

Liite 2 Muistio

Asuntotontin (kerrostalo, 4 930 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen TA-Asumisoikeus Oy:lle valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoja varten (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17115/8)

HEL 2018-000189

Metsäläntie 6b

Hakemus

TA-Rakennuttaja Oy pyytää 3.12.2019 toimitetulla hakemuksella, että kaupunki vuokraisi TA-Asumisoikeus Oy:lle pitkäaikaisesti asuinkerrostalotontin (AK) 17115/8 asuntotarkoitukseen 16.12.2020 alkaen. Vuokrauksen ajankohta on sovittu myöhemmin alkamaan 1.2.2020.

Tontille toteutetaan valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoja.

Hakemus on liitetty Ahjossa toimenpiteisiin.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistaja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17118 ja 17120 - 17122 koskevan hakuohjeen Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelystä.

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunnitellun tontin 17115/8 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen TA-Rakennuttaja Oy:n ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta toteutussopimuksen ja että TA-Rakennuttaja Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja. Päätöksen mukaan TA-Rakennuttaja Oy:n tulee toteuttaa tontille 17115/8 valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja. Tontti 17115/8 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään suunnitellun tontin 17115/8 toteutussopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen muutoksia ja tarkistuksia.

Toteutussopimus

Kaupunki ja TA-Rakennuttaja Oy ovat allekirjoittaneet 1.3.2018 tonttia 17115/8 koskevan toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteuttamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tonttien myymistä ja vuokramista, ostajan/vuokralaisen toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoja ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

TA-Rakennuttaja Oy sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon toteutussopimuksen, hakuohjeen (tarjouspyynnön), lopullisen projektisuunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunniteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamista-paa noudattaen.

Lopullisessa projektisuunnitelmassa on kysymys TA-Rakennuttaja Oy:n antamasta laatulupauksesta. Tämän vuoksi TA-Rakennuttaja Oy on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään lopullisessa projektisuunnitelmassa ilmoitettuja ja kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi TA-Rakennuttaja Oy:n toteutettavaksi ilmoittamia asuintilojen kerrosalamääriä ja pysäköintiratkaisuja sekä kaupungin ilmoittamia perheasunto- ja rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia, ellei

kaupungin kanssa muuta sovita. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus muun muassa pidättäytyä tontin vuokraamisesta sekä periä TA-Rakennuttaja Oy:ltä sopimussakkoa toteutussopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että TA-Rakennuttaja Oy on velvollinen lopullisen projektisuunnitelman ja laatulupauksen perusteella noudattamaan muun muassa projektisuunnitelmassa esitettyjä:

- kerrosalamääriä
- massoittelua
- rakennusten korkeuksia
- rakennustyyppejä
- monipuolista asuntojakaumaa
- arkkitehtonista yleisilmettä
- julkisivumateriaaleja

sekä toteuttamaan osaltaan muun muassa:

- selkeästi rajatut umpikorttelit, joissa harkittuja avauksia ympäristöön
- selkeän yksiaineisen ja rauhallisen julkisivukäsittelyn
- julkisivumuurausten vaihtelevan aukotuksen, värityksen ja detaljoinnin
- upotetun parvekevyöhykkeen osana julkisivua, pihalla ulokeparvekkeita
- isot, monikäyttöiset ja kesällä yllämpenemiseltä suojaavat parvekkeet
- mahdollisesti asuntoihin liittyviä työtiloja, liiketiloja, monitoimitiloja ja näyteikkunamaisen julkisivun katutasossa Metsäläntien varressa
- vehreät, yhtenäiset ja avarat pihat
- maanvaraisen hulevesien käsittelyn
- toteuttamaan osaltaan kannenalaisen pysäköintilaitoksen, jonne tontin autopaikat sijoitetaan lisäehdoissa (toteutussopimuksen liite 7) määritetyllä tavalla
- allekirjoittamaan käyttö-/rasite-/yhteisjärjestely-/huoneenvuokra- tai muun vastaavan sopimuksen yhteispihatontin (AH) 17118/1 ja sillä sijaitsevan yhteiskäyttörakennuksen käytön ja muiden seikkojen osalta lisäehdoissa (toteutussopimuksen liite 7) tarkemmin määritetyllä tavalla

lisäksi muun muassa:

- kortteliin tulee saunaosastot osiin ylimpiin kerroksiin
- korttelin ulkotiloissa tulee panostaa laadukkaaseen valaistussuunnitteluun
- kortteliin tulee varata polkupyörien huoltotilat sekä sähköpyörien latauspisteet
- koko hankkeelle tulee määrittää omat ekologiset tavoitteet
- koko hankkeelle kiinnitetään koko hakualuetta 1 palveleva elinkaarikoordinaattori

- hakualueelle 1 tulee rakentaa aurinkosähköjärjestelmiä, joiden välityksellä tuotetaan energiaa kiinteistöjen käyttöön
- osa asukaspysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17115/8 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 4 930 k-m².

Asemakaavassa tontin 17115/8 alueella on pihakansi (pka), jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja, ja rakennusalan osa (työ), jolle saa rakentaa asuntoon liittyviä työtiloja kadun varteen maantasokerrokseen asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 20 % suurimman kerroksen asuntopinta-alasta. Lisäksi tontin alueella on rakennusala (va-1), jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajan tilaa.

Tonttitiedot

Tontin 17115/8 pinta-ala on 2 547 m² ja osoite Metsäläntie 6 b. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 3.5.2019.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti vuokrata Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17115 tontin 8 (pinta-ala 2 547 m², os. Metsäläntie 6 b) TA-Asumisoikeus Oy:lle rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.2.2019 - 31.1.2020 (A1117-166).

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on osa entistä maaliikennekeskuksen aluetta, joka on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään.

Maaliikennekeskuksen alueen maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisen päätöksen mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu raportti. Helsingin ympäristökeskuksen lausunnon mukaan alue on puhdistettu em. päätöksen mukaisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan alueella tehtävistä kaivutöistä va ympäristöviranomaiselle ja liittämään kunnostuksen loppuraporttin ja ympäristöviranomaisen tarkastuskirjeen alueelle rakennettavan rakennuksen huoltokirjaan.

Alueella on tehty kunnostuksen jälkeen lisätutkimuksia. Osassa Postipuiston kaava-aluetta on todettu pohjavedessä kloorattuja hiilivetyjä. Vuokralaisen on varauduttava rakentamisen aikana kaivantovesien tutkimiseen ja puhdistamiseen.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu).

Vuokranantajalla on oikeus asentaa vuokra-alueelle orsi- ja pohjaveden sekä huokoskaasun tarkkailuputkia. Putkien sijainnista sovitaan vuokralaisen kanssa. Tarkkailun toteuttamisesta ja putkien pitämisestä vuokra-alueella ei makseta erillistä korvausta.

Tarkemmat maaperää koskevat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Suunnitelmat

Hankkeen rakennuttaja on TA-Asumusoikeus Oy. Hankkeen mukaan tontilla 17115/8 on tarkoitus aloittaa rakentaminen tammikuussa 2020.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 24.10.2019 (200 §) myöntää tontille 17115/8 rakennusluvan, jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 4 919 k-m². Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 5.4.2019 hyväksyä tontin rakennuslupasuunnitelmat edellä mainitun mukaisina. Näin ollen tontin maanvuokra määräytyy asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaisen rakennusoikeuden 4 930 k-m²:n mukaan.

Hankkeen mukaan tontille 17115/8 toteutetaan 64 kpl valtion korkotukemaa (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoa. Pääsuunnittelija on Playa Arkkitehdit Oy.

Tonttia 17115/8 varten tulee rakentaa asemakaavan edellyttämät 30 autopaikkaa, jotka on osoitettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) hyväksyy erikseen kohteen suunnitelmat ja hankinta-arvon.

Rakennusten energiatehokkuusvaatimus

Vuokralaisen toimittaman energiatodistuksen mukaan rakennusten a ja b energiatehokkuusluokka on A2018 (E-luku on rakennuksen a osalta 71 kWh_E/m²vuosi ja rakennuksen b osalta 75 kWh_E/m²vuosi).

Keskipinta-alavaatimus

Keskipinta-alavaatimusta ei noudateta asumisoikeusasuntojen osalta.

Hitas-sääntely

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Autopaikat

Tonttia 17115/8 palvelevat autopaikat (30 kpl) tulee sijoittaa korttelin 17115 alueelle rakennettavaan pihakannen alaiseen yksityiseen pysäköintilaitokseen. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja korttelin 17115 tontteja varten.

Mainittujen tonttien tulevat vuokralaiset/ostajat ovat velvollisia keskenään sopimaan muun muassa pysäköintilan toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista.

Yhteiskerhotilat

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan kortteleiden kunkin tontin vapaa-ajantiloista (jäljempänä yhteiskerhotiloista) osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueelle 17118 toteutettavaan yhteisrakennukseen.

Kyseiseen rakennukseen sijoitetaan kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja.

AH-korttelialueen toteuttaja Fira Oy on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortteleiden toteuttajien kanssa muun muassa AH-tontin ja sille sijoitettavan yhteisrakennuksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) kesken.

Ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden 17115, 17120, 17122 ja 17126 toteuttajat ovat velvolliset yhteistyössä kustannuksellaan laatimaan yhteiskäyttörakennuksen hallintaa ja käyttöä koskevat rasite-, yhteisjärjestely-, käyttöoikeus ja/tai huoneenvuokrasopimukset tai muut vastaavat tarvittavat sopimukset sekä esittämään sopimukset etukäteen kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) hyväksyttäväksi.

Kaupunki edellyttää kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) osallisuutta edellä mainittuihin sopimuksiin. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan hallitsemansa tontin osalta edellä mainitut sopimukset, kuten huoneenvuokrasopimuksen.

Vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen viimeistään po. tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä, ellei kaupungin kanssa asiassa toisin sovita. Tällöin huoneenvuokranmaksuvelvollisuus alkaa kuitenkin kunkin tontin osalta siitä alkaen, kun tontilla sijaitsevat asunnot ovat viranomaisen toimesta hyväksytyt käyttöön otettaviksi ja kun yhteiskäyttörakennus on osittain tai kokonaan valmistunut ja kun

sinne sijoitettava palvelu tai toiminta on alkanut sekä otettavissa tontin (asukkaiden) osalta käyttöön.

Fira Oy:n toimittaman yhteiskäyttörakennuksen alustavan toteutusmallin mukaan (huoneen)vuokran määrä perustuu huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen mukaiseen hintaan, kuitenkin enintään 0,20 euroa/k-m²/kk ja johon voidaan lisätä sopimuksen mukainen korotus (Postivarikon toteutusmalli, 3.5.2017).

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että AH-korttelialueen tontille toteutetaan yhteiskerhotilaa asemakaavan muutokseen merkitty kerrosalamäärä (1 185 k-m²) riippumatta siitä, mitä asemakaavan edellyttämä yhteiskerhotilavelvoite 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta laskennallisesti ja määrällisesti tuottaa mainittua yhteiskerhotilaa.

Fira Oy on esittänyt, että yhteiskäyttörakennuksen huoneenvuokrasopimuksen allekirjoittamista voitaisiin siirtää AK-tonttien osalta myöhäisemmäksi yhteiskäyttörakennuksen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisen yhteyteen.

Johdot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia ja käytöstä poistettuja kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin kustannuksellaan selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkimittauspalveluilta.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Koereiät

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueelle on porattu kaksi noin 280 - 300 metristä porareikää, joista toinen sijoittuu po. vuokra-alueen lisäksi osittain naapuritontin 17115/2 ja Postiljooninkadun alueelle.

Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, ettei vuokranantaja tule täyttämään porareikiä eikä poistamaan niihin mahdollisesti liittyviä betonirakenteita, kollektoriputkia, lämmönsiirtonesteitä tai muita rakenteita ja laitteita.

Tarkemmat tiedot lämpö- ja porakaivoista ilmenevät vuokrausehdoista.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Kortteliin 17115 laaditaan yhteisjärjestelysopimus koskien tontteja 91-17-115-1, 91-17-115-2, 91-17-115-3, 91-17-115-4, 91-17-115-5, 91-17-115-6, 91-17-115-7 ja 91-17-115-8, jonka vuokralainen on velvollinen hyväksymään ja allekirjoittamaan osaltaan.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan tontin 17115/8 osalta rasitteenluonteisista asioista tai rasitteista korttelin 17115 muiden tonttien ja lähi-alueen tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa sekä yleisten katu- ja puisto-alueiden osalta rasitteenluonteisista asioista, rasitteista ja yhteisjärjestelyistä vuokranantajan kanssa ja sijoitusluvista tai muista vastaavista luvista kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mainituista sopimuksista aiheutuvista velvollisuuksista, eikä kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen esittämään mainitun sopimuksen/sopimukset maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto vahvisti 16.1.2019 (asia 6) asuinkerrostalotontin (AK) 17115/8 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotontin (AK) 17115/8 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion korkotukemana asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 31 euroa.
- Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2023 saakka.
- Tämän jälkeen valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.
- Tontille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai vastaavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra

Edellä mainituilla periaatteilla tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1976)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind. 1976)	Alennettu vuokra 70 % 31.12.2023 saakka	Ara-alen- nettu vuokra 80 % 1.1.2024 alk.
4 930	31	612,56	6 113,20	120 796,83	84 557,78	n. 96 637,47

$$(4\ 930\ \text{k-m}^2 \times 31\ \text{e/k-m}^2 \times 4\ \%) \times 19,76$$

Tontin sääntelemätön perusvuosivuokra (ind. 100) on 6 113 euroa/vuosi. Tontin arvioitu markkinavuokra on noin 132 491 euroa/vuosi. Tontilta perittävä normaali vuosivuokra ilman alennuksia on noin 120 796,83 euroa/vuosi.

Tontin maanvuokraan kohdistuu ns. Ara-alennus (20 %) ja alkuvuosialennus (10 %). Ara-alennus on voimassa edellä selostetusti valtion korkotuen maksamisen ajan, ja sen arvioitu suuruus on noin 24 159 euroa/vuosi. Alkuvuosialennus on voimassa 1.2.2020 - 31.12.2023, ja sen arvioitu suuruus on noin 36 241 euroa/vuosi.

Vuokra-aika

Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.2.2020 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Rekisteröinti

TA-asumisoikeus Oy (Y-tunnus 08136688-5) on merkitty kaupparekisteriin 9.5.1990.

Lisäehdot

Vuokrasopimukseen on sisällytetty vuokralaiselle velvollisuus noudattaa varauspäätöksen ja sen liitteiden mukaisia mm. toteutusopimuksen ehtoja, sekä voimassa olevaa asemakaavaa.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.