

## Liite 1 Valtuutusta koskevia ohjeita ja ehtoja

Valtuutettu on tietoinen, että Kalasataman alueella 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 on valmistellut uuden asuntoalueen vuokrasopimusluonnoksen, joka sisältää liitteestä 2 ilmenevät yleiset vakiomalliset ehdot. Kaupunki varaa oikeuden tehdä tarvittavia muutoksia luonnoksen mukaisiin ehtoihin.

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 on velvollinen myös suorittamaan palvelujen käytöstä kuukausittaiset käyttömaksut mainituille yhtiöille rakennusvalvontapalveluiden hyväksymän rakennuksen käyttöönottotarkastuksen jälkeen.

Vuokralaisen tulee myös noudattaa tontin toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa tonttiosaston toimintaohjetta (viimeksi päivitetty 15.10.2021), Nihdin tai Verkkosaaren pohjoisosan alueellisia lisäehtoja (tontin sijainnista riippuen) ja Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehtoja 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 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 (martti.tallila@hel.fi, puh (09) 310 36449) tai maaperän puhdistamista koskevista ehdoista rakentamiskelpoisuustiimiltä ([tuuli.aalto@hel.fi](mailto: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.