

Liite 2 - Muistio

Asuntotonttien (kerrostalo 3 550 k-m² ja 1 750 k-m²) myyminen S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahastolle sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Pasila, Postipuiston pohjoisosa, tontit 17122/5 ja 6)

Postiljooninkatu 13 ja Leimasinkatu 9

HEL 2022-005182, HEL 2021-013835

Hakemus

Fira Oy (Y-tunnus 3177989-7) pyytää 6.4.2021 toimitetuilla hakemuksilla, että kaupunki myisi S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahastolle (Y-tunnus 2838474-7) asuinkerrostalotontit 17122/5 ja 6.

Hakemukset liitetään Ahjossa toimenpiteisiin.

Varauspäättös

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 omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Sääntelemättömästä asuntotuotannosta 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 kuuluvat 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 17122/3 tai siitä muodostettavien tonttien varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman lopullisen projektisuunnitelman hakualueelle 3 tehneen Fira Oy:n ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 10 olevan toteutussopimuksen ja liitteenä 11 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, ja että Fira Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksissa sovittuja ehtoja. Päätöksen mukaan Fira Oy:n tulee toteuttaa tontille 17122/3 vapaarahoitteisia

omistusasuntoja 5 300 k-m². Yhtiö ostaa tontin 17122/3 kauppahinnasta, joka vastaa asuinrakennusoikeuden käypää yksikköhintaa 850 euroa/k-m². Tontin kauppahinta on arviolta noin 4,5 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 30.8.2017 (301 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan myymään suunnitellun tontin 17122/3 tai siitä muodostettavat tontit Fira Oy:lle tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 1 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. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa lautakunnan tekemään suunniteltuja tontteja 17122/1 - 4 koskevan toteutussopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen muutoksia ja tarkistuksia.

Tontti 17122/3 on jaettu tonttijaolla nro 13473 kahdeksi tontiksi 17122/5 ja 17122/6.

Toteutussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Kaupunki ja Fira Oy ovat allekirjoittaneet 28.2.2018 tonttia 17122/3 koskevan toteutussopimuksen.

Toteutussopimuksen keskeiset ehdot koskevat muun muassa toteuttamisessa noudatettavia keskeisiä ehtoja ja periaatteita, tonttien myymistä ja vuokraamista, ostajan/vuokralaisen toteutusvelvollisuutta ja rakentamisen määräaikoja sekä vakuuksia, sopimussakkoa ja vahingonkorvauksia koskevia ehtoja.

Fira Oy sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan (suunnittelemaan ja rakentamaan) kokonaisvastuuperiaatteella tontin täysin valmiiksi kaupungin ja viranomaisten hyväksymään kuntoon toteutussopimuksen, 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 Fira Oy:n antamasta laatulu-pauksesta. Tämän vuoksi Fira Oy on velvollinen noudattamaan tontin toteutuksessa vähintään lopullisessa projektisuunnitelmassa ilmoitettuja ja kaupungin puolelta hyväksytyjä laatu- ja suunnittelutavoitteita sekä perusratkaisuja, kuten esimerkiksi Fira Oy:n toteutettavaksi ilmoittamia asuintilojen kerrosalamääriä, pysäköintiratkaisuja ja AH-tontille rakennettavaa ns. yhteiskäyttörakennusta sekä kaupungin ilmoittamia perheasunto- ja rakennusten energiatehokkuusvaa-

timuksia, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus muun muassa pidättäytyä tontin myynnistä ja/tai vuokraamisesta sekä periä Fira Oy:ltä sopimussakkoa toteutus sopimuksessa ja kiinteistökaupan esisopimuksissa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Asemakaava

Tontti 17122/3 on jaettu tonttijaolla nro 13473 kahdeksi tontiksi 17122/5 ja 17122/6.

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 hyväksymän ja 6.7.2018 voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontit 17122/5 ja 6 kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 17122/5 asuinrakennusoikeus on 3 550 k-m² ja tontin 17122/6 asuinrakennusoikeus on 1 750 k-m².

Asemakaavassa tonttien 17122/5 ja 6 alueella on rakennusala (par), jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-, työ- ja parviloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 asuinhuoneiston pinta-alasta, jos kerroskorkeus on 4,5 - 5,5 metriä.

Asemakaavan mukaan korttelin 17122 tonttien autopaikat tulee sijoittaa autopaikkatontille (LPA) 17121/1.

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 17122 sisäpihan on muodostettava yhteinen leikki- ja oleskelualue. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Huoltoajo tonteille toisen tontin kautta on sallittu.

Tonttiedot

Tontti 17122/5 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.5.2020. Tontin pinta-ala on noin 1 679 m² ja osoite Postiljooninkatu 13/ Leimasinkatu 1.

Tontti 17122/6 on merkitty kiinteistörekisteriin 1.5.2020. Tontin pinta-ala on noin 784 m² ja osoite Leimasinkatu 9 / Kustinpolku 12.

Lyhytaikaiset vuokraukset

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 5.3.2021 (35 § ja 36 §) vuokrata Fira Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17122 tontit 5 ja 6 rakennusluvan hakemista varten ajaksi

16.3.2021 - 15.3.2022 päätöksessä mainituin ehdoin (A1117-197 ja A1117-198).

Ostaja

Tonttien ostaja on S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahasto (y-tunnus 2838474-7), jonka puolesta ja lukuun toimii S-Pankki Rahastoyhtiö Oy (y-tunnus 0979133-9) (jäljempänä Ostaja). Ostaja vastaa kauppahinnan suorittamisesta lisäkauppahinta mukaan lukien. Lisäksi rahastoyhtiöllä on myötävaikutusvelvollisuus siihen, että tonttien tulevat vuokralaiset (Asunto Oy Helsingin Eloisa (y-tunnus 3177989-7) ja Asunto Oy Helsingin Idylli (y-tunnus 3177983-8) sekä Postipuiston rakentaja Oy voivat täyttää kauppakirjan velvoitteet suhteessa kaupunkiin kauppakirjassa mainitulla tavalla.

Suunnitelmien hyväksyminen ja käytetty rakennusoikeuden määrä

Hankkeissa perustajaurakoitsijana toimii Postipuiston Rakennuttaja Oy (y-tunnus 3280874-1). Selvyyden vuoksi todettakoon, että tonttien varauksen saaja Fira Oy toimii hankkeissa KVR-urakoitsijana, sekä on Postipuiston Rakennuttaja Oy (y-tunnus 3280874-1) osakas.

Tonttien 17122/5 ja 6 suunnittelu on valmiina, ja rakentamistoimenpiteiden on tarkoitus alkaa kesällä 2022. Tonttien suunnitelmat on hyväksytty alueryhmäkäsittelyssä 21.1.2020 ja 5.3.2020.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 1.7.2021 (158 §) (lupatunnus 17-1557-21-A) myöntää tontille 17122/5 rakennusluvan, jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 3 552 k-m² (kaavassa 3 550 k-m²).

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 1.6.2021 (324 §) (lupatunnus 17-1472-21-A) myöntää tontille 17122/6 rakennusluvan, jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosala on 1 754 k-m² (kaavassa 1 750 k-m²).

Tonttien kauppahinta määräytyy rakennettavan asuinrakennusoikeuden mukaan ja on tontilla 17122/5 3 552 k-m² ja tontilla 17122/6 1 754 k-m.

Tontille 17122/5 toteutetaan 59 kpl sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistus-asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 48 m². Perheasuntoja on 18 kpl, 31% asunnoista ja 51% huoneistoalasta ja keskipinta-ala on 80 m². Pääsuunnittelija on Antti Lehto INARO Oy:stä.

Tontille 17122/6 toteutetaan 26 kpl sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistus-asuntoa, joiden keskipinta-ala on noin 55 m². Perheasuntoja on 12 kpl, joka on 46% asunnoista ja 61% huoneistoalasta ja keskipinta-ala on 72,8 m². Pääsuunnittelija on Antti Lehto INARO Oy:stä.

Tonttia 17122/5 varten tulee rakentaa 27 autopaikkaa ja tontille 17122/6 13 autopaikkaa. Autopaikat sijoitetaan tontille (LPA) 17121/1 Bonava Suomi Oy:n toimesta toteutettavaan yksityiseen pysäköintilaitokseen. Po. pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 tontteja varten.

Keskipinta-alavaatimus

Kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan sääntelemättömänä omistusasunto-
tuotantona toteutettavien korttelin 17122 tonttien asuinhuoneistoalasta noin 50
% tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden
asuntojen keskipinta-ala tulee olla noin 80 h-m².

Selvityksen mukaan perheasuntoja 18 kpl ja perheasuntojen osuus tontin
17122/5 huoneistoalasta on 51% ja keskipinta-ala 80 m².

Tontin 17122/6 perheasuntoja 12 kpl, jotka ovat 61% huoneistoalasta ja niiden
keskipinta-ala on 72,8 m².

Hitas-sääntely

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

Maaperätiedot

Myytävät kiinteistöt ovat olleet osa entistä Maaliikennekeskuksen aluetta, joka
on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän
kohderaportti (02.02.2022) on tämän kauppakirjan liitteenä.

Maaliikennekeskuksen alueen maaperää on puhdistettu ympäristöviranomaisen
päätöksen (HEL 2016-008455, 19.8.2016) mukaisesti. Puhdistustoimenpiteistä
on laadittu raportti (Metsälän Maaliikennekeskuksen alue, Toimenpideraportti,
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.1.2017). Helsingin ympäristökeskus on
31.1.2017 antanut kunnostustyöstä lausunnon, jonka mukaan alue on puhdis-
tettu em. päätöksen mukaisesti. Koska kunnostusalueelle on jäänyt kynnysar-
von ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, on lausunnon mukaan alueella tehtävistä
kaivutöistä ilmoitettava ympäristökeskukseen. Lisäksi kunnostuksen loppura-
portti ja ympäristöviranomaisen tarkastuskirje tulee liittää alueelle rakennettavan
rakennuksen huoltokirjaan. Ostaja vastaa em. toimenpiteistä.

Alueella on tehty kunnostuksen jälkeen lisätutkimuksia (Metsälän entisen Maa-
liikennekeskuksen alueen ympäristötekniiset tutkimukset, Koontiraportti, FCG
Suunnittelu ja tekniikka Oy, 22.10.2018). Tontilla 6 on todettu kynnysarvon ylit-
täviä haitta-ainepitoisuuksia. Ostajan on otettava ne huomioon kaikessa maara-
kentamisessa.

Tarkemmin maaperätiedoista ja -puhdistamisesta tonttien kauppakirjojen ehdoissa.

Energiatehokkuus

Rakennusluvan ja ostajan toimittaman energiatodistuksen mukaan tontin 17122/5 rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B2018 (E-luku on 83 kWh_E/(m²vuosi)).

Rakennusluvan ja ostajan toimittaman energiatodistuksen mukaan tontin 17122/6 rakennuksen suunniteltu energiatehokkuusluokka on B2018 (E-luku on 88 kWh_E/(m²vuosi)).

Autopaikat

Asemakaavan muutoksen nro 12475 mukaan tontteja 17122/5 ja 6 palvelevat autopaikat tulee sijoittaa LPA-autopaikkojen korttelialueelle 17121 rakennettavaan yksityiseen pysäköintilaitokseen.

Rakennusluvan mukaisesti tontille 17122/5 tulee 27 autopaikkaa ja tontille 17122/6 13 kpl.

Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan autopaikkoja kortteleiden 17116, 17117, 17120 ja 17122 tontteja varten.

LPA-korttelin 17121 toteuttaja Bonava Suomi Oy on velvollinen sopimaan edellä mainittujen kortteleiden toteuttajien kanssa muun muassa pysäköintilaitoksen toteuttamisesta, käytöstä ja hallinnoinnista. Selvyyden vuoksi todettakoon, että LPA-tonttia koskeva rasitesopimus on laadittu ja allekirjoitettu 29.3.2022.

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.

Kunkin tontin vuokralainen/omistaja (kaupunkia lukuun ottamatta) on velvollinen allekirjoittamaan edellä mainitun huoneenvuokrasopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen viimeistään po. tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai 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 hyväksytty 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: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).

Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen 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.

Tarkemmat tiedot ja ehdot ilmenevät vuokrausehdoista.

Myyntiperiaatteet ja kauppahinta

Kaupunginvaltuusto päätöksen 30.8.2017 (301 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan tonttien 17122/5 ja 6 asuinrakennusoikeuden yksikköhinta on 850 euroa/k-m².

Tontin 17122/5 kauppahinta määräytyy edellä mainitun päätöksen, kiinteistökaupan esisopimuksen sekä tontille toteutettavan asuinkerrosalan 3 552 k-m²:n mukaan. Tällöin tontin kauppahinta on yhteensä 3 019 200 euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta $3\,552\text{ k-m}^2 \times 850\text{ euroa/k-m}^2 = 3\,019\,200\text{ euroa}$.

Tontin 17122/6 kauppahinta määräytyy edellä mainitun päätöksen, kiinteistökaupan esisopimuksen sekä tontille toteutettavan asuinkerrosalan 1 754 k-m²:n mukaan. Tällöin tontin 17122/6 kauppahinta on yhteensä 1 490 900 euroa, mikä

muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta (1 754 k-m² x 850 euroa/k-m² = 1 490 900).

Lisäkauppahinta

Kaupungilla on oikeus periä tontista 17122/5 ja 6 edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa, mikäli tonteille toteutetaan esimerkiksi lainvoimaisen rakennusluvan muutosluvan tai kaavamuutoksen johdosta asuintilaa tai muuta vastaavaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa tontille 17122/5 yhteensä enemmän kuin 3 552 k-m² ja tontille 17122/6 enemmän kuin 1 754 k-m². Lisäkauppahinta määräytyy noudattaen edellä kauppahinnan määräytymisessä käytettyjä asuin- 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 käyttöön otettavaksi. Mikäli kaupungille on syntynyt oikeus lisäkauppahinnan perimiseen, kaupungilla on oikeus ryhtyä lisäkauppahintaa koskeviin perintätoimiin tai jatkaa niitä myös mainitun käyttöönoton jälkeen.

Rekisteröinti

S-Pankki Tontti Erikoissijoitusrahastoa (Y-tunnus 2838474-7), jota hallinnoi S-Pankki Rahastoyhtiö Oy (Y-tunnus 0979133-9), joka on merkitty kaupparekisteriin 25.5.1994.

Postipuiston Rakennuttaja Oy (y-tunnus 3280874-1 on merkitty kaupparekisteriin 14.4.2022.

Asunto Oy Helsingin Eloisa (y-tunnus 3177989-7) on merkitty kaupparekisteriin 21.12.2020. Selvyyden vuoksi todettakoon, että as oy:n nimeä ollaan muuttamassa ja lopulliseen kauppakirjaan nimi tulee olla tämän muutoksen mukainen.

Asunto Oy Helsingin Idylli (y-tunnus 3177983-8) on merkitty kaupparekisteriin 17.12.2020. Selvyyden vuoksi todettakoon, että as oy:n nimeä ollaan muuttamassa ja lopulliseen kauppakirjaan nimi tulee olla tämän muutoksen mukainen.

Helsinki

Lisäehdot

Kauppakirjaan on sisällytetty asunto-osakeyhtiölle ja toteuttajalle velvollisuus noudattaa varauspäätöksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä niiden liitteiden mukaisia ehtoja.

Muilta osin voitaneen noudattaa päätöksestä ilmeneviä ehtoja.