

RYKMENTINPUISTON AIESOPIMUS

SOPIMUKSEN OSAPUOLET

Tuusulan kunta	(Kunta)
Suomen valtio/ Senaatti – Kiinteistöt	(Senaatti-Kiinteistöt)

1. SOPIMUKSEN TAUSTAA

1.1 Sopimukset

Osapuolet ovat 12.4.2007 allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen, jolla on sovittu mm. alueiden luovutuksesta ja kaavoituksen periaatteista Hyrylän entisellä varuskunta-alueella.

Yhteistyösopimuksen mukaisesti Osapuolet ovat 28.11.2008 allekirjoittaneet kauppakirjan, jolla Kunta osti Rykmentinpuistosta n. 145 ha:n alueen 3,5 €/ m².

Osapuolet ovat 11.11.2011 allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi Rykmentinpuistossa. Sopimuksen liitekarttaan 1. rajattua Senaatti – Kiinteistöjen asemakaavaluonnosalueella omistamaa aluetta nimitetään tässä aiesopimuksessa **maankäyttösopimusalueeksi**.

Senaatti – Kiinteistöt on 28.8.2012 valtuuttanut Kunnan neuvottelemaan Rykmentinpuiston Hypa –hankkeen toteutuksesta kolmannen osapuolen kanssa. Liikekeskuksen konseptikilpailun toteuttamisesta Osapuolet ovat sopineet 8.5.2014.

1.2 Kaavoitus

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi Rykmentinpuiston osayleiskaavan kokouksessaan 7.5.2012. Valtuuston päätöksen mukaisen osayleiskaava-alueen pinta-ala on n. 480 ha, tavoitteellinen mitoitus n.15 000 uutta asukasta ja kokonaiskerrosala vaihtelee välillä 820 000 k-m² – 1 060 000 k-m².

Lentomelun vuoksi KHO on päätöksellään 13.10.2014 kumonnut kaavan itäosasta eräät A-2- ja AP – varaukset. Muilta osin KHO pysytti osayleiskaavan kunnanvaltuuston päätöksen mukaisena. KHO:n päätöksen kartta on liitteenä 2.

Alueen ensimmäisen asemakaavaluonnoksen (Rykmentinpuisto) on kuntakehityslautakunta päättänyt tammikuussa 2014 asettaa MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Luonnoksessa kokonaiskerrosala on 560 500 k-m². Asemakaavakartta (luonnos VE1/ 11.12.2013) ja alueen maanomistus on esitetty liitteessä 3.

Maankäyttösopimusalueelle on asemakaavaluonnoksessa (VE1/ 11.12.2013) osoitettu rakennusoikeutta yhteensä n. 259 400 k-m².

2. SOPIMUKSEN KOHDE

Tällä aiesopimuksella Osapuolet sopivat yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. mainitun nykyisen toteutetun k-m² -määrän ja kohdan 4. "Maankäyttösopimusten periaatteet" täsmentämisestä sekä periaatteista, joilla Rykmentinpuiston suunnittelu-, sopimus- ja toteutusvalmistelua jatketaan.

3. RYKMENTINPUISTON JATKOTYÖVAIHEET

3.1 Maankäytön suunnittelu

Osapuolet jatkavat yhteistyössä maankäyttösopimusalueen asemakaavaluonnosten jatkokehittämistä siten, että Rykmentinpuistolle asetetut tavoitteet toteutuvat. Suunnitelmien jatkokehittämiseen voivat osallistua myös tulevien hankkeiden toteuttajat (Hypa, Kauppakeskus, asuntorakentajat ja –rakennuttajat) omien kortteleidensa osalta.

Keskeisiä tavoitteita ovat:

- laadukas ja viihtyisä asuinalue, jossa on hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut
- kaava- ja suunnitteluratkaisut mahdollistavat monipuoliset asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodot. Normaalilla ARA – rahoituksella tuotettavan vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osuus on yhteensä 20 %
- hyvää kaupunkikuvaa muodostavat ja toteutuskustannuksiltaan kohtuulliset pysäköintiratkaisut
- kysyntää vastaavat hankekoot

Yksityiskohtaisemmin asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodoista sekä ARA – osuuden sijoittamisesta sovitaan Osapuolten kesken myöhemmin tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

3.2 Rakennusoikeuden osittelu ja maankäyttösopimuskorvaus

Vuonna 2007 allekirjoitetun yhteistyösopimuksen kohdan 4. mukaan Senaatti - Kiinteistöt luovuttaa maankäyttösopimuskorvauksena Kunnalle puolet saamastaan uudesta lisärakennusoikeudesta. Mikäli uusi lisärakennusoikeus on yli 100 000 k-m², saa Kunta ylittävää osasta 60 % ja Senaatti - Kiinteistöt 40 %.

Yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 1. on arvioitu, että nykyinen toteutettu rakennusoikeus on n. 50 000 k-m², Osapuolet toteavat, että nykytilanteessa tämä rakennusoikeus on 35 700 k-m², kun myydyt, puretut ja kunnalle IT -museon ostolla siirtyvät rakennukset (vrt. kohta 3.3) on vähennyksenä otettu huomioon.

3.2.1. Senaatti-kiinteistöille osoitettavat tontit

Nykyisestä toteutetusta rakennusoikeudesta on tehtyjen tarkistusten ja kiinteistökauppojen jälkeen kohdistamatta 35 700 k-m² (vrt. kohta 3.2).

Tästä rakennusoikeudesta kohdistetaan Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jääville tonteille:

- vanhat tiiliset toimistorakennukset ja varasto (sr-2)	2 766 k-m ²
- Olympiakasarmi (sr-3)	4 735 k-m ²
- ruokala (sr-3)	3 097 k-m ²
- Fincent	3 762 k-m ²
Yhteensä	14 360 k-m²

Kaavassa em. rakennuksille erotetaan oma tontti, joka mahdollistaa myös nykyisenkaltaisen toiminnan jatkumisen.

Osapuolet etsivät yhdessä ratkaisuja Olympiakasarmin ja muiden säilytettäväksi määrättyjen rakennusten uusiokäytölle ja myötävaikuttavat hankkeiden eteenpäin viemisessä.

Osapuolet selvittävät yhdessä mahdollisuutta kehittää torialueen sisälle sijoittuvien vanhojen tiilisten toimistorakennusten ja niiden lähiympäristön käyttöä esim. käsityöläisten työ- ja myyntitiloina.

Torialueella uimahallin läheisyydessä sijaitsevan varastorakennus jää Senaatti-kiinteistöjen omistukseen. Rakennuksen käytöstä sovitaan myöhemmin erikseen.

Hyvityskorvaus

Nykyisestä rakennusoikeudesta jää Senaatti-kiinteistöille osoitettujen tonttien jälkeen laskennallisesti kohdistamatta vielä 21 340 k-m². Tämä rakennusoikeus hyvitetään Senaatti-kiinteistöille rahasummana (= hyvityskorvaus), jonka arvo on 3,58 M€ (hyvittämisestä on sovittu kohdassa 3.2.2).

Mikäli kaavoituksen myötä Senaatti-kiinteistöjen omistukseen jääville em. tonteille osoitetaan uutta lisärakennusoikeutta, vähenee hyvityskorvaus lisärakennusoikeuden suhteellisen osuuden verran. Lisärakennusoikeuden tarpeesta sovitaan yhteisesti.

3.2.2 Maankäytösopimuskorvaus

Siltä osin kun maankäytösopimusalueelle asemakaavoitettava rakennusoikeus ylittää Senaatti-kiinteistöille osoitettavien tonttien nykyisen toteutetun rakennusoikeuden, hyvityskorvaukseen käytetyn rakennusoikeuden ja Kunnalle IT –museon ostolla tulevan rakennusoikeuden (vrt. kohta 3.3), jaetaan ”uusi lisärakennusoikeus” sopijapuolten kesken seuraavasti:

Uuden lisärakennusoikeuden määrä 100 000 k-m² asti:

Senaatti-kiinteistöt saa hyvityskorvauksen (kohta 3.2.1) sopimusalueen tonttimyyntitulosta. Hyvityskorvauksen vähennyksen jälkeen Tuusulan kunta saa maankäytösopimuskorvauksena puolet uusien lisärakennusoikeustonttien

jäljelle jäävästä tonttimyyntitulosta, kun koko tonttimyyntitulosta on ensin vähennetty tonttiin kohdistuneet mahdolliset nykyisten rakennusten purkukulut, myyntikulut ym. myytyyn tonttiin suoraan kohdistuneet kustannukset. Senaattikiinteistöjen ja Kunnan oman organisaation kuluja ei huomioida tilityslaskelmissa.

Tähän 100 000 k-m² -määrään asti laskettavaan rakennusoikeusoikeuteen luetaan esim. liikekeskuskortteli, HYPÄ – kortteli ja yhtenäiskoulun toimintoihin varattu Y-tontti sekä lisäksi AK-rakentamista ns. aloituskortteleissa.

Uuden lisärakennusoikeuden määrä 100 000 k-m² ylittävältä osalta:

Tuusulan kunta saa maankäyttösopimuskorvauksena 60% uusien lisärakennusoikeustonttien em. tavalla määritellystä tonttimyyntitulosta.

Maankäyttösopimusalueen kaavoittaminen etenee vaiheittain. Jokaiseen asemakaavavaiheeseen liitetään uuden lisärakennusoikeuden ja maksetun sopimuskorvauksen päivityslaskelma.

3.2.3 Yhteisesti kilpailutettavat tontit

Osapuolten kesken tehtävissä maankäyttösopimuksissa määritellään ne asunto- tai liikerakentamiseen osoitetut tontit, joiden osalta Senaatti-kiinteistöt luovuttaa Kunnalle maankäyttösopimuskorvauksena ½ määräosan omistuksen. Tällaiset tontit myydään osapuolten yhteiseen lukuun, jolloin maapohjan osaomistus purkautuu. Kiinteistöillä sijaitsevien rakennusten omistusoikeus säilyy Senaatti-kiinteistöillä siihen saakka, kunnes tontti myydään tai sillä oleva rakennus puretaan.

Edellä kuvattua määräosan omistusoikeuden luovutusta ei sovelleta Senaatti-kiinteistöille osoitettavien tonttien (kohta 3.2.1.), Y-tonttien/ yleisten alueiden (kohta 3.2.4) eikä Kunnalle kiinteistökaupalla siirtyvän IT –museon alueen (kohta 3.3.) osalta.

Osapuolet voivat yhteisesti myös sopia, että osa tai kaikki tontit jaetaan siten, että kumpikin osapuoli saa omistukseensa omat tontit. Jako suoritetaan tonttien käypiä arvoja käyttäen siten, että omistusten arvot vastaavat em. jakoperusteita. Tonttien mahdollisesta jakamisesta voidaan sopia maankäyttösopimusten yhteydessä, jolloin asemakaavan sisältö on tiedossa.

Hinnoittelu, luovutusehtoja

Vapaarahoitteiseen rakentamiseen tarkoitetut tontit myydään kilpailuttamalla markkinahintaan.

Tuleviin luovutuskirjoihin (kauppakirja, vuokrasopimus) otettavista ja kolmatta osapuolta koskevista oikeuksista/ velvoitteista sovitaan kirjaus Osapuolten kesken myöhemmin tehtävissä maankäyttösopimuksissa. Mikäli luovutuksiin sisältyy tavanomaisesta



poikkeavia velvoitteita tai ehtoja, sovitaan niiden huomioimisesta esim. kauppahinnan jakamisessa erikseen.

Ohjausryhmä

Alueen markkinointia ja tonttien myyntiä, em. päivityslaskelman ylläpitoa, alueen toteutusjärjestystä ohjaamaan ja rakentamisen laatutason varmistamista varten osapuolet perustavat ohjausryhmän, johon kumpikin osapuoli nimeää kaksi edustajaa.

Ohjausryhmän puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Tuusulan kunnan edustaja.

Ohjausryhmää voidaan tarvittaessa täydentää osapuolten niin sopiessa alueen muiden toteutuskumppaneiden edustajilla.

Ohjausryhmä voi asettaa reunaehtoja ja tavoitteita tonttien myynnille. Se myös sopii siitä, miten tonttien luovutukset valmistellaan päätöksentekoa varten. Osapuolet tekevät kumpikin omalta osaltaan kaupanteon edellyttämät päätökset.

Lopullisten kauppojen tekeminen edellyttää molempien osapuolien päättävien tahojen puoltavia päätöksiä. Senaatti-kiinteistöjen osalta luovutuksiin sovelletaan lakia oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta.

3.2.4 Kunnalle luovutettavat Y-tontit ja yleiset alueet

Y-tontit ja yhdyskuntateknisen huollon tontit/ alueet Senaatti-kiinteistöt luovuttaa Tuusulan kunnan omistukseen ja kunta korvaa Senaatti-kiinteistölle sen jako-osuuden käyväällä hinnalla. IT – museon kaupasta sovitaan kohdassa 3.3.

Yleiset alueet Senaatti-kiinteistöt luovuttaa Kunnan omistukseen korvauksetta yhteistyösopimuksen 2007 kohdassa 4. sovitun mukaisesti. Luovutukset tehdään viimeistään 6 kuukauden kuluttua asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

3.3 IT –museo ja Sikokallio

Osapuolten yhteisenä tavoitteena on, että Suomen valtion/ Senaatti – Kiinteistöjen omistamista IT-museon ja Sikokallion alueista osapuolet valmistelevat erilliset kiinteistökaupat.

IT – museon alue

Tällä hetkellä museoalue on vuokrattu Maanpuolustuskorkeakoululle (MpKK). Vuokra-alue on vuokrasopimuksen liitekartan mukaan n. 22 900 m², ja sillä sijaitsee neljä (4) rakennusta yhteispinta-alaltaan n.1 963 k-m².

Tuusulan kunnanvaltuusto on kokouksessaan 12.12.2011 hyväksynyt ponnin, jossa edellytetään IT –museon alueen hankkimista kunnan omistukseen. Hankinnalla turvattaisiin Ilmatorjuntamuseon pysyminen Tuusulassa nykyisellä paikallaan Rykmentinpuistossa.

Osapuolet ovat neuvotelleet alueen hankkimisesta kunnalle. Osapuolet jatkavat hankinnan valmistelua seuraavalta pohjalta:

- IT-museon sijaintia tarkastellaan suunnittelualueella, joka on laajempi, kuin lopullinen museokäyttöön varattu alue/ kaupan kohde
- museoalueen tarkempi sijainti ja laajuus määräytyvät asemakaavatyön yhteydessä tai sen viivästyessä, erillistarkasteluun perustuen. Tavoitteena on, että kaupan kohde (liite 4) vastaa kokoluokaltaan nykyistä museokäytössä olevaa aluetta pinta-alaltaan n. 3,1 ha
- ostaessaan kaupan kohteen ja kohteessa olevat rakennukset tulee niiden nykyinen toteutettu rakennusoikeus Kunnalle (samalla määrällä pienenee Senaatti –kiinteistöjen nykyinen toteutettu rakennusoikeus) (vrt. kohta 3.2.)
- museorakennusoikeus (YM) 3 500 k-m²:iin saakka tulee kaupalla Kunnalle eikä sitä lasketa yhteiseen lukuun luovutettavaan lisärakennusoikeuteen. Suunnittelualueelle tämän sopimuksen voimassaoloaikana osoitettavaa muuta lisärakennusoikeutta käsitellään samoilla periaatteilla, kuin muualle sopimusalueelle osoitettua rakennusoikeutta
- kauppahinta museoalueesta on 420 000 € jos kaupan kohteen pinta-ala ei oleellisesti muutu

Osapuolten tavoitteena on, että kiinteistökauppa tehdään viimeistään vuoden kuluessa tämän aiesopimuksen allekirjoittamisesta.

Sikokallio

Pääesikunta on kirjeellään 7.9.2010 ilmoittanut, että maavoimien tarpeet Sikokallion harjoitusalueella päättyvät viimeistään vuoden 2015 lopussa.

Sikokallion alueella Osapuolet tässä aiesopimuksessa tarkoittavat liitekarttaan 5 rajattua n. 58,8 ha:n aluetta.

Rykmentinpuiston osayleiskaavassa alue on merkitty osin asuin-/ työpaikka-alueeksi sekä virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueeksi (vrt. kohta 1.2). Lentomelun vuoksi KHO on päätöksellään 13.10.2014 kumonnut alueelle sijoittuvan Rykmentinvuoren ("Sikokallion") A-2- varauksen.

Osapuolet ovat neuvotelleet alueen hankkimisesta kunnalle. Osapuolet jatkavat hankinnan valmistelua seuraavalta pohjalta:

- alue ostetaan/ myydään raakamaana kauppahinnalla 3,06 M€
- kauppahinnasta 20 % maksetaan kauppaa tehtäessä ja loppukauppahinta 5 vuoden korottomalla maksuajalla

- omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Kunnalle kaupantekohetkellä ja hallintaoikeus viimeistään, kun puolustusvoimien tarpeet alueella päättyvät

Osapuolten tavoitteena on, että kiinteistökauppa tehdään ennen osapuolten välisen ensimmäisen maankäyttösopimuksen allekirjoittamista. Kauppakirja voidaan Senaatti - Kiinteistöjen puolesta allekirjoittaa sen jälkeen, kun puolustusvoimien ilmoitus alueesta luopumisesta on saatu ja kun Senaatti - Kiinteistöjen hallitus on kaupan hyväksynyt. Mikäli Senaatti - Kiinteistöjen hallitus ei hyväksy kauppaa, tämä aiesopimus raukeaa.

3.4 Kaavoituksen, rakentamisen ja kunnallistekniikan aikataulu

Koko maankäyttösopimusalue on mukana Rykmentinpuiston asemakaavaluonnoksessa, joka oli nähtävillä 13.2. – 14.4.2014 välisenä aikana. Sopimusalueella ensimmäisenä kaavoitettava alue sisältää ainakin HYPAN, liikekeskuksen, kortteli 5707 eli "Senaatin aloituskorttelin" sekä Fincentin ja ruokalarakennuksen korttelin ja näiden itäpuoliset korttelit koulukortteli mukaan lukien. Muita osa-alueita viedään eteenpäin liikekeskuksen eteläpuolisilla alueilla, jotka ovat pääosin Kruunuasuntojen omistuksessa. Tähän kaavaan voi sisältyä myös alueita maankäyttösopimusalueelta. IT-museon alueen kaavoituksen aikataulu on esitetty tämän sopimuksen kohdassa 3.3. Sopimusalueen muiden alueiden kaavoitusta jatketaan myöhemmin.

Rykmentinpuiston rakentaminen käynnistyy alueen halki kulkevan pääkadun varrelta. Tavoitteena on, että alueen rakentaminen käynnistyisi Liikekeskus- ja Hypa hankkeilla sekä asuntorakentamisella viereisellä AKR -korttelissa.

Yhteistyösopimuksen 2007 kohdan 5 mukaisesti Kunta rakentaa maankäyttösopimusalueen kunnallistekniikan kadut, vesijohdot, viemärit ym. maankäyttösopimuksessa sovitussa aikataulussa ja lisäksi noudatetaan yhteistyösopimuksessa 2007 sovittuja ehtoja.

Osapuolten tavoitteena on, että Senaatti – Kiinteistöjen omistama nykyinen kaukolämpöverkko siirtyy Kunnan omistukseen erikseen sovittavin ehdoin.

Yksityiskohtaisemmin kunnallistekniikan rakentamisesta ja kaukolämpöverkon siirtymisestä sovitaan Osapuolten kesken myöhemmin tehtävissä maankäyttösopimuksissa.

Osapuolet täsmentävät vuosittain tulevien vuosien rakentamiskelpoisten tonttien tarpeen ja kunnallistekniikan rakentamishjelman.

Osapuolten tavoitteena on, että maankäyttösopimusalueella on jatkuvasti tarjolla rakentamiskelpoisia tontteja.

Toteutusjärjestystä kuvaava kartta on liitteenä 6.

3.5 Pysäköinti

Maankäytösopimusalueella Osapuolet selvittävät yhteistyössä erilaisia pysäköintiratkaisuja ja -malleja. Tavoitteena on, että eri osa-alueille toteutettavat pysäköintiratkaisut mahdollistavat tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon.

3.6 Rykmentinpuiston energiaratkaisu

Tuusulan kunnanhallitus on kokouksessaan 23.2.2015 hyväksynyt Tuusulan kunnan ja Keravan Energia Oy:n välillä 12.2.2015 allekirjoitetun Rykmentinpuiston energiaratkaisua koskevan aiesopimuksen.

Kunta tiedottaa Senaatti - Kiinteistölle energiaratkaisun valmistelun etenemisestä.

3.7 Taide/ veistospuistohanke

Tuusulan kunnanhallitus on kesäkuussa 16.6.2014 hyväksynyt Ympäristötaiteen säätiön kanssa tehtävän sopimuksen. Kunnanhallituksen päätöksen mukaan Kunta pyrkii rahoittamaan omistamiensa taideteosten sijoittamisen Rykmentinpuistoon sisällyttämällä "prosenttiperiaatteen" Rykmentinpuiston sopimukseen.

Osapuolet neuvottelevat maankäytösopimusten valmistelun yhteydessä "prosenttiperiaatteen" sisällyttämisestä myöhemmin tehtäviin tonttien luovutuskirjoihin.

4. OSAPUOLTEN SITOUKUKSET

Osapuolet sitoutuvat tämän aiesopimuksen voimassaoloaikana:

- vilpittömässä mielessä ja parhaan kykynsä mukaan yhteistyössä valmistelevaan aiesopimusta toteuttavat yksityiskohtaiset suunnitelmat ja toteuttamistoimenpiteet sekä kiinteistökaupat ja maankäytösopimukset
- tiedottamaan toisilleen viipymättä tietoonsa saamistaan jatkotyövaiheiden kannalta olennaisista asioista
- neuvottelevaan keskenään hyvässä yhteisymmärryksessä asioiden ratkaisemiseksi, mikäli jatkotyön edetessä ilmenee ennalta arvaamattomia seikkoja

5. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Tämä aiesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja osapuolet ovat sen lainvoimaisesti hyväksyneet.

Aiesopimus on voimassa siihen asti, kunnes Osapuolten allekirjoittamat maankäyttösopimukset on lainvoimaisesti hyväksytty ja koko maankäyttösopimusalue on asemakaavoitettu.

6. AIESOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Osapuolella ei ole oikeutta siirtää tätä aiesopimusta taikka siitä johtuvia oikeuksiaan tai velvollisuuksiaan kolmannelle ilman toisen Osapuolen etukäteen kirjallisesti antamaa suostumusta.

7. MUUTOKSET

Tätä aiesopimusta voidaan muuttaa tai täydentää ainoastaan Osapuolten välisellä kirjallisella ja allekirjoitetulla muutosasiakirjalla.

8. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tästä aiesopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti Osapuolten välisin neuvotteluin, mutta mikäli tällaiset neuvottelut eivät tuota tulosta, erimielisyydet ratkaistaan välimiesmenettelyssä, jossa noudatetaan Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjä.

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä aiesopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

Helsingissä 29.4.2015

Tuusulan kunta



Hannu Joensivu
kunnanjohtaja



Tuula Hyttinen
kunnansihteeri

Suomen valtio/
Senaatti - Kiinteistöt



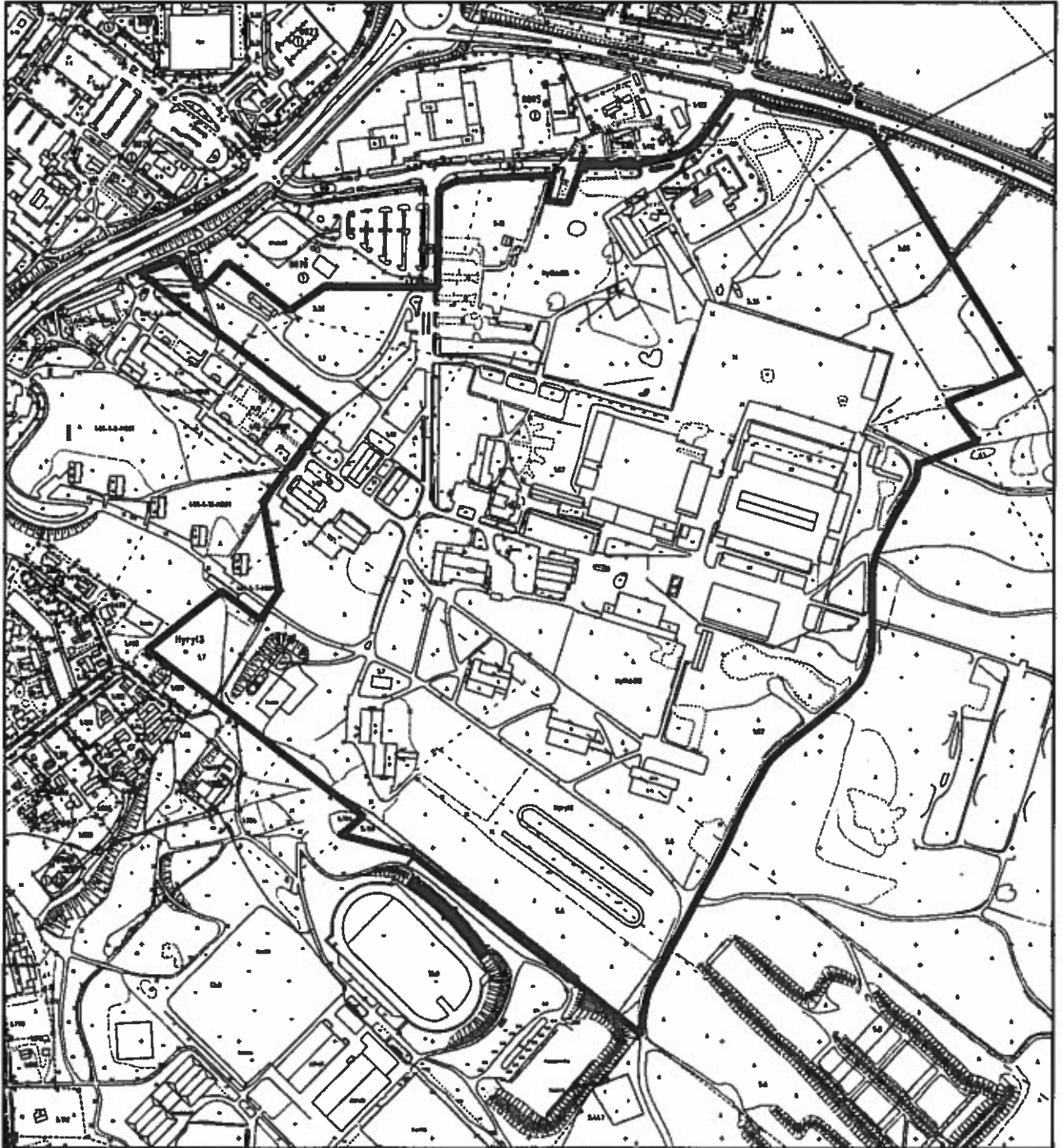
Jari Sarjo
toimitusjohtaja

LIITTEET

- Liite 1. Kartta maankäyttösopimusalueesta (Kaavoituksen käynnistämissopimus 11.11.2011)
- Liite 2. Rykmentinpuiston osayleiskaava (KHO:n päätös 13.10.2014)
- Liite 3. Asemakaavakartta (luonnos VE 1) ja alueen maanomistus
- Liite 4. Kartta IT -museon alueesta
- Liite 5. Kartta Sikokallion alueesta
- Liite 6. Toteutusjärjestystä kuvaava kartta

b EO

SOPIMUS ASEMAKAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISEKSI, SOPIMUSALUEEN RAJAUS



ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä . . .2011

SUOMEN VALTIO
Senaatti-kiinteistöt


Heikki Laitakari
johtaja

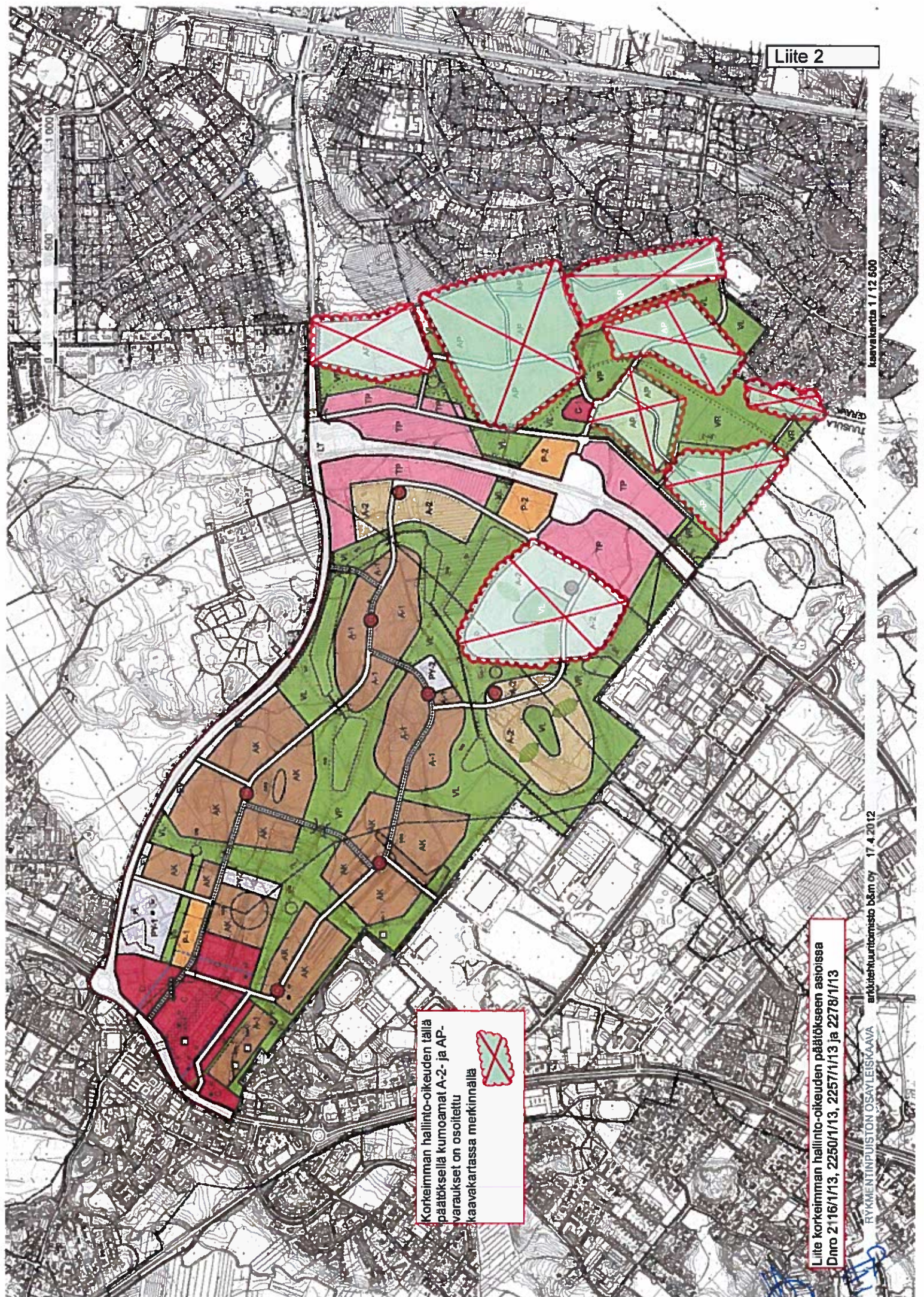
Tuusulassa 11 . 6 .2011

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus


Hannu Joensivu
kunnanjohtaja


Tuula Hyttinen
kunnansihteeri





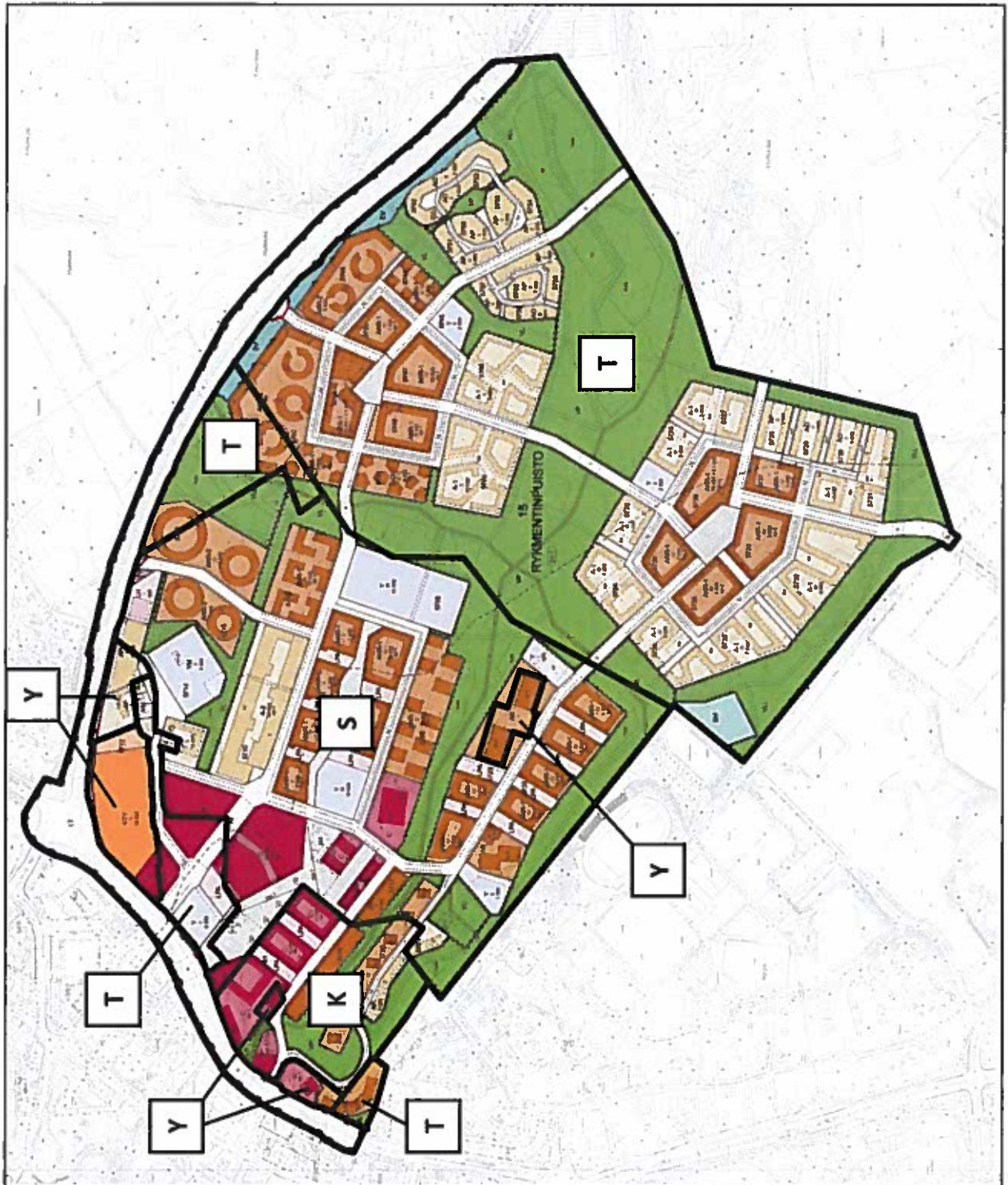
Korkeimman hallinto-oikeuden tällä päätöksellä kumoamat A-2- ja AP- varaukset on osoitettu kaavakartassa mekinällä



Liite korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen asioissa
Dno 216/1/13, 2250/1/13, 2257/1/13 ja 2278/1/13

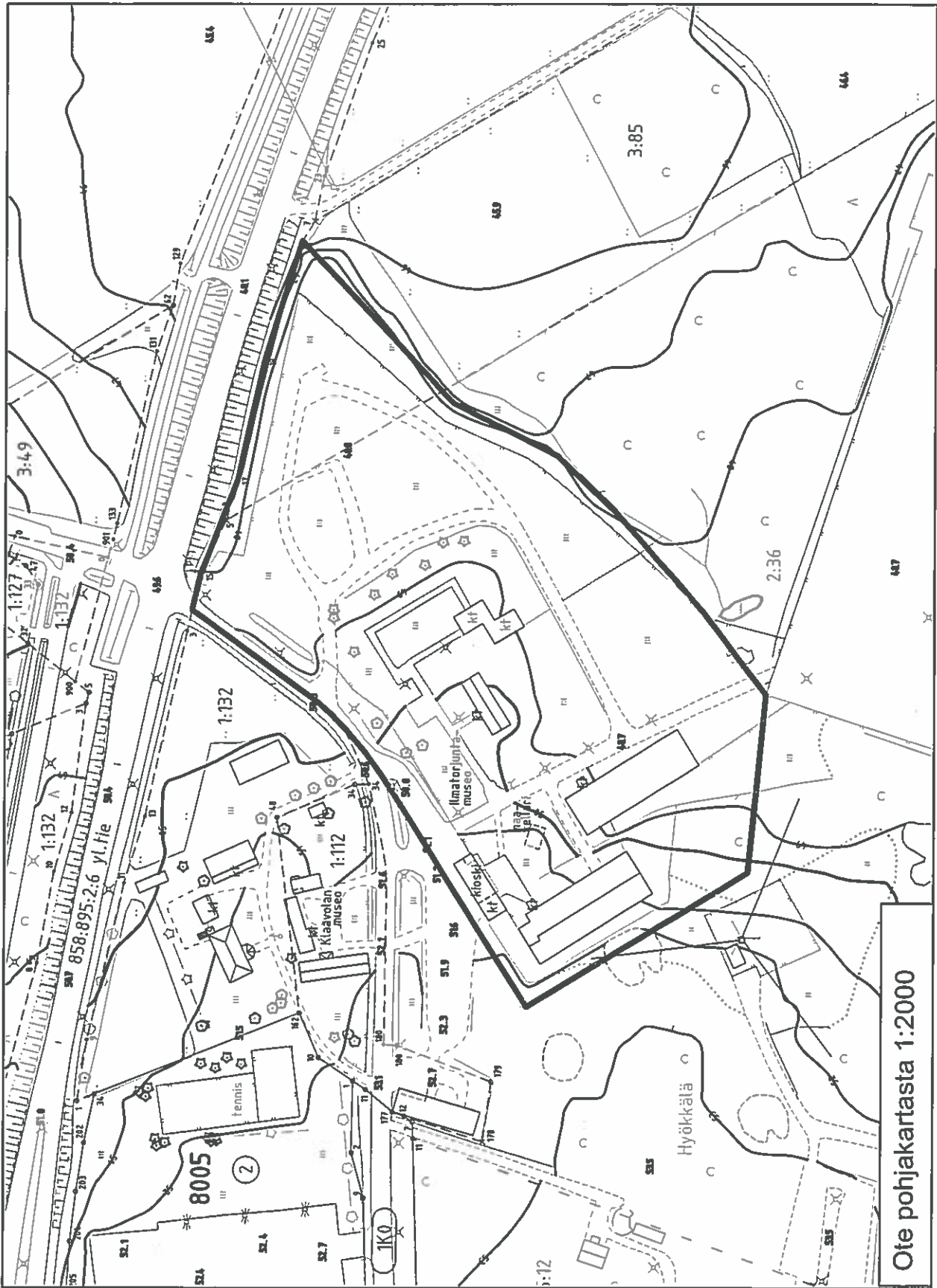
Asemakaava-alue liite

T	Tuusulan kunta
S	Senaatti-kiinteistöt
K	Kruunuasunnot
Y	yksityinen / yhtiö



Handwritten blue marks: a circle with a diagonal slash and the letters 'VE1'.

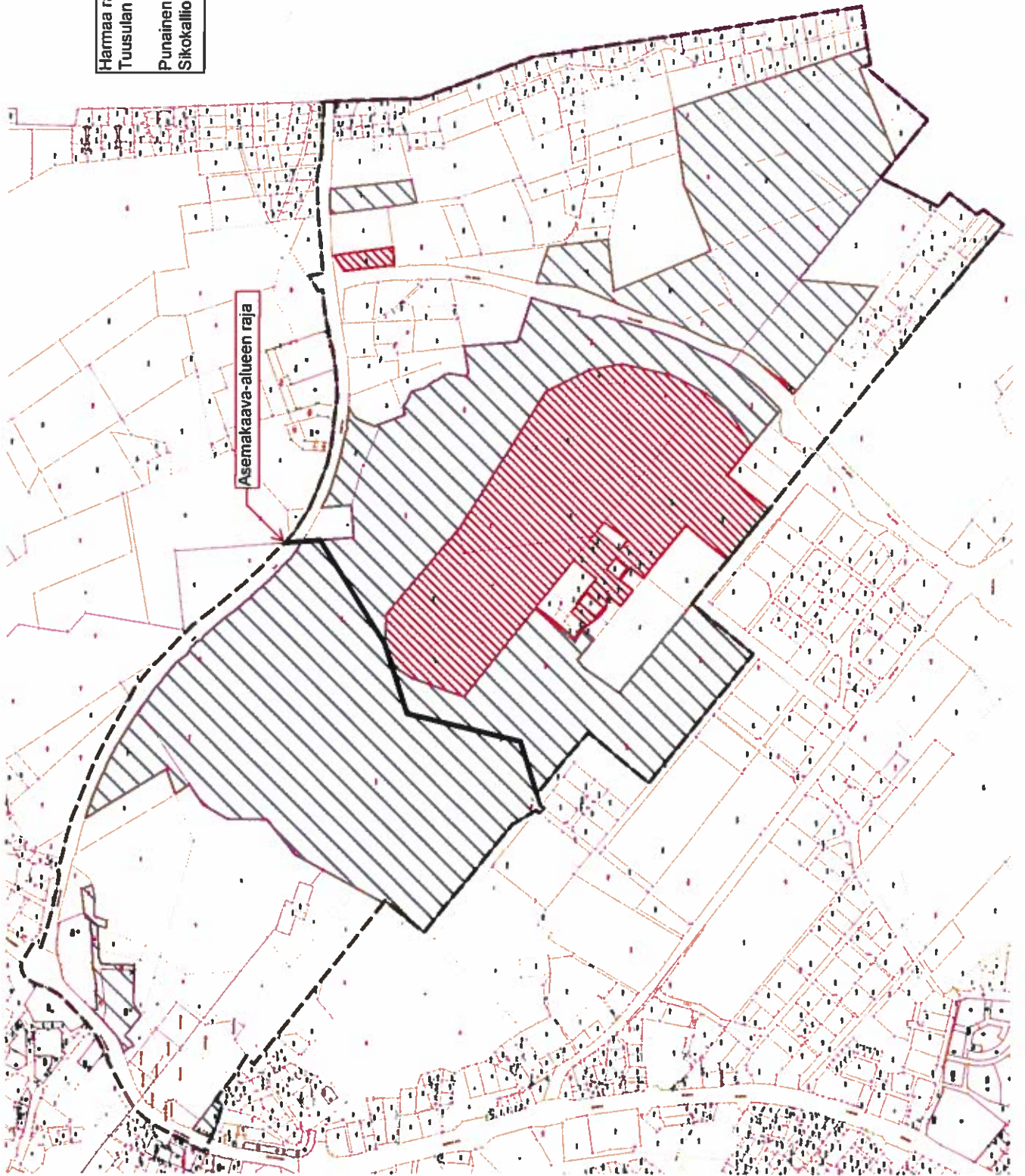
It-museon alue



Ote pohjakartasta 1:2000

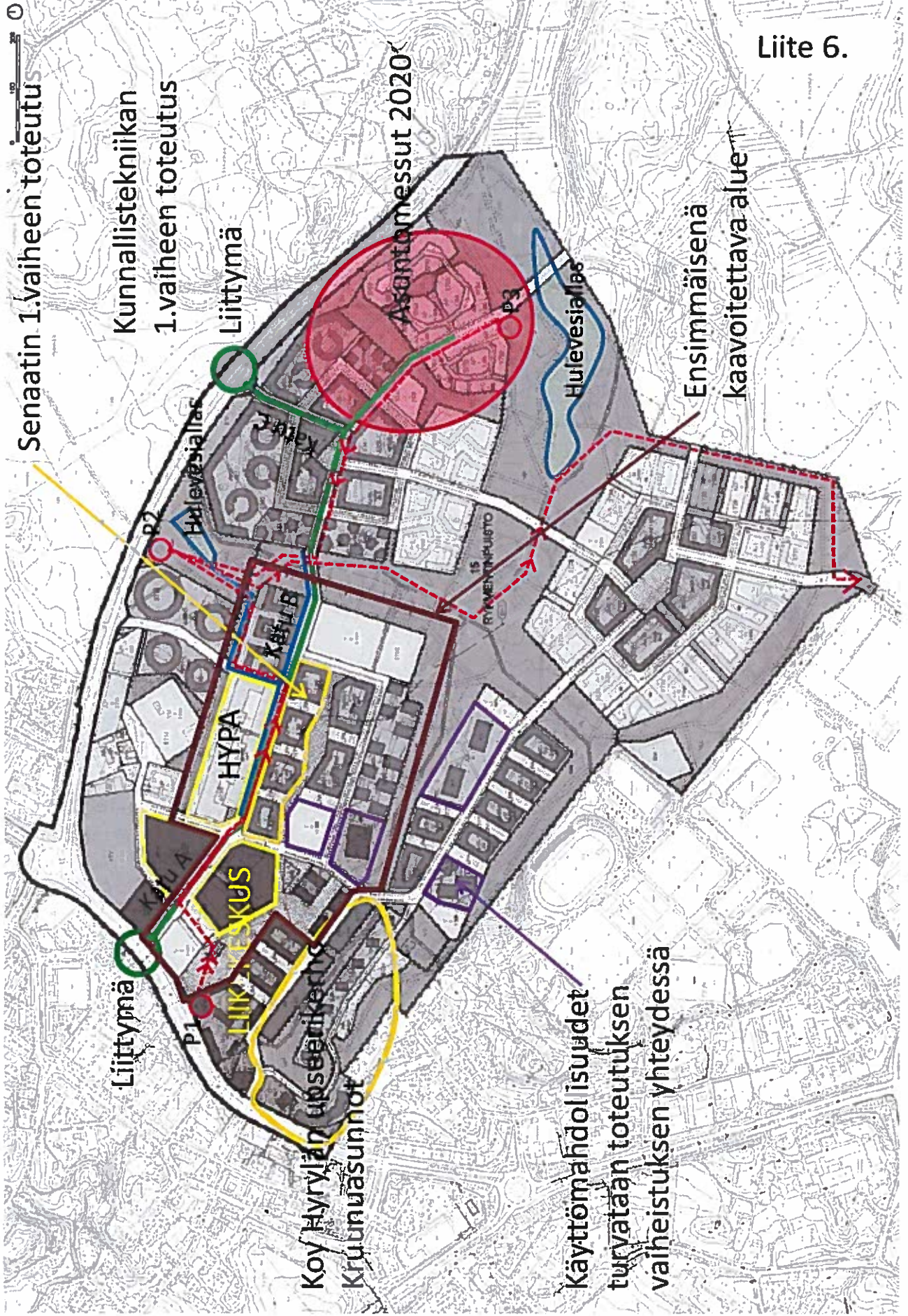
[Handwritten blue scribbles]

Hamaa rasterointi
Tuusulan kunta
Punainen rasterointi
Sikokallio / Senaatti



Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature.

Rykmentinpuiston toteutusjärjestys



(Handwritten signatures)

Liite 6.