

Liite 2 Muistio

Asuntotontin (kerrostalo, 11 200 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen As Oy Helsingin Kollikalliolle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten Hitas I-ehdoin (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17125/2)

Lavakatu 8

Hakemus

Helsingin kaupungin asuntotuotanto pyytää 28.8.2020 toimitetulla hakemuksella, että kaupunki vuokraisi As Oy Helsingin Kollikalliolle (Y-tunnus 3107761-7) pitkäaikaisesti asuinkeuhkotontin (AK) 17125/2 asuntotarkoitukseen 1.10.2020 alkaen.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin.

Hakemus liitetään Ahjossa toimenpiteisiin.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistaja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 (1141 §) varata Pasilan, Maaliikennekeskuksen alueen asuinkeuhkotokorttelit 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17129 Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2017 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Kortteleiden asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 50 % välimuodon asuntotuotantona.
- Kiinteistölautakunta päättää varauksen kohdentamisesta tontteihin sekä tontinvarausten ehdoista, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueen asemakaavaluonnoksen.
- Kaupunginhallitus on 25.8.2014 (836 §) varannut Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavan asuinrakennusoikeuden (noin 30 000 k-m²). Nyt tehtävällä varauksella varataan Asuntotuotantotoimistolle lisää 36 500 k-m² toteutettavaksi välimuodon asuntotuotantona.
- Mahdollisessa Hitas-tuotannossa noudatetaan Hitas I -ehtoja.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kohdassa B mainittuja lisäehtoja ja mahdollisessa Hitas-tuotannossa liitteenä 10 olevia Hitas-tontinvarausten ehtoja.

Korttelit 17123, 17125 ja 17128 varattiin valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon sekä korttelit 17126, 17127 ja 17129 välimuodon asuntotuotantoon.

Tonttipäällikkö päätti 6.4.2018 (14 §) jatkaa tonttien 17123/1, 17125/2, 17126/1-2, 17127/1-2, 17128/1-2 ja 17129/1-2 varauksia 31.12.2019 saakka entisin ehdoin.

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 28.8.2018 (243 §) muuttaa tonttien 17126/1 ja 17128/2 varausehtoja siten, että:

- Tontin 17125/2 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta vapaarahoitteiseksi Hitas I –ehdoin toteutettavaksi omistusasuntotuotannoksi.
- Tontin 17126/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon asuntotuotannosta valtion tukemaksi vuokra-asuntotuotannoksi.
- Tontin 17128/2 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi.
- Muilta osin noudatetaan entisiä varausehtoja.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17125/2 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 11 200 k-m².

Asemakaavassa tontin 17125/2 alueella on yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Korttelin 17125 tonttien autopaikat tulee sijoittaa autopaikkatontille (LPA) 17124/1.

Autopaikkojen määrä on asuinkerrostalojen osalta vähintään 1 ap/135 k-m² ja myymälä, monikäyttö- ja liiketilojen osalta vähintään 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap/liiketila. Autopaikoitusta koskevien tarkempien määräysten osalta viitataan mainittuun kaavaan.

Vapaa-ajan tiloista osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueen 17118 yhteisrakennukseen.

AK-korttelin sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Tonttitiedot

Tontin 17125/2 pinta-ala on noin 3 871 m² ja osoite Lavakatu 8, Kippikuja 2, Veturitie 58. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 2.4.2019.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 25.6.2019 (183 §) vuokrata Helsingin kaupungin asuntotuotannolle As Oy Helsingin Kollikallio -nimisen perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17125 tontin 2 (pinta-ala noin 3 871 m², os. Lavakatu 8) rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.8.2019 - 31.7.2020 päätöksessä mainituin ehdoin (A1117-174).

Vuokrausta on jatkettu tontti-yksikön päällikön suostumuksella 30.9.2020 saakka siten, että maanrakkennustyöt on voitu aloittaa 1.9.2020.

Maaperätiedot

Kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueen läheisyydessä on ollut maaliikennekeskuksen toimintaa. Vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan osittain täyttöä. Alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimuksia, joissa vuokra-alueella on todettu kynnyсарvon ylittävä haitta-ainepitoisuus. Vuokralaisen on otettava se huomioon kaikessa maarakentamisessa.

Ympäristönsuojeluyksikkö on antanut 29.3.2019 tutkimusten perusteella lausunnon. Vuokralaisen on noudatettava lausunnossa annettuja ohjeita.

Postipuiston kaava-alueella on todettu pohjavedessä kloorattuja hiilivetyjä.

Mikäli vuokra-alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vuokralainen on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä vuokranantajaan. Mikäli vuokra-alueella havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vastuu jakautuu vuokranantajan ja vuokralaisen kesken kaupungin vakiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

Suunnitelmat ja hankinta-arvo

Hankkeen rakennuttajana on Helsingin kaupungin asuntotuotanto. Tontilla 17125/2 on tarkoitus aloittaa rakentaminen lokakuussa 2020.

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti 3.2.2020 (18 §) hyväksyä tontille 17125/2 toteutettavan As Oy Helsingin Kollikallion suunnitelmat ja 1.6.2020 (70 §) velattomaksi hankinta-arvoksi 37 582 612 euroa (sis. alv 24 %). Päätös perustui Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon hankinta-arvon osalta 18.5.2020.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 23.4.2020 84 § myöntää tontille 17125/2 rakennusluvan (lupatunnus 17-3152-19-A, jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 11 472 k-m² (kaavassa 11 200 k-m²). Tontin maanvuokra määräytyy siten toteutettavan rakennusoikeuden 11 472 k-m² mukaan.

Tontille rakennetaan kolmiportainen 6-7-kerroksinen lamellitalo sekä 15-kerroksinen tornitalo, joihin tulee yhteensä 149 asuntoa, joissa on asuntoalaa yhteensä 9264 asm². Pääsuunnittelija on Jari Viherkoski HVM Arkkitehdit Oy:stä.

Autopaikat

Tonttia 17125/2 varten tulee rakentaa rakennusluvan mukaan 74 autopaikkaa. Autopaikoista 72 kpl sijoitetaan tontille (LPA) 17124/1 Helsingin kaupungin asuntotuotannon toimesta toteutettavaan yksityiseen pysäköintilaitokseen ja 2 liikkumisesteisille tarkoitettuja autopaikkoja sijoitetaan pihalle. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 tontteja varten. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta vastaa Helsingin kaupungin asuntotuotanto.

Edellä mainittujen tonttien tulevat vuokralaiset/ostajat ovat velvollisia keskenään sopimaan pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista.

Rakennusten energiatehokkuusvaatimus

Rakennusluvan ja vuokralaisen toimittaman energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on A₂₀₁₈ (E-luku on 72 toisen rakennuksen osalta (Lamelli) ja toisen rakennuksen osalta 69 (Torni) kWh_E/(m²vuosi).

Aurinkoenergia

Vuokralainen on sopinut kaupungin kanssa aurinkoenergian hyödyntämisestä tontilla 17125/2.

Vuokralainen on siten tietoinen ja hyväksyy sen, että tontille 17125/2 tulee rakentaa aurinkosähköjärjestelmiä, joiden välityksellä tuotetaan energiaa kiinteistön käyttöön.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Hitas-omistusasuntotuotannossa vuokra-alueelle toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Vuokra-alueelle toteutettavasta asuinhuoneistoalasta on 66 % perheasuntoja, joiden keskipinta-ala on 73 as-m², perheasuntoja on yhteensä 99 kpl.

Hitas-järjestelmän kehittäminen ja uudet hitas-ehdot

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämisestä. Päätöksen mukaan vuokralaisena olevan asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistuessa 1.1.2011 tai sen jälkeen yhtiö kuuluu ns. uuden Hitas-järjestelmän piiriin ja vapautuu Hitas-rajoituksista 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta. Tällöin yhtiön hallitsemien tonttien maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tonttien vertailuvuokra.

Lisäksi päätöksen mukaan myyjän on 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden osalta varmistettava kiinteistöviraston asuntoosastolta (nykyään kaupunkiympäristön asuntopalvelut-yksiköltä) ja Hitas-asuntojen (osakkeiden) ostajilta, etteivät ostajat pysyvästi omista muita Hitas-asuntoja. Kaupan ehdoksi on asetettava, että aiemmat Hitas- asunnot on myytävä tai muutoin luovutettava omistusoikeudella ennen kuin kauppa uudesta asunnosta tulee lopulliseksi.

Uudet Hitas-ehdot ja -yhtiöjärjestyspykälät, osakkeiden myynti kaupungille ja rakennuttajan sitoumukset

Hitas I -järjestelmän mukaisesti kaupunki tulee ottaa yhtiön osakkaaksi.

Helsingin asuntotuotanto (y-tunnus 0201256-6) on toimittanut maaomaisuuden kehittäminen ja tonttien -palvelulle 22.5.2019 allekirjoitetun kaupungin hyväksymän uuden mallin mukaisen Hitas-sitoumuksen, jonka mukaan Helsingin asuntotuotanto sitoutuu muun muassa myymään Helsingin kaupungin (rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden) omistukseen sen valitseman yhtiön huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluessa siitä, kun kohteen RS-valmius on saatu RS-pankilta.

Lisäksi mainitussa sitoumuksessa rakennuttaja sitoutuu noudattamaan asunto-osakkeiden myynnin osalta omistamisrajoituksen valvontaa ja arvontaa sekä hyväksytyjen suunnitelmien ja hakinta-arvon noudattamista koskevia velvoitteita.

Kopiot asunto-osakeyhtiön kaupparekisterinotteesta, kaupparekisteriin merki-

tystä yhtiöjärjestyksestä ja edellä mainittu rakennuttajan sitoumus ovat tarvittaessa nähtävänä valmistelijalla.

Yhteiskerhotilat

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan kortteleiden kunkin tontin vapaa-ajantiloista (jäljempänä yhteiskerhotiloista) osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueelle 17118 toteutettavaan yhteisrakennukseen.

Kyseiseen rakennukseen sijoitetaan kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja.

AH-korttelialueen toteuttaja Fira Oy on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortteleiden toteuttajien kanssa muun muassa AH-tontin ja sille sijoitettavan yhteisrakennuksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) kesken.

Ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden 17115, 17120, 17122 ja 17126 toteuttajat ovat velvolliset yhteistyössä kustannuksellaan laatimaan yhteiskäyttörakennuksen hallintaa ja käyttöä koskevat rasite-, yhteisjärjestely-, käyttöoikeus ja/tai huoneenvuokrasopimukset tai muut vastaavat tarvittavat sopimukset sekä esittämään sopimukset etukäteen kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) hyväksyttäväksi.

Kaupunki edellyttää kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) osallisuutta edellä mainittuihin sopimuksiin. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan hallitsemansa tontin osalta edellä mainitut sopimukset, kuten huoneenvuokrasopimuksen.

Vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen viimeistään po. tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä, ellei kaupungin kanssa asiassa toisin sovita. Tällöin huoneenvuokranmaksuvelvollisuus alkaa kuitenkin kunkin tontin osalta siitä alkaen, kun tontilla sijaitsevat asunnot ovat viranomaisen toimesta hyväksytyt käyttöön otettaviksi ja kun yhteiskäyttörakennus on osittain tai kokonaan valmistunut ja kun sinne sijoitettava palvelu tai toiminta on alkanut sekä otettavissa tontin (asukkaiden) osalta käyttöön.

Fira Oy:n toimittaman yhteiskäyttörakennuksen alustavan toteutusmallin mukaan (huoneen)vuokran määrä perustuu huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen mukaiseen hintaan, kuitenkin enintään 0,20 euroa/k-

m²/kk ja johon voidaan lisätä sopimuksen mukainen korotus (Postivarikon toteutusmalli, 3.5.2017).

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy sen, että AH-korttelialueen tontille toteutetaan yhteiskerhotilaa asemakaavan muutokseen merkitty kerrosalamäärä (1 185 k-m²) riippumatta siitä, mitä asemakaavan edellyttämä yhteiskerhotilavelvoite 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta laskennallisesti ja määrällisesti tuottaa mainittua yhteiskerhotilaa.

Fira Oy on esittänyt, että yhteiskäyttörakennuksen huoneenvuokrasopimuksen allekirjoittamista voitaisiin siirtää AK-tonttien osalta myöhäisemmäksi yhteiskäyttörakennuksen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisen yhteyteen. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen allekirjoittamaan ennen tontin pitkäaikaista vuokraamista sitoumuksen, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu allekirjoittamaan mainitun huoneenvuokrasopimuksen viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun yhteiskäyttörakennuksen rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja kun Fira Oy on ilmoittanut po. asiasta yhtiölle.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan tontin 17125/2 osalta rasisiteenluonteisista asioista tai rasisiteista lähialueen tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa sekä yleisten katu- ja puistoalueiden osalta rasisiteenluonteisista asioista, rasisiteista ja yhteisjärjestelyistä vuokranantajan kanssa ja sijoitusluvista tai muista vastaavista luvista kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa mainituista sopimuksista aiheutuvista velvollisuuksista, eikä kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen esittämään mainitun sopimuksen/sopimukset maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto vahvisti 11.12.2019 (370 §) asuinkerrostalotontin (AK) 17125/2 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

- Asuinkerrostalotontin (AK) 17125/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 37 euroa.

- Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta asuntotontin maanvuokrasta peritään vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2023 saakka.
- Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.
- Tontille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai vastaavien tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Sääntelemättömän tontin vertailuvuokra

Kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2010 (164 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden tonttien sääntelemättömän vertailuvuokran tontteja pitkäaikaisesti vuokrattaessa siten, että po. vertailuvuokra on tontin vuokraushetkellä 10 - 30 % korkeampi kuin Hitas-tontille määriteltä maanvuokra.

Vuokran määrittelyssä huomioidaan samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrausperusteet sekä niiden keskinäiset suhteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vuokrasopimukseen merkitään Hitas-tontin perusvuosivuokran lisäksi sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra. Hitas-sääntelyn päättyessä tontin vuokra korotetaan vaihtamalla sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Lisäksi asiassa on varattava kaupungille oikeus tehdä vuokrakauden aikana esimerkiksi lisärakentamistilanteissa tarkistukset myös sääntelemättömän tontin perusvuosivuokraan.

Mainituista asioista on sisällytetty ehdot tontin vuokrasopimukseen.

Maanvuokra

Edellä mainituilla periaatteilla tontin maanvuokra määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind. 1977)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 1977)	Alennettu vuokra 80 %
11 472	37	731,49	16 978,56	335 666,13	268 532,90
11 472	46		21 108,48	417 314,65	

(11 472 k-m² x 37 e/k-m² x 4 %) x 19,77 - 20 % Hitas-tontin vuosivuokra
(11 472 k-m² x 46 e/k-m² x 4 %) Sääntelemättömän perusvuosisivuokra

Tontin perusvuosisivuokra (ind. 100) on siten 16 978,56 euroa/vuosi. Perittävä maanvuokra olisi edellä selostettu ns. alkuvuosialennus (20 %) huomioiden 268 532,90 euroa vuonna 2020, jolloin vuokra-ajalta 1.10.2020 - 31.12.2020 perittävä vuokra on 67 133,22 euroa.

Tontin sääntelemätön perusvuosisivuokra (ind.) on 21 108,48 euroa/vuosi. Tontin arvioitu markkinavuokra on noin 417 314,65 euroa/vuosi. Tontilta perittävä normaali vuosivuokra ilman ns. alkuvuosialennusta on noin 335 666,13 euroa/vuosi.

Tontin maanvuokraan kohdistuu ns. alkuvuosialennus, joka on voimassa 1.10.2020 - 31.12.2023, ja sen arvioitu suuruus on noin 67 133,23 euroa/vuosi.

Vuokra-aika

Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.10.2020 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti 31.12.2080 saakka.

Rekisteröinti

As Oy Helsingin Kollikallio (Y-tunnus 3107761-7) on merkitty kaupparekisteriin 30.12.2019.

Lisäehdot

Vuokrasopimukseen on sisällytetty vuokralaiselle velvollisuus noudattaa vaaruspäätöksen ja toteutusopimuksen sekä niiden liitteiden mukaisia ehtoja.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.