

Erityiset varausehdot, tontit 36265/1-3

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa yhteenlasketusta asuinrakennusoikeudesta noin 50 % sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja noin 50 % valtion tukemia lyhyen korkotuen (10 v) vuokra-asuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

2. Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Varausalueelle toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 h-m².

Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen.

3. Asemakaava ja muut hankkeen toteuttamisen edellytykset

Varauksensaaja on tietoinen, että tonteille 36265/1-3 tarkoitus laatia asemakaavan muutos ja suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella asemakaavan lainvoimaistumista.

4. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Tonttien vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

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

Liite 3

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 yhteys henkilön.

6. Varausalueen maaperä

Tontin maaperä on kunnostettu Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupapäätöksen YS 648 mukaisesti ja Uudenmaan ELY -keskus on lausunnollaan 4.6.2015 todennut, että se hyväksyy loppuraportin ja toteaa, että alueen kunnostustyöstä ei ole huomauttamista.

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 viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.