

Liite 2 - Muistio

Asuntotontin (AK, 3 554 k-m²) lyhytaikainen vuokraaminen rakennusluvan hakemista varten Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 13:lle (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17122/5)

Postiljooninkatu 13, A1117-197, HEL 2021-001051

Hakemus

Fira Oy (Y-tunnus 3177989-7) pyytää 25.1.2021 toimitetulla hakemuksella, että kaupunki vuokraisi lyhytaikaisesti Asunto Oy Helsingin Postiljooninkatu 13:lle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17122 tontin 5 rakennusluvan hakemista varten 1.2.2021 alkaen.

Vuokraus on myöhemmin sovittu alkamaan 16.3.2021.

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 tarkoitetut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) järjestäminen ja keskeiset tavoitteet

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 neuvottelumenettely 11.2.2016" ja järjestää po. hakuohjeen mukaisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä myös hakumenettelyn).

Helsingin kaupunki järjesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Korttelit jaettiin kolmeen hakualueeseen siten, että ensimmäiseen hakualueeseen kuuluvat korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1), toiseen hakualueeseen korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2) ja kolmanteen hakualueeseen korttelit 17117, 17118 ja 17122 sekä korttelin 17118 viereen sijoittuva katuaukio/tori (hakualue 3). Ilmoittautujan tuli toimittaa alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat joko hakualueelle 1 ja/tai 2 ja/tai 3.

Hakumenettelyn tavoitteena oli neuvottelujen kautta tuottaa jatkoon valituista alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista 1 - 3 asetetut arviointi- ja valintakriteerit (asetetut tavoitteet) parhaiten täyttävää lopullista projektisuunnitelmaa hakualueiden 1 - 3 toteuttamisen perustaksi. Kaupunki varasi hakualueiden 1 - 3 tontit parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneiden lopullisten projektisuunnitelmien esittäneille tahoille siten, että hakualueiden 1 - 3 ensimmäisenä toteutettavan korttelin tontit varattiin siten, että toteuttajan/toteuttajaryhmän kanssa laadittiin niistä toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus sekä toisena toteutettavan korttelin tontit ehdollisesti siten, että korttelin toteuttajalle myönnettiin niihin tietyin edellytyksin toteutusoptio.

Hakumenettelyssä tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat määräaikaan mennessä. Alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat tahot. Jatkoneuvotteluiden tavoitteena oli alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien kehittäminen lopulliseen muotoon sekä saavuttaa neuvottelutulos tonttien luovutukseen ja toteutukseen liittyvistä ehdoista.

Hakumenettelyn ratkaiseminen

Fira Oy toteuttaa tontille 17122/3 omistusasuntoja 5 300 k-m². Yhtiö ostaa tontin kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan suunnitellun tontin 17122/3 tai siitä muodostettavat tontit

Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteinä 8 olevaa suunniteltujen korttelien ja tonttien toteutussopimusta sekä tarvittaessa tekemään niihin muutoksia ja tarkistuksia.

Tontti 17122/5 on muodostettu tontista 17122/3 tonttijaolla 13473 3.4.2020.

Toteutussopimus

Kaupunki ja Fira Oy ovat allekirjoittaneet 28.2.2018 tonttia 17122/3 koskevan toteutussopimuksen.

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

Fira Oy sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, hakuohjeen (tarjouspyynnön), lopullisen projektisuunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja kiinteistön kauppakirjan ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.

Lopullisessa projektisuunnitelmassa on kysymys Fira Oy:n antamasta laatulupauksesta. Tämän vuoksi Fira Oy on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään lopullisessa projektisuunnitelmassa ilmoitettuja ja kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi Fira Oy:n toteutettavaksi ilmoittamia asuintilojen kerrosalamääriä, pysäköintiratkaisuja ja AH-tontille rakennettavaa ns. yhteiskäyttörakennusta sekä kaupungin ilmoittamia perheasunto- ja rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus muun muassa pidättäytyä tontin myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä periä Fira Oy:ltä sopimussakkoa toteutussopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.

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

- kerrosalamääriä
- massoittelua
- rakennusten korkeuksia
- rakennustyyppejä
- monipuolisia ja vaihtelevia asuntotyyppejä ja asuntojakaumia
- arkkitehtonista yleisilmettä
- julkisivumateriaaleja

sekä muun muassa:

- toteuttamaan mielenkiintoisen omaleimaisen julkisivujaon ihmisen mittakaavaiseen tiiliseen jalustaan "kylään" ja keveämpään lasiseen yläosaan "pilveen"
- toteuttamaan sisäänvedetyssä ns. "pilvikerroksessa" isot, monikäyttöiset ja kesällä ylälämpenemiseltä ja talvella kylmältä suojaavat parvekkeet
- toteuttamaan suunnitelmassa esitettyjä erilaisia talotyyppejä sekä rakennusten yläkerrokseen yhdisteltäviä asuntoja
- toteuttamaan loft-asuntoja, joiden parvitilat saa rakentaa asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi
- toteuttamaan ensimmäisen kerroksen monikäyttötilat
- toteuttamaan rakennusten ylimpiin kerrokseen asemakaavan mukaiset saunaosastot
- toteuttamaan joidenkin rakennusten "pilven" julkisivuihin ja/tai vesikatolle aurinkopaneeleita, jolloin rakennusten julkisivupinta toimii energiakeräimenä sekä tutkimaan mahdollisuutta sijoittaa parvekkeille integroituja aurinkopaneeleita
- toteuttamaan rakennuksiin älykkään taloteknisen järjestelmän
- toteuttamaan vehreät, yhtenäiset ja avarat pihat, jolla on oma teemansa
- sijoittamaan korttelin 17122 autopaikat korttelissa 17121 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen lisäehdoissa (asuntotonttien vuokrasopimusten lisäehdot ja kiinteistökaupan esisopimuksen lisäehdot) tarkemmin määritetyllä tavalla
- toteuttamaan kokonaisuudessaan korttelin 17118 AH-tontille yhteiskäyttörakennuksen (riippumatta mahdollisen optiokorttelin toteuttamisesta) lisäehdoissa (asuntotonttien vuokrasopimusten lisäehdot ja kiinteistökaupan esisopimuksen lisäehdot) tarkemmin määritetyllä tavalla
- allekirjoittamaan käyttö-/rasite-/yhteisjärjestely-/huoneenvuokra- ja/tai muun vastaavan sopimuksen yhteispihatontin (AH) 17118/1 ja sillä sijaitsevan yhteiskäyttörakennuksen käytön ja muiden seikkojen osalta lisäehdoissa (asuntotonttien vuokrasopimusten lisäehdot ja kiinteistökaupan esisopimuksen lisäehdot) tarkemmin määritetyllä tavalla.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17122/5 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 3 550 k-m².

Tonttitiedot

Tontti 17122/5 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.5.2020. Tontin pinta-ala on noin 1 679,00m² ja osoite Postiljooninkatu 13/ Leimasinkatu 1.

Suunnitelmat ja piirustukset

Hankkeen rakennuttajana on Fira Oy. Tontin 17122/5 suunnittelu on käynnissä, ja rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa lokakuussa 2021.

Hankkeen mukaan tontille 17122/5 toteutetaan 59 vapaarahoitteista omistus-asuntoa, joiden huonealasta perheasuntojen osuus on 51 % ja joiden keskipinta-ala on 79,8m².

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö ei ole vielä tarkastanut tontille toteutettavia rakennuksia koskevia piirustuksia. Piirustukset tulevat tarkistettavaksi Lupapöytäkirjan kautta.

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alue on osa entistä maaliikennekeskuksen aluetta, jota on puhdistettu ympäristöviranomaisen päätöksen (HEL 2016-008455, 19.8.2016) mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu raportti (Metsälän maaliikennekeskuksen alue, Toimenpideraportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.1.2017). Helsingin ympäristökeskus on 31.1.2017 antanut kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on puhdistettu em. päätöksen mukaisesti. Koska kunnostusalueelle on jäänyt kynnyksarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, on lausunnon mukaan alueella tehtävistä kaivutöistä ilmoitettava ympäristökeskukseen. Lisäksi kunnostuksen loppuraportti ja ympäristöviranomaisen tarkastuskirje tulee liittää alueelle rakennettavan rakennuksen huoltokirjaan. Vuokralainen vastaa em. toimenpiteistä.

Alueella on tehty kunnostuksen jälkeen lisätutkimuksia (Metsälän entisen maaliikennekeskuksen alueen ympäristötekniset tutkimukset, Koontiraportti, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 22.10.2018). Osassa Postipuiston kaava-aluetta on todettu pohjavedessä kloorattuja hiiliveityjä. Vuokralaisen on varauduttava rakentamisen aikana kaivantovesien tutkimiseen ja puhdistamiseen.

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (20.11.2019) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vastuu jakautuu vuokranantajan ja vuokralaisen kesken kaupungin vakiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Aiempi käyttö

Vuokra-alueella on osittain sijainnut rakennus, joka on purettu. Alueella saattaa olla vanhoja perustuksia. Lisäksi vuokra-alueella sijaitsee vanhoja johtoja ja alueen maaperässä on todettu jätejakeita.

Energiatehokkuus

Tontille toteutettavien rakennusten tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi.

Vuokralainen on velvollinen viimeistään hakiessaan vuokra-alueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikölle tontille rakennettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennusten energiatehokkuutta osoittavan tontit-yksikön hyväksymän selvityksen.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Autopaikat

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tonttia 17122/5 palvelevat autopaikat tulee sijoittaa LPA-autopaikkojen korttelialueelle 17121 rakennettavaan yksityiseen pysäköintilaitokseen.

Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 tontteja varten.

LPA-korttelin 17121 toteuttaja Bonava Suomi Oy on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortteleiden toteuttajien kanssa muun muassa pysäköintilaitoksen 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.

Kunkin tontin vuokralainen/omistaja (kaupunkia lukuun ottamatta) on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen viimeistään po. tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan 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 kokonnan 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.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

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 kaupunkimittaushankintapalveluilta.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Hakemuksen mukaan kortteliin 17122 on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

Vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan tontin 17122/5 osalta rasitteenluonteisista asioista tai rasitteista korttelin 17122 muiden tonttien ja lähialueen tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa sekä yleisten katu- ja puistoalueiden 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 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Vuokrausperiaatteet

Tontille 17122/5 ei ole vahvistettu vuokrausperiaatteita, koska tontti on tarkoitus myydä kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti. Allekirjoitetun toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan tontti vuokrataan lyhytaikaisesti asemakaavan muutokseen merkityn tai sen ylittävän rakennusoikeuden (k-m²) ja toteutussopimuksessa tarkoitettujen rakennusoikeuden arvojen perusteella kaupungin lyhytaikaisissa vuokrauksissa noudattaman käytännön mukaisesti. Koska toteutussopimuksessa ei ole ilmoitettu tontin 17122/5 rakennusoikeuden arvoja, on vuokran perusteena käytetty kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisia rakennusoikeuden yksikköhintoja.

Tontin 17122/5 lyhytaikaisessa vuokrauksessa noudatetaan siten seuraavia periaatteita:

- Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 43 euroa.
- Vuokra lasketaan tontin asemakaavan muutokseen nro 12475 merkityn rakennusoikeuden (k-m²) mukaisesti.

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. 1987)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind. 1966)
3 554	43	854,41	6 112,88	121 462,93

$(3\,554\text{ k-m}^2 \times 43\text{ e/k-m}^2 \times 4\%) \times 19,87$

Maanvuokra vuokra-ajalta

Kiinteistölautakunnan päätöksen 18.12.2001 (950 §) mukaan tontin lyhytaikaisesta vuokrauksesta rakennusluvan hakemista varten peritään vuokraa kahdelta kuukaudelta.

Vuokra on koko vuokra-ajalta (16.3.2021-15.3.2022) siten 20 243,82 euroa (121 462,93 euroa / 12 kk x 2 kk).

Mikäli vuokralaiselle myöhemmin annetaan erillisellä kirjallisella ilmoituksella oikeus myös muihin toimenpiteisiin kuin rakennusluvan hakemiseen (kuten esim. maarakennustöiden aloittamiseen) peritään vuokraa jokaiselta kuukaudelta. Tällöin tontin vuokra on 10 121,91 euroa/kk (121 462,93 euroa / 12 kk).

Lisäehdot

Vuokrasopimukseen on sisällytetty vuokralaiselle velvollisuus noudattaa varauspäätösten ja toteutussopimuksen tai niiden liitteiden mukaisia ehtoja.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja.