

final 10.12.2015/mt

TOTEUTUSSOPIMUS

1. OSAPUOLET

1.1 MYYJÄ/VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupunki,
jota edustaa kiinteistölautakunta
Y-tunnus 0201256-6
PL 2200, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupungilla tarkoitetaan jäljempänä soveltuvin osin myös kaupungin laitosta tai hallintokuntaa.

(jäljempänä "Kaupunki")

ja

1.2 OSTAJA/VUOKRALAINEN

Omasta puolestaan ja / tai perustettavien ja / tai määräämiensä yhtiöiden puolesta ja lukuun:

Rakennusliike Lapti Oy
Y-tunnus 0788291-5
Äyritie 8B
01510 Vantaa

(jäljempänä "Lapti")

Edellä mainitut Kaupunki ja Lapti jäljempänä yhdessä myös "Osapuolet".

2. KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Kiinteistölautakunta

3. SOPIMUKSEN KOHDE

Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) liitteenä 1 olevan Sompasaaren asemakaavan muutoksen nro 12200 (lainvoimainen 10.10.2014) mukaisen korttelin 10633 seuraavat ohjeelliset kaavatontit:

- Laptille vuokrattava ohjeellista kaavatonttia 1 vastaava noin 949 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodos-

tuu noin 949 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] ”Tontti 1” tai ”tontti”),

- Laptille myytävä ohjeellista kaavatonttia 2 vastaava noin 1 227 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 1 227 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] ”Tontti 2” tai ”tontti”) ja
- Laptille vuokrattava ohjeellista kaavatonttia 3 vastaava noin 1 286 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 1 286 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] ”Tontti 3” tai ”tontti”) ja
- Laptille myytävä ohjeellista kaavatonttia 4 vastaava noin 899 m²:n suuruinen alue (tai siitä muodostettavat tontit), joka muodostuu noin 899 m²:n suuruisesta määräalasta Töölön kylän (432) tilaa RN:o 5:2 (jäljempänä [asiayhteydestä riippuen] ”Tontti 4” tai ”tontti”).

Edellä mainitut Tontti 1, Tontti 2, Tontti 3 ja Tontti 4 jäljempänä kaikki yhdessä ”Tontit”.

Osapuolet ovat tietoisia ja hyväksyvät sen, että liitteenä 1 olevaan asemakaavan muutokseen merkittyjen Tonttien rajat, pinta-alat, osoitteet ja kiinteistötunnukset saattavat tarkentua laadittavan tonttijaon, poikkeamispäätösten ja Tonttien muodostamisen yhteydessä. Tontteja ei ole vielä siten muodostettu, eikä merkitty kiinteistörekisteriin omiksi kiinteistörekisteriyksiköikseen.

4. TOTEUTUSSOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

4.1 KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN JA TAVOITTEET

Helsingin kaupungin Sörnäisten kaupunginosan Kalasataman Sompassaarta on tarkoitus kehittää pääosin korkeatasoisena asuinalueena.

Helsingin kaupunki järjesti 31.3. – 17.6.2015 Sompassaaren asuinkortteleita 10631, 10633 ja 10635 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelunnettelyn (jäljempänä ”Kilpailu”).

Kilpailua varten laadittiin liitteenä 2 oleva 31.3.2015 päivätty hakuohje ”KALASATAMAN SOMPASAAREN ASUINKORTTELEITA 10631, 10633 JA 10635 KOSKEVA ILMOITTAUTUMIS- JA NEUVOTTELUNETTELY 31.3.2015” (jäljempänä ”Tarjouspyyntö”).

Ilmoittautumisasiakirjojen, kuten alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien ja muiden edellytettyjen selvitysten, (jäljempänä ”Tarjouksen”) toimittamiselle varattu määräaika päättyi 17.6.2015 klo 15.00.

Kilpailun tavoitteena oli Tarjouspyynnössä kuvatulla tavalla neuvottelujen kautta tuottaa jatkoon valituista alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista 1 – 3 asetetut arviointi- ja valintakriteerit (asetetut tavoitteet) parhaiten täyttävää lopullista projektisuunnitelmaa asuinkortteleiden 10631, 10633 ja 10635 toteuttamisen perustaksi. Kaupunki varaa kortteleiden tontit parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneiden lopullisten projektisuunnitelmien esittäneille tahoille.

Kilpailussa kokeillaan ns. kevennettyä kilpailuttamiskonseptia, jossa yksityiskohtaisen Tarjouspyynnön sijasta asiakokonaisuuteen liittyvät ehdot on tarkoitus sopia neuvotteluissa Kaupungin ja neuvotteluihin valittujen välillä.

Neuvottelujen perusteella laadittavien lopullisten projektisuunnitelmien on oltava kokonaisuudessaan ja yksityiskohdiltaan riittävän tarkkoja, selkeitä ja toteuttamiskelpoisia, jotta niitä voidaan kokonaisuudessaan tai yksityiskohdiltaan velvoittaa noudattamaan myöhemmin päätettävissä tonttien varaus- ja luovutusehdoissa. Tämän vuoksi neuvottelujen yhteydessä sovitaan myös kiinteistölautakunnalle esitettävistä tonttien varausehdoista.

Lopullisesti tonttien varaamisesta ja lopullisten projektisuunnitelmien hyväksymisestä päättää arviointiryhmän ja kiinteistötoimen esityksestä kiinteistölautakunta.

4.2 KILPAILUN VAIHEET JA RATKAISEMINEN

Tarjouspyynnön mukaan alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valitaan osallistujat jatkoneuvotteluihin. Arviointiryhmä on arvioinut Tarjouspyynnön perusteella Laptin alustavan viite- ja konseptisuunnitelman täyttävän parhaiten asetetut tavoitteet Tonttien osalta ja valinnut tämän vuoksi Laptin mainittuja Tontteja koskeviin neuvotteluihin.

Neuvottelujen perusteella on saatettu Laptin edellä mainittu alustava viite- ja konseptisuunnitelma yhteistyössä Kaupungin kanssa laatutasoltaan, toteutuskelpoisuudeltaan, sisällöltään ja yksityiskohdiltaan liitteenä 3 olevaksi lopulliseksi projektisuunnitelmaksi ”KAUPUNKITALOT” (9.12.2015, jäljempänä ”Suunnitelma”) ottaen huomioon Tarjouspyynnössä asetetut ja neuvotteluissa tarkennetut tavoitteet (arviointi- ja valintakriteerit).

Edellä mainitun perusteella Tonttien toteuttajaksi ja varauksensaajaksi esitetään Laptia.

4.3 TOTEUTUSSOPIMUKSEN KESKEISET PERIAATTEET

Kaupungin ja Laptin välillä tehdään Tonttien toteuttamisesta tämä toteutussopimus (jäljempänä ”Toteutussopimus”). Toteutussopimuksessa sovitetaan Tonttien myynnin ja vuokrauksen keskeisten ehtojen lisäksi Kaupungin ja Laptin välisistä oikeuksista ja velvoitteista sekä alueen toteuttamisen ehdoista ja periaatteista Tarjouspyynnön ja neuvottelujen mukaisesti.

Toteutussopimuksen perusteella Lapti on velvollinen ostamaan Tontin 2 ja Tontin 4 sekä vuokraamaan pitkäaikaisesti Tontin 1 ja Tontin 3.

Kaupunki vuokraa ensin lyhytaikaisesti Tontit Laptille rakennusluvan hakemista ja tarvittaessa maanrakennustöitä varten tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Tontin 2 ja Tontin 4 myynnistä tehdään maakaaren muotomääräysten mukainen kiinteistökaupan esisopimus. Esisopimuksen perusteella tehtävillä kauppakirjoilla Kaupunki myy Tontin 2 ja Tontin 4 Laptille tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Kaupunki vuokraa pitkäaikaisesti Tontin 1 ja Tontin 3 Laptille tämän Toteutussopimuksen mukaisesti.

Tämä Toteutussopimus on laadittu Tarjouspyynnön tavoitteiden, neuvotteluissa sovittujen ja tarkennettujen ehtojen sekä Kaupungin hyväksymän Suunnitelman toteuttamiseksi Tonteille. Tarjouspyyntö ja Suunnitelma muodostavat kokonaisuudessaan osan tätä Toteutussopimusta olleen siten täysin yhtä velvoittava ja olennainen osa tätä Toteutussopimusta kuin sen mikä muu osa tahansa, vaikkei kaikkia Tarjouspyynnön tai Suunnitelman ehtoja ja velvoitteita ole välttämättä erikseen kirjattu näkyviin Toteutussopimukseen ja vaikka niihin on saatettu viitata vain tietyiltä osin Toteutussopimuksessa. Tarjouspyyntö ja Suunnitelma ovat tämän Toteutussopimuksen liitteinä 2 - 3.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tarjouspyyntö ei ole voimassa siltä osin kun neuvotteluissa on toisin sovittu tai siltä osin kun Tarjouspyyntö on joltain osin ristiriidassa Toteutussopimuksen tai Esisopimuksen kanssa. Ehtojen mahdollisessa ristiriitatilanteessa noudatetaan tällöin Toteutussopimuksen 13. kohdan mukaisia asiakirjojen pätevyysjärjestystä koskevia ehtoja

Osapuolet vahvistavat, että kaikki Kaupungin ja Laptin välillä neuvotteluissa sovitut Tonttien luovuttamista, kauppahinnan ja esitettäväksi suunnitellun vuokraushinnan määräytymistä ja toteuttamista koskevat keskeiset periaatteet, ehdot, oikeudet ja velvoitteet on sisällytetty tähän Toteutussopimukseen ja että ne vastaavat neuvottelujen kulkua sekä ovat Osapuolten yhteisen tarkoituksen ja tavoitteiden mukaisia.

Kaupunki ja Lapti sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan tämän Toteutussopimuksen mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen. Samalla Kaupunki ja Lapti sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti sekä ottamaan kaikessa toiminnassaan huomioon toisen osapuolen toiminnan, intressit ja tavoitteet sekä toimimaan tavalla, jota tässä Toteutussopimuksessa, Esisopimuksissa ja niiden liitteissä yhdessä sovittujen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää.

5. SOPIMUKSEN SITOVUUS

Tämä Toteutussopimus on Kaupunkia ja Laptia velvoittava.

6. TOTEUTTAMISESSA NOUDATETTAVAT KESKEISET EHDOT JA PERIAATTEET

Tontit toteutetaan tonttikohtaisesti seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

- Lapti sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisen hyväksymään kuntoon tämän Toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen, Tarjouspyynnön, Suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja kiinteistön kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.
- Suunnitelmassa on kysymys Laptin antamasta laatulupauksesta. Tämän vuoksi Lapti on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään Suunnitelmassa ilmoitettuja ja Kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi ostajan/vuokralaisen toteutettavaksi ilmoittamia asuin- ja liiketilöiden kerrosalamääriä ja kannenalaisia pysäköintiratkaisuja siten kuin seuraavissa kappaleissa on tarkennettu 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 Laptilta sopimussakkoa tässä Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.
- Selvyyden vuoksi todetaan, että Lapti on velvollinen Suunnitelman ja laatulupauksen perusteella noudattamaan muun muassa Suunnitelmassa
 - esitettyjä kerrosalamääriä
 - esitettyä massoittelemia
 - esitettyjä rakennusten korkeuksia
 - esitettyjä rakennustyyppiejä
 - esitettyjä monipuolisia asuntotyyppiejä
 - esitettyä arkkitehtonista yleisilmettä
 - esitettyjä julkisivumateriaaleja

- sitoutuu siihen, että toteutuksen laatutaso vastaa hyväksytyjä piirustuksia
 - sitoutuu älykkäiden energiajärjestelmien tontinluovutusehtoihin. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmanvaihto on järjestetty sääntelemättömissä asunnoissa huoneistokohtaisilla lämmöntalteenottokoneilla sekä valtion tukemissa vuokra- ja nuorisoasunnoissa joko keskitetysti tai huoneistokohtaisilla lämmön talteenottokoneilla. Kalasataman alueen älykästä sähköverkkoa ja uutta akkuteknologiaa hyödynnetään energiakustannusten minimoinnissa. Korttelista valitaan yksi tai useampi taloyhtiö, jossa kokeillaan aurinkosähkön ja edullisen ostosähkön varastointia. Taloihin rakennetaan tilat akustolle (sähkövarasto). Edellä mainittu järjestelmä rajataan koskemaan kiinteistösähköä.
 - selvitetään korttelin liittymistä yhteiskäyttöautojärjestelmään
 - Autopaikat ovat nimeämättömiä. Autopaikoituksen kustannusten oikeudenmukaista kohdentumista tutkitaan selvittämällä erillisen pysäköintiosakeyhtiön kautta avautuvia mahdollisuuksia.
- Asemakaava sallii huomattavan vähennyksen kortteliin toteutettavaan autopaikkamäärään. Vähintään 65 % asemakaavassa määrätyistä autopaikoista tulee sijoittaa yhteiskäyttöön nimeämättöminä korttelin pihakannen alle. Jos korttelin vähimmäismäärä ei mahdu pihakannen alle, tulee autopaikkoja sijoittaa myös rakennusten rungon alle. Pysäköintiratkaisulla ja -järjestelmällä tulee tavoitella paikkojen tehokasta käyttöä niin, että asemakaavan kokonaispaikkamäärää alhaisempi korttelin autopaikkamäärä olisi riittävä asukkaiden tarpeisiin. Autopaikkoja saa lisäksi sijoittaa alueelliseen pysäköintilaitokseen (kortteli 10636).
 - Yhteiskäyttöautoja saa sijoittaa myös autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Yhteiskäyttöautoja koskevalla pysäköintilievennyksellä voidaan vähentää autopaikkojen kokonaismäärää, ei kortteliin sijoitettavaa 65 % vähimmäisosuutta.
 - Asuinkerrostalojen korttelialueella voidaan sallia asemakaavan määräyksestä poiketen autopaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/120k-m² ilman asuntokohtaista vaatimusta.
 - Suunnitelman toteutumista seurataan Kalasataman aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa ja suunnitelmat tulee hyväksyttävä tontin osalta Kaupungilla (kiinteistöviraston tonttiosastolla) ennen rakennusluvan hakemista.
 - Lapti on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki tontin toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Lapti on edelleen velvollinen noudattamaan tontille myönnettyjen viranomais- ja muiden lupien ehtoja ja määräyksiä, voimassa olevan

asemakaavan määräyksiä sekä muita rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamis päätöstä.

- Lapti vastaa lisäksi kustannuksellaan kaikista Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksissa tarkoitetuista tontin toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeiden toteutuksen valvonnasta.
- Osapuolten yhteinen tarkoitus on aloittaa Tonttien rakentaminen mahdollisimman aikaisin ja viipymättä sen jälkeen, kun kunkin tontin rakentamista koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja muut kunkin tontin rakentamisen edellytykset ovat olemassa.

7. TOTEUTUSSOPIMUKSEN PERUSTEELLA TEHTÄVÄT KIINTEISTÖJÄRJESTELYT

7.1 TONTTIEN MYYNTI JA KESKEISET EHDOT

Kaupunki myy Laptille Tontin 2 ja Tontin 4.

Tontin 2 ja Tontin 4 myynnistä tehdään maakaaren muotomääräysten mukainen liitteenä 4 oleva kiinteistökaupan esisopimus (jäljempänä ”Esisopimus”), joka allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän Toteutussopimuksen allekirjoituksen kanssa. Esisopimuksessa sovitaan niistä edellytyksistä, joiden täytyessä Osapuolet tekevät mainittujen tonttien kauppooja koskevat lopulliset kaupat sekä sovitaan lopullisten kauppoojen keskeiset ehdot.

Esisopimuksen perusteella tehtävillä lopullisilla kauppakirjoilla Kaupunki myy Tontin 2 ja Tontin 4 Laptille tässä Toteutussopimuksessa ja Esisopimuksessa tarkemmin sovittavalla tavalla.

Lapti on velvollinen vastaavasti ostamaan Kaupungilta Tontin 2 ja Tontin 4 tämän Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen mukaisesti.

7.2 TONTTIEN VUOKRAAMINEN JA KESKEISET EHDOT

7.2.1 Tonttien lyhytaikainen vuokraus, toteuttamisjärjestys ja rakennusluvan hakeminen

- Lapti on velvollinen vuokraamaan lyhytaikaisesti Kaupungilta Tontit rakennusluvan hakemista ja tarvittaessa maanrakennustöitä varten tämän Toteutussopimuksen mukaisesti, ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.
- Lapti on ilmoittanut toteuttavansa tontit seuraavassa järjestyksessä (toteuttamisjärjestys): Tontti 1, Tontti 3, Tontti 4 ja Tontti 2. Mainittu toteuttamisjärjestys on alustava ja voi siten muuttua.
- Kaupungin ilmoituksen mukaan Tonteilla voidaan aloittaa rakentaminen arviolta vuonna 2017.

- Tontit vuokrataan ensin lyhytaikaisella vuokrasopimuksella rakennuslupan hakemista varten. Kukin lyhytaikainen vuokrasopimus on voimassa kuusi (6) kuukautta kuitenkin kauintaan tontin pitkäaikaiseen vuokraukseen tai myyntiin saakka. Kaupunki perii tontin osalta koko tältä vuokra-ajalta kahden kuukauden maanvuokraa vastaavan määrän, joka lasketaan tontille laadittavaan asemakaavan muutokseen merkityn tai sen ylittävän rakennusoikeuden (k-m²) ja tässä Toteutussovituksessa tarkoitettujen rakennusoikeuden arvojen perusteella kaupungin lyhytaikaisissa vuokrauksissa noudattaman käytännön mukaisesti. Mikäli tontti vuokrataan samalla maanrakennustöitä varten, vuokra peritään jokaiselta kuukaudelta muutoin noudattaen mainittuja periaatteita (kuitenkin kauintaan tontin pitkäaikaiseen vuokraukseen tai myyntiin saakka).
- Lapti on velvollinen hakemaan Tontille 1 tai ensimmäisenä toteutettavalle tontille rakennuslupaa viipymättä sen jälkeen, kun kaupunki on ilmoittanut mainitun tontin olevan rakentamiskelpoinen 6 kuukauden kuluessa. Tontille 1 tai ensimmäisenä toteutettavalle tontille on kuitenkin haettava rakennuslupaa viimeistään 31.12.2016.
- Laptin tulee kaikin käytettävissä olevin keinoin pyrkiä osaltaan huolehtimaan siitä, että hankkeella on käytettävissä oleva rakennuslupa Tontin 1 tai ensimmäisenä toteutettavan tontin tullessa rakentamiskelpoiseksi sekä muuten hakea rakennuslupia hyvissä ajoin ottaen huomioon tonttien luovuttamiselle ja valmiiksi rakentamiselle asetut määräajat.

7.2.2 Tontin 1 ja Tontin 3 vuokraaminen

Lisäksi Lapti on velvollinen vuokraamaan Kaupungilta Tontin 1 ja Tontin 3 tämän Toteutussovituksen ja sen liitteiden sekä lyhyt ja pitkäaikaista vuokrausta koskevien seuraavien ehtojen ja periaatteiden mukaisesti:

- liitteenä 5 olevat asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen vakioehdot
- liitteenä 6 olevat vuokrasopimuksen lisäehdot. Lisäehtoihin on merkitty muutamia tontikohtaisesti yksilöityjä ehtoja, kuten maaperän puhdistamista koskeva ehto, asemakaavan muutokseen nro 12200 perustuvat rasitteenluonteiset ehdot ja sopimussakkoehto. Muiden vakioluonteisten lisäehtojen osalta, jotka toistuvat kaikkien tonttien luovutusasiakirjoissa, noudatetaan soveltuvin osin vastaavia lisäehtoja kuin myytävien tonttien osalta.
- Lisäksi noudatetaan muita Kaupungin tavanomaisesti tontin vuokrauksissa käyttämiä ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai lautakunnan määräämän viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat esimerkiksi voimassaolevaan asemakaavaan ja sen määräyksiin, Tarjouspyyntöön, tähän Toteutussovitukseen ja Esisopimukseen.

Toteutusvelvollisuus, perheasuntovaatimus ja vuokrausperusteet

- Tontille 1 on toteutettava Suunnitelman, asemakaavan ja Tarjouspyynnön mukaisesti valtion tukemia vuokra-asuntoja 3 150 k-m², ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.
- Tontille 3 on toteutettava Suunnitelman, asemakaavan ja Tarjouspyynnön mukaisesti valtion tukemia nuorisoasuntoja 4 900 k-m², ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.
- Perheasuntovaatimus ja sen keskipinta-alavaatimus eivät koske vuokra-asuntoja.
- Kaupunginvaltuusto päättää Tontin 1 ja Tontin 3 vuokrausperusteista eli muun muassa vuokra-ajasta ja vuokran määrästä.

Tontti 1 ja Tontti 3 on tarkoitus vuokrata noin 60 vuodeksi noudattaen kaupungin päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä. Tontin vuosivuokra määräytyy tällöin ottaen huomioon saman tai vastaavan alueen kohtuullinen käypä vuokrataso pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vuokran määräytymisen perusteeksi on tarkoitus esittää virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion tukemien vuokra-asuntojen ja nuorisoasuntojen osalta 37 euroa.

Alkuvuosialennuksen johdosta asuntotonttien maanvuokrista esitetään perittäväksi valtion tukemilta tonteilta tai mainittua tuotantoa vastaavasta tontin asuinrakennusoikeuden osuudesta 70 % 31.12.2022 saakka.

Samoin on tarkoitus esittää, että tämän jälkeen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % siltä ajalta, jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Pitkäaikainen vuokraus ja rakentaminen

- Pitkäaikainen vuokrasopimus on allekirjoitettava ennen Tontin 1 ja ennen Tontin 3 rakentamisen aloittamista.
- Tonttia 1 tai ensimmäisenä toteutettavaa tonttia koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus tai kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään yhden (1) kuukauden kuluessa siitä, kun sitä koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi, mikäli alueen katu- ja kunnallistekniikan toteutustilanne mahdollistaa tontin rakentamisen. Tämä ehto koskee tilannetta, jolloin edellä mainitut edellytykset ovat olemassa jo ennen vuotta 2017.

- Mainittu vuokrasopimus tai kauppakirja tulee kuitenkin allekirjoittaa viimeistään 30.6.2017, koska Kaupunki on arvioinut Tontin 1 olevan rakentamiskelpoinen vuoden 2017 aikana ja edellyttäen, että tontille on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Mikäli ensimmäisenä toteutettava tontti ei ole po. ajankohtana Laptista (vuokralaisesta) riippumattomasta syystä rakentamiskelpoinen, Laptilla (vuokralaisella) on oikeus saada vuokraamiselle tai tontin ostolle asetettuun määräaikaan pidennystä siihen saakka, kunnes mainittu tontti on rakentamiskelpoinen.

- Osapuolten yhteinen tarkoitus on aloittaa Tontin 1 tai ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentaminen mahdollisimman aikaisin ja viipymättä sen jälkeen, kun tontin rakentamista koskeva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja muut tontin rakentamisen edellytykset ovat olemassa.

Tämän vuoksi Tontin 1 tai ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen tulee alkaa viimeistään 30.6.2017, mikäli muut rakentamisen edellytykset (ml. lainvoimainen rakennuslupa) ovat täyttyneet.

Mikäli mainittu tontti ei ole po. ajankohtana Laptista (vuokralaisesta) riippumattomasta syystä rakentamiskelpoinen, Laptilla (vuokralaisella) on oikeus saada rakentamisen aloittamiselle asetettuun määräaikaan pidennystä siihen saakka, kunnes mainittu tontti on rakentamiskelpoinen.

Varsinaiseksi talonrakentamiseksi katsotaan esimerkiksi asuintilojen runkoelementtien asentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Varsinaisena talonrakentamisena ei sen sijaan pidetä tonttia palvelevan pysäköintilaitoksen ja siihen välittömästi liittyvien osien rakentamiseen ryhtymistä.

- Kaikkien Laptin alueelle toteuttamien tonttien (Tontti 1, Tontti 2, Tontti 3 ja Tontti 4) tulee valmistua viimeistään viiden (5) vuoden kuluessa ensimmäisenä toteutettavan tontin rakentamisen alkamisesta.

Viimeinenkin tontti katsotaan valmistuneeksi, kun rakennusvalvontaviranomainen on mainitun tontin loppukatselmuksessa hyväksynyt kaikki suunnitteilla olevaan tonttiin asemakaavan mukaisesti rakennettavaksi osoitetut rakennukset käyttöönotettavaksi.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan Kaupungin tämän Toteutus sopimuksen ja sen liitteiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita. Ohjeet eivät saa olla ristiriidassa tämän Toteutus sopimuksen tai sen liitteiden kanssa.

8. MÄÄRÄAIKOJEN MAHDOLLINEN SIIRTÄMINEN

Myytävien tonttien osalta noudatetaan sitä, mitä Esisopimuksessa on sovittu määräaikojen mahdollisesta siirtämisestä.

Vuokrattavien tonttien osalta noudatetaan seuraavia ehtoja ja periaatteita:

Mikäli tontin toteuttamisen edetessä tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei Lapti pysty noudattamaan vuokrasopimuksen allekirjoittamiselle ja/tai tontin valmistumiselle edellä asetettuja määräaikoja, eikä Kaupunki Toteutusopimuksen perusteella myönnä määräajan pidentämistä, on Kaupungilla oikeus periä Laptilta sopimussakkoa tämän Toteutusopimuksen ehtojen mukaisesti. Tämä ei rajoita Kaupungin oikeutta mahdollisen vahingonkorvauksen perimiseen.

Kaupunki voi kuitenkin perustellusta syystä myöntää vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja/tai tontin valmistumisen määräaikoihin pidennystä enintään yhdeksi (1) vuodeksi kerrallaan. Määräajan pidentämisen tarveharkinta suoritetaan aina määräaikakohtaisesti, eikä yhden määräajan pidentäminen siten itsessään oikeuta myös muiden määräaikojen pidentämiseen.

Perusteltuna syynä voidaan pitää tilannetta, jossa yleinen talous-, rahoitusmarkkina- tai muu suhdannetilanne on kiinteistö- ja rakennus-alalla tai asuntomarkkinoilla vallitsevan yleisen käsityksen mukaan kulloinkin kyseessä olevan vuokrasopimuksen allekirjoittamisen hetkellä niin heikko, ettei taloudellisia rakentamisen edellytyksiä rakennettaville asunnoille ole, koska niille ei todennäköisesti tulla saamaan ostajia ja/tai vuokralaisia tai niiden rakentamiseen ei todennäköisesti tulla saamaan sijoittajia tai rahoittajia normaalein liiketoiminnan kannalta hyväksyttävien ehdoin. Edellä esitetystä riippumatta asuntomarkkinoilla tapahtuvaa tavanomaisena pidettävää asuntojen kysynnän vaihtelua ei pidetä sellaisena syynä, jonka perusteella Laptilla olisi oikeus saada määräaikoihin pidennystä.

Mikäli vuokrasopimuksen allekirjoittaminen tai tontin valmistuminen tässä Toteutusopimuksessa asetettujen määräaikojen mukaisesti ei edellä mainituista syistä ole mahdollista, on Lapti viipymättä velvollinen ilmoittamaan tästä kirjallisesti Kaupungille (kiinteistöviraston tonttiosastolle). Ilmoitukseen on sisällytettävä se määräaika, jonka siirtämistä haetaan, siirron toivottu pituus (enintään 1 vuosi), kattavat perustelut ja selvitykset asiantuntijalausuntoineen määräajan siirron hyväksyttävänä pidettävistä syistä sekä selvitys siitä, missä aikataulussa vuokrasopimus allekirjoitetaan ja tontti rakennetaan kokonaisuudessaan valmiiksi muutoin tämän Toteutusopimuksen määräaikojen mukaisesti.

Kaupunki päättää mahdollisista määräaikojen pidentämisistä ilmoituksen saatuaan. Ilmoitus määräajan pidentämisestä ja uudesta määräajasta annetaan Laptille tiedoksi kirjallisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä mainittujen määräaikojen siirtolanteessa osapuolet eivät ole oikeutettuja päättämään tätä Toteutusso-
pimusta tai sen nojalla mahdollisesti tehtyjä muita sopimuksia. Kaupun-
gilla ei myöskään ole oikeutta sopimussakkoihin tällä perusteella.

9. VAKUUS JA TOTEUTUSSOPIMUKSEN MUUT EHDOT

Tonttien osalta noudatetaan seuraavia ehtoja ja periaatteita:

9.1. VAKUUS

Kaupungilla on oltava tämän Toteutusso-
pimuksen, Esisopimuksen, Ton-
tin 2 ja Tontin 4 kauppakirjojen sekä Tontin 1 ja Tontin 3 pitkäaikaisen
vuokrasopimuksen ehtojen noudattamisen vakuutena Laptin järjestämä
ja Kaupungin hyväksymä luottovakuutustoimintaa harjoittavan yhtiön an-
tama yksi yhteinen viidensadantuhannen (500 000) euron omavelkainen
takaus.

Vakuuden on oltava voimassa siihen asti, kunnes Tontti 1, Tontti 2, Tontti
3 ja Tontti 4 on rakennettu täysin valmiiksi ja kunnes Lapti on muutoinkin
suorittanut mainittujen tonttien osalta kaikki tähän Toteutusso-
pimukseen ja Esisopimukseen sekä niiden liitteisiin perustuvat velvoitteensa. Va-
kuus on kuitenkin voimassa kauintaan 31.12.2022 saakka.

Laptilla on oikeus antaa takaus kahden vuoden jaksoissa.

Lapti on luovuttanut tämän Toteutusso-
pimuksen [ja Esisopimuksen] al-
lekirjoitustilaisuudessa Kaupungille X.X Pankki Oyj:n antaman viidensa-
dantuhannen (500 000) euron omavelkaisen takauksen nro xxxxxx-
xxxxxxx, joka on voimassa 31.12.2019 saakka (takauksen ensimmäi-
nen jakso). Mainittu vakuus kuitataan vastaanotetuksi tämän Toteutus-
sopimuksen [ja Esisopimuksen] allekirjoituksin.

Lapti sitoutuu huolehtimaan siitä, että takauksen voimassaolo säilyy jak-
sottamisesta riippumatta katkeamattomana edellä mainitun määräajan
31.12.2022 loppuun saakka. Mikäli Laptille myönnetään oikeus siirtää 8.
kohdan mukaisesti siinä mainittuja määräaikoja, Kaupungilla on oikeus
jatkaa vastaavalla tavalla vakuuden voimassaoloaika.

Mainitun vakuuden tulee olla sisällöltään sellainen, että Kaupungilla on
oikeus veloittaa Tontin 1, Tontin 2, Tontin 3 ja Tontin 4 osalta mainitusta
vakuudesta sen antaneelta luottolaitokselta vakuuden täyteen määrään
saakka tämän Toteutusso-
pimuksen, Esisopimuksen ja / tai kauppakirjan
ja /tai vuokrasopimuksen ehtojen rikkomisen perusteella esimerkiksi so-
pimussakkoja ja / tai aiheutuneita vahinkoja.

9.2 MYYNNEISSÄ JA VUOKRAUKSESSA NOUDATETTAVAT EHDOT

Myytävien tonttien esisopimuksissa ja kauppakirjoissa noudatetaan Toteutussopimuksen kohdassa 7.1 mainittuja ehtoja ja periaatteita.

Vuokrattavien tonttien vuokrasopimuksissa noudatetaan Toteutussopimuksen kohdassa 7.2 mainittuja ehtoja ja periaatteita.

9.3 SOPIMUSSAKKO

Lapti on velvollinen suorittamaan Kaupungille sopimussakkoa, mikäli Lapti ei osta ja/tai vuokraa tonttia tai muutoin rikkoo tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen tai kauppakirjan ja/tai vuokrasopimuksen ehtoja tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty, eikä ole kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjannut laiminlyöntiään tai rikkomustaan.

Sopimussakkoa suoritetaan aina mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi. Kaupungilla on oikeus veloittaa kohdassa 9.1 mainitusta vakuudesta sen mukaisin ehdoin vakuuden antaneelta luottolaitokselta sen täyteen määrään saakka esimerkiksi sopimusrikkomuksista perittävät sopimussakot ja / tai aiheutuneet vahingot sekä periä ne Laptilta ylittäviltä osin.

Tämän Toteutussopimuksen mukainen sopimussakko on suuruudeltaan

- Tontin 1 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.
- Tontin 2 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.
- Tontin 3 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.
- Tontin 4 osalta kulloinkin enintään 100 000 (satatuhatta) euroa.

9.4 TOTEUTUSSOPIMUKSEN PURKAMINEN JA KAUPUNGIN OIKEUS PIDÄTTÄYTYÄ TONTIN LUOVUTTAMISESTA

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Lapti olennaisesti laiminlyö Toteutussopimuksessa, Esisopimuksessa, Tarjouspyynnössä ja/tai näiden liitteissä esitettyjä osto-, suunnittelu-, rakentamis- tai muita velvoitteita ja/tai muutoin olennaisesti rikkoo Esisopimuksen ehtoja ja/tai sitä mitä niiden nojalla on määrätty, eikä kirjallisen kehotuksen siihen saatuaan viipymättä korjaa laiminlyöntiään tai rikkomustaan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Lapti asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan taikka Lapti muutoin joutuu

tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei Lapti pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta purkaa Toteutussopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli ilmenee, että Lapti on olennaisesti rikkonut tai vastaisuudessa olennaisesti rikkoo verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli Lapti toimii Tonttien toteuttamiseksi yhteistyössä jonkun kolmannen tahon kanssa rakennuttajaryhmänä tai muuna yhteenliittymänä, Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta purkaa sopimus välittömästi päättymään ja pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli yksi tai useampi ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan. Sama koskee myös tilannetta, jossa ryhmä tai yhteenliittymä muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei ryhmä tai yhteenliittymä pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Edelleen sama koskee tilannetta, jossa yksi tai useampi ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä on rikkonut tai vastaisuudessa olennaisesti rikkoo verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia tai muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Konkurssin alettua on edellä esitetyissä tilanteissa noudatettava konkurssilain säännöksiä. Lisäksi Laptin konkurssipesällä on edellä esitetyssä tilanteessa mahdollisuus esittää Kaupungille järjestelyä, jolla Laptin suoritusvelvollisuus voidaan täyttää tai luovuttaa kolmannelle ja jonka Kaupunki voi kohtuudella hyväksyä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupungilla on oikeus purkaa edellä mainituilla perusteilla Toteutussopimus ainoastaan sen osapuolen (Lapti) osalta, joka on rikkonut edellä mainitulla tavalla Toteutussopimusta. Tällöin Toteutussopimus jää muilta osin voimaan.

Lisäksi todetaan, että Kaupungin oikeus purkaa Toteutussopimus Laptin kanssa päättyy tämän/näiden yhteenliittymäkumppanin konkurssin, selvitystilan tai edellä kuvatun rikkomuksen johdosta sen jälkeen, kun rakennuttajaryhmänä tai muuna yhteenliittymänä toteutettava tontti on rakennettu täysin valmiiksi Kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon.

Mikäli Lapti on ennen purkamisilmoituksen tiedoksisaamista aloittanut tontin rakentamisen, Lapti on purkamisesta huolimatta velvollinen toteuttamaan tontin täysin valmiiksi noudattaen sitä, mitä niiden osalta on Toteutussopimuksessa, Esisopimuksessa ja Tarjouspyynnössä sekä näiden liitteissä määrätty.

Toteutussopimuksen purkamisesta päättää kiinteistölautakunta, ja mahdollisesta purkamisesta ilmoitetaan Laptille todisteellisesti.

Kaupunki saa purkamistilanteessa täyden omistus- ja käyttöoikeuden Kaupungin ja Laptin yhteistyönä laatimiin suunnitelmiin ja materiaaleihin

maksamalla niistä omakustannusperusteisesti määräytyvän kauppahinnan. Omakustannusperusteisen kauppahinnan tulee perustua suunnitelmien ja materiaalien laatimisesta Laptille aiheutuneisiin kohtuullisiin kustannuksiin, joista Lapti on velvollinen esittämään kirjallisen ja luotettavan selvityksen Kaupungille. Lapti on velvollinen luovuttamaan po. suunnitelmat ja materiaalit viipymättä purkamisilmoituksen tiedoksi saatuaan ja saatuaan edellä mainitun omakustannusperusteisen kauppahinnan suunnitelmista ja materiaaleista.

Toteutussopimuksen purkaminen ei vaikuta Kaupungin oikeuteen saada Laptilta toteutussopimuksen, eikä Esisopimuksen perusteella sopimussakkoa eikä mahdollista vahingonkorvausta.

Kaupunki ei vastaa Laptille eikä kolmannelle Toteutussopimuksen päättämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupungin purkaessa Toteutussopimuksen samalla purkautuu myös Esisopimus.

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Toteutussopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan Kaupungin ja Laptin välisin neuvotteluihin ja erimielisyyden kohteesta pyydetään tarvittaessa kolmannen puolueettoman osapuolen asiantuntijalausunto. Valittavan asiantuntijan tulee olla molempien osapuolten hyväksymä.

Lausunnon pyytämistä aiheutuvista kustannuksista vastaa se osapuoli, jonka kannan vastainen lausunto kokonaan tai pääosin on. Muussa tapauksessa osapuolet vastaavat kustannuksista tasaosuuksin.

Mikäli erimielisyydestä ei päästä sopimukseen, annetaan asia Helsingin kärjäoikeuden ratkaistavaksi. Tällöin sovelletaan Suomen lakia.

11. TOTEUTUSSOPIMUKSEN VOIMAANTULO, MUUTTAMINEN SEKÄ SIIRTÄMINEN

Toteutussopimus tulee Kaupungin osalta voimaan, kun Kaupungin toimivaltainen viranomainen on Toteutussopimuksen hyväksynyt ja kun Kaupunki on allekirjoittanut Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen.

Toteutussopimus tulee Laptin osalta voimaan, kun Lapti on allekirjoittanut Toteutussopimuksen ja Esisopimuksen sekä luovuttanut Kaupungille kohdassa 9.1 mainitun omavelkaisen takauksen tai muun vastaavan vastuuden Toteutussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Mahdolliset Toteutussopimuksen muutokset on tehtävä kirjallisesti ja Osapuolien on ne allekirjoitettava.

Laptilla ei ole oikeutta siirtää Toteutussopimusta tai siihen perustuvia oikeuksiaan tai velvoitteitaan kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

12. TOTEUTUSSOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Toteutussopimus on voimassa 31.12.2021 asti.

Kaupunki ja Lapti voivat erikseen sopia Toteutussopimuksen voimassaoloajan jatkamisesta. Mikäli Laptille myönnetään oikeus siirtää 8. kohdan mukaisesti siinä mainittuja määräaikoja, Kaupungilla on oikeus jatkaa vastaavalla tavalla Toteutussopimuksen voimassaoloaikaa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tontin 2 ja Tontin 4 lisäkauppahinnan maksamista koskevat veloitteet ovat voimassa mainitusta voimassaoloajasta huolimatta.

Toteutussopimuksen purkamisesta on määrätty edellä kohdassa 9.4.

Mikäli tässä Toteutussopimuksessa tarkoitettu rakentamiselle myönnetty rakennuslupa ja/tai poikkeamispäätös eivät tulisi lainkaan voimaan 31.12.2018 mennessä, sovitaan noudatettavasta jatkomenettelystä erikseen pyrkimyksinä löytää toteuttamiskelpoinen ratkaisu.

Ellei neuvotteluteitse ole löydettävissä Osapuolia tyydyttävää ratkaisua, tämä Toteutussopimus raukeaa, kun Osapuolet siitä yhteisesti sopivat. Toteutussopimuksen näin rautessa Osapuolilla ei ole tähän Toteutussopimukseen perustuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan.

13. SOPIMUSASIAKIRJOJEN PÄTEVYYSJÄRJESTYS

Mikäli tämän Toteutussopimuksen, Esisopimuksen, Tarjouspyynnön ja/tai Suunnitelman ehdot ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan tämän Toteutussopimuksen ehtoja. Mikäli Esisopimus, Tarjouspyyntö ja/tai Suunnitelman ehdot ovat ristiriitaisia, noudatetaan Esisopimuksen mukaisia ehtoja. Mikäli Tarjouspyynnön ja Suunnitelman ehdot ovat ristiriitaisia, noudatetaan Esisopimuksen mukaisia ehtoja.

14. MAKSUT

Lapti vastaa tämän Toteutussopimuksen vahvistuksesta kaupanvahvistajan perimästä maksusta sekä muista vastaavista viranomaismaksuista.

15. LIITTEET

Liite 1	Sompasaaren asemakaavan muutos nro 12200
Liite 2	Tarjouspyyntö liitteineen (31.3.2015 päivätty hakuohje)
Liite 3	Lopullinen projektisuunnitelma ”Kaupunkitalot” (9.12.2015)
Liite 4	Kiinteistökaupan esisopimus lisäehtoineen
Liite 5	Asuntoalueen vuokrasopimuslomake
Liite 6	Tonttien 10633/1 ja 3 vuokrauksen lisäehdot

16. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Toteutussopimus on tehty neljä yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Laptille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

Helsingin kaupunki

xxxxxxxxxx
kiinteistölautakunnan valtuuttamana

Omasta puolestaan ja / tai perustettavan [määräämänsä] yhtiön puolesta ja lukuun / perustettavien [määräämiensä] yhtiöiden puolesta ja lukuun:

Rakennusliike Lapti Oy

N.N
yhtiön valtuuttamana

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että xxxxxxxxxxxx Helsingin kaupungin puolesta kiinteistölautakunnan valtuuttamana sekä N.N ostajan Rakennusliike Lapti Oy:n puolesta yhtiön valtuuttamana ovat allekirjoittaneet tämän Toteutussopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä Toteutussopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että Toteutussopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

VALTAKIRJA

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta valtuuttaa xxxxxxxx tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Helsingissä kuun .päivänä 2016

kiinteistöviraston hallinto-
osaston osastopäällikkö

kiinteistöviraston hallinto-
osaston apulaisosastopäällikkö