433-9) ja Suomen Osakaskiinteistöt Oy (Y-tunnus: 1581078-6) Co IVG Polar Oy kukin omasta ja määrättävissään olevien yhtiöiden puolesta sekä kaikki yhdessä (jäljempänä myös NCC, Skanska, IVG tai kukin erikseen Yhtiö ja yhdessä Yhtiöt).

1. POLAR-YHTYMÄ OY:N KANSSA TEHDYT SOPIMUKSET JA NIIDEN TOISTAISEKSI TAPAHTUNUT TÄYTÄNTÖÖNPANO

Kaivoksela 3 asemakaavaa nro 160700 koskeva yhteistoimintasopimus ja esisopimus alueiden luovuttamisesta on allekirjoitettu Vantaan kaupungin ja Polar-Yhtymä Oy:n kesken 8.1.1994. Ympäristöministeriö jätti päätöksellään 20.11.1996 asemakaavan osittain vahvistamatta. Osittainen vahvistamispäätös aiheutti 8.1.1994 allekirjoitetun sopimuksen uusimisen. Neuvoteltu uusi sopimus "Yhteistoimintasopimus", on allekirjoitettu 30.9.1997. Samanaikaisesti Yhteistoimintasopimuksen kanssa on allekirjoitettu edelliseen liittyvä "Esisopimus kiinteistöjen luovuttamisesta". Edellä mainittu 30.9.1997 allekirjoitettu sopimus on Kaivoksela 3 -asemakaava-alueella tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä sopimuksen osapuolia tai näiden seuraajia sitova, voimassa oleva sopimus.

Sopimuksessa on sovittu,

- Kaivoksela 3 - alueen toteuttamisesta vahvistuneen asemakaavan osalta ja
- maankäytön suunnitteluyhteistyöstä vahvistamatta jääneiden alueiden osalta ja,
- että asemakaavoituksen edetessä sen osalta laaditaan uusi sopimus, jossa sovitaan maankäytön suunnittelusta, kunnallisteknisten töiden suorittamisesta, alueen toteuttamisesta ja alueiden luovuttamisesta.

Kaivoksela 3 - asemakaava-alue on vahvistuneilta osilta toteutettu sopimuksen 30.9.1997 mukaisesti. Esisopimuksen mukaiset kiinteistöjen luovutukset on tehty 10.3.1998 allekirjoitetulla vaihtokirjalla.

2. SOPIMUSALUE

Tämä sopimus koskee asemakaavaehdotuksen Kaivoksela 3B alueen toteuttamista ja on 30.9.1997 allekirjoitetun sopimuksen tarkoittama jatkosopimus. Kaivoksela 3B asemakaavaehdotuksen nro 161300:n [päiväty 13.9.2010] yksityiskohtainen sisältö on täsmennetty liitteessä 1.

Tässä sopimuksessa alueista puhuttaessa,

- tarkoitetaan **Kaivoksela 3-alueella** alkuperäistä Kaivoksela 3 asemakaavaehdotuksen aluetta eli vuoden 1994 sopimuksen aluetta.
- **Kaivoksela 3 asemakaava-alueella** tarkoitetaan Kaivoksela 3 asemakaavaehdotuksesta vahvistuneita osia. Nämä kuuluvat vuoden 1997 sopimuksen piiriin.
- Kaivoksela 3 asemakaavaehdotuksen toistaiseksi kaavoittamattomia osia tarkoitetaan kun puhutaan **Kaivoksela 3B asemakaavaehdotuksesta ja Kaivoksela 3B-alueesta**.

Kaivoksela 3B asemakaavaehdotuksen alueella Vaskivuori ja Vaskipelto nimiset, asemakaavamerkinnällä VL osoitetut alueet sijaitsevat osittain myös vahvistuneen Kaivoksela 3 asemakaavan alueella. Tältä osin kyseessä on asemakaavan muutos. Muutoksessa on kyse lähinnä VL - alueiden rajauksista.

Kaivoksela 3B - alueen toteuttamisen edellyttämistä toimenpiteistä Kaivoksela 3 asemakaava-alueen puolella sijaitsevat Vaskipellontien jatkaminen ja muutostyöt sekä Aapraminpolku -nimisen kadun rakentaminen.

3. MAANOMISTUKSEN MUUTOKSET JA NYKYINEN MAANOMISTUS

Polar-Yhtymä Oy:n luovuttua rakennusliiketoiminnasta vuonna 1998, on yhtymä sittemmin myynyt maaomistustaan Kaivoksela 3- alueella seuraavilla kahdella kaupalla. Kaikki kauppohen kohteet sijaitsevat toistaiseksi kaavoittamattomalla alueella ja kuuluvat siten Kaivoksela 3B asemakaavaehdotuksen alueeseen.

Kauppa 25.8.2000

Kaupan kohde: määräala 92-414-18-3-M601

Luovuttaja: Polar Kiinteistöt Oy

Lainhuuto: ratkaistu 1.12.2005, As Oy Vantaan Vaskipuisto (Skanska Talonrakennus Oy:n omistama yhtiö)

Kauppa 30.12.2002

Kaupan kohde: määräala 92-414-18-4-M601

Luovuttaja: Polar Kiinteistöt Oy

Lainhuuto: ratkaistu 3.1.2005, As Oy Vantaan Vaskihovi (NCC:n Rakennus Oy:n omistama yhtiö)

As. Oy Vantaan Vaskihovi on sittemmin jakautunut useaksi yhtiöksi [Asunto Oy Vantaan Luhtalemmikki, y-tunnus 2206168-0, Asunto Oy Vantaan Suovalkku, y-tunnus 2206169-9, Asunto Oy Vantaan Rahkasara, y-tunnus 2206173-6, Asunto Oy Vantaan Sääskenvalkku, y-tunnus 2253896-0, Asunto Oy Vantaan Juurtosara, y-tunnus 2253895-2, Asunto Oy Vantaan Mesiangervo, y-tunnus 2206175-2, Asunto Oy Vantaan Punakoiso, y-tunnus 2206176-0, Asunto Oy Vantaan Kilpukka, y-tunnus 2206178-7, Asunto Oy Vantaan Käenkukka, y-tunnus 2206179-5, Husbackan pysäköinti Oy, y-tunnus 2206167-2], joita jäljempänä yhdessä ja erikseen kutsutaan Vaskihoviksi. Vaskihovi on edelleen 11.12.2009 toteutetulla kaupalla myynyt liitteenä olevasta kartasta ilmenevät määräalat (92-414-18-4-M502, 92-414-18-4-M505, 92-414-18-4-M506 ja 92-414-18-4-M508) Suomen Hypoteekkiyhdistykselle, joka on vuokrannut ne takaisin edellämaituille NCC:n omistamille yhtiöille 50 vuoden maanvuokrasopimuksilla. NCC/Vaskihovi vastaa myös Suomen Hypoteekkiyhdistykselle myytyjen määräalojen osalta kaikista tässä sopimuksessa sovituista velvoitteista.

Polar- Yhtymä Oy on nykyisin nimeltään IVG Polar Oy ja Suomen Osakaskiinteistöt Oy on sen 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö. Suomen Osakaskiinteistöt Oy:llä on edellä todettujen kauppohen jälkeen Kaivoksela 3- alueella vielä maanomistusta seuraavasti:

- Vaskipuisto niminen tila RN:O 18:4 (92-414-18-4) pois lukien edellä todetussa 30.12.2002 kaupassa myyty määräala ja Kopparnäs nimiseen tilaan RN:o 1:57 sisältyvät määräalat 1-57-M506 (92-414-1-57-M506) ja 1-57-M1 (92-414-1-57-M1).

Kaivoksela 3B asemakaavaehdotuksen alueella on edellisten lisäksi kolme muuta yksityisessä omistuksessa olevaa tilaa (kiinteistötunnukset 92- 414-18-5, 92-414-18-1 ja 92-414-18-2).

Nykyinen maanomistutus on esitetty kartalla liitteessä 2.

4. ASEMAKAAVOITUS

Kaupunki on yhteistyössä Yhtiöiden kanssa laatinut asemakaavaehdotuksen Kaivoksela 3B nro 161300.

Yhtiöt vastaavat asemakaavatyötä varten laadittamiensa luonnosten ja muiden selvitysten kustannuksista. Yhtiöt maksavat maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:ssä tarkoitetut asemakaavan laatimiskustannukset kaupungin maksuluokan 4 mukaan sekä asemakaavan yhteydessä laaditusta tonttijaosta perittävät kustannukset niiden kaavamuutosalueella määrättävissä suoraan tai välillisesti olevien rakennusoikeuksien suhteessa. Yhtiöt antavat kaupungille yksityiskohtaiset laskutusohjeet hyvissä ajoin ennen laskujen lähettämistä.

Asemakaavaehdotuksessa on alueelle muodostettu asuntorakentamiseen liittyvää rakennusoikeutta noin 53337 k-m² ja yleisten rakennusten rakennusoikeutta 1200 k-m². Asuntorakentamiseen osoitetusta kerrosalasta noin 52987 k-m² on Yhtiöiden määrättävissä ja jakautuu Yhtiöittäin seuraavasti;

Skanska	
kortteli 16204, AKR	10800 k-m ² .
yhteensä	10800 k-m²

Korttelista 16204 ja sen asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakennusoikeudesta osa kuuluu toistaiseksi yksityisessä omistuksessa olevaan tilaan (kiinteistötunnus 92-414-18-1). Skanska hankkii korttelin osan omistukseensa.

NCC	
kortteli 16206, AE,	4 200 k-m ²
kortteli 16207, AK	29 700 k-m ²
yhteensä	33900k-m²

IVG	
kortteli 16202, AR, e=0,26/0,20	3967 k-m ²
kortteli 16203, AR, e= 0,3	960 k-m ²
kortteli 16203 AK	3360 k-m ²
yhteensä	8287 k-m²

Korttelista 16203 ja sen asemakaavaehdotuksen mukaisesta rakennusoikeudesta osa kuuluu toistaiseksi yksityisessä omistuksessa olevaan tilaan (kiinteistötunnus 92-414-18-1). IVG hankkii korttelin osan omistukseensa

5. KUNNALLISTEKNIIKAN SUUNNITTELU JA RAKENTAMINEN SEKÄ YHTIÖIDEN MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAINEN OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISESTA AIHEUTUVIIN KUSTANNUKSIIN

5.1 Kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamisvastuu

Yhtiöt sitoutuvat kustannuksellaan suunnittelemaan tai suunnitteluttamaan ja rakentamaan tai rakennuttamaan sopimusalueen sisäisen kunnallistekniikan. Sisäisen kunnallistekniikan sisältö on määritetty kohdassa 5.2.

Suunnitelmat työselityksineen on saatettava kaupungin asianomaisten elinten hyväksyttäväksi. Rakentamisen sopimuksenmukaisuutta valvoo Kaupunki.

Puistoissa noudatetaan mm. Infra RYL 2006 -julkaisua (infrarakentaminen), VRT '01 -julkaisua (Viherrakentamisen työselitys) ja VHT 05 -julkaisua (viheralueiden hoito) sekä muita YSE-98 § 13 mukaisia teknisiä suunnitteluasiakirjoja.

Lisäksi Yhtiöt osallistuvat muun sopimusaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin siten kuin jäljempänä kohdassa 5.6 on sovittu.

5.2 Sisäisen kunnallistekniikan määrittäminen

Sisäinen kunnallistekniikka käsittää Kaivoksela 3B asemakaavassa osoitetut kadut, jalankulku- ja pyörätiet, torit ja katuaukiot, kaikkiin näihin liittyvine viheralueineen, istutuksineen, valaistusrakenteineen sekä muine rakenteineen ja varusteineen, viemärit, vesijohdot, avo-ojat sekä puistot käytävineen, pinnoitteineen, valaistusrakenteineen sekä muine rakenteineen ja varusteineen.

Sisäiseen kunnallistekniikkaan kuuluu myös Kaivoksela 3B asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaa kunnallistekniikkaa siltä osin kuin se liittyy välittömästi ja on tarpeen Kaivoksela 3B alueen käyttöönottamiseksi. Nämä kohteet ovat vahvistuneen Kaivoksela 3 asemakaavan puolella sijaitsevat Vaskipellontien jatkaminen ja muutostyöt, Aapraminpolku -niminen raitti ja osa Vaskipellon VL-alueesta. (kts. jäljempänä kohta 5.5.1 ja liitekarta nro 6).

Asemakaavan mukaisista kaduista olemassa olevan Vanhan Kaarelantien parantaminen on kaupungin suorite- ja kustannusvastuulla oleva hanke (poisluettuna läntinen jalankulku- ja polkupyörätie). Lisäksi Kaupunki tarkoituksenmukaisuussyistä rakentaa osan sisäistä kunnallistekniikkaa ja rakentajat maksavat tästä kaupungille eri korvauksen. Nämä kohteet on kuvattu ja sovittu jäljempänä kohdissa 5.5.1. ja 5.5.6. b. ja 5.5.7..

Yhtiöille kuuluvaan sisäisen kunnallistekniikan suunnittelu- ja rakentamisvastuuseen luetaan yllä sanottu kunnallistekniikka poisluettuna se vesijohtojen ja viemärien suunnittelu ja rakentaminen, joka on erillisellä liitekartalla osoitettu Kaupungin rakentamisvelvoitteeksi.

5.3 Sisäisen kunnallistekniikan suunnitelmien laadinta

5.3.1 Kunnallistekniikan suunnitelmat

Yhtiöt laativat kunnallistekniikan suunnitelmat kaupungissa yleisesti noudatettavaan laatu- ja varustetason mukaisesti alla lueteltujen (a, b ja c) asemakaavatyön osana laadittujen yleissuunnitelmien ja selvitysten pohjalta.

- a) **Vesihuollon yleissuunnitelma**, joka on osoitettu **liitteessä 3**. Liitekartalla on osoitettu myös vesihuollon rakentamisvastuualueet.
- b) **Liikenneverkon yleissuunnitelma**. Liikennesuunnitelmapiirustus ilmenee **liitteestä 4/1** ja tyypipoikkileikkaukset **liitteestä 4/2**.
- c) **Rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma**. Lopullinen rakentamisohje ja lähiympäristösuunnitelma laaditaan asemakaavan nähtävillä olon aikana (jäljempänä sopimuksen kohta 6) ja on osa tätä sopimusta.

Mätäojarlaaksosta on laadittu viheralueiden yleissuunnitelma. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu Kaivoksela 3B:n maisemasuunnitelma. Maisemasuunnitelmakartta ilmenee **liitteestä 5**. Nämä ovat pohja-aineistoa lähiympäristösuunnitelman laadinnalle. Puistojen laatu- ja hoitotaso sekä sen sisältö osoitetaan asemakaavan maisemasuunnitelmassa ja lähiympäristösuunnitelmassa.

Katusuunnitelmat laaditaan Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen katutekniikan yksikön suunnittelukäytännön ja -ohjeen mukaisesti.

Puistojen toteutussuunnitelmat laaditaan Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen viheralueyksikön suunnittelukäytännön ja viheralueiden yleis- ja toteutussuunnitelman laatimista koskevan ohjeen mukaisesti. Ohje koskee suunnitteluprosessia ja laadittavia asiakirjoja.

Suunnittelun ja rakentamisen viranomaiskäsittelystä vastaa Vantaan kaupunki.

5.4 Sisäisen kunnallistekniikan rakentaminen ja luovuttaminen kaupungille

5.4.1 Kadut, jalankulku- ja pyörätiet, torit ja katuaukiot, katu- ja viheralueilla olevat hulevesijärjestelmät, puistot, katu- ja puistovalaistus rakennetaan suunnitelmien mukaiseen täyteen käyttökuuntoon.

5.4.2 Yhtiöt sitoutuvat jäljempänä kohdassa 5.4.3 tarkoitettuja laskuja vastaan luovuttamaan korvauksetta Kaupungille ja Kaupunki vastaavasti vastaanottamaan edellä kohdassa 5.2 sanotun sisäisen kunnallistekniikan.

Kunnallistekniikka luovutetaan erillisissä katselmustoimituksissa tarkoituksen mukaisina kokonaisuuksina sitä mukaa kuin työ valmistuu. Sisäisten viheralueiden tulee olla rakennettuja ja asukkaiden käytössä viimeistään kahden (2) vuoden kuluttua siitä, kun niitä rajaavien kortteleiden asuntorakennusoikeudesta 70 prosenttia on rakennettu. Vesihuoltoon liittyvät Vaskipellon ja Husbackanniityn viheralueiden ojat, avo-ajat ja altaat tulevat olla valmiina saman aikaisesti niihin liittyvien vesihuollon rakenteiden kanssa.

5.4.3 Yhtiöt laskuttavat kaupungilta katujen, puistojen ja toriaukioiden rakentamiskustannuksina kohtien 5.4 ja 5.5 perusteella kaksimiljoonaa kahdeksansataakusikymmentäviisituhatta yhdeksänsataa euroa (2 865 900 €) alv 23%. Summa tulee osoittaa erillisellä laskulla/laskuilla, joissa arvonlisäveron osuus on eritelty ja yksilöity arvonlisäverolaissa edellytetyllä tavalla. Yhtiöiden on esitettävä kaupungille myös riittävä selvitys tilitetystä arvonlisäverosta siten, että kaupungille kuuluva oikeus arvonlisäveron kuntapalautukseen voidaan toteuttaa. Kaupungilla on oikeus kuitata edellä mainituista laskuista asemakaavan laatimisesta (asemakaavan 161300) aiheutuvista, Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista yhdyskuntarakentamisen kustannuksista yhteensä kaksimiljoonaa kolmesataakolmekymmentätuhatta euroa (2 330 000 €), mikä vastaa laskujen arvonlisäverotonta osuutta. Kaupunki lähettää Yhtiöille omasta saatavastaan erillisen/t laskun/t yhteissummaltaan 2 330 000 euroa ja kirjallisen kuittausilmoituksen näistä laskuista.

Kaupunki sitoutuu hakemaan arvonlisäveron kuntapalautusta edellä mainittujen laskuihin sisältyvän arvonlisäveron osalta. Yhtiöiden tulee osoittaa kaupungille laskujen yhteydessä, mihin verovuoteen kukin tilitetty arvonlisävero-osuus sisältyy. Kaupunki palauttaa Yhtiöille laskuihin sisältyvän arvonlisäveron osuuden kultakin verovuodelta (maksusuoritus yhtiöiden laskuttamien 2 865 900 euron ja kaupungin kuittaamien 2 330 000 euron erotus 535 900 euroa).. Arvonlisävero-osuuden palauttamisen edellytyksenä on, että veroviranomaisen hyväksyvä kuntapalautusta koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi kulloinkin veloitettavan laskun osalta. Mikäli veroviranomainen lainvoimaisesti hylkää kaupungin tekemän/-t kuntapalautushakemuksen/-t, saa kaupunki kuitata Yhtiöiden lähettämistä laskuista myös kuittaamatta olevan arvonlisäveron osuuden. Kaupunki on kuitenkin velvollinen valittamaan veroviranomaisen kielteisestä päätöksestä. Kaupungin tulee lainvoimaisen kielteisen veropäätöksen yhteydessä tehdä yhtiöille lasku ja kuittausilmoitus sekä antaa tiedoksi verottajan kielteinen päätös.

Yhtiöt sitoutuvat maksamaan arvonlisäveron palautuksen hoitamisen ja käsittelyn aiheuttamat kustannukset kaupungille. Kustannuksien korvaukseksi sovitaan kymmenentuhatta euroa lisätyn arvonlisäverolla (10 000 € + alv. 23 %), joka jaetaan yhtiöiden kesken kunkin kaavamuutosalueella suoraan tai välillisesti määrättävissä olevien rakennusoikeuksien suhteessa. Maksut erääntyvät maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavan nro 161300 tultua voimaan ja maksetaan kaupungin lähettämien erillisten laskujen mukaisesti. Yhtiöt antavat kaupungille yksityiskohtaiset laskutusohjeet hyvissä ajoin ennen laskujen lähettämistä.

5.4.4 Yhtiöt huolehtivat kustannuksellaan sisäisen kunnallistekniikan kunnossa- ja puhtaanapidosta siihen saakka, kunnes se on luovutettu kaupungille.

5.4.5 Yhtiöt antavat toteuttamilleen kunnallisteknisille töille YSE-98 mukaisen 24 kuukauden takuun, joka alkaa siitä hetkestä kun rakennettu kunnallistekniikka on luovutettu kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon.

Viheralueita koskeviin rakentajien rakentamisvelvoitteisiin kuuluu viheralueiden rakennuttamisen urakassa yhden (1) vuoden takuuhoito VHT '05-julkaiun (viheralueiden hoito) mukaisesti. Tämä takuuhoitovuosi sisältyy edellä sanottuun 24 kuukauteen ja takuuhoitovuoden jälkeen viheralueet luovutetaan Vantaan kaupungin viheralueyksikön ylläpitoon.

5.4.6 Yhtiöillä on oikeus tarvittaessa sijoittaa katu- ja muille yleisille alueille rakennusten perustuksia yms. rakenteita rakennusjärjestyksen mukaan tai erikseen sovittavalla tavalla.

5.4.7 Kaupungilla on oikeus sijoittaa tonteille ja rakennettaviin rakennuksiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet ja siirtää sanottu oikeus tarvittaessa omistamalleen osakeyhtiölle. Kaupungilla on niin ikään oikeus ulottaa tarvittaessa tonteille kadun katuluiskat sekä sijoittaa tonteille katurakenteita, ellei niiden sijoittaminen muulla tavoin ole kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

5.5 Sisäisen kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen erityiskohteita

5.5.1 Niittyjen ja niiden alueella rakentaminen

Sanotusta Yhtiöiden vastuulle kuuluvasta kunnallistekniikasta (edellä kohta 5.2) Kaupunki kuitenkin tarkoituksenmukaisuussyistä ottaa rakentaakseen pääosan Vaskipellon ja Husbackanniityn VL-alueiden käyttöniitty- ja käyttönurmi- ja maisemaniittyalueista. Kaupungin ja Yhtiöiden välinen rakentamisen raja on viitteellisesti esitetty liitteessä 6.

Kaupunki rakentaa kyseiset viheralueet vuosittain päätettävän rakentamisohjelman mukaisesti sovitettuna alueen muun viherrakentamisen rakentumisen kanssa tarkoituksenmukaisesti. Kaupungin rakentamasta osuuden korvaamisesta on sovittu kohdassa 5.6.

VL-alueiden kautta johdetaan vesihuollon yleissuunnitelman mukaisesti korttelirakenteen hulevesiä avo-ojissa. Näiden avo-ojien rakentaminen kuuluu Yhtiöille. Avo-ojat tehdään istutettuina mutkittelevasti muotoiltuina painanteina.

5.5.2 Muu viheralueiden rakentaminen

Muu kuin edellä kohdassa 5.5.1 kaupungin toimesta rakennettavaksi rajattu viheralueiden rakentaminen kuuluu Yhtiöille. Nämä ovat läheisesti korttelirakenteeseen ja kortteleiden asuntorakentumisen toteutumiseen liittyvät viheralueet ja ovat Vaskipellon ja Husbackanniityn VL- aluetta ja VP-alue Aapraminpuisto ja korttelin 16206 koilliskulmassa olevaa katualuetta.

5.5.3 Husbackankujan katualueen alaiset tilat

Asemakaavassa on Husbackankujan katualueen alle osoitettu maanalaisen pysäköinnin tila (asemakaavamerkintä map).

Kaupunki antaa Yhtiöille pysyvän ja korvauksettoman oikeuden rakentaa ja pitää omistamansa katualueen alapuolella sanottuja tiloja asemakaavan mukaisessa laajuudessa.

Maanalaisten tilojen ja kunnallistekniikan suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida kadun liikennekuorma, rakenteiden vesieristys, pintavesien johtaminen ja tarpeelliset siirtymärakenteet sekä katurakenteen vaatimat kerrokset.

Maanalaisten tilojen vesieristyksestä ja niiden suojaamisesta sekä sen alapuolisista rakenteista vastaa rakenteiden omistaja. Kaupunki vastaa katurakenteiden kunnossapidosta luovutuksen jälkeen.

5.5.4 Runkovesijohdon johtoalueella rakentaminen

Kaava-alueen läpi on rakennettu Helsingin, Vantaan ja Espoon yhteinen runkovesijohto. Vesijohto on tärkeä pääkaupunkiseudun vedenjakelun syöttöyhteys, joten häiriötilanteessa vaikutukset voivat ulottua laajalle alueelle. Kaavaan on merkitty varaus maanalaista johtoa varten Aaparaminkaaren katualueelle, Aapraminkaaren LPA -tontille sekä VL-alueelle.

Johdon ylläpidosta ja johtoalueella tarvittavista luvista huolehtii HSY Vesi. Oleelliset yleiset rajoitukset ovat: Alueella ei sallita kiinteitä rakenteita, kuten rakennuksia, autotalleja, katoksia eikä maanleikkausta, täyttöjä, puuistutuksia tms., jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin päävesijohdon käytölle tai kunnossapidolle.

Yksityiskohtaiset toimintaohjeet, ehdot ja rajoitukset antaa HSY Vesi.

5.5.5 Aapraminpolku - Husbackankuja raittiyhteys ja sen liittyminen Kehä II:n eteläpuoleiseen raittiin

Aapraminpolku - Husbackankuja raittiyhteys on Kaivoksela 3- alueen pohjois- ja eteläosat yhdistävä pääraitti. Se kulkee Kehä II:n poikki ylikulkusiltana. Raittiin rajoittuvien korttelien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ylikulkusillan varaus ottaa huomioon siten, että sen rakentaminen tarkoituksensa edellyttämällä standardilla ja mitoituksella aikanaan on mahdollista. Ylikulkusillan rakentaminen ei kuulu tämän sopimuksen piiriin.

Nyt Kaivoksela 3B-alueen maankäytön toteuttamisvaiheessa Yhtiöt toteuttavat raittiyhteyden maanvaraisena ratkaisuna Kehä II:n liikennealueen (LT-alue) poikki ja siten, että siltä on yhteys Kehä II:n eteläpuoleiseen raittiin. Kehä II:n eteläpuoleinen raitti rakennetaan samanaikaisesti sen katualueelle rakennettavan vesihuollon kanssa.

Suomen Osakaskiinteistöt Oy LT-alueen maanomistajana antaa tällä sopimuksella vastikkeettoman oikeuden raitin rakentamiseen ja pitämiseen omistamallaan maalla. Raitin pitäjä on Vantaan kaupunki. Oikeus raitin pitoon annetaan toistaiseksi kunnes sen maapohja tarvitaan Kehä II:n rakentamiseen. Ennen raitin rakennustyön aloittamista Yhtiöt ilmoittavat aikeestaan Suomen Osakaskiinteistöt Oy:lle ja Vantaan kaupungille.

5.5.6 Vanhaan Kaarelantien liittyvät kohteet

Kaivoksela 3B asemakaavassa on huomioitu tilavaraukset Vanhan Kaarelantien parantamiselle asemakaavatyön yhteydessä laaditun parantamisen yleissuunnitelman pohjalta. Kaava-alueen eteläpäässä noin korttelin 16207 puoliväliin saakka katu tulee sijoittumaan uudelle linjaukselle ja siitä pohjoiseen parantaminen tapahtuu kadun nykyisellä sijainnilla. Kadun länsipuolelle on yleissuunnitelmassa esitetty kevyen liikenteen raitti.

a) Parantamissuunnitelman mukaisen länsipuolisen raitin rakentaminen

Raitti on osa Kaivoksela 3B asemakaavan kevyen liikenteen verkostoa. Raitti sijaitsee välittömästi korttelin 16206(AK) rajassa. Korttelin 16206 ja raitin välinen korkeusero vaatii, että korttelin rakentamisessa sen rajaan rakennetaan tukimuuri. Korttelin 16206 (AE) rajaan rakennetaan lisäksi melumuuri. Muurien suunnittelu ja rakentaminen tulee sovittaa raitin suunnitelmaan. Yhtiöt rakentavat raitin asemakaava-alueen osuudella valmiiksi samanaikaisesti kun rakentavat sanotut muurit.

b) Husbackankujan liittäminen Vanhaan Kaarelantiehen

Husbackankuja - kadun liittäminen Vanhaan Kaarelantiehen edellyttää, että Vanha Kaarelantie liittymän kohdalla rakennetaan yleissuunnitelmassa esitetyssä laajuudessa. Kaupunki rakentaa liittymän Vanhan Kaarelantien ajoradan osalta. Kaupungin rakentamasta osuuden korvaamisesta on sovittu kohdassa 5.6. Rakentamisen alue on esitetty ohjeellisesti liitteessä 7.

c) Kohteiden a) ja b) suunnittelun ja rakentamisen aikataulu

Kaupunki sitoutuu laatimaan kohtien a) ja b) rakentamiseksi tarvittavat Vanhan Kaarelantien katusuunnitelmat ja rakentamaan kohdassa b) todetun rakentamisosuutensa 18 kuukauden kuluessa siitä, kun Yhtiöt sitä asemakaavan voimaantulon jälkeen kaupungilta kirjallisesti pyytävät. Siinä tapauksessa, että Yhtiöiden asuntotuotanto edellyttäisi nopeampaa toteuttamista, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan myös muunlaisesta toteuttamisen aikataulusta.

d) Korttelin 16206 tonttiliittymä Vanhaan Kaarelantiehen

Mikäli korttelin 16206 toteuttamisen aikataulusta johtuen kortteli tulee liittymään olevaan Vanhaan Kaarelantiehen vastaavat Yhtiöt liittymisen suunnittelusta ja rakentamisesta kustannuksellaan. Liittymäjärjestelyn suunnitelmat tulee hyväksyttävä kaupungilla.

5.5.7 Sisäiseen kunnallistekniikkaan kuluva vesihuollon rakentaminen

Kaupunki rakentaa/rakennuttaa alueen vesihuollon yleissuunnitelman mukaiset, liitekartassa (liite 3) "Kaupungin rakentamisosuus" -merkityt vesijohto- ja viemärilinjat viidentoista (15) kuukauden kuluessa asemakaavan nro 161300 tultua voimaan, käyttökuntoon. Näiden vesijohtolinjojen suunnittelu kuuluu kaupungille. Kaupungin rakentamasta osuuden korvaamisesta on sovittu kohdassa 5.6.

5.6 Muu yhdyskuntarakentaminen ja kaupunkirakenteen kehittäminen, kustannusten korvaukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaista yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaukset:

Ulkoisen kunnallistekniikan korvaukset:

Yhtiöt maksavat kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaista yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausta 35 €/ k-m² kultakin asemakaavan asuntorakennusoikeuden kerrosneliömetriltä, yhteensä miljoona kahdeksansataaviisikymmentäneljätuhatta viisisataaneljäkymmentäviisi euroa (siis 52987 k-m² x 35 € eli 1 854 545 €) niiden määrättävissä kaavamuutosalueella olevien rakennusoikeuksien suhteessa. Korvaus erääntyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavan nro 161300 tultua voimaan ja maksetaan kaupungin lähettämien laskujen mukaisesti. Yhtiöt antavat kaupungille yksityiskohtaiset laskutusohjeet hyvissä ajoin ennen laskujen lähettämistä.

Sisäisen kunnallistekniikan korvaukset:

Yhtiöt maksavat kaupungin toteuttaman, Yhtiöiden rakentamisvastuuseen kuuluvan sisäisen kunnallistekniikan korvauksen, jonka kokonaissumma on miljoona kolmesataakolmekymmentäyhdeksäntuhatta euroa (1 339 000 €) niiden määrättävissä kaavamuutosalueella olevien rakennusoikeuksien suhteessa.. Korvaus erääntyy maksettavaksi kolmen (3) kuukauden kuluttua asemakaavan nro 161300 tultua voimaan ja maksetaan kaupungin lähettämien laskujen mukaisesti. Yhtiöt antavat kaupungille yksityiskohtaiset laskutusohjeet hyvissä ajoin ennen laskujen lähettämistä.

Korvaukset ei ole vastiketta liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta palvelun myynnistä arvonlisäverolain 1 §:n tarkoittamalla tavalla, joten korvauksista ei suoriteta arvonlisäveroa.

6. RAKENTAMISOHJE JA LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMA 2

Laadukkaan ympäristön luomiseksi rakennussuunnittelussa ja alueen toteutuksessa on noudatettava asemakaavaa ja asemakaavamääräyksiä ohjeistavaa rakentamisohjetta ja lähiympäristösuunnitelmaa.

Rakentamisohje koskee rakentamista korttelialueilla. Lähiympäristösuunnitelma ohjaa yksityiskohtaista suunnittelua sekä rakentamista ja viherympäristön toteutusta katu- ja puistoalueilla.

Yhtiöt laativat suunnitelmat kustannuksellaan. Suunnitelmat, jotka noudattavat Kaivoksela 3 alueen yleistä laatutasoa, laaditaan yhteistyössä kaupungin kanssa asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana.

7. ASUNTOTUOTANTO JA AIKATAULU

- 7.1 Asemakaavehdotuksessa on osoitettu asuinkerrosalaa (AK, AKR ja AR) Suomen Osakaskiinteistöt Oy:n, NCC Rakennus Oy:n ja Skanska Talonrakennus Oy:n määrättävissä oleville alueille yhteensä 52987 k-m².

Suomen Osakaskiinteistöt Oy sitoutuu toteuttamaan sopimusalueella nyt omistamastaan ja omistukseensa hankittavasta asuntokerrosalasta (8287 k-m²) noin 50 % neljän vuoden ja koko alueensa kuuden vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

Skanska Talonrakennus Oy sitoutuu toteuttamaan sopimusalueella nyt omistamastaan ja omistukseensa hankittavasta asuntokerrosalasta (10800 k-m²) noin 50 % neljän vuoden ja koko alueensa kuuden vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

NCC Rakennus Oy sitoutuu toteuttamaan sopimusalueella omistamastaan asuntokerrosalasta (34800 k-m²) noin 30 % neljän vuoden, 60 % kuuden vuoden ja koko alueensa kahdeksan vuoden kuluessa asemakaavan muutoksen voimaantulosta.

- 7.2 Suomen Osakaskiinteistöt Oy, NCC Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sitoutuvat sopimusalueen toteutuksessa mahdollisimman monipuoliseen asuntojen hallintamuoto- ja huoneistojakaumaan.

Suomen Osakaskiinteistöt Oy, NCC Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sitoutuvat kukin toteuttamaan sopimusalueella omistamastaan asuntorakennusoikeudesta vähintään noin 20 % joko valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona tai pitkäaikaista asuntosijoitus- ja vuokraustoimintaa harjoittavien yritysten omistamina muina vuokra-asuntoina.

Suomen Osakaskiinteistöt Oy, NCC Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sitoutuvat neuvottelemaan kaupungin kanssa vuokra-asuntojen kohdentamisesta sopimusalueelle sekä siitä, kenen omistukseen ne vuokra-asunnot luovuttavat.

Valtion tukeman tuotannon osalta Kaupunki pyrkii myötävaikuttamaan valtion tuen kohdentumiseen yhdessä sovituille kohteille. Suomen Osakaskiinteistöt Oy, NCC Rakennus Oy ja Skanska Talonrakennus Oy sitoutuvat jättämään tarvittavat hakemukset ja pitämään ne voimassa.

- 7.3 Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennukset on rakennettu hyväksytyjen piirustusten mukaisesti valmiiksi siten, että rakennukset on hyväksytty osittaisessa lopputarkastuksessa käyttöön otettaviksi.
- 7.4 Mikäli jokin Yhtiö ei täytä edellä kohdassa 7.1 mainittua rakentamisvelvollisuuttaan, on se velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa 100 euroa kultakin rakentamatta jääneeltä kerrosneliömetriltä.

- 7.5 Kaupunginhallitus voi taloudellisista, työvoimapolitiittisista yms. syistä pidentää edellä kohdassa 7.1 mainittuja rakentamisaikoja ja /tai pienentää tai olla perimättä edellä kohdassa 7.4 mainittuja sopimussakkoja.

8. YLEISTEN ALUEIDEN LUOVUTUKSET

Yhtiöt sitoutuvat luovuttamaan kaupungille vastikkeetta sopimusalueeseen kuuluvat vahvistettavan asemakaavan mukaiset yleiset alueet, kuten katu-, puisto- ja virkistysalueet sekä yleisten rakennusten tontin korttelissa 16203. Alueet luovutetaan erillisillä luovutuskirjoilla kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasitteista ja rasituksista vapaana.

8.1 Yhtiöiden omistuksessa sopimuksen tekohetkellä olevat yleiset alueet

Lopulliset luovutuskirjat tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun sopimusalueen asemakaava on tullut voimaan.

As Oy Vantaan Vaskipuisto/Skanska Talonrakennus Oy luovuttaa,

Luovutettavat alueet muodostuvat seuraavista tiloista tai niiden määräaloista;
- 414-18-3-M601, Aapraminpuistoa (VP), Vaskipeltoa (VL), Aapramintien katualuetta.

Luovutettavat alueet on merkitty viitteellisesti **liitekarttaan 8**.

Vaskihovi/NCC Rakennus Oy luovuttaa,

Luovutettavat alueet muodostuvat seuraavista tiloista tai niiden määräaloista;
- 414-18-4-M601, Husbackanniittyä (VL), katualuetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp, pp/t).

Luovutettavat alueet on merkitty viitteellisesti **liitekarttaan 9**.

Suomen Osakaskiinteistöt Oy luovuttaa,

Luovutettavat alueet muodostuvat seuraavista tiloista tai niiden määräaloista;
- 414-18-4, Aapraminpolun katualue, Aapramintien katualuetta, Vaskipeltoa (VL), jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

- 414-18-4-M604 ja 414-1-57-M506, Vaskipeltoa (VL), Aapraminpuistoa (VP), katualueita (Aapraminkaari, Vaskipellontietä), YL-tontti 16201.

Luovutettavat alueet on merkitty viitteellisesti **liitekarttaan 10**.

8.2 Yleiset alueet, jotka sopimuksen tekohetkellä eivät ole sopijapuolten omistuksessa

Muut yleiset alueet siltä osin kuin ne eivät sopimuksen tekohetkellä ole sopijapuolten omistuksessa Yhtiöt sitoutuvat hankkimaan omistukseensa ja luovuttamaan ne kaupungille vastikkeetta sekä kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista vapaana viimeistään silloin kun niitä tarvitaan asemakaavassa osoitettuun tarkoitukseen.

Hankittavat ja kaupungille luovutettavat alueet muodostuvat seuraavista tiloista tai niiden määräaloista;

- 414-18-1 -tilasta Aapraminpuisto nimiseen puistoon kuuluva alue
- 414-18-1 -tilasta Aapramintiehen kuuluva alue
- 414-18-5 -tilasta asemakaavassa merkinnällä "ajo" Vaskipeltoon (VL) erotettu alue

- 414-18-2 -tilasta asemakaavassa Vaskipeltoon (VL) erotettu osa. Tila on asuttu. Pääosa tilasta jää asemakaavassa Kehä II:n liikennealueeksi. VL-alueeksi merkitty osa ostetaan pidättämällä myyjälle hallintaoikeus myytyyn määrään, jonka Kaupunki puolestaan hyväksyy, siten että se on voimassa siihen saakka kunnes tilalla olevat rakennukset puretaan. Kaupunki voi asemakaavan ja Lunastuslain perusteella käynnistää tilan alueiden lunastuksen yleiseen tarpeeseen. Osapuolet toteavat, että tilaan kuuluva VL -alue lunastetaan tai vaihtoehtoisesti ostetaan vapaaehtoisella kaupalla kaupungin omistukseen. 1 momentissa sanotusta poiketen, tilan alueiden hankinnasta vastaa kaupunki ja Yhtiöt sitoutuvat maksamaan kaupungille kompensationsa alueiden lunastushinnan tai sitä vastaavan kauppahinnan, mikäli vapaaehtoisesta kaupasta päästään tilan omistajan kanssa sopimukseen. Kaupunki laskuttaa Yhtiöistä välittömästi korvauksen tai kauppahinnan tultua maksetuksi.

Luovutettavat alueet on merkitty viitteellisesti **liitekarttaan 11**.

8.3 Maanomistajalupa

Yhtiöillä on oikeus korvauksetta käyttää kaupungille luovuttamiaan yleisiä alueita erikseen sovittavalla tavalla työmaa-alueina ja siten ja siihen asti, kun alueiden sanotusta käytöstä ei ole haittaa tai estettä sopimusalueen kunnallistekniikan rakentamiselle sekä sopimusalueen muulle toteuttamiselle.

Viheralueiden käyttötavasta sovitaan erikseen Vantaan kaupungin viheralueyksikön kanssa.

Katualueiden käyttötavasta sovitaan erikseen Vantaan kaupungin katutekniikan yksikön kanssa.

9. VESIJOHTO- JA VIEMÄRIVERKKOON LIITTYMINEN

- 9.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset liitetään HSY Veden omistukseen tulevaan kohdassa 5.5.7 rakennettavaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.
- 9.2 Kaupunki/HSY Vesi perii normaalin käytännön mukaan vesijohtovedestä ja jätevedestä käyttömaksua. Mikäli normaalikäytäntö muuttuu, sovelletaan muuttuneita maksuja.
- 9.3 Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle/perustetulle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

10. KORTTELIN 16205 JA KAUPUNGIN KULKUOIKEUS KORTTELIN 16203 LPA-TONTIN NRO 2 KAUTTA

Asemakaavassa kulkuyhteys kortteliin 16205 (AO) on osoitettu merkinnällä "ajo" korttelin 16203 LPA-tontin 16203-2 kautta ja edelleen Vaskipellon puistoalueelle sijoittuvan raitin kautta. Puistoraitin pitäjä on Kaupunki.

Tämän sopimuksen tekohetkellä korttelin 16203 maanomistaja on Suomen Osakaskiinteistöt Oy. Suomen Osakaskiinteistöt Oy ja Kaupunki sopivat tällä sopimuksella, että kaupungilla ja korttelilla 16205 on pysyvä ja korvaukseton kulkuoikeus LPA - tontin 16203-2 kautta ja että Kaupunki ja kortteli 16205 eivät ole velvollisia osallistumaan LPA -tontin toteuttamiseen, ylläpitoon, kunnossa- ja puhtaanapitoon, eikä näistä aiheutuviin kustannuksiin.

Kaupungilla ja korttelilla 16205 on maanomistajaa enempää kuulematta oikeus perustaa kulkuoikeutta koskeva rasite. Maanomistaja sitoutuu merkitsemään tässä sovitut oikeudet ehtoineen maanomituksensa tulevien luovutusten luovutuskirjoihin.

11. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Mikäli jokin Yhtiö luovuttaa sopimusalueen tai osan siitä kolmannelle ennen tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämistä, vastaa luovuttava Yhtiö kuitenkin tämän sopimuksen mukaisten velvoitteidensa täyttämistä ja muista sopimusehdoista luovuttamansa alueen osalta siihen saakka kunnes Kaupunki on siirron hyväksynyt ja kolmas ottanut vastatakseen tämän sopimuksen ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä kaupungille.

Kukin Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kaupungille sopimusalueelta luovuttamansa tontit ja luovutuksensaajat välittömästi luovutuksen jälkeen. Kaupunki ilmoittaa kantansa sopimuksen siirtoon kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun Yhtiöt on siirrosta kaupungille ilmoittanut. Kaupunki ei voi muista kuin pätevistä syistä olla hyväksymättä siirtoa kolmannelle.

12. SEURANTARYHMÄ

Tämän sopimuksen täytäntöönpanon turvaamiseksi perustetaan ryhmä, johon Kaupunki ja Yhtiöt nimeävät omat edustajansa. Kaupunki nimeää ryhmän puheenjohtajan.

Seurantaryhmässä käsitellään mm.

- alueen suunnittelun ja rakentamisen seuranta
- alueen kokonaisilmeen ja laatutason toteutuminen
- kunnallistekniikan rakentamisaikataulu
- asuntotuotannon aikataulu sekä rahoitus- ja hallintamuodot

13. ERIMIELISYYDET JA NIIDEN RATKAISEMINEN

Mikäli tämän sopimuksen johdosta syntyy erimielisyyksiä, joista sopijapuolet eivät pääse keskenään yksimielisyyteen, jätetään ne Vantaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

14. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA RAUKEAMINEN

14.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti.

Kummallakin sopijapuolella on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä heti kun sopimusalueella on tullut voimaan asemakaava nro 161300.

14.2 Ellei tämän sopimuksen mukainen asemakaava nro 161300 ole tullut sopimusalueella voimaan **31.12.2011** mennessä tämä sopimus raukeaa ja sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan uudesta sopimuksesta ottaen huomioon tämän sopimuksen periaatteet ja neuvotteluajankohtana vallitsevan tilanteen.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

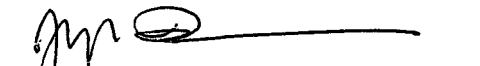
Vantaalla 24. päivänä syyskuuta 2010

Vantaan kaupunginhallituksen
puolesta valtakirjalla



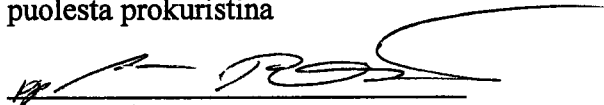
Petteri Leinonen
lakimies

NCC Rakennus Oy:n
puolesta prokuristina ja
Asunto Oy Vantaan Luhtalemmikin
Asunto Oy Vantaan Suovalkun
Asunto Oy Vantaan Rahkasaran
Asunto Oy Vantaan Sääskenvalkun
Asunto Oy Vantaan Juurtosaran
Asunto Oy Vantaan Mesiangervon
Asunto Oy Vantaan Punakoison
Asunto Oy Vantaan Kilpukan
Asunto Oy Vantaan Käenkukan
Husbackan pysäköinti Oy:n
puolesta nimenkirjoittajana



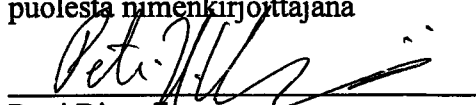
Jyrki Raunio
per prokuram,
hallituksen puheenjohtaja

NCC Rakennus Oy:n
puolesta prokuristina



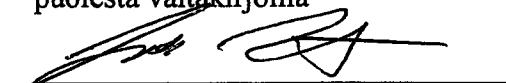
Markus Pitkänen
per prokuram

Suomen Osakaskiinteistöt Oy:n
puolesta nimenkirjoittajana



Petri Rignell
hallituksen puheenjohtaja
toimitusjohtaja

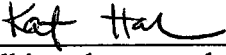
Skanska Talonrakennus Oy:n/
As Oy Vantaan Vaskipuiston
puolesta valtakirjoilla



Jukka-Pekka Haaparanta

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että lakimies Petteri Leinonen Vantaan kaupunginhallituksen puolesta valtakirjalla toiselta puolin sekä hallituksen puheenjohtaja Jyrki Rainio Asunto Oy Vantaan Luhtalemmikin, Asunto Oy Vantaan Suovalkun, Asunto Oy Vantaan Rahkasaran, Asunto Oy Vantaan Sääskenvalkun, Asunto Oy Vantaan Juurtosaran, Asunto Oy Vantaan Mesiangervon, Asunto Oy Vantaan Punakoison, Asunto Oy Vantaan Kilpukan, Asunto Oy Vantaan Käenkukan ja Husbackan pysäköinti Oy:n puolesta nimenkirjoittajana sekä Jyrki Rainio ja Markus Pitkänen NCC Rakennus Oy:n puolesta prokuristina, Jukka-Pekka Haaparanta valtakirjalla Skanska Talonrakennus Oy:n puolesta ja tämän määräysvallassa olevan yhtiön (As Oy Vantaan Vaskipuisto) puolesta sekä hallituksen puheenjohtaja/toimitusjohtaja Petri Rignell Suomen Osakaskiinteistöt Oy:n ja näiden määräysvallassa olevien yhtiöiden puolesta nimenkirjoittajana toiselta puolin ovat allekirjoittaneet tämän Kaivoksela 3 B alueen toteuttamissopimuksen ja siihen sisältyvät esisopimukset kiinteistöjen luovuttamisesta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimuksia vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 24. päivänä syyskuuta 2010


 Julkinen kaupanvahvistaja

KATJA HAKALA
 Toimitusinsinööri

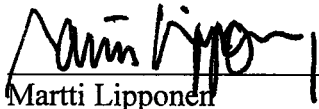
0927/17

VALTAKIRJA

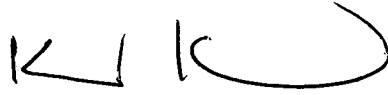
Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Petteri Leinosen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta "KAIVOKSELA 3B-ALUEEN TOTEUTTAMISSOPIMUS" -nimisen sopimuksen **NCC Rakennus Oy, Skanska Talonrakennus Oy ja Suomen Osakaskiinteistöt Oy Co IVG Polar Oy** (kukin omasta ja määrättävissään olevien yhtiöiden puolesta) kanssa. Vantaan kaupunginhallitus on päättänyt sopimukseen menemisestä 22.3.2010 (§ 29). Sopimus liittyy Kaivoksela 3B asemakaava-alueen toteuttamiseen ja siinä määritellään osapuolten vastuut kunnallistekniikan rakentamisesta ja korvaamisesta, maa-alueiden luovuttamisesta sekä osapuolten rakentamisvelvoitteista.

Vantaalla 22. päivänä syyskuuta 2010

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Martti Lipponen
kaupunginjohtaja vs



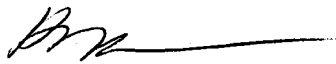
Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

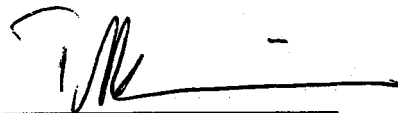
Valtuutamme Skanska Talonrakennus Oy:stä Jukka-Pekka Haaparannan edustamaan, hyväksymään ja allekirjoittamaan puolestamme Kaivoksela 3B-alueen toteuttamissopimuksen ja siihen liittyvät asiakirjat.

Helsingissä 23.9.2010

Skanska Talonrakennus Oy



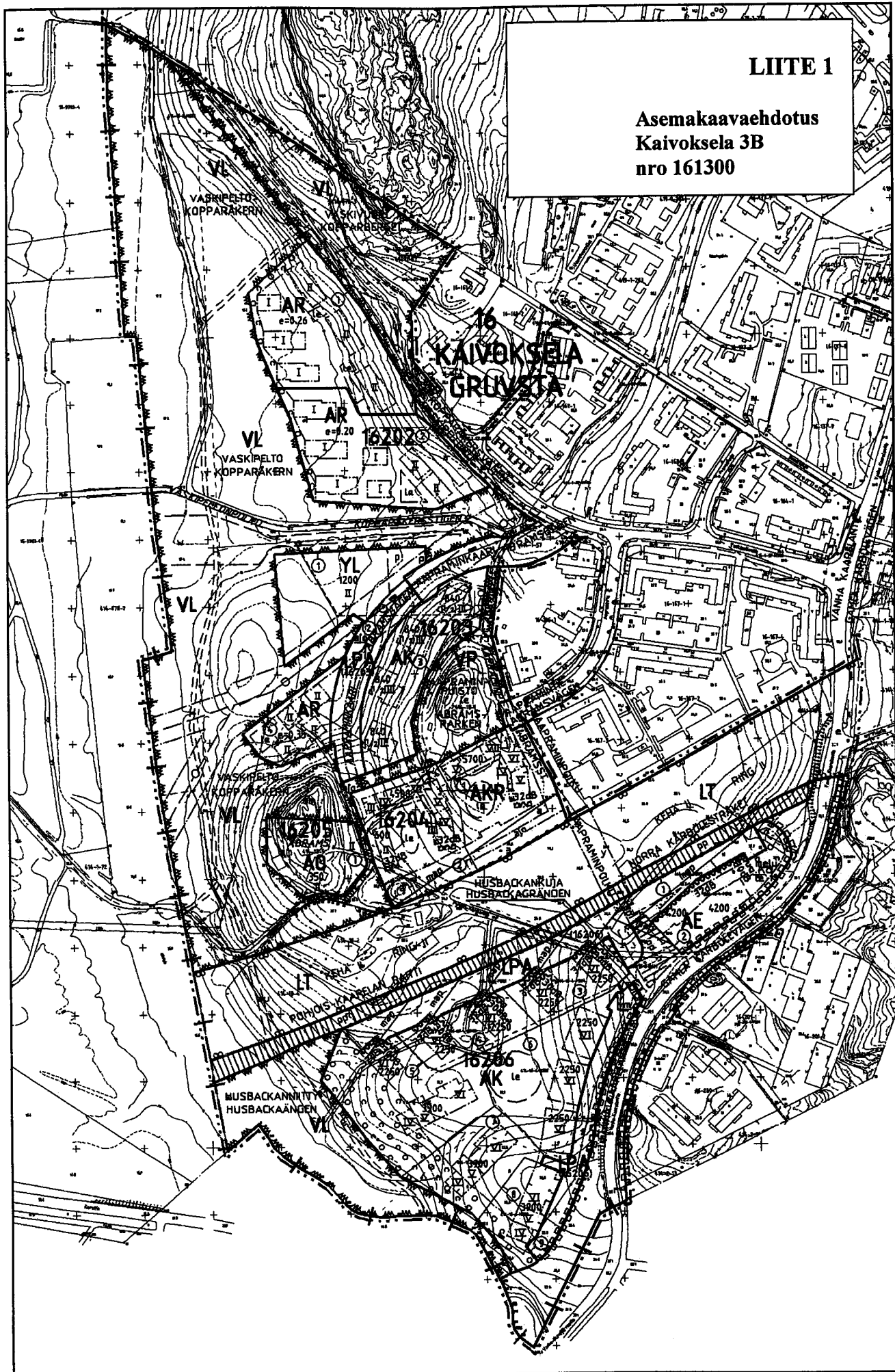
Kirsi Palviainen



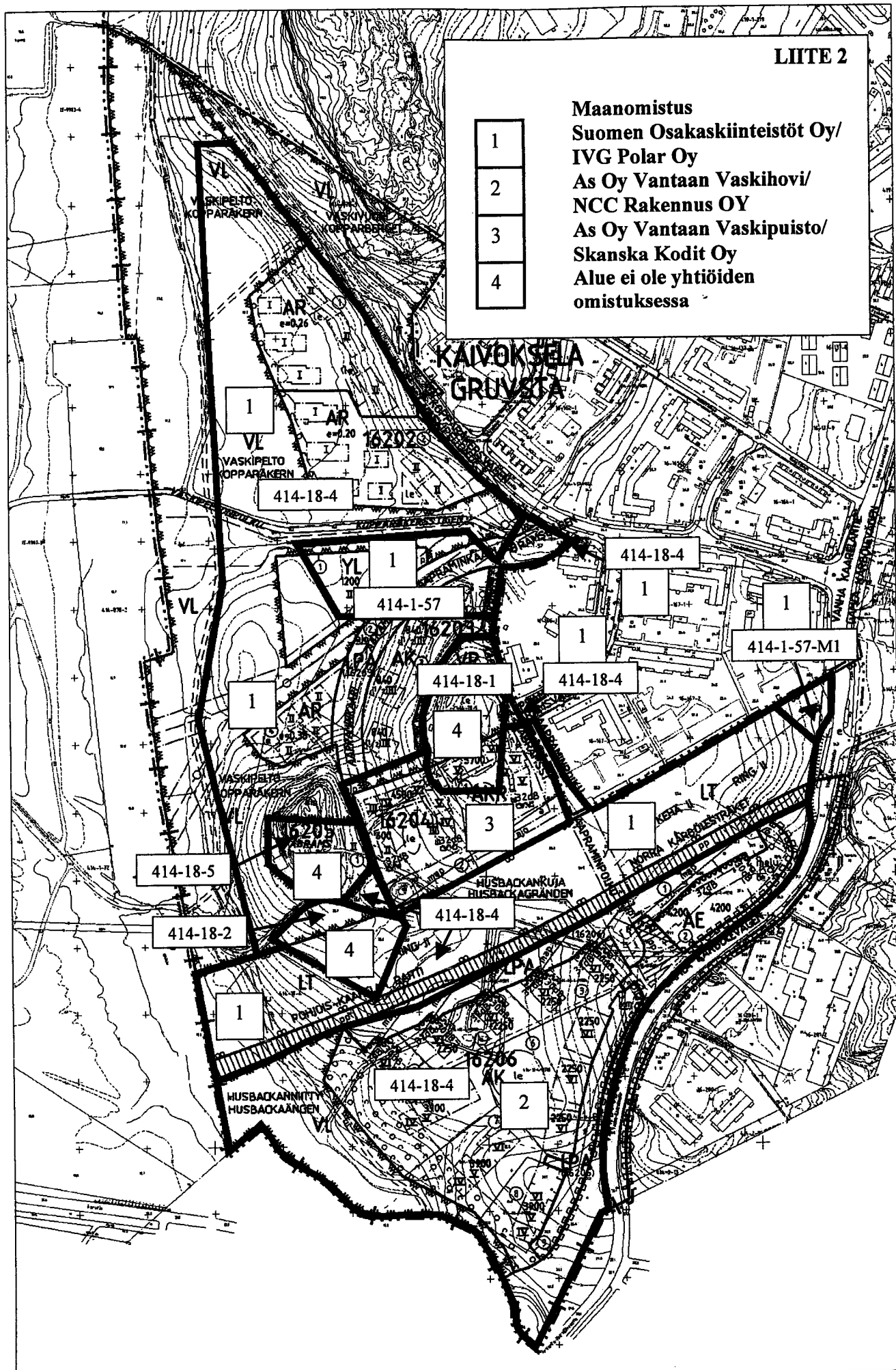
Timo Holopainen

LIITE 1

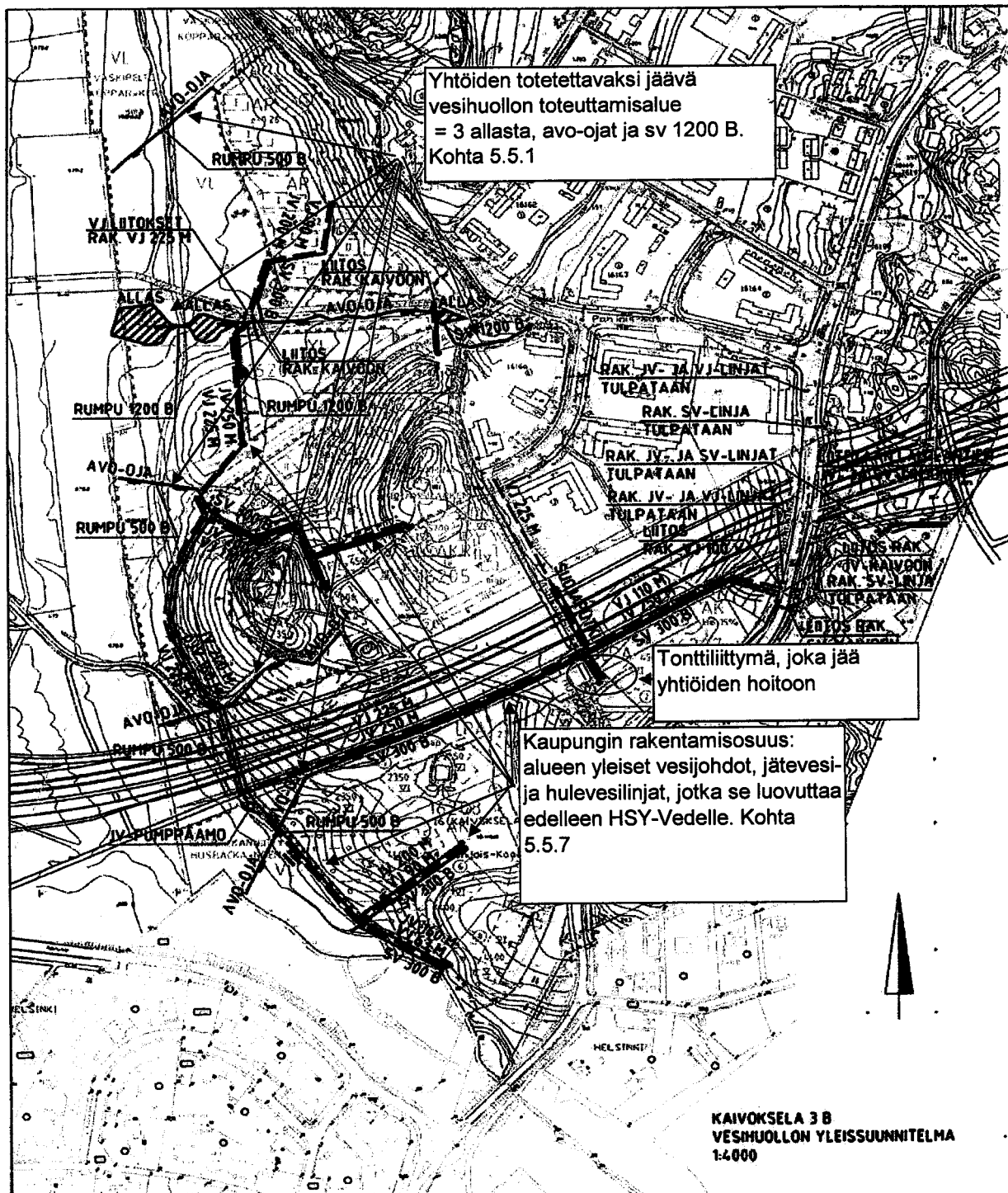
Asemakaavaehdotus
Kaivoksela 3B
nro 161300



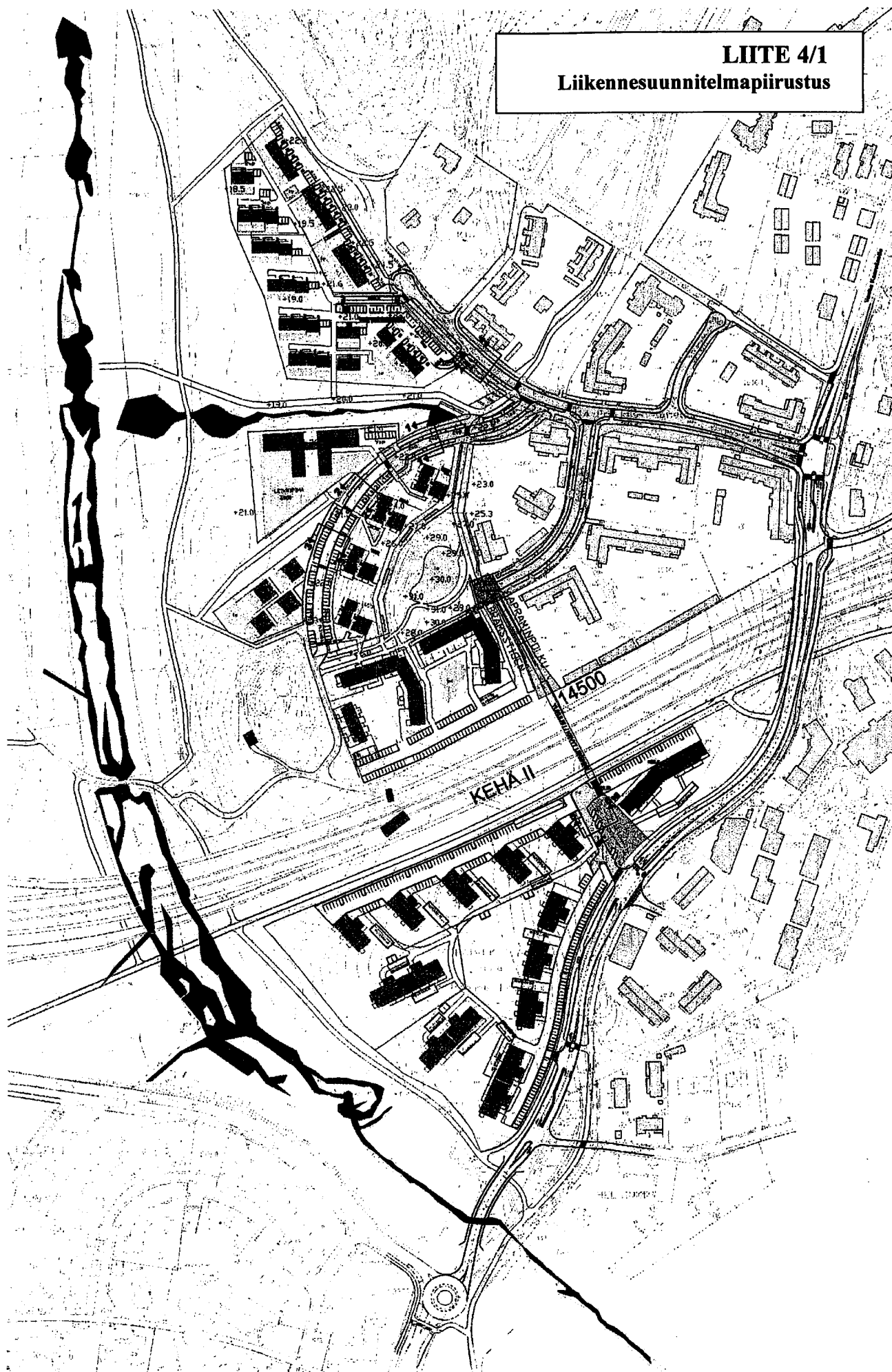
**Maanomistus
Suomen Osakaskiinteistöt Oy/
IVG Polar Oy
As Oy Vantaan Vaskihovi/
NCC Rakennus OY
As Oy Vantaan Vaskipuisto/
Skanska Kodit Oy
Alue ei ole yhtiöiden
omistuksessa**



Kaivoksela 3 B
liite nro 3



LIITE 4/1
Liikennesuunnitelmapiirustus

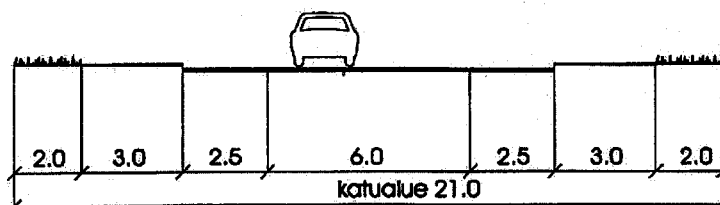


TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET

KAIVOKSELA 3B

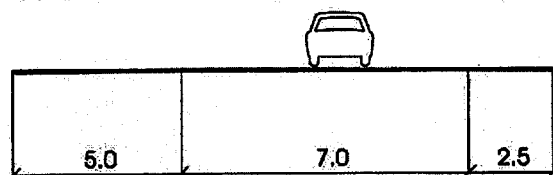
①

jk + pp pysäköinti ajorata pysäköinti jk + pp



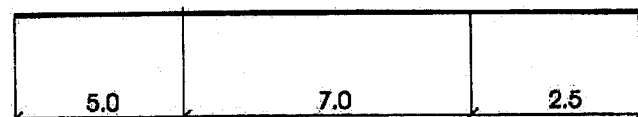
②

pysäköinti pysäköintikuja pysäköinti



③

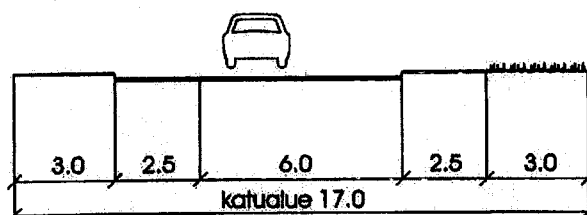
pysäköinti pysäköintikuja pysäköinti



④

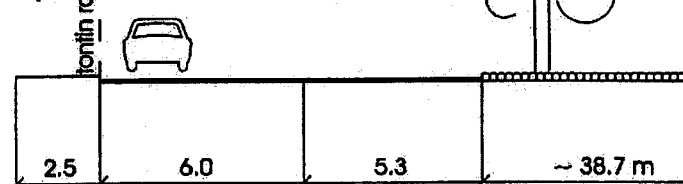
VASKIPELLONTIE

jk+pp pysäköinti katu jk+pp



⑤

jk raja tonitön raja katu pysäköinti TORI



LIITE 5

MERKINNÄT

-  oleva säilyvä kasvitilaisuus
-  oleva säilytettävä puu
-  istutettava puu puu
-  istutettava plant puu
-  perennatilaus
-  kasvitilaisuus-istutus
-  kasvitilaisuus
-  poljapato
-  maisemamallitus
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys
-  kylväisyys



KAIKOKSELA 38
MAISEMASUUNNITELMA MK 1:1000
19.3.2008

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OK



LIITE 6

MERKINNÄT

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | cielo silbilyve karvėliuon |
|  | cielo silbilytėvė puo |
|  | kuksėlietėve iso puo |
|  | kuksėlietėve plėrė puo |
|  | perasėlietėve |
|  | kuksėlietėvė-kėstė-tėtuos |
|  | karvėlietėvėys |
|  | paipėlietė |
|  | maistėmėnėty |
|  | idėtylėnėty |
|  | idėtylėnėmė |
|  | idėtylėnėty |
|  | lėtė |
|  | purvėnėve |
|  | kuksėlietė / kėmp |
|  | puo / oja |
|  | kuksėlietėve |
|  | kuksėty / kuksėnėnė pėlėrėti |
|  | kuksėlietėti |
|  | kuksėlietėvėys |
|  | cielo kuksėty / kuksėnėnė rėiti |
|  | uot / kuksėty / kuksėnėnė rėiti |
|  | idėlietėve |
|  | kuksėlietėvė / oja |
|  | maistėve / idėlietė |
|  | ma- / maistėvė |

Viheralueiden rakentamisen raja

K

Kaupunki rakentaa

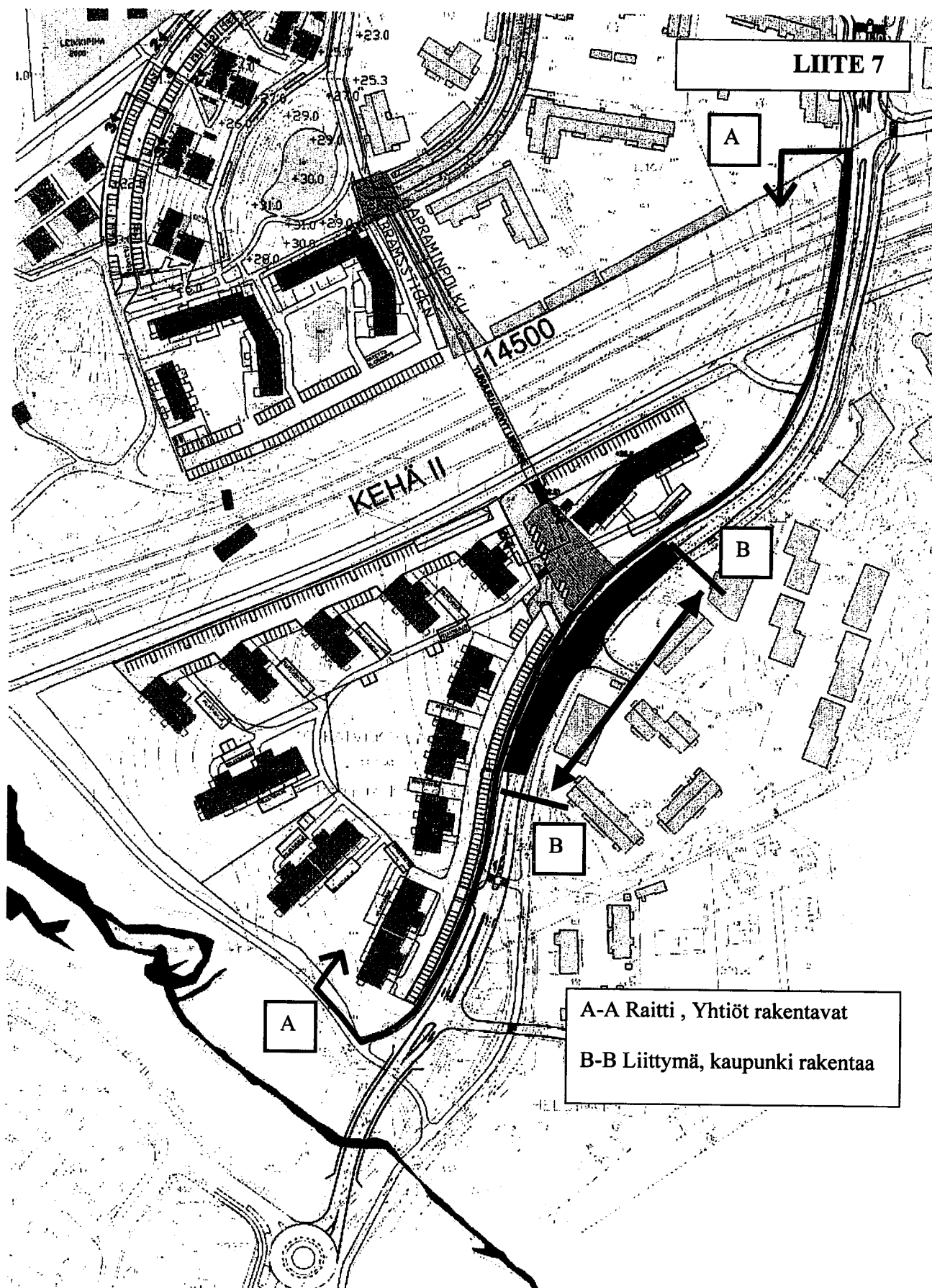
Y

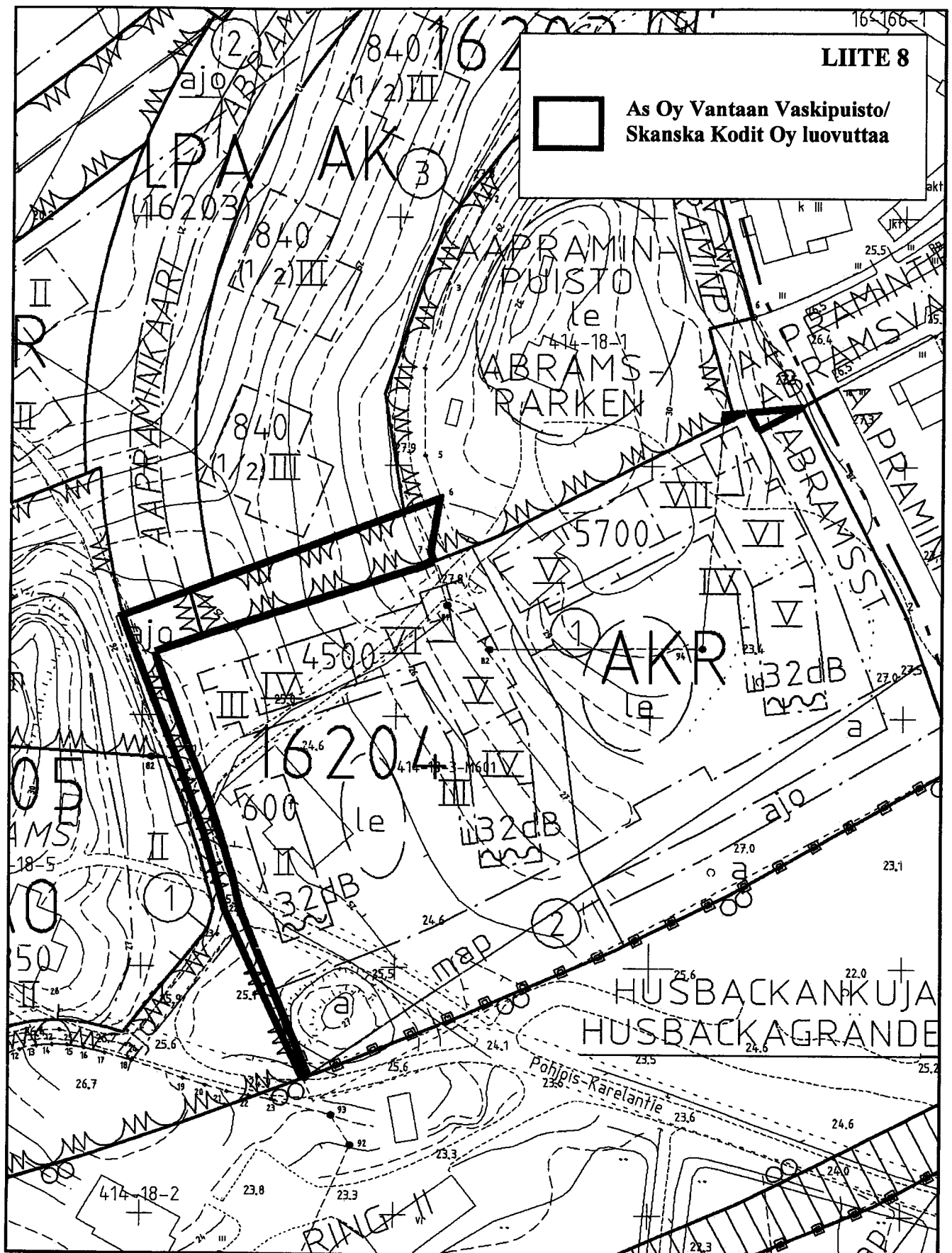
Yhtiöt rakentaa

Maisemasuunnitelma

19.3.2008

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OK





LIITE 9



NCC Rakennus Oy luovuttaa



LIITE 11



Yhtiöt hankkivat omistukseensa
ja luovuttavat kaupungille

