

Yhteistyösopimus

(LUONNOS 13.5.2022)

Vantaan kaupunki / Finavia Oyj

1. Osapuolet

1.1 Vantaan kaupunki

Asematie 7

01300 Vantaa

(jäljempänä "Kaupunki")

1.2 Finavia Oyj (Y-tunnus: 2302570-2)

PL 50

015301 Vantaa

1.3 Kiinteistö Oy Aviatontti I (Y-tunnus: 2582089-2)

PL 50

015301 Vantaa

1.4 Kiinteistö Oy Aviatontti II (Y-tunnus: 2852090-5)

PL 50

015301 Vantaa

(jäljempänä 1.2-1.4 kukin erikseen "Yhtiö")

Osapuolet toteavat, että Finavia Oyj:n ja Avia Real Estate Oy:n (Y-tunnus: 3210552-8) ("AviaRE") välillä on voimassa 31.1.2018 solmittu asemakaavoitusta koskevien palveluiden tuottamista koskeva sopimus ("Palvelusopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä. Palvelusopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti I ja Kiinteistö Oy Aviatontti II ovat antaneet Palvelusopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.1), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä, Kiinteistö Oy Aviatontti I:tä ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:ta suhteessa Vantaan kaupunkiin Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n omistamien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä Palvelusopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

Osapuolet lisäksi toteavat, että Finavia Oyj:n ja AviaRE:n välillä on myös voimassa 31.1.2018 solmittu Aerola-yhteistyösopimus ("Aerolasopimus"), jossa sovitun mukaisesti AviaRE huolehtii Finavia Oyj:n omistamien Aerolan alueella sijaitsevien maa-alueiden asemakaavoitukseen liittyvästä viranomaisyhteydenpidosta ja asemakaavoitushankkeiden edistämisestä.

Aerolasopimuksen mukaan Finavia Oyj:llä on kuitenkin halutessaan oikeus osallistua kaikkiin AviaRE:n edellä mainitussa tarkoituksessa Vantaan kaupungin kanssa käymiin neuvotteluihin.

Finavia Oyj on antanut Aerolasopimuksen nojalla AviaRE:lle valtakirjan (liite 0.2), joka sisältää oikeuden edustaa Finavia Oyj:tä suhteessa Vantaan kaupunkiin Finavia Oyj:n omistaman Aerolan alueen asemakaavoitukseen liittyvässä viranomaisyhteydenpidossa ja asemakaavoitushankkeiden edistämisessä Aerolasopimuksen voimassaolon ajan kuitenkin siten, että valtakirja ei koske lopullisten sitoumusten ja sopimusten hyväksymistä ja allekirjoittamista.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välillä on 15.2.2001 allekirjoitettu Aviapolis-alueen toteuttamissopimus, joka perustuu kaupunginvaltuuston 29.1.2001 hyväksymään Lentoasemantien (Aviapoliksen) osayleiskaavaan. Toteuttamissopimuksen sopimusalue on esitetty vihreällä katkoviiva rajauksella liitekartassa 1. Tällä yhteistyösopimuksella korvataan edellä mainittu Aviapolis- alueen toteuttamissopimus.

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan uuden Sopimusalueen (kuten jäljempänä kohdassa 2 on määritelty) maankäytön suunnittelu- ja toteuttamisyhteistyöstä. Sopimuksella tähdätään Vantaan yleiskaavan 2020 ja Aviapolis Core -asemakaavaluonnoksen mukaisen maankäytön toteuttamiseen.

Sopimuksella pyritään aikataulullisesti ensivaiheessa mahdollistamaan Vantaan ratikan, uuden Ilmailumuseon ja/tai lukio –hankkeen toteuttaminen Aviatontti II:n ja Vantaan kaupungin yhteisomistuksessa olevan korttelin alueella (Liite 4). Mikäli Ilmailumuseo ja/tai lukio-hanke ei toteudu, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan alueen maankäytön uudelleen ottaen huomioon vaikutukset korttelin muun ympäristön maankäyttöön ja rakennettuihin kiinteistöihin. Sopimuksella sovitaan tulevien maankäyttösopimusten ja ratikan vaatimien alueiden korvausperiaatteet sekä lentoaseman eritysvaatimusten huomioiminen.

Sopimuksella pyritään varmistamaan lentoasema-alueen ja sen lähialueen kehittyminen siten, että maankäyttö tukee Aviapoliksen keskustan sekä lentoaseman kehittymistä. Tätä tavoitetta tuetaan alueen kaavoituksen selkeällä aikataulutuksella huomioiden joustavasti Yhtiön esittämä kaavoitusjärjestys.

Osapuolet vastaavat kaikissa tapauksissa tähän sopimukseen liittyvistä omista kustannuksistaan.

3. Sopimusalue

Sopimusalue (jäljempänä ”Sopimusalue”) jakaantuu neljään osaan 1, 1a, 2 ja 3. Yhtiön ja pieneltä osin myös Vantaan kaupungin omistamien osa-alueiden 1,1a ja 2 pinta-ala on yhteensä noin 27,18 ha (osa-alue 1 n.12,83 ha, osa-alue 1a n.1,16 ha ja osa-alue 2 n.13,19 ha), ja nämä osa-alueet ovat pääosiltaan rakentamattomia. Ilmailumuseon nykyiset rakennukset sijaitsevat vuokra-alueella 92-423-4-44-V11. Osa-alue 3 muodostuu Yhtiön omistamista Aviapolis -toteuttamissopimuksen alueen kiinteistöistä pois lukien LL- alue sekä osa-alueet 1,1a ja 2. Sopimusalue osa-alueineen on esitetty liitekartassa 1, ja osa-alueiden 1,1a ja 2 kiinteistöjaotus on esitetty liitekartassa 2.

Sopimusalueella on voimassa asemakaava nro 530100 (Lentokenttä, SM 5.3.1981) sekä kehärahan linjauksen kohdalla osa-alueella 1 on maanalainen asemakaava nro 5308000 (Kehärata 4 KV 18.6.2012).

4. Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007) Sopimusalueen yleiskaavamerkintä on osa-alueilla 1 ja 1 a työpaikka-alue TP, osa-alueella 2 asunto- ja työpaikka-alue A/TP ja lähivirkistysalue VL ja osa-alueella 3 asunto- ja työpaikka-alue A/TP, työpaikka-alue TP ja tieliikenteen alue L.

Vantaan Yleiskaava 2020 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.1.2021. Vantaan Yleiskaava 2020 ei ole vielä tullut voimaan.

Vantaan yleiskaavassa 2020 osa-alue 1a on työpaikkatoimintojen aluetta TP, osa-alue 1 on valtaosaltaan kaupunkikeskustan aluetta C, johon sijoittuu myös ohjeellisella sijainnilla julkisten palveluiden ja hallinnon paikka (P), osa-alue 2 on kaupunkikeskustan asuinalue AC ja virkistysaluetta VL ja osa-alue 3 on työpaikkatoimintojen aluetta TP, kaupunkikeskustan asuinalue AC, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET ja liikennealuetta L.

Osa-alueet 1 ja 1 a ovat suunnittelussa ja toteutuksessa priorisoitavaa aluetta. Alue kuuluu Aviapoliksen keskusta kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteiden mukaan. Ilmailumuseon ja lukion toteutusta priorisoidaan.

Osa-alueet 2 ja 3 toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa.

5. Asemakaavoitus ja toteutusaikataulu

Yleistä

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että tämän sopimuksen pohjalta käynnistyvät asemakaavoitusprosessit eivät välttämättä johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Mahdolliset suunnittelukilpailut korttelialueista sovitaan erikseen osapuolten kesken yhdessä.

Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä toiselleen korvausvaatimuksia sillä perusteella, että käynnistettävät asemakaavoitusprosessit eivät johda asemakaavojen muutoksien hyväksymiseen.

Tässä sopimuksessa asemakaavan muutos voi tarkoittaa myös ensimmäistä laadittavaa asemakaavaa.

Osa-alue 1: Avia City

Aviapoliksen asemanseutu muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa vehreäksi ja viihtyisäksi keskustaksi, jossa on tuhansia asukkaita ja työntekijöitä. Tavoitteena on luonnon, kaupungin ja lentoaseman yhdistäminen eloisaksi ja resurssiviisaaksi lentokenttäkaupungiksi.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on tehokas rakentaminen. Tiiviin korttelirakenteen vastapainona on kaupunkivihreää.-

Yleiskaavassa 2007 (Kv 17.12.2007) sopimusalue on työpaikka-aluetta TP, jonka sisällä keskustatoimintojen alakeskus c. Läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaavan 2020 (Kv 25.1.2021, ei vielä lainvoimainen) tavoitteen mukaisesti aluetta 1 kehitetään keskustamaisena, tiiviinä ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä (kaupunkikeskustan aluetta C), jonka läpi mahdollistetaan luonteeltaan jatkuva virkistysalueyhteys. Alueelle varataan julkisten palveluiden ja hallinnon paikka.

Toteutusaikataulu

Osapuolten tavoitteena on käynnistää ja saattaa voimaan sopimusalueen asemakaavoitus vaiheittain edeten. Sopimusalueen kokonaissuunnittelua ja asemakaavoitusta pyritään edistämään yhteistyössä seuraavasti:

-Osa-alue 1- kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoitustavoitteen mukaisesti. Heti kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen aletaan laatia Yhtiön pyynnöstä alueelle pienemmissä osissa kaavamuutokset.

Sopimusalueen 1 kaavamuutoksia priorisoidaan seuraavien vuosien kaavoitusohjelmassa. Sopimusalueelle 1 pyritään mahdollistamaan ilmailumuseon, lukion ja/tai jonkin muun julkisen rakennuksen hanke ja kaavamuutos.

Osa-alue 1A:

Osa-alue 1A Ilmakehän ja Tietotien risteyksessä kuuluu Aviapoliksen keskustan kaavaluonnosalueeseen ja toteutetaan myöhemmin yhdessä määriteltävien suunnitteluperiaatteiden, tehokkuuden ja toimintojen mitoituksen mukaisesti.

Osa-alue 2:

Alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Alueen kaavamuutosten laatiminen vaiheistetaan yhteisesti sovittavassa aikataulussa.

Osa-alue 3 ja muut alueet

Yhteistyösopimuksen osa-alueella 3 ja osa-alueiden ulkopuoliset yhtiön omistuksessa olevien alueiden kaavoitus toteutetaan laadittavien kokonaissuunnitelmien ja asemakaavamuutosten pohjalta yhdessä sovittavassa aikataulussa. Muun muassa Ilmailutien, Ilmakehän ja Lentoaseman rajaama alue vaatii kokonaissuunnitelman ennen kaavamuutosten laatimista. Samalla kevyen liikenteen reittiyhteydet tutkitaan tarkemmin.

6. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvä kunnallistekniikka

Asemakaavojen muutosten hyväksymisen yhteydessä tehtävissä maankäyttösopimuksissa ja siinä määritellyllä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvauksella (jäljempänä "Maankäyttökorvaus") Kaupunki suunnittelee ja toteuttaa Sopimusaluetta palvelevien asemakaavojen muutoksien mukaisen kunnallistekniikan mukaan lukien Vantaan ratikka

(liitteessä5 on esitetty yleissuunnitelman mukainen ratikan reitti). Kaupunki huolehtii yhdessä HSY:n kanssa tarvittavan vesihuollon rakentamisesta. Kunnallistekniikan ja raitiotien suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 ja AVIA Real Estaten intressit. Kunnallistekniikan suunnittelu ja toteutus aikataulutetaan siten, että tontit ovat rakentamiskelpoisia mahdollisimman nopeasti kunkin asemakaavan saatua lainvoiman. Aikataulutuksesta otetaan huomioon lukion ja raitiotien rakentamisen vaikutus.–Yhteisesti asemakaavaprosessin aikana laadittu aikataulu kirjataan maankäyttösopimukseen kuuluvissa kunnallistekniikan rakentamissopimuksissa.

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja Sopimusalueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimusalueen ulkopuolelta laaditaan osapuolten välillä erilliset raitiotietä koskevat sopimukset, jolla varmistetaan osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit raitiotien sijoittumisessa ja ratkaisuisa.

7. Laadittaviin asemakaavojen muutoksiin liittyvät maankäyttösopimukset

Ennen laadittavien asemakaavojen muutoksien voimaantuloa osapuolet sitoutuvat tekemään kutakin kaava-alueita koskevan yksityiskohtaisen maankäyttösopimuksen. Näillä sopimuksilla osapuolet sopivat mm. seuraavaa:

7.1

Yhtiö sitoutuu tulevilla asemakaavojen muutoksissa suorittamaan Kaupungille Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisen Maankäyttökorvauksen. Tällä hetkellä Maankäyttökorvauksena maksetaan enimmillään 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Tällä hetkellä asuntotonttien osalta kuitenkin peritään aina 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta.

Aviapolis sopimus 2001 huomioidaan sopimuskorvauksissa osa-alueella 1 ja 2.

Arvonnousua laskettaessa osayleiskaavan 2001 mukaisen rakennusoikeuden nykyinen käypä arvo hyvitetään. Hyvitettävän rakennusoikeuden käyttötarkoituksena ja määränä käytetään Lentoasemantien (Aviapoliksen)osayleiskaavan nro 050600 selostuksen karttakaaviossa esitettyjä osa-alueiden mukaisia kerrosaloja. Ote Lentoasemantien osayleiskaavan nro 050600 selostuksesta eli karttakaavio sekä esimerkkilaskelma hyvityksestä on esitetty liitekartassa 3. Karttakaavion päälle on rajattu tämän yhteistyösopimuksen osa-alueiden rajat.

Muutoin toimitaan voimassa olevan MAPO:n periaatteiden mukaisesti.

Osa-alueella 1a ja 3 vuoden 2001 sopimuksesta ei ole velvoitteita.

Maankäyttökorvaus suoritetaan joko maa-alueiden luovutuksena tai rahana tai näiden yhdistelmänä osapuolten yhdessä sopimalla tavalla.

Maksuerien määrä, suuruus ja ajankohta sekä maa-alueiden luovutukset sovitaan maankäyttösopimuksessa ennen kuin asemakaava asetetaan nähtäville.

Sopimusalueiden 1 ja 1A myöhemmin suoritettavan maankäyttökorvauksen lähtökohtana pidetään, että asuinrakennusoikeuden osalta peritään 50%, ja toimistorakennusoikeuden ja hotellirakennusoikeuden osalta peritään enintään 50% korvausta kaavoituksen tuomasta arvonnoususta. Asuntojen ja toimistojen asemakaavanormin edellyttämistä pysäköintilaitoksista ei peritä maankäyttökorvausta.

7.2

Kaupungin maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakamaa sekä huoneistotyyppijakamaa tullaan säätämään kunkin asemakaavan muutokseen liittyvässä maankäyttösopimuksessa kulloinkin voimassa olevien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti.

Yhteistoimintasopimusalueelle tehtyjen aiempien kaavoitukseen liittyvien maankäyttösopimusten veloitteet otetaan tarvittaessa huomioon tulevien asemakaavoitettavien alueiden maankäyttösopimuksissa. Tällaisia ovat esim. asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotoveloitteiden siirto alueelta toiselle.

Sopimusalueella 1 sijaitsevan Kiinteistö Oy Aviatontti II osalta Osapuolet sitoutuvat siihen, että sopimusalueen uudesta asuntorakentamisen kerrosalasta vähintään 50 % toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona, vähintään 20 % toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla kaupungin hyväksymillä rahoitusmalleilla ja noin 10 % toteutetaan asumisoikeus- tai osaomistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Asemakaavaan liittyvässä maankäyttösopimuksessa sopijaosapuolet sitoutuvat lisäksi siihen, että kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun. Asuntohankkeeksi tulkitaan sopimusalueella joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta. Asuntojen huoneiksi lasketaan ainoastaan tilat, joista on ikkuna suoraan ulos.

7.3

Osapuolet tulevat tekemään kunkin asemakaava-alueen osalta maankäyttösopimukset, joissa määritellään mm. yksityiskohtaisesti tässä yhteistyösopimuksessa määriteltyjen periaatteiden mukaiset Maankäyttökorvauksena suoritettavat korvaukset, mahdolliset maanluovutukset, maksut, kaavoituskustannusten jakaminen ja toteuttamisvastuut sekä -aikataulu. Maanluovutuksista tehdään ensin esisopimukset ja myöhemmin erilliset luovutuskirjat Sopimusaluetta koskevien asemakaavojen muutosten tultua voimaan.

Maanluovutuksia /-vaihtoja ja niihin liittyviä toimenpiteitä voidaan tarvittaessa osapuolten yhteisellä sopimuksella ja ottaen huomioon myös AviaRE:n intressit ulottaa myös muille osapuolen omistamille maa-alueille.

7.4

Yhtiö sitoutuu luovuttamaan Kaupungille vastikkeetta tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitetut Sopimusaluetta palvelevat puistot sekä julkisen kaupunkitilan ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Mm. ratikan vaatimat katualueiden suikalemaiset levennykset tulee saada kaupungin omistukseen. Asemakaavoitettavat katualueet luovutetaan korvauksetta, mikäli korttelialueiden vähenevä rakennusoikeus on kompensoitavissa kaavaratkaisulla. Maanpäälliset ja maanalaiset rakenteet ja rakennukset korvataan erikseen. Ratikkalinjauksen ja rakenteiden suunnittelussa huomioidaan Finavian infra ja turvavalvotun alueen vaatimukset, suunnittelussa oleva ja tuleva maankäyttö sekä alueiden olemassa olevat kiinteistöt ja osapuolten 1.2-1.4 sekä AviaRE:n intressit. Suunnittelu tehdään yhteistyössä.

Maanluovutukset tehdään asemakaavojen muutoksien mukaisesti tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina. Yhtiön myötävaikutuksella maanvaihdossa otetaan huomioon tarvittaessa myös Sopimusalueisiin rajautuvat muut alueet.

Kaupunki sitoutuu myymään Yhtiölle tai kolmannelle taholle käypään hintaan Kaupungin omistamat tonttien osat, jotka Yhtiö tai kolmas taho tarvitsee tulevissa asemakaavojen muutoksissa osoitettavien tonttien muodostamiseen.

8. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

Kukin tämän sopimuksen kohdissa 1.2-1.4 määritelty Yhtiö vastaa sopimusvelvoitteidensa täyttämisestä ainoastaan Sopimusalueella sijaitsevan omistamansa kiinteistön tai sen osan osalta. Kullakin osapuolella on omalta osaltaan velvollisuus siirtää sopimus ja sen velvoitteet Sopimusalueella sijaitsevan kiinteistön tai sen osan luovutuksen yhteydessä. Kaupungille on ilmoitettava sopimuksen ja sen velvoitteiden siirrosta.

11. Sopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimuksen voimassaolo lakkaa kunkin osa-alueen tai osa-alueen osan alueelta, kun alueella on tullut voimaan asemakaava tai kuitenkin viimeistään 31.12.2041, elleivät osapuolet toisin sovi.

Mikäli sopimus päättyy edellä sovitun mukaisesti 31.12.2041, Osapuolet sitoutuvat olemaan esittämättä päättymisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia toisia osapuolia kohtaan, lukuun ottamatta tilannetta, jossa asiaan liittyy toisen osapuolen sopimusrikkomus.

Tämän yhteistyösopimuksen allekirjoituksin Kaupungin ja Ilmailulaitoksen välinen Aviapolis-alueen toteuttamissopimus vuodelta 2001 lakkaa.

12. Allekirjoitukset

Liite 0.1: Valtakirja

Liite 0.2: Valtakirja

Liite 1: Yhteistyösopimuksen osa-alueet

Liite 2: Osa-alueiden 1 ja 2 kiinteistöjaotus

Liite 3: 2001 OYK rakennusoikeudet ja esimerkkilaskelma hyvityksestä

Liite 4: Kiinteistö Oy Aviatontti I:n ja Kiinteistö Oy Aviatontti II:n hallinnoimat alueet 2022

Liite 5: Vantaan Ratikka, yleissuunnitelman mukainen reitti