

# Liite 4 / Erityiset varausehdot

## Tontti 34136/3, Lähdepolku 5

### 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

### 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

### 3. Varausalueeseen kohdistuva maanvuokrasopimus ja sen päättäminen sekä tontilla sijaitseva leikkikatos

Varauksensaaja on tietoinen, että tontille kohdistuu toistaiseksi voimassa oleva kirjaamaton kaupungin sisäinen maanvuokrasopimus, jonka kaupunki irtisanoo ennen tontin luovutusta. Tontille sijaitsee myös kaupungin omistama leikkikatos.

Varauksensaaja on velvollinen varausaikana sopimaan kaupungin kanssa leikkikatoksen purkamisen toteuttamisesta.

# Tontti 38112/18, Heinäpellonpolku 4

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

## 3. Kulkuyhteys tontille

Varauksensaaja on tietoinen, että asemakaavamuutoksessa nro 8035 on epähuomiossa poistettu tontin 38112/18 kulkuoikeus yleisen alueen (Heinäpellonpolun ent. Heinäpellontien) kautta. Asemakaavamuutoksessa Heinäpellontie muutettiin Heinäpellonpoluksi, jonka yhteydessä oikeus kulkea tontille poistui. Mikäli rakennusluvan yhteydessä tontille ei myönnetä kulkuoikeutta Heinäpellonpolun kautta, tulee varauksensaajan hakea kiinteistönmuodostamislain (12.4.1995/554) mukaista kulkurasiteoikeutta Heinäpellonpolun kautta.

# Tontti 39244/8, Aapontie 16

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

## 3. Muuntamo ja siihen liittyvä maanvuokrasopimus

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla on muuntamo ja että tontin alueeseen kohdistuu kirjaamaton maanvuokrasopimus muuntamo varten.

## 4. Tontilla olevat johdot

Varauksensaaja on tietoinen, että tontilla sijaitsee sähkökaapeleita sekä asemakaavan mukaisella johtoalueella vesihuollon johtoja / viemäreitä.

# Tontti 40122/3, Palovartijantie 19

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

## 3. Varausalueeseen kohdistuva maanvuokrasopimus ja sen päättäminen sekä tontilla sijaitseva purkukuntoinen rakennus

Varauksensaaja on tietoinen, että tontille kohdistuu toistaiseksi voimassa oleva kirjaamaton kaupungin sisäinen maanvuokrasopimus, jonka kaupunki irtisanoo ennen tontin luovutusta. Tontille sijaitsee myös kaupungin omistama purkukuntoinen rakennus.

Varauksensaaja on velvollinen varausaikana sopimaan kaupungin kanssa rakennuksen purkamisen toteuttamisesta.

# Tontti 40178/4, Pertunpellontie 5

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

## 3. Varausalueeseen kohdistuva maanvuokrasopimus ja sen päättäminen sekä tontilla sijaitseva purkukuntoinen rakennus

Varauksensaaja on tietoinen, että tontille kohdistuu toistaiseksi voimassa oleva kirjaamaton kaupungin sisäinen maanvuokrasopimus, jonka kaupunki irtisanoo ennen tontin luovutusta. Tontille sijaitsee myös kaupungin omistama purkukuntoinen rakennus.

Varauksensaaja on velvollinen varausaikana sopimaan kaupungin kanssa rakennuksen purkamisen toteuttamisesta.

# Tontti 41136/1, Nummitie 14

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

# Tontti 41257/2, Mehiläistie 6-8

## 1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

## 2. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti 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 huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

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

## 3. Varausalueeseen kohdistuvat maanvuokrasopimukset ja niiden päättäminen sekä tontilla sijaitsevat rakennukset

Varauksensaaja on tietoinen, että tontille kohdistuu kaksi toistaiseksi voimassa olevaa kirjaamatonta kaupungin sisäistä maanvuokrasopimusta, jotka kaupunki irtisanoo ennen tontin luovutusta. Tontille sijaitsee myös kaupungin omistamia rakennuksia.

Varauksensaaja on velvollinen varausaikana sopimaan kaupungin kanssa rakennusten purkamisen toteuttamisesta.