

Liite 2 Muistio

Asuntotontin (kerrostalo, 7813 + li856 k-m²) myyminen Kiinteistö Oy Pasilan Deltalle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja varten (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontti 17115/3)

Rullakkokatu 1

Hakemus

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen pyytää 25.11.2019 toimitetulla hakemuksella, että kaupunki myisi Kiinteistö Oy Pasilan Deltalle asuinkerrostalotontin (AK) 17115/3.

Tontille toteutetaan sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Hakemus liitetään Ahjossa toimenpiteisiin.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata Postipuiston alueen suunnitellusta asuinrakennusoikeudesta (noin 150 000 k-m²) luovutettavaksi kaupungin omistuksessa olevien alueiden osalta kumppanuuskaavoitukseen ja asuntohankkeiden suunnittelua ja toteuttamista varten 31.12.2016 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta noin 20 % toteutetaan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, 40 % välimuodon asuntotuotantona ja 40 % vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistaja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asunto-tuotannosta enintään noin 30 % voi olla vuokra-asuntotuotantoa.
- Sääntelemättömän asuntotuotannon toteuttajat valitaan idea-/konseptikilpailulla.
- Sääntelemätön asuntotuotanto varataan kilpailun voittajien toteutettavaksi. Voittajien toteutettavaksi voidaan kiinteistölautakunnan harkinnan mukaan varata myös enintään noin 50 % välimuodon asuntotuotantoon tarkoitettua asuinrakennusoikeudesta.
- Sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan myymällä käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntiperusteet.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (hakumenettelyn) järjestäminen ja keskeiset tavoitteet

Kiinteistölautakunta päätti 11.2.2016 (58 §) hyväksyä Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleita 17114 - 17118 ja 17120 - 17122 koskevan

hakuohjeen: "Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleiden ym. ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely 11.2.2016" ja järjestää po. hakuohjeen mukaisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn (jäljempänä myös hakumenettelyn).

Helsingin kaupunki järjesti 11.2. - 16.5.2016 Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita (AK, A, AL) 17114 - 17117, 17120 ja 17122, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 17121 sekä lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) 17118 koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn.

Korttelit jaettiin kolmeen hakualueeseen siten, että ensimmäiseen hakualueeseen kuuluivat korttelit 17114 ja 17115 (hakualue 1), toiseen hakualueeseen korttelit 17116, 17120 ja 17121 (hakualue 2) ja kolmanteen hakualueeseen korttelit 17117, 17118 ja 17122 sekä korttelin 17118 viereen sijoittuva katuaukio/tori (hakualue 3). Ilmoittautujan tuli toimittaa alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat joko hakualueelle 1 ja/tai 2 ja/tai 3.

Hakumenettelyn tavoitteena oli neuvottelujen kautta tuottaa jatkoon valituista alustavista viite- ja konseptisuunnitelmista 1 - 3 asetetut arviointi- ja valintakriteerit (asetetut tavoitteet) parhaiten täyttävää lopullista projektisuunnitelmaa hakualueiden 1 - 3 toteuttamisen perustaksi. Kaupunki varasi hakualueiden 1 - 3 tontit parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneiden lopullisten projektisuunnitelmien esittäneille tahoille siten, että hakualueiden 1 - 3 ensimmäisenä toteutettavan korttelin tontit varattiin siten, että toteuttajan/toteuttajaryhmän kanssa laadittiin niistä toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus sekä toisena toteutettavan korttelin tontit ehdollisesti siten, että korttelin toteuttajalle myönnettiin niihin tietyin edellytyksin toteutusoptio.

Hakumenettelyssä tonteista kiinnostuneita pyydettiin toimittamaan tonttien suunnittelua ja toteutusta koskevat alustavat viite- ja konseptisuunnitelmat määräaikaan mennessä. Alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien perusteella valittiin jatkoneuvotteluihin osallistuvat tahot. Jatkoneuvotteluiden tavoitteena oli alustavien viite- ja konseptisuunnitelmien kehittäminen lopulliseen muotoon sekä saavuttaa neuvottelutulos tonttien luovutukseen ja toteutukseen liittyvistä ehdoista.

Hakumenettelyn ratkaiseminen

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 (276 §) Pasilan Postipuiston pohjoisosan asuinkortteleita ym. koskevan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella valita suunnitellun tontin 17115/3 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman tekemiseen hakualueelle 1 osallistuneen Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.

Päätöksen mukaan Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteran tulee toteuttaa tontille 17115/3 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 7 750 k-m², monikäyttötilaa vähintään 150 k-m² ja myymälätilaa vähintään 700 k-m². Yhtiö ostaa tontin 17115/3 kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 800 euroa/k-m², myymälätilan 500 euroa/k-m² ja monikäyttötilan 400 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 6,6 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään suunnitellun tontin 17115/3 tai siitä muodostettavat tontit Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Eteralle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja lautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Samalla se päätti oikeuttaa lautakunnan tekemään kauppakirjat edellä mainitun kiinteistökaupan esisopimuksen perusteella sekä tekemään kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia sekä hyväksymään kauppakirjojen ehdot.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Etera (Y-tunnus 0117086-1) on 1.1.2018 sulautunut Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariseen (Y-tunnus 0107638-1).

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaupunki ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen ovat allekirjoittaneet 7.3.2018 tonttia 17115/3 koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

Kiinteistökaupan esisopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteutamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tontin myymistä ja ostajan toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoa ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon kiinteistökaupan esisopimuksen, hakuohjeen (tarjouspyynnön), lopullisen projektisuunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja asemakaavan muutoksen sekä tontin varauspäätöksen ja kiinteistön kauppakirjan ehtojen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen.

Lopullisessa projektisuunnitelmassa on kysymys Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen antamasta laatulupauksesta. Tämän vuoksi Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään lopullisessa projektisuunnitelmassa ilmoitettuja ja kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi

ostajan toteutettavaksi ilmoittamia asuintilojen ja päivittäistavarakaupan myymälätilojen kerrosalamääriä ja pysäköintiratkaisuja sekä kaupungin ilmoittamia perheasunto- ja rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus muun muassa pidättäytyä tontin myynnistä sekä periä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta sopimussakkoa kiinteistökaupan esisopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontti 17115/3 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin asuinrakennusoikeus on 7 750 k-m² ja lisärakennusoikeus myymälä-, monikäyttö- ja päiväkotitiloja varten 850 k-m².

Asemakaavassa tontin 17115/3 alueella on pihakansi (pka), jonka alapuolelle saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja, rakennusalan osa (m), jolle tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, ja rakennusalan osa (mk-1), jolle tulee sijoittaa monikäyttötilaa tai päivittäistavarakaupan myymälätilaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Lisäksi tontin alueella on arkadi (ark), jonka alle tulee jäädä vähintään 3,0 m vapaata tilaa, ja pihakannen alla oleviin tiloihin johtava ajoluiska, jonka sijainti on ohjeellinen.

Asemakaavan mukaan korttelin 17115 autopaikat tulee rakentaa keskitettyinä korttelikohtaisesti pihakannen alle. Kansirakenteissa on otettava huomioon pelastusajoneuvojen paino. Pihakannen alaiset pysäköintitilat saa rakentaa yhteisenä ilman tontin rajaseinää. Mikäli rajaseinä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin saa kulkea naapuritonttien kautta. Autopaikka voi sijaita toisella tontilla samassa korttelissa.

Autopaikkojen määrä on asuinkerrostalojen osalta vähintään 1 ap/135 k-m² ja myymälä, monikäyttö- ja liiketilojen osalta vähintään 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap/liiketila. Autopaikoitusta koskevien tarkempien määräysten osalta viitataan mainittuun kaavaan.

Vapaa-ajan tiloista osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueen 17118 yhteisrakennukseen.

Korttelin 17115 sisäpihan/pihakannen on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihakansi on rakennettava viereiseen piha-alueeseen liittyväksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Tonttitiedot

Tontin 17115/3 pinta-ala on noin 2 967 m² ja osoite Rullakkokatu 1. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 3.5.2019.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 13.3.2019 (59 §) vuokrata Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle perustettavan yhtiön lukuun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17115 tontin 3 (pinta-ala noin 2 967 m², os. Rullakkokatu, Postiljooninkatu) rakennusluvan hakemista varten ajaksi 16.3.2019 - 15.3.2020 päätöksessä mainituin ehdoin (A1117-167).

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 20.12.2019 erillisellä ilmoituksella myöntää vuokralaiselle oikeuden maanrakennustöiden suorittamiseen vuokra-alueella 1.1.2020 alkaen.

Maaperätiedot

Kaupungin käytettävissä olevien tietojen perusteella tontti on ollut osa entistä maaliikennekeskuksen aluetta, joka on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään.

Maaliikennekeskuksen alueen maaperä on puhdistettu ympäristöviranomaisen päätöksen mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä on laadittu raportti. Helsingin ympäristökeskus on antanut 31.1.2017 kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on puhdistettu edellä mainitun päätöksen mukaisesti. Lausunnon mukaan alueella tehtävistä kaivutöistä on ilmoitettava ympäristöviranomaiselle. Lisäksi kunnostuksen loppuraportti ja ympäristöviranomaisen tarkastuskirje tulee liittää alueelle rakennettavan rakennuksen huoltokirjaan. Ostaja vastaa edellä mainituista toimenpiteistä.

Alueella on tehty kunnostuksen jälkeen lisätutkimuksia. Osassa Postipuiston kaava-alueella on todettu pohjavedessä kloorattuja hiilivetyjä. Ostajan on varauduttava rakentamisen aikana kaivantovesien tutkimiseen ja puhdistamiseen.

Mikäli tontilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen vastuu jakautuu ostajan ja kaupungin kesken kaupungin vakiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

Suunnitelmien hyväksyminen ja käytetty rakennusoikeuden määrä

Hankkeen rakennuttajana on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Tontilla 17115/3 on tarkoitus aloittaa rakentaminen tammikuussa 2020.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 24.10.2019 (201 §) myöntää tontille 17115/3 rakennusluvan, jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 7 771 k-m² (kaavassa 7 750 k-m²), MRL 115§:n sallima kerrosalan ylitys 1 028 k-m², lisäkerrosala 730 k-m² ja liiketilan kerrosala 855 k-m² (kaavassa 850 k-m²). Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 29.10.2019 (566 §) myöntää tonttien

17115/1-3 ja 8 alueelle sijoittuvaa pihakannen alaista autopaikoitushallia varten rakennusluvan.

Vs. asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 19.7.2019 hyväksyä tontin rakennuslupasuunnitelmat, joiden mukaan tontille toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 7 813 k-m² ja liiketilan kerrosala 856 k-m². Tontin kauppahinta määräytyy siten vs. asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksen mukaan.

Tontille 17115/3 toteutetaan 113 sääntelemätöntä vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 52 as-m². Pääsuunnittelija on Veikko Ojanlatva Playa Arkkitehdit Oy:stä.

Tonttia 17115/3 varten tulee rakentaa 56 autopaikkaa, joista kaksi on varattu liikuntaesteisille. Autopaikat sijoitetaan korttelin 17115 alueelle toteutettavaan yksityiseen pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja korttelin 17115 tontteja varten.

Rakennusten energiatehokkuusvaatimus

Rakennusluvan ja ostajan toimittaman energiatodistuksen mukaan rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B2018 (E-luku on 75 kWh_E/(m²vuosi)).

Perheasuntovaatimus

Perheasuntovaatimusta ei noudateta vuokra-asuntojen osalta.

Hitas-sääntely

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Yhteiskerhotilat

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan kortteleiden kunkin tontin vapaa-ajantiloista (jäljempänä yhteiskerhotiloista) osa, joka vastaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta, tulee sijoittaa AH-korttelialueelle 17118 toteutettavaan yhteisrakennukseen.

Kyseiseen rakennukseen sijoitetaan kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 yhteiskerhotiloja sekä mahdollisesti myös ulosvuokrattavia liiketiloja.

AH-korttelialueen toteuttaja Fira Oy on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortteleiden toteuttajien kanssa muun muassa AH-tontin ja sille sijoitettavan yhteisrakennuksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista sekä niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) kesken.

Ensimmäisenä toteutettavien kortteleiden 17115, 17120, 17122 ja 17126 toteuttajat ovat velvolliset yhteistyössä kustannuksellaan laatimaan yhteiskäyttörakennuksen hallintaa ja käyttöä koskevat rasite-, yhteisjärjestely-, käyttöoikeus ja/tai huoneenvuokrasopimukset tai muut vastaavat tarvittavat sopimukset sekä esittämään sopimukset etukäteen kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun) hyväksyttäväksi.

Kaupunki edellyttää kortteleiden 17114, 17115, 17116, 17117, 17120, 17122, 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 tonttien vuokralaisten/omistajien (kaupunkia lukuun ottamatta) osallisuutta edellä mainittuihin sopimuksiin. Tämän vuoksi ostaja on velvollinen allekirjoittamaan hallitsemansa tontin osalta edellä mainitut sopimukset, kuten huoneenvuokrasopimuksen.

Ostaja on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen viimeistään po. tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä, ellei kaupungin kanssa asiassa toisin sovita. Tällöin huoneenvuokranmaksuvelvollisuus alkaa kuitenkin kunkin tontin osalta siitä alkaen, kun tontilla sijaitsevat asunnot ovat viranomaisen toimesta hyväksytyt käyttöön otettaviksi ja kun yhteiskäyttörakennus on osittain tai kokonaan valmistunut ja kun sinne sijoitettava palvelu tai toiminta on alkanut sekä otettavissa tontin (asukkaiden) osalta käyttöön.

Fira Oy on esittänyt, että yhteiskäyttörakennuksen huoneenvuokrasopimuksen allekirjoittamista voitaisiin siirtää AK-tonttien osalta myöhäisemmäksi yhteiskäyttörakennuksen rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisen yhteyteen. Tämän vuoksi ostaja on velvollinen allekirjoittamaan ennen tontin kauppaa sitoumuksen, jonka mukaan ostaja sitoutuu allekirjoittamaan mainitun huoneenvuokrasopimuksen viimeistään kuukauden kuluessa siitä, kun yhteiskäyttörakennuksen rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi ja kun Fira Oy on ilmoittanut po. asiasta yhtiölle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että AH-korttelialueen tontille toteutetaan yhteiskerhotilaa asemakaavan muutokseen merkitty kerrosalamäärä (1 185 k-m²) riippumatta siitä, mitä asemakaavan edellyttämä yhteiskerhotilavelvoite 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä asuntokerrosalasta laskennallisesti ja määrällisesti tuottaa mainittua yhteiskerhotilaa.

Fira Oy:n toimittaman yhteiskäyttörakennuksen alustavan toteutusmallin mukaan (huoneen)vuokran määrä perustuu huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen mukaiseen hintaan, kuitenkin enintään 0,20 euroa/k-m²/kk ja johon voidaan lisätä sopimuksen mukainen korotus (Postivarikon toteutusmalli, 3.5.2017).

Myyntiperiaatteet ja kauppahinta

Kaupunginvaltuusto päätöksen 30.8.2017 (301 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan tontin 17115/3 asuinrakennusoikeuden yksikköhinta on 800

euroa/k-m². Tontille toteutettavan myymälätilan (päivittäistavarakauppa) yksikköhinta on 500 euroa/k-m². Tontille mahdollisesti toteutettavien monikäyttötilojen eli liike-, toimisto-, ravintola-, päiväkot-, työ- tai vastaavien tilojen rakennusoikeuden yksikköhinta on 400 euroa/k-m².

Tontin kauppahinta määräytyy edellä mainitun päätöksen, kiinteistökaupan esisopimuksen sekä tontille toteutettavan asuinkerrosalan 7 813 k-m²:n, myymälätilan kerrosalan 702 k-m²:n ja monikäyttötilan kerrosalan 154 k-m²:n mukaan.

Tällöin tontin kauppahinta on yhteensä 6 663 000 euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta (7 813 k-m² x 800 euroa/k-m²), myymälätilan rakennusoikeuden kauppahinnasta (702 k-m² x 500 euroa/k-m²) ja monikäyttötilan rakennusoikeuden kauppahinnasta (154 k-m² x 400 euroa/k-m²).

Lisäkauppahinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli tontille toteutetaan esimerkiksi lainvoimaisen rakennusluvan muutosluvan tai kaavamuutoksen johdosta asuintilaa tai muuta vastaavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 7 813 k-m² ja/tai myymälätilaa tai muuta vastaavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 702 k-m² ja/tai monikäyttötilaa tai muuta vastaavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 154 k-m².

Lisäkauppahinta määräytyy noudattaen edellä kauppahinnan määräytymisessä käytettyjä asuin-, myymälä- ja monikäyttötilojen rakennusoikeuden yksikköhintoja.

Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä esittämään tontin osalta kaupungille kunkin rakennusluvan, rakennusluvan muutosluvan, poikkeamispäätöksen tai vastaavan tultua lainvoimaiseksi selvityksen kustakin mainitusta luvasta tai vastaavasta ilmenevästä käytettävästä rakennusoikeuden määrästä ja jakautumisesta pääkäyttötarkoitusten välillä sekä mahdollisesti määräytyvästä lisäkauppahinnasta.

Mahdollinen lisäkauppahinta on maksettava kaupungille viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa siitä, kun ostajalle on kirjallisesti ilmoitettu maksettavasta lisäkauppahinnasta ja sen määräytymisen perusteista.

Kaupungin oikeus tontin lisäkauppahintaan on voimassa siihen saakka, kunnes kaikki tontille rakennettavat rakennukset ovat valmistuneet ja hyväksytyt käyttönotettavaksi. Mikäli kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

Rekisteröinti

Kiinteistö Oy Pasilan Delta (Y-tunnus 2779549-9) on merkitty kaupparekisteriin 9.9.2016.

Lisäehdot

Kauppakirjaan on sisällytetty ostajalle velvollisuus noudattaa varauspäätöksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä niiden liitteiden mukaisia ehtoja.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.