

MUUTOS KAIVOKSELA 3B-ALUEEN TOTEUTTAMISSOPIMUKSEEN

1. 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).

2. Sopimuksen tausta

Edellä mainittujen osapuolten välillä on 24.9.2010 allekirjoitettu Kaivoksela 3B-alueen toteuttamissopimus (jäljempänä "Toteuttamissopimus"). Vantaan kaupunginvaltuusto on 25.10.2010 (§ 17) hyväksynyt Toteuttamissopimuksen kohteena olevan alueen asemakaavan muutoksen. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Vantaan kaupunki on kuitenkin katsonut, että asemakaava voidaan maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 201 §:n perusteella määrätä tulemaan voimaan niiltä osin joihin valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kaupungin käsityksen mukaan valitus kohdistuu vain kaavamuutoksen nro 161300 mukaiseen kortteliin nro 16204, mikä on osoitettu liitekartassa 1 (jäljempänä "Valitusalue"), joka on kokonaan Skanskan omistuksessa.

Vantaan kaupunginhallitus on käsitellyt asemakaavan osittaista voimaansaattamista 28.3.2011 (§ 34) ja määrännyt kaavan tulemaan voimaan muilta, kuin valituksenalaisilta osiltaan.

Toteuttamissopimus on kuitenkin laadittu vain sitä tilannetta ajatellen, että asemakaava tulee kokonaan lainvoimaiseksi. Tämän johdosta osapuolet toteavat, että Toteuttamissopimukseen on tarpeen sopia eräitä muutoksia ja että kaupunginhallitus on päättäessään osittaisesta asemakaavan voimaantulosta, samalla myös hyväksynyt toteuttamissopimuksen muutoksen 28.3.2011 (§ 35).

3. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti. Kummallakin osapuolella on oikeus vaatia sopimuksen ehtojen täyttämistä heti, kun Vantaan kaupunginhallitus on edellä kohdassa 2. tarkoitettu tavoin päättänyt määrätä asemakaavan tulemaan voimaan niiltä osin, joihin valituksen ei voida katsoa kohdistuvan ja että asemakaava on voimaansaatetuilta osiltaan kuulutettu tulemaan voimaan. Mikäli asemakaavan voimaantuloa koskevaa kuulutusta ei ole tehty 30.6.2011 mennessä, raukeaa tämä sopimus eikä osapuolilla ole siihen perustuvia vaatimuksia toisilleen. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin noudatetaan 24.9.2010 allekirjoitettua sopimusta.

4. Muutokset Toteuttamissopimukseen

4.1 Kaupunki perii Toteuttamissopimuksen kohdassa 5.6 mainitun ulkoisen kunnallistekniikan korvauksen valitusalueen osalta (10800 kem2 * 35 €/kem2 eli 378 000 €) Skanskalta kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Valitusalueen asemakaava on lainvoimainen. Selvyyden vuoksi todetaan, että IVG ja NCC eivät missään tilanteessa vastaa tämän korvauksen suorittamisesta Kaupungille.

- 4.2 Kaupunki perii Toteuttamissopimuksen kohdassa 5.6. mainitun sisäisen kunnallistekniikan korvauksesta Valitusaluetta koskevan suhteellisen osuuden (548 077 €) koko asemakaavan nro. 161300 alueesta alla tarkemmin sovittavalla tavalla.
- 4.2.1 Korvaus eräännyy maksettavaksi kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Valitusaluetta koskeva valitus on lainvoimaisesti hylätty tai hyväksytty.
- 4.2.2 Jos valitus hylätään ja kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan nro 161300 mukainen kaavamuutos jää voimaan Valitusalueelle, maksaa Skanska em. korvauksen (548 077 €) kokonaisuudessaan.
- 4.2.3 Jos Valitus hyväksytään ja valitusalueelle tulee vähemmän rakennusoikeutta kuin kaavamuutoksessa nro 161300, jaetaan sisäisen kunnallistekniikan kokonaiskorvaus (1 339 000 €) osapuolten (IVG, Skanska ja NCC) välillä kaavamuutosalueella nro 161300 olevien rakennusoikeuksien suhteessa ja Yhtiöt maksavat näin määräytyvän osuutensa maksamatta olevasta korvauksesta (548 077 €) kaupungille.
- 4.2.4 Jos valitus hyväksytään ja Valitusalueelle ei tulisi tässä vaiheessa lainkaan rakennusoikeutta, em. korvaus jaetaan seuraavasti: Skanska maksaa 100 000 €, NCC 360 059 € ja IVG 88 018 €.
- 4.3 Skanskan rakentamisvelvoite sidotaan Valitusaluetta koskeva kaavamuutoksen voimaan tulon.
- 4.4 Kaikilla osapuolilla on oikeus vaatia Toteuttamissopimuksen voimaantuloa Toteuttamissopimuksen kohdan 14.1 mukaisesti, vaikka asemakaavaan kohdistuu valitus. Toteuttamissopimus ei raukea kohdan 14.2 perusteella vaikka asemakaava ei tulisi Valitusalueen osalta voimaan vielä 31.12.2011.

5. Muut ehdot

Kaikilta muilta osin Toteuttamissopimus jää voimaan 24.9.2010 allekirjoitetussa muodossa. Edellä sanottu tarkoittaa erityisesti seuraavaa:

- Kaupunki rakentaa Toteuttamissopimuksen kohdassa 5.5.7 mainitun yleisen vesi- jätevesi- ja hulevesilinjan myös Valitusalueelle jo ennen valitusalueen asemakaavan lainvoimaisuutta.
- Toteuttamissopimuksen kohdissa 5.4 ja 5.5. Yhtiöiden vastattavat työt tehdään Toteuttamissopimuksessa sovitussa aikataulussa.
- Toteuttamissopimuksen 8. kohdassa mainittu luovutukset tehdään Toteuttamissopimuksessa sovitussa aikataulussa.

Osapuolet kuitenkin toteavat, että jos tässä sopimuksessa ei ole huomioitu kaikki kaavan osittaisesta voimaan saattamisesta johtuvia muutoksia Toteuttamissopimukseen ja tarvetta muutoksille myöhemmin ilmenee, sitoutuvat osapuolet tarkentamaan tätä sopimusta tämän sopimuksen periaatteita noudattaen.

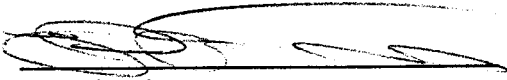
Tämä sopimus on voimassa kunnes kaikki tässä sopimuksessa sovitut velvoitteet on täytetty. Tämä sopimus jää voimaan, vaikka muutoksenhakuviranomainen kieltäisi asemakaavan nro 161300 osittaista voimaansaattamista koskevan päätöksen täytäntöönpanon.

Tätä sopimusta on tehty neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Vantaalla 20. päivänä huhtikuuta 2011

Vantaan kaupunginhallituksen
puolesta valtakirjalla



Petteri Leinonen
lakimies

NCC Rakennus Oy:n
puolesta prokuristina



Markus Pitkänen
per prokuram

ja



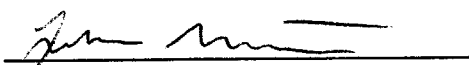
Timo Ojala
per prokuram

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 valtakirjoilla



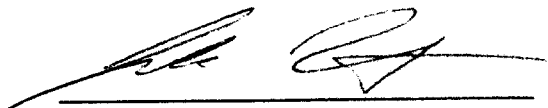
Timo Ojala

Suomen Osakaskiinteistöt Oy:n
puolesta valtakirjalla



Jukka Aaltonen

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



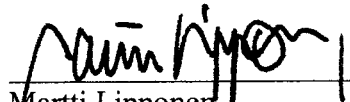
Jukka-Pekka Haaparanta

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa tällä valtakirjalla lakimies Petteri Leinosen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta "MUUTOS KAIVOKSELA 3B-ALUEEN TOTEUTTAMISSOPIMUKSEEN"-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) ja sittemmin sopimuksen muuttamisesta 28.3.2011 (§ 35). Sopimus liittyy Kaivoksela 3B asemakaavan toteuttamiseen ja asemakaavan osittaiseen voimaansaattamiseen, josta kaupunginhallitus on päättänyt myös 28.3.2011 (§ 34) ja määrännyt kyseisen asemakaavan tulemaan voimaan muilta, kuin valituksenalaisilta osiltaan.

Vantaalla 18. päivänä huhtikuuta 2011

VANTAA KAUPUNGINHALLITUS



Martti Lipponen
kaupunginjohtaja vs



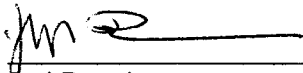
Kai Ketelimäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

Valtuutamme Timo Ojalan puolestamme allekirjoittamaan sopimuksen Vantaan kaupungin, NCC Rakennus Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, ja Suomen Osakaskiinteistöt Oy:n kanssa Kaivoksela 3B-alueen toteuttamissopimuksen muutoksesta.

Helsingissä huhtikuun 18. päivänä 2011

Asunto Oy Vantaan Luhtalemmikki
Asunto Oy Vantaan Suovalkku
Asunto Oy Vantaan Rahkasara
Asunto Oy Vantaan Sääskenvalkku
Asunto Oy Vantaan Juustosara
Asunto Oy Vantaan Mesiangervo
Asunto Oy Vantaan Punakoiso
Asunto Oy Vantaan Kilpukka
Asunto Oy Vantaan Käenkukka
Husbackan Pysäköinti Oy



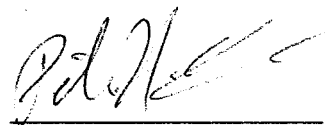
Jyri Raunio
yhtiöiden hallitusten puheenjohtaja

VALTAKIRJA

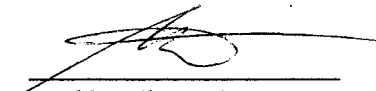
Valtuutetaan **Jukka Aaltonen** allekirjoittamaan puolestamme muutossopimus Kaivoksela 3B-alueen toteuttamissopimukseen sekä suorittamaan puolestamme kaikki allekirjoitukseen liittyvät toimenpiteet.

Helsingissä 20.4.2011

SUOMEN OSAKASKIINTEISTÖT OY



Petri Rignell



Markku Klemettinen

VALTAKIRJA

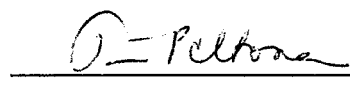
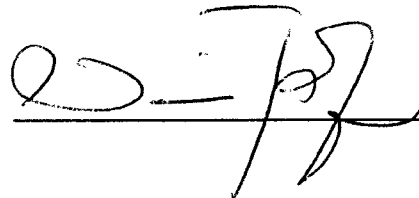
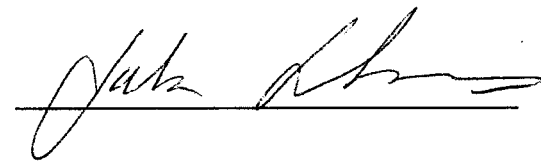
Valtuutamme Jukka Haaparannan allekirjoittamaan Skanska Talonrakennus Oy:n puolesta ja As Oy Vantaan Vaskipuiston puolesta muutoksen Kaivoksela 3 B -alueen 24.9.2010 allekirjoitetun toteuttamissopimukseen.

Helsingissä 19.4.2011

Skanska Talonrakennus Oy


Taina Peltola

Asunto Oy Vantaa Vaskipuisto


Taina Peltola
Nina Pohjola
Juha Laaksonen