



31.05.2021

Asia/7

§ 409

**V 16.6.2021, Vuokrauseriaatteiden määrittäminen eräille tonteille
(Mellunkylä, Kontula ja Mellunmäki)**

HEL 2021-003320 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Mellunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12088, 12329, 12632 ja 11810 sisältyvien:

- erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1
- asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12, 47208/14
- autopaikkatontin (LPA) 47208/9,
- asuinpientalotonttien (AP) 47291/3, 47293/11 sekä
- asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 vuokrauseriaatteet 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 3 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja tonttitiedot

Erityisasumisen tontti (AKS) 47168/1, asemakaava nro 12088



Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 285 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12088, joka on tullut voimaan 28.7.2017. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 47168/1 kuuluu erityisasumisen (AKS) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 2 456 m² ja rakennusoikeus 5 300 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 5.6.2020.

Tontille saa rakentaa yhden korkeintaan seitsemänkerroksisen kerrostalon. Erityisasumisen korttelialueelle tulee rakentaa opiskelija-asuntoja vähintään 80 % kaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta. Rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa saa olla julkisia palvelutiloja. Rakennukseen on jätettävä vähintään 4,2 metrin korkuinen kulkuaukko, jonka sijainti asemakaavassa on ohjeellinen. Asuinrakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30–37 dB. Tontille on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa ja tulvareittiä varten varattu alueen osa. Tontti rajoittuu metroradalle varattuun rautatiealueeseen (LR-me). Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asuntotontit (A) 47208/7 ja 47208/14, asemakaava nro 12329

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 § 89 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12329, joka on tullut voimaan 13.5.2016. Asemakaavan muutoksen mukaan tontti 47208/7 sekä tontti 47208/14 kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin 47208/7 pinta-ala on 4 696 m² ja rakennusoikeus 4 400. Tontin 47208/14 pinta-ala on 1 799 k-m² ja rakennusoikeus 2 500 k-m² pääkäyttötarkoituksenmukaista kerrosalaa ja 100 k-m² monikäyttötilaa. Tontteja ei ole vielä rekisteröity.

Asemakaavassa tontille 47208/7 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kerroskorkeudeltaan kolmen, neljän ja viiden kerroksen korkuisiksi massoiksi. Tontille on osoitettu maanalainen tila (ma) ja pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m² tai 0,6 autopaikka/asunto. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Tontille 47208/14 on osoitettu yksi yhtenäinen rakennusala, jota on jaoteltu kahdeksi korkeintaan viiden kerroksen korkuiseksi massaksi. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 autopaikka/120 k-m² tai 0,6 autopaikka/asunto. Kaupungin vuokratiloyhtiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla. Vieraspysäköintipaikat sijaitsevat katualueella.

Asuntotontti (A) 47208/12 ja autopaikkatontti (LPA) 47208/9, asemakaava nro 12632

Kaupunkiympäristölautakunta 7.4.2020 § 200 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12632, joka on tullut voimaan 26.5.2020.



Tontti 47208/9 kuuluu autopaikkojen (LPA) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 171 m². Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille on asemakaavassa osoitettu sijoitettavaksi tontteja 47208/7, 10, 11 ja 12 palvelevat velvoiteautopaikat. Tontille on osoitettu maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska ja maanalainen tila, jolle saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja kahteen tasoon (ma2).

Tontti 47208/12 kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 474 m² ja rakennusoikeus 2 000 k-m². Tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Tontille on asemakaavassa osoitettu yksi rakennusala, jolle voi rakentaa enintään kahdeksankerroksisen kerrostalon. Ajoyhteys tälle tontille tulee toteuttaa viereisen LPA-korttelialueen kautta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka / 120 k-m². Kaupungin vuokratiloih-
tiöissä autopaikkojen määrää voidaan vähentää 20 %:lla.

Asuinpientalotontit (AP) 47291/3 ja 11 sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen tontti (AH) 47293/10, asemakaava nro 11810

Kaupunginvaltuusto on 10.6.2009 § 150 hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 11810, joka on tullut voimaan 7.8.2009. Asemakaavan mukaan tontit 47291/3 ja 47293/11 kuuluvat asuinpientalojen (AP) korttelialueeseen.

Tontin 47291/3 pinta-ala on 2 054 m² ja rakennusoikeus 1 250 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 17.6.2017. Tontille on osoitettu kaksikerroksinen rakennusmassa ja osittain viereisen tontin (47291/2) kanssa yhteinen ajoyhteys.

Tontin 47293/11 pinta-ala on 6 902 m² ja rakennusoikeus 2 900 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020. Tontille on asemakaavassa osoitettu kaksi rakennusalaa, joille tulee sijoittaa kaksikerroksista rakennusmassaa. Rakennusalalle tulee rakentaa vähintään 17 (17rak) toisistaan irrallista asuinrakennusta. Rakennusten väleihin saa kuitenkin rakentaa kevytrakenteisen autosuojan kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin.

Edellä mainituille AP-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on asemakaavan mukaan rakennettava yhteensä vähintään 1 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetulle AH-tontille 47293/10. Kaupunkiympäristön toimialan linjauksen mukaisesti AP-pientalojen rakentajia ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille 47293/10. Tonttien autopaikkaveloitteeseen kuuluvat autopaikat on si-



joitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusalueella rakennusten väliin. Vieraspysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.

Asemakaavan muutoksen nro 11810 mukaan tontti 47293/10 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen (AH) korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 636 m² ja rakennusoikeus 250 k-m². Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 22.4.2020.

Tontille on osoitettu rakennusala (ah), jolle tulee asemakaavan mukaan rakentaa edellä kerroton mukaisesti asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Rakennukseen tai sen kellarikerrokseen saa sijoittaa tonttien 47293/11, 47290/1

–3 ja 47291/1–3 vaatimia väestösuojatiloja. Näitä tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Suojautumismatka ei saa kuitenkaan ylittää 250 metriä. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/250 k-m².

Kaupunkiympäristön toimialan linjauksen mukaisesti AP-pientalojen rakennuttajia ei kuitenkaan velvoiteta rakentamaan asemakaavan edellyttämää yhteiskäyttöistä yhteistilarakennusta mainitulle AH-tontille, vaan AH-tontille toteutettavaan rakennukseen voidaan sijoittaa yhteistilojen lisäksi myös asuntoja.

Varauspäätökset

Tontti 47168/1

Kaupunginhallitus on 23.11.2015 § 1141 päättänyt varata tontin 47168/1 sekä tontit 47167/1–3 Fira Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka. Varausehtojen mukaan tonttien asuinrakennusoikeudesta tulee noin 1/3 toteuttaa välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntoina, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina ja 2/3 vapaarahoitteisina omistus- ja/tai vuokra-asuntoina.

Tonttipäällikkö on 6.4.2018 § 14 jatkanut varausaikaa 31.12.2018 saakka.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö on 24.4.2018 § 141 päättänyt tarkentaa varausehtoja rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta siten, että kaupunginhallituksen varauspäätöksen edellyttämä rahoitus- ja hallintamuotojakauma täyttyy koko varausalueen osalta, mikäli kortteli 47168 toteutetaan välimuodon tuotantona eli asumisoikeusasuntotuotantona, hintakontrolloituina omistusasuntoina tai opiskelija-asuntoina.



31.05.2021

Tonttipäällikkö on 6.2.2019 § 8 jatkanut varausaikaan 31.12.2019 saakka sekä 13.12.2019 § 95 vuoden 2020 loppuun saakka tarkentaen, tontin 47168/1 rahoitus- ja hallintamuotoa siten, että tontti tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona tai välimuodon (asumisoikeus tai hintakontrolloitu) asuntotuotantona.

Tontit-yksikön päällikkö päätti 8.9.2020 § 142 hyväksyä Fira Oy:n yhteistyökumppaniksi Settlementtiasunnot Oy:n ja tarkensi varausehtoja siten, että tontin rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 § 5 päättänyt jatkaa varausaikaan 31.12.2021 saakka edellyttäen, että lyhytaikainen vuokraus tulee olla voimassa 1.7.2021 mennessä ja, että rakennuslupaa koskeva hakemus tulee olla vireillä 31.12.2021 mennessä.

Tontit 47208/7, 9, 12 ja 14

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 § 691 päättänyt varata kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelulle (ATT) tontin 47208/7 asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten sekä tontit 47208/11–14 (aiemmin tontit 47208/8 ja 10) valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Tonttipäällikkö on 3.2.2021 § 5 jatkanut varausta 31.12.2021 saakka.

Autopaikkojen (LPA) korttelialuetta 47208/9 ei ole erillisellä varauspäätöksellä varattu. Koska sille on osoitettu ainoastaan korttelin 47208 autopaikkoja, tullaan se vuokraamaan korttelin 47208 tonttien haltijoille.

Tontti 47291/3

Kaupunginhallitus on 28.11.2016 § 1081 päättänyt varata tontin 47291/3 ATT:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka. Tonttipäällikkö on 6.2.2019 § 8 jatkanut varausaikaan 31.12.2019 saakka ja uudelleen 13.12.2019 § 95 vuoden 2020 loppuun saakka. Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti 15.12.2021 saakka rakennusluvan hakemista varten.

Tontit 47293/10 ja 11

Kaupunginhallitus on 5.11.2018 § 691 päättänyt varata tontit 47293/10 ja 11 ATT:lle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Tontit on vuokrattu lyhytaikaisesti 15.12.2021 saakka rakennusluvan hakemista varten.

Ehdotetut vuokrauseriaatteet

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



Vuokrausperiaatteiden määrittely perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) pitkän korkotuen asuntotuotannolle määrittelemiin rakennusmaan aluekohtaisiin enimmäishintoihin, joissa huomioidaan tontin tuleva hallinta- ja rahoitusmuoto, sijainti sekä alueelle jo aiemmin vahvistetut saman tuotantomuodon vuokrausperiaatteet. Näin menetelleen pyritään yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi on huomioitu ARA:lta erikseen pyydetty kohteita koskevat hintailmoitukset sekä alla olevat vertailutiedot. Lisäksi edellä selostetut asemakaavamääräykset vaikuttavat tontin arvon määrittelyyn.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 11.3.2020 § 84 päättänyt Mellunmäen asemakaavaan nro 11170 sisältyvän asuinpientalotontin (AP) 47278/4 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 30 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 598 euroa). Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto on 30.1.2019 § 31 päättänyt Mellunkylän Mellunmäessä sijaitsevan asuntotontin (A) 47218/2 vuokrausperiaatteet seuraavasti:

- Valtion tukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona, valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotantona tai Hitasomistusasuntotuotantona toteutettavan asuntotontin 47218/2 vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 25 euroa (nykyarvo 02/2021, ind. 1994 on noin 499 euroa).
- Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen, julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.
- Asuntotontin 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).
- Vuokra-aika päättyy 31.12.2080.

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 281 päättänyt Mellunkylän Kontulassa sijaitsevien erillispientalotonttien (AO) 47293/1–9 vuokrausperiaatteet siten, että vuosivuokra määrättiin pitäen perusteena virallisen elin-



kustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vähintään 29 euroa. Tontit oli varattu yksityishenkilöille suunnattua omatoimista omakotiorakentamista varten. Mainittua omakotilotonttihakua ja siihen kuuluvien tonttien hinnoittelua uudistetaan parhaillaan.

Vuosivuokra ja vuokra-aika

Valtion tukemien tonttien osalta vuokrasta perittään 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).

Erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 27 euroa. Tontin laskennallinen k-m² hinta hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 538 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 431 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 1,72 euroa/as-m²/kk.

Asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12 ja 47208/14 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta vähintään 26 euroa. Tontin laskennallinen k-m²-hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 518 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 415 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 1,66 euroa/as-m²/kk.

Asuntotontin (A) 47208/14 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra monikäyttötilan osalta määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 13 euroa. Monikäyttötilan laskennallinen k-m²-hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) olisi esitetyn mukaisesti noin 259 euroa. monikäyttötilaan ei sovelleta ARA-alennusta.

Autopaikkatontin (LPA) 47208/9 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana vähintään 1 euroa.



Asuinpientalotonttien (AP) 47291/3 ja 47293/11 tai niistä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ilman ARA-alennusta ja ARA-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m²/kk.

Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 tai siitä muodostettavien tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntotuotannon osalta vähintään 33 euroa. Tontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (02/2021, ind. 19,94) on esitetyn mukaisesti noin 658 euroa ja ARA-alennuksella noin 526 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on ARA-alennus huomioiden noin 2,11 euroa/as-m²/kk.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi maanvuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-aika on noin 60 vuotta siten, että vuokra-aika alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta ja päättyy 31.12.2080. Mellunkylän alueella tontit on noudatetun käytännön mukaisesti vuokrattu noin 60 vuodeksi.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi



31.05.2021

Asia/7

Liitteet

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 12088
- 3 Ote ajantasa-asemakaavoista nro 12329 ja 12632
- 4 Ote ajantasa-asemakaavasta nro 11810

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.04.2021 § 217

HEL 2021-003320 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- että Helsingin Mellunkylässä sijaitsevien asemakaavan muutoksiin nro 12329, 12632, 11810 ja 12088 sisältyvien erityisasumisen tontin (AKS) 47168/1, asuntotonttien (A) 47208/7, 47208/12, 47208/14, autopaikkatontin (LPA) 47208/9, asuinpientalotonttien (AP) 47291/3, 47293/11 ja asumista palvelevan yhteiskäyttöisen tontin (AH) 47293/10 vuokrauseriaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi