

Liite 1 Valtuutusta koskevia ohjeita ja ehtoja

Valtuutettu on tietoinen, että tontin vuokralaisen tai omistajan tulee noudattaa tontin suunnittelussa ja rakentamisessa (toteuttamisessa) valtuutusta koskevassa päätöksessä mainittujen ehtojen, kuten tontin varausehtojen, lisäksi liitteenä 2 olevia yleisiä vakiomallisia ehtoja ja tarvittaessa erikseen laadittavia erityisehtoja, jotka sisällytetään tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen tai kauppakirjaan.

Kaupunki valmistelelee uutta asuntoalueen vuokrasopimusluonnosta, joka sisältää liitteestä 2 ilmenevät yleiset vakiomalliset ehdot. Kaupunki varaa oikeuden tehdä tarvittavia muutoksia luonnoksen mukaisiin ehtoihin.

Vuokralaisen tulee myös noudattaa tontin toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa tonttiosaston toimintaohjetta (viimeksi päivitetty 15.10.2021) ja alueellisia lisäehtoja.

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 valitsevat 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 (pia.hosia@hel.fi, puh. (09) 310 39061) tai maaperän puhdistamista koskevista ehdoista rakentamiskelpoisuustiimiltä (piia.hakkinen@hel.fi, puh. (09) 310 27274).

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.