

Liite 3 / Erityiset varausehdot, tontit 33092/3 ja 4

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 33092/4 tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja.

Tontille 33092/3 tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoja tai sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja Kiinteistö Oy M2-Kotien myöhemmin valitsemaalle yhteistyökumppanille.

Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään yhteistyökumppanin tontit-yksiköllä.

2. Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Sääntelemättömässä vapaarahoitteisessa omistusasuntotuotannossa noudatetaan:

Asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Yksioistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen.

3. Varausalueeseen kohdistuva maanvuokrasopimus sekä tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Kaupungin ja M2-Kotien välillä on voimassa oleva maanvuokrasopimus nro 10875, joka kohdistuu suunniteltujen kaavatonttien 33092/3 ja 4 alueisiin. Sopimus on voimassa ajalla 1.10.1977 - 31.12.2040. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen rakentaminen edellyttää muun ohessa tonttia 33092/2 koskevan, voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nro 10875 päättämistä ja uuden maanvuokrasopimuksen laatimista.

Hakemus varattujen tonttien 33092/3 ja 4 tai niistä muodostuvien tonttien pitkäaikaiseksi vuokraamiseksi ja Kiinteistö Oy M2-Kotien maanvuokrasopimuksen nro 10875 päättämiseksi tulee tehdä yhtä aikaa ja hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin pitkäaikaiset vuokrasopimukset tonteista 33092/3 ja 4 on allekirjoitettu.

4. Tonttien myöhempi luovuttaminen

Tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 10875 mukainen maanvuokra jatkuu päätettävän vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan loppuun 31.12.2040 saakka (tontti 4).

5. Rasitteenluonteisista asioista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen

Tonttien rakentaminen ja käyttö saattavat edellyttää rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja/tai yhteisjärjestelyitä koskevien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten laatimista tonttien 33092/3 ja 4 välillä. Em. sopimuksissa tulee sopia tontin rakentamisen ja käytön kannalta välttämättömistä asioista, kuten esimerkiksi kaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta, yhteisalueista, leikkipihan toteuttamisesta, yleisen jalankulun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja rakentamisesta, sekä pelastusteistä ja näihin liittyvistä kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa mistään rasitteista, rasitteenluonteisista oikeuksista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä niiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

6. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Varausalueen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin po. hankkeelle nimetyn alueryhmän ja lisäksi mahdollisten muiden kaupungin yhteistyöryhmien kanssa. Varauksensaaja on velvollinen nimeämään hankkeelle em. ryhmien työskentelyyn osallistuvan yhteyshenkilön.

7. Varausalueen maaperä ja maanalaiset johdot

Tontti 33092/3-4 on ollut vuokrattuna 01.10.1977 lähtien. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli varausalueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, varauksensaaja vastaa kustannuksellaan varausalueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

8. Täydennysrakentamiskorvaus

Täydennysrakentamiskorvaus maksetaan vain, jos tontti 33092/3 luovutetaan kaupungin vapaaseen hallintaan. Muissa tapauksissa täydennysrakentamiskorvausta ei makseta.