

Liite 1 Valtuutusta koskevia ohjeita ja ehtoja

Valtuutettu on tietoinen, että Kalasataman tonttien 10656/2, 3 ja 4 vuokralaisen tai omistajan tulee noudattaa tontin suunnittelussa ja rakentamisessa (toteuttamisessa) valtuutusta koskevassa päätöksessä mainittujen ehtojen, kuten tontin varausehtojen, lisäksi liitteenä 2 olevia Helsingin kaupungin ja Hartela-Etelä Suomi Oy:n välillä 20.5.2022 allekirjoitettuja mainittuja tontteja koskevien toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, jotka sisällytetään tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tai kauppakirjaan.

Kaupunki varaa myös oikeuden tehdä mainittujen toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisia mahdollisia muutoksia tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tai kauppakirjaan.

Lisäksi valtuutettu on tietoinen, että mainittujen ehtojen perusteella tontin vuokralainen tai omistaja on velvollinen ryhtymään osakkaaksi Kalasataman Palvelu 2 Oy:hyn ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:hyn sekä allekirjoittamaan mainittujen yhtiöiden kanssa tarvittavat sopimukset, kuten merkintä- ja käyttösopimukset, merkitsemään käyttämiensä palveluiden osalta osakkeet sekä suorittamaan osakkeiden merkintähinnat mainituille yhtiöille viimeistään kahden kuukauden kuluessa tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei yhtiöiden kanssa toisin sovita. Vuokralainen tai omistaja on velvollinen myös suorittamaan palvelujen käytöstä kuukausittaiset käyttömaksut mainituille yhtiölle rakennusvalvontapalveluiden hyväksymän rakennuksen käyttöönottotarkastuksen jälkeen.

Vuokralaisen tai omistajan tulee myös noudattaa tontin toteuttamisessa kulloinkin voimassaolevaa tonttiosaston toimintaohjetta (viimeksi päivitetty 15.10.2021), Nihdin tai Verkkosaaren pohjoisosan alueellisia lisäehtoja (tontin sijainnista riippuen) ja Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehdot 23.6.2020.

Hitas-hankkeiden osalta valtuutettu on tietoinen, että ennen valtakirjan antamista rakennuttajan tulee allekirjoittaa Hitas-sitoumus (omistajarajoitus, asuntojen arvonta, Hitas I/osakkeiden myynti kaupungille, suunnitelmien ja hankinta-arvon noudattaminen) ja hankkia Hitas-työryhmän puoltaminen suunnitelmien hyväksymiselle. Ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista tontille tulee perustaa asunto-osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestykseen tulee sisällyttää Hitas-pykälät, sekä hankkia Hitas-työryhmän puoltaminen hankinta-arvon hyväksymiselle sekä hyväksyttää suunnitelmat ja hankinta-arvo asuntopalvelut-yksikön päälliköllä. Helsingin kaupungin on oltava Hitas I-yhtiön osakkeenomistaja. Tämän vuoksi rakennuttaja on velvollinen yhtiön perustajaosakkaana myymään kaupungille (rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden tilapalvelut-yksikölle) omistukseen tilapalvelut-yksikön valitsemat Hitas I-yhtiön

huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun kohteen RS-valmius on saatu RS-pankilta.

Valtuutettu voi tarvittaessa kysellä tarkemmin tontin luovutukseen liittyvistä ehdoista alueen valmistelijalta (martti.tallila@hel.fi, puh. (09) 310 36449) tai maaperän puhdistamista koskevista ehdoista rakentamiskelpoisuustiimiltä (tuuli.aalto@hel.fi, puh (09) 310 21358).

Muilta osin vuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä vuokrausehtoja tai kauppaehtoja ja maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäällikön tai muun valtuutetun päällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.