



Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Asuntotontit

Liite 2 Muistio

Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) pitkäaikainen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikolle (Pasila, Postipuisto 17118/1)

Rullakkokatu 2, Rullakkotori 2, Postiljooninkatu 7

Hakemus Fira Oy (Y-tunnus 2764139-3) pyytää 30.12.2021 lähettämällään hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17118 tontin 1 (pinta-ala noin 1 883 m², os. Rullakkokatu 2, Rullakkotori 2, Postiljooninkatu 7) Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikolle (Y-tunnus 3181508-5) asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi 1.3.2022 alkaen.

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 omistus- ja/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.

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 toteutus sopimus 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

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunnitellun tontin 17118/1 tai siitä muodostettavien tonttien varausensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tekemiseen hakualueelle 3 osallistuneen Fira Oy:n ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta toteutus sopimuksen ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuk-

sessä sovittuja ehtoja. Päätöksen mukaan Fira Oy:n tulee toteuttaa tontille 17118/1 kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja. Tontti 17118/1 on tarkoitus luovuttaa vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan tekemään suunnitellun tontin 17118/1 toteutussopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen muutoksia ja tarkistuksia.

Toteutussopimus

Kaupunki ja Fira Oy ovat allekirjoittaneet 28.2.2018 tonttia 17118/1 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 yläkerroksiin yhdisteltäviä asuntoja
- toteuttamaan loft-asuntoja, joiden parvitilat saa rakentaa asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi
- toteuttamaan ensimmäisen kerroksen monikäyttötilat
- toteuttamaan rakennusten ylimpiin kerroksiin 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.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin päällikkö on päätöksellään 23.2.2021 § 23 vuokrannut tontin 17118/1 lyhytaikaisesti Fira Oy:lle rakennusluvan hakemista varten ajalle 1.2.2021 - 31.1.2022.

(S0117-90)

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17118/1 kuuluu asumista palvelemaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen (AH).

Asemakaavassa tontin 17118/1 alueella on yhteiskäyttörakennukselle tarkoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden käyttöön vapaa-ajantilaa harraste-, kokoontumis-, liikunta-, tai vastaavia tiloja varten (va-2). Lisäksi tontille on merkitty katos (kt) ja tontin läpi kulkee yhdyskuntateknisen huollon tunneli, jonka läheisyydessä kalliota ei saa porata siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Aluetta ei saa aidata.

AH-korttelialueen rakennusoikeus 1 185 m² on AK-kortteleiden vapaa-ajantiloista muodostuvaa lisäkerrosalaa. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista liiketoimintaa kuten kahvilan, kuitenkin enintään 150 m².

Tontin pinta-ala on noin 1 883 m² ja osoite Rullakkokatu 2, Rullakkotori 2, Postiljooninkatu 7. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 24.10.2020.

Energiatehokkuus

Vuokralainen on toimittanut pitkäaikaisen vuokrauksen yhteydessä vuokra-alueelle suunnitellun rakennuksen energiatehokkuustodistuksen. Energiatehokkuustodistuksen (päivätty 23.10.2020) mukaan rakennus kuuluu energiatehokkuusluokkaan (Liikerakennukset) B₂₀₁₈ (E-luvun ollessa 135 kWh/m²/vuosi).

Perheasuntovaatimus ja Hitas-sääntely

Perheasuntovaatimus ja sen keskipinta-alavaatimus eivät koske AH-tonttia.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Autopaikat

Vuokralainen on velvollinen sijoittamaan asemakaavan ja rakennusluvat edellyttämät autopaikat vuokra-alueelle, ellei Kaupungin kanssa toisin sovita.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että edellä mainitut autopaikat säilyvät mainitun tontin käytössä.

Maaperä

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

Maaliikennekeskuksen alueen maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisen päätöksen mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu raportti. Helsingin ympäristökeskus on antanut kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on puhdistettu edellä mainitun päätöksen mukaisesti. Koska kunnostus-alueelle on jäänyt kynnyсарvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, on alueella tehtävistä kaivutöistä ilmoitettava ympäristökeskukseen. Vuokralainen vastaa ko. ilmoituksen tekemisestä vuokra-alueella.

Alueella on tehty kunnostuksen jälkeen lisätutkimuksia. Postipuiston kaava-alueella on todettu pohjavedessä kloorattuja hiilivetyjä, joten vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin on rakennettava tuulettuva alapohja. Mikäli halutaan käyttää muuta rakenneratkaisua, on se erikseen hyväksyttävä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulla.

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. Alueen maaperässä on todettu jätejakeita. Lisäksi vuokra-alueella sijaitsee vanhoja johtoja.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralaisen on tarvittaessa laadittava rasitteenluontoinen sopimus yleisten katu- ja puistoalueiden osalta niitä koskevista 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 kehittämisen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Suunnitelmat

Hankkeen rakennuttajana on Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko ja toteuttajana Fira Oy. Tontin 17118/1 suunnittelu on käynnissä, ja rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa maaliskuussa 2022.

Hankkeelle on myönnetty rakennuslupa (tunnus 17-1095-21-A) 29.4.2021 § 244 yhteistilarakennuksen asemakaavan kerrosalamäärän mukaisen 1 185 k-m² ja 150 k-m² liiketilan rakentamiseen sekä maalämpökaivojen poraamiseen. Rakennusluvassa rakennusoikeuden käyttö on asumista palvelevien yhteistilojen kerrosalan osalta 1 006 k-m² ja liiketilojen osalta 147 k-m².

Hankkeen mukaan tontille 17118/1 toteutetaan Postipuiston yhteistilarakennus, johon tulee kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja. Suunnitteilla on mm. vuokralaisyhtiöiden käyttöön versta- ja työskentelytiloja, liikunta- sekä kuntosali ja kahvila. Yhteiskäyttörakennus on suunnitelmien mukaan 1 006,5 k-m² ja liiketila 146,5 k-m² (yhteensä 1 153 k-m²).

Vuokraa peritään tontin pinta-alan mukaisesti (1 883 m²) sekä lisäksi liiketilan 147 k-m² osalta erikseen tontille vahvistettujen vuokrausperiaatteiden mukaisesti. Selvyyden vuoksi todetaan, että AH-tontille toteutettavien asemakaavan mukaisten asukkaiden käyttöön tulevien vapaa-ajantilojen, harraste-, kokoontumis-, liikunta- tai vastaavien tilojen osalta ei peritä erikseen vuokraa, koska po. tilat ovat asemakaavan mukaisesti lisäkerrosalaa. Pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi sen sijaan lasketaan yhteiskäyttörakennukseen toteutettava liiketila (enintään 150 k-m²), josta peritään erikseen vuokrausperiaatteiden mukaisesti vuokraa.

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 on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortte-
leiden toteuttajien kanssa muun muassa AH-tontin ja sille sijoitettavan yhteis-
rakennuksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista sekä niistä aiheutuvien
kustannusten jakamisesta tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun
ottamatta) kesken.

Ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden 17115, 17120, 17122 ja 17126 toteut-
tajat ovat velvolliset yhteistyössä kustannuksellaan laatimaan yhteiskäyttöra-
kennuksen 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 velvolli-
nen 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 hyväksytty 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 mu-
kaan (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 AH-korttelialueen tontille toteutetaan yhteis-
kerhotilaa asemakaavan muutokseen merkitty kerrosalamäärä (1 185 k-m²)
riippumatta siitä, mitä asemakaavan edellyttämä yhteiskerhotilavelvoite 0,5 %
tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta laskennallisesti ja määräl-
lisesti tuottaa mainittua yhteiskerhotilaa.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto vahvisti 2.2.2022 (23 §) asuinkerrostalotontin (AK) 17118/1
vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen
31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

- AH-tontin 17118/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisena
neliömetrihintana yksi (1) euroa (nykyarvo n. 20,41 euroa/m², 10/2021
ind. 2041).
- AH-tontin 17118/1 toteutettavien liike-, ravintola- tai muiden vastaavien
tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena

virallisen kerrosneliömetrihintana vähintään 17 euroa (nykyarvo n. 346 euroa/k- m², 10/2021 ind. 2041).

- AH-tontille toteutettavien asemakaavan mukaisten asukkaiden käyttöön
- tulevien vapaa-ajantilojen, harraste-, kokoontumis-, liikunta- tai vastaavien tilojen osalta ei esitetä erikseen perittäväksi vuokraa, koska po. tilat ovat asemakaavan mukaista lisäkerrosalaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti muun kuin asuntotontin vuosivuokra on 5 % sen laskennallisesta hinnasta.

Maanvuokra

	e/m ² (ind. 100)	e/m ² (ind. 2049)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 2049)
1 883	1	20,49	94,15	1 929,13

(1 883 x 1 x 5 % x 20,49)

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 2049)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 2049)
17	147	348,33	124,95	2 560,23

(147 x 17 x 5 % x 20,49) yht. 219,10 yht. 4 489,36 euroa

Tontin perusvuosisivuokra (ind. 100) on siten 1 929,13 euroa/vuosi + liiketilan vuokra 2 560,23 euroa/vuosi = 4 489,36 euroa/vuosi.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.3.2022 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperustepäätöksen mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Rekisteröinti

Kiinteistö Oy Helsingin Postivarikko (Y-tunnus 3181508-5) on rekisteröity 17.2.2021

Lisäehdot

Helsinki

Vuokrasopimukseen on sisällytetty vuokralaiselle velvollisuus noudattaa va-
rauspäätösten ja toteutussopimuksen tai niiden liitteiden mukaisia ehtoja.

Muutoin ehdot ovat asemakaavasta ilmeneviä ja muilta osin voitaneen
noudattaa päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoja.