

Liite 3 Muistio

Yhteispihatontin alapuolisen alueen pitkäaikainen vuokraaminen autopaikoitusta varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontin 10651/5 alapuolinen alue)

Verkkoneula 3

Hakemus

A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy pyytää tonttien 10651/2, 3 ja 4 rakennuttajakonsulttina 2.3.2022 toimitetulla ja myöhemmin tarkistettulla hakemuksella yhteispihatontin (AK ah-pih) 10651/5 alapuolisen alueen pitkäaikaista vuokraamista yhteisesti määräosin (autopaikkojen mukaisessa suhteessa) mainittujen tonttien vuokralaisille autopaikoitusta varten 16.6.2024 alkaen.

Mainittujen tonttien autopaikoitusta palveleva yksikerroksinen pysäköintilaitos toteutetaan kolmessa vaiheessa yhteispihatontin (AK ah-pih) 10651/5 alapuolelle (yhteensä 105 autopaikkaa).

Pysäköintilaitoksen ensimmäisen toteutusvaiheen (noin 2 715 m²) rakentaminen alkaa 16.6.2024, toisen toteutusvaiheen (noin 3 262 m²) rakentaminen alkaa 1.8.2024 ja kolmannen toteutusvaiheen eli koko pysäköintilaitoksen (noin 3 485 m²) rakentaminen alkaa 1.12.2024.

Asiassa on aikaisemmin neuvoteltu ja sovittu pysäköintilaitoksen sopijapuolina olevien asuntotonttien (AK) 10651/2, 3 ja 4 sekä myös tontin (AK) 10651/1 kanssa ottaen huomioon korttelin 10651 kokonaisuuden eli asuntotonttien ja pysäköintilaitoksen oikea-aikaisen rakentamisen varmistuminen ja asian kiireellisyys, että asuntotontteja (AK) 10651/1, 2 ja 4 palvelevia työmaan tukitoimintoja on ollut pakko ja voidaan sijoittaa liitteen 3 (Käyttöoikeusalueita koskeva kartta, työmaan tukitoiminnot, 4.6.2024) mukaisesti yhteispihatontille (AK ah-pih) 10651/5 jo ennen pysäköintilaitoksen rakentamisen alkamista 16.6.2024 ja sen vaiheittaista toteuttamista 1.1.2023 - 30.11.2024 välisenä aikana.

Mainittuja asuntotontteja palvelevia työmaan tukikohtia ja nostureita ei ole voitu sijoittaa tonttien ulkopuolelle katualueille. Sijoitukset on toteutettu siten, ettei asiassa ole ajallisesti päällekkäisiä käyttöoikeusalueita ja pysäköintilaitoksen vuokra-aluetta, eikä peritä päällekkäistä vuokraa vastaavaa korvausta ja pysäköintilaitoksen vuokraa, pysäköintilaitoksen vaiheittaisten vuokra-alueiden kanssa. Kaupunki antaa tällä pitkäaikaisella vuokrasopimuksella samalla oikeudet mainittuihin käyttöoikeuksiin. Asia kuuluu asuntotontit-tiimin päällikön toimivaltaan osana sopimuskokonai-

suutta. Asiasta on myös tiedotettu palun alueiden käytön ja valvonnan tapahtumat ja maanvuokraus-tiimin edustajaa, joka on hyväksynyt tämän menettelyn.

Hakemus liitetään Ahjossa toimenpiteisiin.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 5.11.2018 (691 §) varata Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan

- tontin (AK) 10651/2 yhteisesti Y-Säätiö sr:lle (Y-tunnus 0623680-7) ja Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle (Y-tunnus 1059533-5) valtion tukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 päätöksessä mainituin ehdoin.

Asuinrakennusoikeudesta noin puolet varataan Y-Säätiö sr:lle toteutettavaksi valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (pitkä korkotuki) ja puolet Yrjö ja Hanna -säätiö sr:lle toteutettavaksi asumisoikeusasuntotuotantona.

- tontin (AK) 10651/3 Aktiiviset seniorit ry:lle (Y-tunnus 1765730-8) Hitas-omistusasuntojen suunnittelua ja konsulttivetöisen ryhmärakennuttamishankkeen organisointia varten 31.12.2021 päätöksessä mainituin ehdoin.
- tontin (AK) 10651/4 Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Y-tunnus 0201256-6) valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2021 päätöksessä mainituin ehdoin.

Varausajan jatkaminen

Tonttipäällikkö päätti 21.1.2022 (6 §) jatkaa tonttien 10651/2 ja 3 varausaikoja edellä mainituille varauksensaajille 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

Tonttipäällikkö päätti 27.1.2022 (9 §) jatkaa tontin 10651/4 varausaika edellä mainitulle varauksensaajalle 31.12.2022 saakka muutoin entisin ehdoin.

Varauspäätöksen muutos

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 13.3.2024 (37 §) valtuuttaa Pohjola Rakennus Oy Suomen (Y-tunnus 2539942-5) perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun hakemaan rakennuslupaa tontille 10651/3 muun muassa seuraavin ehdoin:

1. Valtuutus on voimassa 31.5.2024 saakka.

2. Tontin varauksensaaja ja valtuutettu on Pohjola Rakennus Oy Suomi (Y-tunnus 2539942-5) entisen varauksensaajan ja valtuutetun Aktiiviset seniorit ry:n (Y-tunnus 1765730-8) sijasta.
3. Tonttia koskevan varauspäätöksen ehtoja tulee noudattaa siten muutettuna, että tontille tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja entisten konsulttivetoisella ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavien vapaarahoitteisten Hitas II-omistusasuntojen sijasta ja ettei ryhmärakennuttamista koskevia ehtoja tule noudattaa.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 14.12.2016 hyväksymän ja 27.1.2017 lainvoimaiseksi tulleen Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 mukaan tontti 10651/5 on asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä piha-aluetta (AK ah-pih).

Tontille 10651/5 ei ole kaavassa merkitty rakennusoikeutta, mutta tontille saa rakentaa korttelin yhteiseen käyttöön enintään 200 k-m²:n suuruisen pyöräpysäköintilaitoksen. Mainitulle tontille on merkitty myös pihakannen alainen pysäköintilaitos (map). Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdenkuntateknisen huollon tiloja.

AK-kortteleissa 10651-10653, 10656 ja 10657 pysäköintipaikat tulee rakentaa pihakannen alle. Pihakannen päälle ei saa rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) vähintään 1 ap/135 k-m², paitsi korttelissa 10653 1 ap/145 k-m². Määräys ei koske erityisasumista. Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Toimistot 1 ap/380 k-m² - 1 ap/320 k-m².

Autopaikoitusta koskevien tarkempien määräysten osalta viitataan mainittuun kaavaan ja tontin luovutusasiakirjojen ehtoihin.

Tontitiedot

Tontti 10651/5 on merkitty 25.1.2022 kiinteistörekisteriin. Tontin pinta-ala on 3 619 m² ja osoite Verkkoneula 3.

Valtakirjan myöntäminen

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 7.3.2022 (44 §) valtuuttaa Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus 1839043-0), Asoasunnot Uusimaa Oy:n (Y-tunnus 2663675-2), Helsingin kaupungin asuntuotantopalvelun (Y-tunnus 0201256-6) Helsingin kaupungin

asunnot Oy:n lukuun, Aktiiviset seniorit ry:n (Y-tunnus 1765730-8) perustettavan yhtiön lukuun ja Yrjö ja Hanna -säätio sr:n (Y-tunnus 1059533-5) perustettavan yhtiön lukuun hakemaan rakennuslupaa Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10651 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-10-651-5, pinta-ala 3 619 m², osoite Verkkoneula 3) noin 3 619 m²:n suuruiselle maanalaiselle määrälalle tätä valtuutusta koskevin päätöksessä mainituin ehdoin. Valtuutus on voimassa 15.3.2023 saakka. (A4110-40)

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on pilaantunut ja alueen maaperässä on paikoitellen puumateriaalia aiemman toiminnan vuoksi. Vuokra-alueen maaperä on kunnostettu ja paksumat puujätekerrokset on poistettu pohjavesipintaan kaupungin toimesta ennen tontin luovutusta esirakentamisen yhteydessä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden antaman pilaantuneen maan puhdistuspäätöksen 2.7.2018 (133 §) mukaisesti asuntorakentamisen edellyttämään tasoon. Talontarkentamisen yhteydessä alueelta poistetaan lisäksi tarvittaessa pilaantuneeksi luokiteltavia, kunnostustavoitteet alittavia, maamassoja ja jätteitä rakentamisen vaatimassa laajuudessa. Puhdistamistoimenpiteiden ja kustannusjaon osalta noudatetaan kaupungin noudattamia vakiintuneita periaatteita.

Yksityiset pysäköintilaitokset

Asuntotonttien tehtävänä on toteuttaa kustannuksellaan niiden autopaikoitusta palvelevat kannenalaiset pysäköintilaitokset talonrakentamisen yhteydessä. Asuntotonttien vuokralaiset/omistajat omistavat pysäköintilaitokset sekä vastaavat niiden kunnossa- ja puhtaanapidosta.

Kaupunki luovuttaa yhteispihatonteista asuntotonttien luovutusten ohella erillisillä pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla luovutuksensaajille maanalaiset alueet laitosten toteuttamista ja käyttöä varten.

Pysäköintilaitosta koskevasta vuokrasopimuksesta otetaan Kalasataman Palvelu 2 Oy:lle luovutettavan yhteispihatontin (AK ah-pih) 10651/5 vuokrasopimukseen rasitteenluonteinen ehto.

Vuokralaiset ovat velvolliset huolehtimaan, että pysäköintilaitokseen toteutettavat autopaikat säilyvät ensisijaisesti asuntotonttien asukkaiden ja liiketilojen käytössä.

Suunnitelmat ja hankinta-arvo

Pysäköintilaitoksen rakennuttajana ovat tonttien 10651/2, 3 ja 4 osalta Y-Säätio sr, Yrjö ja Hanna -säätio sr, Pohjola Rakennus Oy

Suomi ja asuntotuotantopalvelut sekä niiden rakennuttajakonsulttina A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy. Suunnittelu on valmistunut, ja rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa 16.6.2024. Pääsuunnittelija on arkkitehti SAFA Pentti Kareoja, ARK-house Arkkitehdit Oy.

Tonttipäällikkö päätti 05.08.2022 hyväksyä tontin (AK ah-pih) 10651/5 pihakannen alle rakennettavan pysäköintilaitoksen suunnitelmien tutkimisen.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut päätti 7.2.2023 (86 §) myöntää tontin 10651/5 alapuolelle toteutettavaa pysäköintilaitosta 1 koskevan rakennusluvan.

Yksityinen kannenalainen pysäköintilaitos (3 484,5 m²) toteutetaan kolmessa vaiheessa vuokra-alueelle.

Vuokra-alueen ulkopuolisten asuntotonteille sijoittuvien laitoksen rakenteiden sekä ajo- ja jalankulkuyhteyksien osalta laitoksen toteuttaminen ja käyttö ym. turvataan tonttien välisillä rasiiteenluonteisilla ehdoilla tai yhteisjärjestelysopimuksella.

Tonteilla 10651/2, 3 ja 4 on oikeus sijoittaa asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät autopaikat vuokra-alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen seuraavasti:

tontti 10651/2	41 autopaikkaa
tontti 10651/3	28 autopaikkaa
<u>tontti 10651/4</u>	<u>36 autopaikkaa</u>
Yhteensä	105 autopaikkaa

Lisäksi tontilla 10651/2 on oikeus sijoittaa 15 autopaikkaa tontille 2 toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Mainituissa pysäköintilaitoksissa on yhteensä 120 autopaikkaa.

Autopaikat ovat nimeämättömiä.

Rakennusten energiatehokkuus

Selvityksen mukaan kylmä pysäköintilaitos ei tarvitse omaa energiatehokkuuslaskelmaa (ene-laskelmaa).

Vuokralaiset

Vuokrasopimukseen merkitään vuokralaisiksi yhteisesti määräosin Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus 1839043-0) (tontti 10651/2) (määräosa 16/105), Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy (Y-tunnus 2663675-2) (tontti 10651/2) (määräosa 25/105), Asunto Oy Helsingin Pasaati (Y-tunnus 3347372-8) (tontti 10651/3) (määräosa

28/105) ja Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6) (tontti 10651/4) (määräosa 36/105).

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto päätti 02.02.2022 (22 §) hyväksyä asunto-tonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §) hyväksyä mainittuja vuokrausperiaatteita koskevat soveltamisohjeet.

Yleisten vuokrausperiaatteiden mukaan ellei tonttihinnoittelua koskevasta lainsäädännöstä tai muista viranomaismääräyksistä muuta johdu:

- asumista palvelevien yhteispihatonttien (tontilla ei ole rakennusoikeutta) sekä velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen auto-paikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten tilojen maanvuokra määräytyy tontin pinta-alan perusteella siten, että maanvuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana arvona 1 euro/m².
- Asumista palvelevien tonttien maanvuokraa määriteltäessä tuottotavoite on 5 prosenttia.
- Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on uudisrakennettavilla tonteilla vähintään noin 80 vuotta, ellei perustellusta syystä toisin päätetä.
- Maanvuokrasopimuksen ehdot määrätään noudattaen kaupungin tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Vakiintunut käytäntö on ollut, ettei pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkyhteyksistä peritä erikseen vuokraa.

Asuntotontit-tiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään tontin 10651/5 maanalaisen alueen pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Maanvuokra

Mainittujen päätösten mukaisesti tontin 10651/5 maanalaisen alueen maanvuokra määräytyy koko vuokra-alueen osalta seuraavasti:

(m ² (1	e/m ² (ind. 100)	e/m ² (ind. 2333)	perusvuosi- vuokra e (ind. 100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.2333)
(3 485	1	23,33	174,25	4 065,25
((3 485 x 1 x 5 %)		x 23,33		

Kahden kuukauden vuokraa vastaava korvaus

Asuntotontit-tiimin päällikön valtakirjaa koskevan päätöksen 7.3.2022 (44 §) mukaan kaupunki perii tämän valtuutuksen antamisesta 2 kuukauden maanvuokraa vastaavan korvauksen tontin pitkäaikaisessa vuokrasopimuksessa tai kauppakirjassa.

Mainittu korvaus on 677,54 euroa (4 065,25 euroa : 6).

Pysäköintilaitoksen vaiheittainen toteuttaminen ja perittävä vuokra

Pysäköintilaitos toteutetaan vuokrasopimuksen liitteen 2 (Pysäköintilaitoksen vaiheittainen toteuttaminen 4.6.2024) mukaisesti kolmessa vaiheessa, jonka mukaisesti peritään vaiheittain auto-paikoituksen (pysäköintilaitoksen) vuokraa.

Ensimmäisen toteutusvaiheen vuokra

Vuokraa peritään 16.6.2024 alkaen liitteen 2 mukaisesti pysäköintilaitoksen ensimmäistä toteutusvaihetta vastaavan noin 2 715 m²:n suuruisen vuokra-alueen osalta.

Tällöin vuosivuokra on 31.7.2024 saakka 3 167,05 euroa (2 715 m² x 1 euroa/m² x 5 % x 23,33), jolloin vuokraa peritään ajalta 16.6. – 31.7.2024 yhteensä 395,88 euroa.

Toisen toteutusvaiheen vuokra

Vuokraa peritään 1.8.2024 alkaen liitteen 2 mukaisesti pysäköintilaitoksen toista toteutusvaihetta vastaavan noin 3 262 m²:n suuruisen vuokra-alueen osalta.

Tällöin vuosivuokra on 30.11.2024 saakka 3 805,12 euroa (3 262 m² x 1 euroa/m² x 5 % x 23,33), jolloin vuokraa peritään ajalta 1.8. – 30.11. 2024 yhteensä 1 268,37 euroa.

Kolmannen toteutusvaiheen eli koko pysäköintilaitoksen vuokra

Vuokraa peritään 1.12.2024 alkaen liitteen 2 mukaisesti pysäköintilaitoksen kolmatta toteutusvaihetta eli koko pysäköintilaitosta vastaavan noin 3 485 m²:n suuruisen koko vuokra-alueen osalta.

Tällöin vuosivuokra on 31.3.2025 saakka 4 065,25 euroa (3 485 m² x 1 euroa/m² x 5 % x 23,33), jolloin vuokraa peritään ajalta 1.12.2024 – 31.3.2025 yhteensä 1 355,08 euroa. Tämän jälkeen vuosivuokraan tehdään indeksitarkistukset 1.4.2025 alkaen.

Asuntotontteja palvelevat työmaan tukitoiminnot ja perittävä korvaus (pysäköintilaitoksen maanvuokralaskusta erikseen laskutettavat korvaukset)

Asuntotontteja palvelevien työmaan tukitoimintoihin perustuvien käyttöoikeusalueiden, jotka ovat osa tätä pitkäaikaista vuokrasopimusta, vuokraa vastaavan korvauksen määrä perustuu kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen 15.5.2018 (238 §). Hinnaston mukainen vyöhykkeiden 1 ja 2 rakentamattomien yleisten alueiden ja tyhjien tonttien tilapäisten vuokrausten hinta on 0,85e/m²/kk ja yli 2 000 m² osalta - 50 %.

Koska mainittuihin työmaan tukitoimintoihin liittyvät käyttöoikeusalueet ovat osa tätä sopimuskokonaisuutta ja niihin myönnetään tällä vuokrasopimuksella kaupungin osalta oikeutukset, niin näiden käyttöoikeuksien katsotaan kuuluvan asuntotontit-tiimin tiimipäällikön toimivaltaan osana alueen pitkäaikaista vuokrausta. Asiasta on myös tiedotettu palun alueiden käytön ja valvonnan tapahtumat ja maanvuokraus-tiimin edustajaa, joka on hyväksynyt tämän menettelyn.

Tonttia (AK) 10651/1 palvelevat työmaan tukitoiminnot

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Y-tunnus 0116514-9) (jäljempänä HOAS) on velvollinen suorittamaan kaupungille erilliseen laskuun merkittynä eräpäivänä vuokrasopimuksen liitteen 3 (Käyttöoikeusalueita koskeva kartta, työmaan tukitoiminnot, 4.6.2024) mukaisesti käyttöoikeusalueille sijoitettujen asuntotonttia (AK) 10651/1 palvelevien työmaan tukitoimintojen osalta maanvuokraa vastaavaa korvausta ajalta 1.8.2023 – 15.6.2024 (500 m²) 4 462,50 euroa, ajalta 1.8.2023 – 30.4.2024 (78 m²) 596,70 euroa ja ajalta 1.8.2023 – 16.2.2024 (348 m²) 1 922,70 euroa eli korvauksena yhteensä 6 981,90 euroa.

HOAS on velvollinen kustannuksellaan tyhjentämään ja siivoamaan sekä tarvittaessa puhdistamaan kunkin edellä mainitun käyttöoikeusalueen käyttöoikeusajan päättymiseen mennessä

noudattaen käyttöoikeussopimuksen ehtoina soveltuvin osin tämän vuokrasopimuksen 19 §:n (Toimenpiteet vuokrasuhteen päättyessä) mukaisia ehtoja. Mikäli HOAS ei ole täyttänyt edellä mainittuja velvoitteitaan mainittuun määräaikaan mennessä, pysäköintilaitoksen vuokrasopimuksen sopijapuolilla on oikeus tehdä käyttöoikeusajan päätyttyä edellä mainitut toimenpiteet käyttöoikeuden haltijan lukuun ja periä tästä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset HOASilta.

Lisäksi HOAS on velvollinen noudattamaan edellä mainittujen käyttöoikeusalueiden osalta käyttöoikeussopimuksen ehtoina tämän vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja 1.3 §:n viivästysseurauksien (viivästyskoron ja perimispalkkion), 7.5 §:n työmaan siistinä pitämisen ja liikennejärjestelyjen, 9 §:n vuokralaisen vastuu maaperästä, 10 §:n hoitovelvollisuuden, 16 §:n katselmusten, 22 §:n vastuuvapauslausekkeiden, 23 §:n sopimussakon, 24 §:n vahingonkorvauksen ja 26 §:n sovellettavan lain ja riitojen ratkaisemisen osalta, kuitenkin siten, että sopimussakon määrä on kustakin rikkomuksesta enintään viisikymmentätuhatta (50 000) euroa.

Vaikka HOAS ei ole maanalaisen alueen vuokrasopimuksen sopijapuoli, niin HOAS on kuitenkin velvollinen allekirjoittamaan tämän vuokrasopimuksen edellä mainittujen sen käytössä olleiden työmaan tukitoimintojen osalta 1.8.2023 – 15.6.2024 niiden käyttöoikeuden haltijana.

Tonttia (AK) 10651/2 palvelevat työmaan tukitoiminnot

Kiinteistö Oy M2-Kodit (Y-tunnus 1839043-0) ja Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy (Y-tunnus 2663675-2) ovat velvolliset yhteisvastuullisesti suorittamaan kaupungille erilliseen laskuun merkittynä eräpäivänä liitteen 3 (Käyttöoikeusalueita koskeva kartta, työmaan tukitoiminnot, 4.6.2024) mukaisesti käyttöoikeusalueelle sijoitettujen asuntotonttia (AK) 10651/2 palvelevien työmaan tukitoimintojen osalta maanvuokraa vastaavaa korvausta ajalta 1.1.2023 – 15.6.2024 (426 m²) yhteensä 6 336,75 euroa.

Kiinteistö Oy M2-Kodit ja Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy ovat velvolliset noudattamaan edellä mainittuja vastaavia käyttöoikeussopimuksen ehtoja kuin HOAS käyttöoikeusalueen tyhjentämisen ja siivoamisen sekä tarvittaessa puhdistamisen osalta sekä muiden asiaan soveltuvien ehtojen osalta.

Tonttia (AK) 10651/4 palvelevat työmaan tukitoiminnot

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Y-tunnus 2379058-6) (jäljempänä HEKA) on velvollinen suorittamaan kaupungille erilliseen

laskuun merkittynä eräpäivänä liitteen 3 (Käyttöoikeusalueita koskeva kartta, työmaan tukitoiminnot, 4.6.2024) mukaisesti käyttöoikeusalueille sijoitettujen asuntotonttia (AK) 10651/4 palvelevien työmaan tukitoimintojen osalta maanvuokraa vastaavaa korvausta ajalta 1.11.2023 – 30.11.2024 (212,5 m²) 2 348,13 euroa, ajalta 1.11.2023 – 31.7.2024 (467 m²) 3 572,55 euroa ja ajalta 1.5. – 31.7.2024 (78 m²) 198,90 euroa sekä tontille 10651/3 sijoitetun ajoyhteyden osalta ajalta 1.11.2023 - 31.5.2024 (115 m²) 684,25 euroa eli korvauksena yhteensä 6 803,83 euroa.

HEKA on velvollinen noudattamaan edellä mainittuja vastaavia käyttöoikeussopimuksen ehtoja kuin HOAS käyttöoikeusalueen tyhjentämisen ja siivoamisen sekä tarvittaessa puhdistamisen osalta sekä muiden asiaan soveltuvien ehtojen osalta.

Vakuuden määrä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.4.2022 (235 §), että asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta edellytettävä vakuus on alkuvuosivuokran kolminkertainen määrä pyöristäen ylös päin lähimpään tuhanteen euroon 1.7. 2022 alkaen.

Vuokrasopimuksen 3.2 §:n mukainen vakuuden määrä on 13 000 euroa ($3 \times 4\,065,25 = 12\,195,75 > 13\,000$).

Lisäehdot

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.