

**Muistio/JJH****Asuntotontin (AK, 4 770 k-m<sup>2</sup>) pitkäaikainen vuokraaminen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle valtion korkotukemia (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntoja varten (Laajasalo, Kruunuvuorenranta, AK-tontti 49288/3)**

Saaristolaivastonkatu 20, Ellidankuja 7, A1149-722, HEL 2022-003142

**Hakemus** Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy pyytää 20.5.2024 lähettämällään hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (y-tunnus 0787027-9) asuntotontin (AK) 49288/3 pitkäaikaisesti 1.7.2024 lähtien.

**Laatu- ja hintakilpailu sekä varauspäätös**

Kaupunginhallitus päätti 4.6.2018 (409 §) varata korttelit 49288 ja 49289 laatu- ja hintakilpailua varten. Kilpailun laadullinen vaihe ajoittui vuodelle 2018. Hintakilpailu järjestettiin alkuvuodesta 2019.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 7.5.2019 (222 §) varata korttelit 49288 ja 49289 asuntohankkeen suunnittelua varten Westpro cc Oy:lle (y-tunnus 1085205-5). Tonttipäällikkö päätti 25.1.2022 (8 §) jatkaa varausaikaa ja hyväksyä samalla yhteistyökumppaniksi Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n.

**Asemakaava- ja tonttitiedot**

Kaupunginvaltuuston 9.10.2013 hyväksymän ja 22.11.2013 voimaan tulleen asemakaavan nro 12130 mukaan tontti 49288/3 kuuluu asuinkeuhkalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 4 600 k-m<sup>2</sup>.

Tontin pinta-ala on 1 280 m<sup>2</sup> ja osoite on Saaristolaivastonkatu 20. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 3.12.2019.

**Lyhytaikainen vuokraus**

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 4.4.2022 (66 §) vuokrata asuntotontin (AK) 49288/3 (kiinteistötunnus 91-49-288-3, pinta-ala 1 280 m<sup>2</sup>, osoite Saaristolaivastonkatu 20) Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus: 3122290-9) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.4.2022 – 31.3.2022 väliseksi ajaksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 25.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 16.11.2022 lähtien.

Vuokraustunnus A1149-686

Asuntotonttitiimin päällikkö päätti 4.4.2022 (67 §) vuokrata yhteispihatontin (AH) 49288/1 (kiinteistötunnus 91-49-288-1, pinta-ala 2 312 m<sup>2</sup>, osoite Frejakuja 1) Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus: 3122290-9) lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.4.2022 – 31.3.2022 väliseksi ajaksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 18.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 16.11.2022 lähtien.

Vuokraustunnus A4149-68

Tontit-yksikön päällikkö päätti 7.10.2022 (61 §) vuokrata asuntotontin (AK) 49288/2 (kiinteistötunnus 91-49-288-2, pinta-ala 1 141 m<sup>2</sup>, osoite Saaristolaivastonkatu 18) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten 1.10.2022 – 30.9.2023 väliseksi ajaksi. Asuntotontit-tiimin päällikkö antoi 29.11.2022 vuokralaiselle suostumuksen maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) aloittamiseen vuokra-alueella 1.1.2023 lähtien.

Vuokraustunnus A1149-696

### **Lyhytaikaisten vuokrausten muuttaminen**

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (102 §) muuttaa edellä mainitun 7.10.2022 (61 §) lyhytaikaisesti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle vuokratun asuntotontin (AK) 49288/2 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 29.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- 1.4.2023 alkaen lyhytaikaisesta vuokrauksesta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

Vuokraustunnus A1149-696

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (103 §) muuttaa edellä mainitun 4.4.2022 (66 §) lyhytaikaisesti Asunto Oy Brygga, Helsingille vuokratun asuntotontin (AK) 49288/3 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 25.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan viidellä (5) kuukaudella 31.8.2023 saakka, jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

#### Vuokraustunnus A1149-686

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 30.3.2023 (104 §) muuttaa edellä mainitun 4.4.2022 (67 §) lyhytaikaisesti Asunto Oy Brygga, Helsingille vuokratun yhteispihatontin (AH) 49288/1 lyhytaikaista vuokrausta sekä lyhytaikaisen vuokrauksen perusteella vuokralaiselle 18.11.2022 annettua erillistä suostumusta maanrakennustöiden (ja louhintatöiden) suorittamiseen seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan viidellä (5) kuukaudella 31.8.2023 saakka,
- jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä ja
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille.

#### Vuokraustunnus A4149-68

Edelleen asuntontit-tiimin päällikkö päätti 16.11.2023 (238 §, 239 § ja 240 §) muuttaa yhteispihatontin (AH) 49288/1 ja asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 lyhytaikaisia vuokrauksia seuraavasti:

- vuokra-aikaa jatketaan 30.9.2024 saakka,
- jatkon ajalta ei peritä vuokraa,
- vuokralainen ei saa suorittaa vuokra-alueella maanrakennus- tai louhintatöitä,
- vuokralainen on velvollinen suojaamaan vuokra-alueen siten, ettei siitä aiheudu vaaraa ulkopuolisille,
- muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tonttipäällikkö päätti 7.11.2022 (60 §) myydä asuntotontin (AK) 49288/3 LähiTapiola Tontit II Ky:lle (Y-tunnus 2820322-1) (88/100) ja Asunto Oy Brygga, Helsingille (Y-tunnus 3122290-9) (12/100). kiinteistökauppaa ei kuitenkaan tehty vaan Westpro cc Oy luopui asuntotontin (AK) 49288/3 hankkeesta kuten muistion seuraavassa kohdassa ("Kortteleiden 49288 ja 49289 varausten (vuokrausten) muuttaminen") tarkemmin mainitaan.

## Kortteleiden 49288 ja 49289 varausten (vuokrausten) muuttaminen

Westpro cc Oy ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy pyysivät huhtikuussa 2024, että kaupunki siirtäisi korttelin 49288 varauksen kokonaisuudessaan Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle ja korttelin 49289 varauksen kokonaan Westpro cc Oy:lle. Tämä tarkoitti, että molemmat korttelin 49288 (AK) asuntotontit (49288/2 ja 3) toteutettaisiin asumisoikeusasuntotuotantona ja molemmat korttelin 49289 asuntotontit (AK) asuntotontit (49289/2 ja 3) vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona.

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 20.3.2024 (41 §) muuttaa asuntotontin (AK) 49288/3 lyhytaikaista vuokrausta siten, että vuokralainen on 16.3.2024 alkaen Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (Y-tunnus: 0787027-9) entisen Asunto Oy Brygga, Helsinki (Y-tunnus: 3122290-9) sijaan.

Edelleen tonttipäällikkö päätti 8.3.2024 (16 §) Westpro cc Oy:lle ja Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle varatun tontin (AK) 49289/2 sekä Westpro cc Oy:lle varattujen tonttien (AK) 49289/3, (AH) 49289/1, (LPA) 49299/1 varauksia 31.12.2024 saakka seuraavin tarkennuksin:

- Tontin 49289/2 varauksensaaja on Westpro cc Oy. Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n osalta varaus merkitään päätymään.
- Tontille 49289/2 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja

Muutosta perusteltiin sillä, että Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asuntohanke korttelin 49288 asuntotontilla 2 oli rakennusluvan, rahoituksen ja suunnittelun osalta siinä tilanteessa, että asuntohankkeen toteuttaminen voitaisiin aloittaa. Hankkeen toteutuksen aloittamisen siirtäminen olisi vaarantanut hankkeen toteutumisen asumisoikeustuotantona. Varausten muuttaminen mahdollisti Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustuotantona toteuttavien hankkeiden rakentumisen. Korttelin 49288 asuntotonteilla (AK) 49288/2 ja 3 on yhteinen pysäköinti ja yhteiset piha-alueet yhteispihatontin (AH) 49288/1 alueella. Näin ollen asuntotontin (AK) 49288/2 toteuttaminen ilman naapuritontin (AK) 49288/3 toteuttamista samaan aikaan (tai lähes samaan aikaan) olisi vaatinut useita väliaikaisia järjestelyjä sekä hyvin haastavia ja kalliita ratkaisuja toteutukseen. Asuntomarkkinoiden tämänhetkisen poikkeuksellisen tilanteen takia Westpro cc Oy:n sääntelemättömänä vapaarahoitteisen omistusasuntohankkeena toteuttavalla asuntohankkeella ei ollut edellytyksiä edetä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asuntohankkeiden vaatimassa aikataulussa.

## Alueelliset lisäehdot –sitoumus

Vuokralainen on toimittanut allekirjoitetun sitoumuksen.

## Alueryhmä

Alueryhmä puolsi 8.4.2022 pidetyssä kokouksessaan korttelin 49288 hankkeiden suunnitelmia sekä kokouksessa esitettyjä poikkeamia muistiossa esitetyt kommentit huomioiden.

Kaupunkikuvatyöryhmä on puoltanut hankkeen suunnitelmia.

## Piirustusten tutkiminen ja rakennuslupa

Tonttipäällikkö päätti 5.8.2022 hyväksyä hankkeen piirustukset. Piirustusten mukaan tontille 49288/3 rakennetaan kuusi- ja kahdeksankerroksinen asuintalo, jossa on parvitalaa. Talon keskiosassa on neljänkerroksinen luhtitalo, jossa on kaksikerroksisia asuntoja (parvi). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 4 767 k-m<sup>2</sup>, josta parvitalojen kerrosalaa yhteensä 164 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan sallima 4 600 k-m<sup>2</sup> kerrosala ylittyy 167 k-m<sup>2</sup>. 3.11.2022 hyväksytyjen tarkennettujen piirustusten (tarkennetut piirustukset toimitettu 20.10.2022)mukaan käytetty rakennusoikeus on yhteensä 4 770 k-m<sup>2</sup>, josta parvitalojen kerrosalaa yhteensä 170 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukainen kerrosala (4 600 k-m<sup>2</sup>) ylittyy 170 k-m<sup>2</sup>.

Tontille on 29.12.2022 (24 §) myönnetty rakennuslupa. Rakennusluvan mukaan tontille tullaan rakentamaan monimuotoinen asuinkerrostalo, jossa on:

- tornimainen, 8 kerrosta ja parven käsittävä kellarillinen C-porras tontin itäpäässä
- lamellimainen, 6 kerrosta ja kattokerroksessa erilliset nopat muodostava parvikerros C-portaassa Saaristolaivastonkadun varrella tontin länsipäässä ja nämä kaksi osaa yhdistävä
- luhtitalo, jossa on 4 kerrosta käsittävä, kaksikerroksisia asuntoja sisältävä B-porras Ellidankujan varrella.

Rakennetaan yhteensä 51 asuntoa, joista 9 kaksikerroksisia ja 3 parvillisia. Tontin imujäte keräysasema ja kierrätyshuone sijaitsevat A-portaan maantasokerroksessa. Käytetty asuinkerrosala rakennusluvan mukaan on 4 600 k-m<sup>2</sup> ja lisäkerrosala 1 (parvikerrosala) 170 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 4 770 k-m<sup>2</sup>.

## Energiatehokkuus

Varauspäättöksen mukaan kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason

80 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kaupunki erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päätä.

Vuokralaisen toimittaman energiatehokkuustodistuksen mukaan tontille toteuttava rakennus täyttää A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on 74 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi.

### **Perheasuntovaatimus ja/tai asuntojen keskipinta-ala**

Omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus ei koske asumisoikeusasuntotuotantoa.

### **Valotaide**

Vuokralainen on kilpailuvaiheessa laatimassaan suunnitelmassa esittänyt valotaidekonseptin. Konseptin mukaan korttelien 49288 ja 49289 valotaide muodostuu kahdesta toisiaan täydentävästä valoinstallaatiosta. Tonttien (49288-49289) vuokralaiset/omistajat ovat velvollisia keskenään sopimaan valotaiteen suunnittelusta, toteuttamisesta ja käytöstä.

Kuten edellä on todettu, alueryhmän lausunnon mukaan valotaiteen kustannusarvio tulee hyväksyttävä kaupungilla ennen pitkäaikaista tontinvuokrausta ja rakentamisen aloittamista. Vuokralainen on hyväksyttänyt mainitun kustannusarvion kaupungilla.

### **Muuntamot**

#### **Maaperä**

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella ja sen läheisyydessä on ollut öljytuotteiden varastointiin ja jalostukseen liittyviä toimintoja. Alueen maaperää on puhdistettu Helsingin kaupungin ympäristövalvontapäällikön 20.5.2009 antaman päätöksen 100 § YMK 2009-680 mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu toimenpideraportti: Neste Laajasalo, Varastoalue, Koirasaarentie 35, Golder Associates Oy, 21.10.2009. Ympäristöviranomaisen on kirjeessään 12.11.2009 todennut, että puhdistus on tehty päätöksen ja ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti.

Vuokra-alue on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (16.3.2022) on tämän vuokrasopimuksen liitteenä. Raportin mukaan alueella on harjoitettu öljynjalostusta ja voiteluaineiden valmistusta.

Tarkemmin maaperää koskevasta ehdosta päätöksen liitteessä 1 (vuokrasopimusluonnos).

**Autopaikat**

Asemakaavan nro 12130 mukaan korttelien 49288 ja 49289 asuntotonttien autopaikat sijoitetaan korttelien yhteispihatonteille (AH) toteutettaviin kannenalaisiin pysäköintilaitoksiin.

Asemakaavan mukaan autopaikkatonteille (LPA) 49298/1 ja 49299/1 saa sijoittaa asuntotonttien (AK) 49288/2 (tontille 49298/1) ja 49289/2 (tontille 49299/1) autopaikkoja. Selvyyden vuoksi todetaan, että kilpailuohjelmassa on esitetty seuraava kaavapoikkeama:

- Korttelin 49288 molempien tonttien (2 ja 3) autopaikkoja voidaan sijoittaa autopaikkatontille (LPA) 49298/1 ja vastaavasti korttelin 49289 molempien tonttien (2 ja 3) autopaikkoja autopaikkatontille (LPA) 49299/1.

Yhteispihatontille (AH) 49288/1 kansipihan alle toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 asemakaavan ja rakennusluvan mukaisia velvoiteautopaikkoja yhteensä 51. Yhteispihatontti (AH) tullaan vuokraamaan asuntotonteille (AK) 49288/2 ja 3 yhteisesti määräosin.

Asuntotontin (AK) 49288/3 asemakaavan ja rakennusluvan mukaiset velvoiteautopaikat (yhteensä 35 autopaikkaa) sijoitetaan osin yhteispihatontin (AH) 49288/1 kansipihan alle toteutettavaan pysäköintilaitokseen ja osin maantasoautopaikkatontille (LPA) 49298/1. Asuntotonttia (AK) 49288/3 palvelevista 35 velvoiteautopaikoista 27 autopaikkaa (joista yksi on LE-autopaikka ja yksi yhteiskäyttöautopaikka) sijoittuvat pysäköintilaitokseen (pysäköintilaitoksessa yhteensä 51 autopaikkaa). Lisäksi kahdeksan tonttia palvelevaa velvoiteautopaikkaa autopaikkaa sijoittuvat autopaikkatontille (LPA) 49298/1 (LPA-tontilla yhteensä 20 autopaikkaa).

**Rasitteet ja yhteisjärjestelyt**

Asuntotonttien (AK) 49288/2 ja 3 sekä yhteispihatontin (AH) 49288/1 (ja autopaikkatontin (LPA) 49298/1) kesken tullaan myöhemmin laatimaan yhteisjärjestelysopimus. Yhteisjärjestelysopimuksessa tullaan sopimaan em. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämästä yhteisjärjestelystä ja yhteisjärjestelyyn läheisesti liittyvistä asioista.

Yhteisjärjestelysopimuksessa sovitaan siten mm. asemakaavamääräysten edellyttämien autopaikkojen toteuttamisesta, yhteiseen käyttöön toteutettavista piha-alueista, kulkuoikeuksista sekä järjestelyn edellyttämistä pysyvistä oikeuksista ja/tai rasitteista. Sopimuksesta on olemassa luonnos.

Vuokralainen on edelleen osaltaan velvollinen sopimaan vuokra-alueen ja sitä ympäröivien kiinteistöjen (ml. kadut ja muut yleiset alueet) tai niille sijaitsevien

rakennusten toteuttamisen tai käytön mahdollisesti edellyttämistä muista rasitteista/yhteisjärjestelyistä.

## **Vuokrausperiaatteet**

Kaupunginvaltuusto vahvisti 2.2.2022 (22 §) asuntotonttien vuokranmäärityksessä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset periaatteet. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä mainittuja vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet.

Yleisten vuokrausperiaatteiden mukaan asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) tukemilla tonteilla enintään ARA:n hyväksymään enimmäishintaan.

Tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n edellyttämä alennus. Alennus on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteuttavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittelyssä noudatetaan lain (laki (laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä alennus koskee ns. pitkällä korkotuella (laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 604/2001) toteutettavia hankkeita. Alennus voidaan myöntää myös muille valtion tukemille hankkeille, mikäli siihen on lainsäädäntöön tai viranomaisohjeisiin perustuva syy.

Tontin arvoitu markkinahinta on viereisten tonttien arviolausuntojen ja alueen yleisen hintatason perusteella asuintilan osalta noin 1 200 e/k-m<sup>2</sup>. ARA on hyväksynyt tontin (asuminen) rakennusoikeuden yksikköhinnaksi asumisen osalta 585 e/k-m<sup>2</sup>.

Asuntotontin asuintilan markkinahintaisesta vuosivuokrasta peritään 48,75 % siltä ajalta, jona tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta ottaen huomioon, mitä vuokranalennuksen mahdollisesta päättymisestä on mainittu tämän vuokrasopimuksen 20.1 §:n e-kohdassa.

Asuntotontin asuintilan tuottotavoite on 4 % ja liiketilan 5 %.

Asuinrakennusoikeuden arvoitu markkinavuokraushinta on n. 228 960,00 euroa/vuosi ja alennettu vuokra 111 618,00 euroa/vuosi (perusindeksin pisteluku 2333). Näin ollen subventio euroina per vuosi on noin 117 342,00 euroa eli 51,25 %.



Kruunuvuorenrannan alueen asuntotonteille myönnetään vuokrasuhteen alkamisesta lukien 10 prosentin alennus alueelle suunnitellun joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka. Asuintilan alennetusta maanvuokrasta ja liiketilan maanvuokrasta peritään siten ns. silta-alennuksen perusteella 90 % joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Ns. silta-alennuksen vuoksi edellä määritellyn mukaisesta alennetusta vuosivuokrasta (111 618,00 euroa) peritään myönnetyn huojennuksen (10 %) johdosta 90 % joukkoliikennesillan (Kruunusillat, siltayhteys) käyttöönottovuotta seuraavan vuoden alkuun saakka.

Näin ollen kiinteä alkuvuosivuokra (1.1-31.12) on edellä mainitut alennukset huomioiden 100 456,20 euroa.

**Vuokra-aika**

Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.7.2024 ja vuokraus olisi voimassa 31.12.2085 saakka.

**Rekisteröinti**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (y-tunnus: 0787027-9) on merkitty kaupparekisteriin 29.11.1989.

**Lisäehdot**

Vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi Kruunuvuorenrannan alueella tavanomaisesti noudatettavat lisäehdot, jotka koskevat mm. Kruunuvuorenrannan rakentamisen logistista ohjausta, jätteiden putkikeräysjärjestelmää sekä maaperän puhdistamista. Lisäksi vuokralainen on velvollinen tekemään hankkeen rakentamisen ja käytön edellyttämät yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset muiden korttelin 49288 tonttien ja tarvittaessa myös korttelin 49289 ja 49298 tonttien kanssa.

Muut ehdot ovat asemakaavasta ilmeneviä, rahoitus- ja hallintamuotoon liittyviä tai vakioluonteisia.