

Liite 3 / Erityiset varausedot

AKS-tontti 29176/5 ja LPA-tontti 29175/6, Hopeatie

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 29176/5 tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

2. Varausalueeseen kohdistuvat maanvuokrasopimukset

Tontit 29176/2 ja 29176/4 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla (nro 10829 ja nro 10828) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 asti. Tontti 29177/3 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 22113 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2045 asti. Tontti 29177/6 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 21173 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2065 asti. Tontti 29175/3 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 10827 autopaikkatarkoitukseen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 asti.

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella edellä mainittujen tontteja 29176/5 ja 29175/6 koskevien, voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttamista/päättämistä.

3. Tontin 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.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta

annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojenus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.