

Liite 3 / Erityiset varausedot

Tontti 33149/1, Vanhaistentie 15

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) ikäihmisille ympärivuorokautiseen palveluasumiseen 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.

4. Tontilla olevat johdot

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