

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 voimassaolevaa 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.