

Liite 2**Muistio / Tiina**

Asuntotontin (kerrostalo, 4 500 k-m² + 109 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Gunnelille ja teollisuustarkoituksiin vuokratun tontin maanvuokrasopimuksen päättäminen (Toukola, Arabianranta, AK-tontti 23126/13, entinen TYK-tontti 23126/5).

Kaanaankatu 1 d

Hakemukset**Tontin 23126/13 pitkäaikaista vuokrausta koskeva hakemus**

Asunto Oy Helsingin Gunnel pyytää 17.1.2022 toimitetulla hakemuksella, että kaupunki vuokraisi sille pitkäaikaisesti asuinkerrostalotontin (AK) 23126/13 asuntotarkoituksiin 1.3.2022 lukien.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja ilman hitas-ehjoja.

Maanvuokrasopimuksen nro 13594 päättäminen

Asunto Oy Helsingin Gunnel pyytää 17.1.2022 päivätyllä hakemuksella, että sen nimissä oleva maanvuokrasopimus nro 13594 merkittäisiin päättymään.

Po. maanvuokrasopimuksen päättäminen on edellytyksenä sille, että AK-tontti 23126/13 voidaan vuokrata pitkäaikaisesti asuntotarkoitukseen Asunto Oy Helsingin Gunnelille.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 16.11.2015 (1108 §) varata Arabian Yritystalo Holding

Oy:lle Helsingin kaupungin 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23126 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 mukaiset suunnittelut asuinkerrostalotontit (AK) nro 11, 12 ja 13 tai niistä muodostettavat tontit sääntelemättömien ilman Hitas-ehjoja toteutettavien omistus- ja/tai vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

-Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan tonteille sääntelemättömiä omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ilman hitasehtoja siten, että vähintään yksi tontti (AK) tulee toteuttaa vapaa-rahoina omistusasuntoina.

-Varauksensaajan on noudatettava varauspäätöksen liitteenä 2 olevia Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehtoja (Hämeentie 153).

-Omistusasuntotuotannossa tontin asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m². Kiinteistölautakunta voi päättää vähäisistä poikkeamista perheasuntovaatimukseen painavasta suunnittelullisesta tai asuntojen kysyntätilanteesta johtuvasta syystä.

-Kerrostaloituotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kiinteistölautakunta painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

-Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan tonteilla sijaitsevan vanhan rakennuksen purkamisesta sekä muista vastaavista tonttien rakentamiskelpoisiksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä.

-Kaupungin ja Arabian Yritystalo Holding Oy:n välillä on voimassa tontista 23126/5 (suunnitellut tontit 23126/11-13) vuokrasopimus. Tontille 23126/5 on tehty maaperätutkimukset (Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Hämeentie 153, KSV, Helsingin Kaupunki, 9.6.2015, Vahnen Environment Oy). Tutkimusten mukaan tontilla on jätettyä ja pilaantunutta maata. Tontin vuokralainen (Arabian Yritystalo Holding Oy) vastaa kustannuksellaan vuokra-aikana aiheuttamastaan pilaantuneisuudesta. Kustannusten jaosta sovitaan tarkemmin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Varausajan jatkamista ja varauksen tarkentamista koskevat päätökset

- Tonttipäällikkö on 6.2.2019 (8 §) tekemällään päätöksellä jatkanut kaupunginhallituksen 16.11.2015 (1108§) mukaista varausaikaa 31.12.2020 saakka sekä tehnyt varaukseen seuraavat muutokset ja tarkennukset:

Varaus siirretään Sivipre Oy:lle (Y-tunnus 2167204-1) syystä, että Arabian Yritystalo Holding Oy on sulautunut Sivipre Oy:ön.

- Tonttipäällikkö on 3.2.2021 (5 §) tekemällään päätöksellä jatkanut tonttien 23126/13 ja 15 varausaikaa 31.12.2021 saakka. Samalla varausta on tarkennettu seuraavasti:

Tontin 23126/13 uusi varauksensaaja on Asunto Oy Helsingin Gunnel (Y-tunnus 3089064-9) (uusi varaustunnus A1123-569).

Tontin 23126/15 uusi varauksensaaja on Asunto Oy Helsingin Rut (Y-tunnus 3089622-3) (uusi varaustunnus A1123-570).

Po. asunto-osakeyhtiöt ovat YIT Suomi Oy:n (Y-tunnus 1565583-5) perustamia ja kokonaan omistamia.

- Tonttipäällikkö on 21.1.2022 (6 §) tekemällään päätöksellä jatkanut tontin 23126/13 varausaikaa 31.12.2022 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 29.3.2017 hyväksymän ja 26.6.2018 lainvoimaiseksi tulleen Hämeentie 153:n asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaan tontti 23126/12 kuuluu asuin kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontit 23126/11, 12 ja 13 on 16.9.2019 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13361 jaettu tonteiksi 23126/11, 13, 14 ja 15. Nyt pitkäaikaisesti vuokrattava tontti 23126/13 on rekisteröity kiinteistörekisteriin 29.1.2020. Tontin pinta-ala on 1 449 m² ja asuinrakennusoikeus 4 500 k-m², jonka lisäksi tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liiketilaa ”li”. Tontin osoite on Kaanaankatu 1 d.

Asemakaavassa korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 alueella on maanalainen tila (ma), jolle saa rakentaa autopaikkoja.

Lisäksi vuokra-alueelle on asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalkululle varattu alueen osa.

Päätettävä maanvuokrasopimus

Asemakaavan muutoksen nro 12303 ja tonttijaon 13361 myötä TYK-tontti 23126/5 on lakannut ja tilalle on kaavoitettu AK-tontit 23126/11, 13, 14 ja 15.

Tontit-yksikön päällikkö muutti 12.6.2020 (38 §) tekemällään päätöksellä tontin 23126/5 maanvuokrasopimusta nro 13594 siten, että vuokra-alueeksi merkittiin tontteja 23126/13, 14 ja 15 vastaava alue entisen tontin 23126/5 sijaan ja tonttia 23126/11 vastaava alue erotettiin pois vuokra-alueesta. Samalla vuokralaisiksi merkittiin Asunto Oy Helsingin Kaj, Asunto Oy Helsingin Rut ja Asunto Oy Helsingin Gunnel. Vuokraa pienennettiin samassa suhteessa kun vuokra-aluetta pienennettiin.

Vastaavalla tavalla tontit-yksikön päällikkö muutti 14.12.2020 (372 §) maanvuokrasopimusta nro 13594 siten, että vuokra-alueeksi merkittiin tontteja 23126/13 ja 15 vastaava alue ja tonttia 23126/14 vastaava alue erotettiin vuokra-alueesta. Samalla vuokralaisiksi merkittiin Asunto Oy Helsingin Rut ja Asunto Oy Helsingin Gunnel. Vuokraa pienennettiin samassa suhteessa.

Vuokrasopimusta nro 13594 on muutettu vastaavalla tavalla tontit-yksikön päällikön päätöksellä 7.6.2021 (34 §) siten, että vuokra-alueeksi on merkitty tonttia 23126/13 vastaava alue ja tonttia 23126/15 vastaava alue erotettiin vuokra-alueesta. Samalla vuokralaiseksi merkittiin Asunto Oy Helsingin Gunnel. Vuokraa pienennettiin samassa suhteessa.

Jotta AK-tontti 23126/13 voidaan vuokrata pitkäaikaisesti asuntotarkoituksiin Asunto Oy Helsingin Gunnelille, tulee tonttiin 23126/13 kohdistuva vanha maanvuokrasopimus nro 13594 merkitä päättymään.

Lyhytaikainen vuokraus

Tontista 23126/13 ei tehdä erikseen lyhytaikaista vuokrausta. Vuokralainen on voinut hakea rakennuslupaa tontille 23126/13, koska sillä on voimassa olevan vuokrasopimuksen (maanvuokrasopimus nro 13594) ja kaupunginhallituksen 16.11.2015 (1108 §) varauspäätöksen ja edellä todettujen varausajan jatkamista koskevien päätösten perusteella hallinta tonttiin 23126/13.

Piirustusten tutkiminen

Asuntotontit-tiimin päällikkö päätti 14.12.2021 hyväksyä tontin 23126/15 rakennuslupapiirustukset, joiden mukaan tontille rakennetaan seitsemänkerroksinen asuintalo, jonka asuinkerrosala on 4 500 k-m² ja liiketilojen kerrosala 109 k-m².

Lisäksi tontit-yksikön päällikkö päätti 19.2.2020 hyväksyä rakennuslupapiirustukset koskien tonttien 23126/11-13 (nykyiset tontit 23126/11, 13, 14 ja 15) pihakannen alle rakennettavaa pysäköintihallia.

Suunnitelmat

Tontille rakennetaan 7-kerroksinen asuinkerrostalo, Asunto Oy Helsingin Gunnel, jossa on yhteensä 70 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Lisäksi toteutetaan liiketila ja ravintola.

Pääsuunnittelija on Pet Michael Arkkitehtitoimisto Pet Michael Oy:stä. Rakennus kuuluu neljän kerrostalon muodostamaan kokonaisuuteen ja toteutetaan niistä viimeisenä. Lisäksi tontille rakennetaan erillisellä rakennusluvalla pihakannen alaisen pysäköintihallin osa. Pysäköintihalli ja pihakansi ovat yhteiskäytössä korttelin muiden kerrostalotonttien 23126/11, 14 ja 15 kanssa.

Hankkeen rakennuttajana on YIT Suomi Oy (ent. YIT Rakennus Oy). Tontilla

23126/13 on tarkoitus aloittaa rakentaminen arviolta 21.3.2022.

Rakennuslupa

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut (lupayksikön 1 viranhaltijoiden päättämät asiat) on 13.1.2022 (§ 7) myöntänyt rakennusluvan Asunto Oy Helsingin Gunnelille koskien tontille 23126/13 rakennettavaa asuinkerrostaloa.

Lupatunnus: 23-3376-21-A, LP-091-2021-08591

Energiatehokkuus

Toimitetun energiatodistuksen mukaan tontille toteutettava rakennus täyttää va-
rausehtojen mukaisen energiatehokkuusvaatimuksen.

13.10.2021 päivätyn energiatodistuksen mukaan tontille toteutettavan rakennuk-
sen E-luku on 83 kWh/(m²vuosi) (B2018).

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Varauspäätöksen ehtojen mukaan omistusasuntotuotannossa tontin asuinhuo-
neistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuo-
netta tai enemmän). Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-
m². Varauksensaajan kanssa on aikaisemmin sovittu, että perheasuntovaatimu-
ksen täyttymistä voidaan tarkastella tonttiekohtaisen täyttymisen osalta korttelin
23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 osalta yhteisesti.

Hakemuksen yhteydessä on toimitettu pääsuunnittelijan (Arkkitehtitoimisto Pet
Michael Oy) 14.1.2022 päiväämä selvitys korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15
perheasunto- ja keskipinta-alavaatimuksen toteutumisesta. Selvityksen mukaan
yli puolet (50,4 %, 7380 m² / 14631,5 m²) As Oy Helsingin Birgerin, As Oy Hel-
singin Kajin, As Oy Helsingin Rutin ja As Oy Helsingin Gunnelin yhteenlasketusta
kokonaishuoneistoalasta toteutetaan asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan li-
säksi kolme asuinhuonetta tai enemmän ja joiden keskipinta-ala on 80,2 m²
(7380/92).

Varauspäätöksen perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus siis täyttyvät, kun
asiaa tarkastellaan korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 kesken.

Hitas-sääntely

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Maaperätiedot

Pääosalla vuokra-alueesta on ollut voimassa aiempi vuokrasopimus, joka alkoi 1.6.1986 (sopimusnumero 13594). Vuokra-alueeseen kuuluu lisäksi pieni alue em. sopimuksen ulkopuolista aluetta.

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on pilaantunut. Alueelle on laadittu pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma, jonka perusteella Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut on antanut 28.5.2020 lausunnon pilaantuneen maaperän kunnostamiseksi (ID-20-00461). Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä ympäristöpalveluiden lausunnon mukaisesti. Vuokranantaja vastaa ennen 1.6.1986 tapahtuneesta pilaantumisesta sekä posliinin poistosta uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Vuokralainen vastaa 1.6.1986 jälkeen tapahtuneesta pilaantumisesta sekä mahdollisesta laajemmasta posliinin poistosta kuin se on uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa tarpeen. Vuokralaisen tulee ottaa huomioon maaperässä esiintyvät sulfaattipitoisuudet ja huomioitava niiden vaikutus kustannuksellaan rakentamisessa. Sopimuksen 13594 ulkopuolisen alueen osalta vuokranantaja vastaa myös ennen 1.6.1986 tapahtuneesta pilaantumisesta.

Maaperää koskeva ehto kokonaisuudessaan päätöksen liitteessä 1.

Purettava rakennus

Vuokra-alueella on sijainnut purettava rakennus, jonka vuokralainen on kustannuksellaan purkanut.

Lisäksi em. rakennuksen purun lisäksi vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- ja muut jätteet sekä vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa edellyttäen, että asiasta on sovittu ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muutoin vuokralainen vastaa kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteidensä tai muiden vastaavien poistamisesta

Taide- ja pihasuunnitelma

Varausehtojen liitteen "Toukolan Arabianrannan asuntonttien varausehdot (Hämeentie 153)" mukaan "Varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että tontin alueella, tontille rakennettavissa rakennuksissa tai tonttia palvelevan yhteispihan alueella käytetään vähintään 1 % ja enintään 2 % kohteen hankintavasta taiteellisen yhteistyön toteuttamiseen kaupungin hyväksymin ehdoin. Mikäli taiteellinen yhteistyö kohdistuu yhteispihaan, tulee sen osuus olla vähintään puolet koko panostuksen arvosta."

Lisäksi varausehtojen po. liitteessä todetaan pihasuunnitelman osalta seuraavasti: "Varauksensaajan on laadittava yhteistoiminnassa kaupungin nimeämän yhteistyöryhmän kanssa varattavalle alueelle rakennettavia rakennuksia sekä piha- ja istutusjärjestelyjä koskevat suunnitelmat. Suunnitelmien on perustuttava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin lähiympäristön suunnitteluohjeisiin."

Vuokrasopimukseen otetaan ehto vuokra-alueelle toteutettavasta taiteesta sekä pihasuunnittelusta. Ehdot koskien taidetta ja pihasuunnitelmaa ovat päätöksen liitteessä 1.

Autopaikat

Asemakaavan muutoksen nro 12303 mukaan korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 pysäköinti järjestetään rakennusten sisäpihalle kannen alle. Tontin 23126/13 rakennusluvan mukaan tontin asunnoille on 31 autopaikkaa, joista yksi on liikkumisesteisten autopaikka. Autopaikat sijaitsevat korttelin autopaikotus-hallissa. Autopaikoista osa varustetaan sähkölatausasemalla ja johtoreitit on olemassa kaikille paikoille.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan, että edellä mainitut autopaikat säilyvät mainitun vuokra-alueen asukkaiden käytössä.

Kannenalaiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan korttelin 23126 tonttien 11, 13, 14 ja 15 velvoiteautopaikat. Tonttien vuokralaiset ovat velvolliset keskenään sopimaan po. pysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen käytöstä, huollosta, kunnossapidosta, uudistamisesta, peruskorjauksesta ja muusta vastaavasta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Kaupunki ei vastaa edellä mainitusta sopimuksesta tai mistään autopaikkojen järjestämisestä, suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

Tarkemmin ehdosta päätöksen liitteessä 1.

Johdot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia ja käytöstä poistettuja kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin kustannuksellaan selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkimittauspäivästä.

Johtoja koskeva ehto on päätöksen liitteessä 1.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen erikseen sopimaan vuokra-alueen osalta rasitteiden luonteisista asioista tai rasitteista lähialueen tonttien vuokralaisten tai omistajien kanssa sekä yleisten katu- ja puistoalueiden osalta 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.

Tarkemmin rasitteita, yhteisjärjestelyjä ja rasitteidenluonteisia asioita koskevista ehdoista päätöksen liitteessä 1.

Nykyiset yhteisjärjestelyt ja rasitteidenluonteiset sopimukset

- Kiinteistörekisteriin on kirjattu yhteisjärjestely, jonka osapuolina ovat kiinteistöt 91-23-126-6, 91-23-126-7, 91-23-126-8, 91-23-126-9, 91-23-126-10, 91-23-126-11, 91-23-126-13, 91-23-126-14 ja 91-23-126-15.
- Kiinteistöjen 91-23-126-11, 91-23-126-13, 91-23-126-14 ja 91-23-126-15 välillä on 29.10.2021 allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus koskien mm. kulkuoikeuksia, autopaikkojen sijoittamista, ko. tonttien yhteispihaa sekä useita rakennusrasitteita. Po. sopimus on hyväksytty asuntotontit-tiimin päällikön päätöksellä 29.11.2021 (187 §) ja samalla on todettu, että AK-tontti 23126/13 tullaan vuokraamaan pitkäaikaisesti Asunto Oy Helsingin Gunnelille arviolta alkuvuodesta 2022 ja po. sopimukseen tullaan sisällyttämään muun muassa velvoite noudattaa po. yhteisjärjestelysopimusta liitteineen.
- Kiinteistöjen 91-23-126-11, 91-23-126-13, 91-23-126-14, 91-23-126-15 ja 91-23-124-49 välillä on 20.12.2021 allekirjoitettu kulkuoikeuksia ja sammutusreittiä koskeva rasitteidenluonteinen sopimus. Vuokralainen on velvollinen osaltaan noudattamaan po. rasitteidenluonteista sopimusta. Sopimus on hyväksytty asuntontit-tiimin päällikön päätöksellä 18.1.2022 (5 §).

Po. asioista otetaan ehdot maanvuokrasopimukseen.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto päätti 9.10.2019 (299 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan vuokraamaan asuinkerrostalotontin (AK) 23126/13 myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen 31.12.2085 saakka seuraavin ehdoin:

-sään telemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana (asuin)kerrosneliömetrihintana 46 euroa ja kahvila-, ravintola- ja liiketilojen osalta 21 euroa.

-asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

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

Maanvuokra

Tontista perittävä vuokra vastaa markkinavuokraa, joka edellä mainituilla perusteilla määräytyy seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ²	e/k-m ² (ind. 2049)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind. 2049)
4 500 (asuintila)	46	942,54	8 280	169 657,20
109 (liiketila)	21	430,29	91,56	1 876,06

$(4\,500\text{ k-m}^2 \times 46\text{ e/k-m}^2 \times 4\%) \times 20,49$
 $(109\text{ k-m}^2 \times 21\text{ e/k-m}^2 \times 4\%) \times 20,49$

Kiinteä alkuvuosivuokra (1.1.-31.12.) on yhteensä 171 533,26 euroa, joten vuokra-ajalta 1.3.-31.12.2022 perittävä vuokra on 142 944,38 euroa (171 533,26 /12 x 10).

Vakiintuneen käytännön mukaan maanvuokraa peritään vähintään asemakaavaan (tai tonttijakokarttaan) merkityn rakennusoikeuden mukaan, ja jos se ylittää, niin toteutetun rakennusoikeuden mukaan.

Vuokra-aika

Vuokra-aika esitetään alkavaksi 1.3.2022 ja vuokraus olisi voimassa kaupunginvaltuuston vuokrausperiaatepäätöksen mukaisesti 31.12.2085 saakka.

Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Gunnel (Y-tunnus 3089064-9) on merkitty kaupparekisteriin 25.9.2019.

Lisäehdot

Edellä mainituista asioista on otettu lisäehtoja maanvuokrasopimukseen. Muutoin ehdot ovat varauspäätöksestä ja asemakaavasta ilmeneviä, rahoitus- ja hallintamuotoon liittyviä tai vakioluonteisia.