

Liite 3 / Erityiset varausedot, tontti 45137/3

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 45137/3 tulee toteuttaa valtion tukemia pitkän korkotuen opiskelijoille suunnattuja vuokra-asuntoja.

2. Hankkeen toteuttamisen edellytykset

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tontilla osittain voimassa olevan maanvuokrasopimuksen päättämistä.

Varauksensaaja on tietoinen, että autopaikkavelvoitteesta saatava kevennys vaatii mahdollisesti poikkeamispäätöksen. Tämä varaus ei ole tae poikkeamisen hyväksymiselle.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tontilla olevan liikerakennuksen purkamista ja liikekiinteistön vuokrasopimusten purkamista.

3. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti tullaan luovuttamaan pitkäaikaisesti vuokraamalla. Tontin vuokraaminen edellyttää, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr luopuu hallinnassaan olevasta Mellunkylässä olevasta tontista 47225/3 kaupungin vapaaseen käyttöön.

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.

4. Rasitteenluonteisista asioista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen

Tontin rakentaminen ja käyttö saattaa edellyttää rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja/tai yhteisjärjestelyitä koskevien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten laatimista tontista 45137/1 muodostettavan/muodostettavien välillä. Em. sopimuksissa tulee sopia tontin rakentamisen ja käytön kannalta välttämättömistä asioista, kuten esimerkiksi kaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta, yhteisalueista, leikkipihan toteuttamisesta, yleisen jalankulun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja rakentamisesta, sekä pelastusteistä ja näihin liittyvistä kustannuksista.

5. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Varausalueen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin po. hankkeelle nimetyn alueryhmän ja lisäksi mahdollisten muiden kaupungin yhteistyöryhmien kanssa. Varauksensaaja on velvollinen nimeämään hankkeelle em. ryhmien työskentelyyn osallistuvan yhteyshenkilön.

6. Johtosiirrot

Tontin 45137/3 alueella sijaitsee yleisiä johtoja, jotka tullaan kaupungin kustannuksella siirtämään pois tontilta, mikäli ne aiheuttavat haittaa rakentamiselle. Tontin 45137/3 alueella sijaitsee myös tontilla 45137/2 sijaitsevien rakennusten tonttijohtoja, jotka tullaan kaupungin tai tontin 45137/2 haltijan toimesta siirtämään ennen tontin 45137/3 rakennustöitä. Varauksensaaja ja kaupunki sopivat myöhemmin menettelytavan. Kaupunki ei vastaa johtojen siirrosta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

7. Purettava rakennus

Kaupunki purkaa rakennuksen kustannuksellaan tai varauksensaaja toteuttaa purkamisen, jolloin kaupunki korvaa varauksensaajalle kustannukset. Varauksensaaja ja kaupunki sopivat myöhemmin menettelytavan. Kaupunki ei vastaa rakennuksen purkamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

8. Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, korvaa Kaupunki pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästyisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.