

Liite 4

Lapinlahden sairaala-alueelle osoitettavien tonttien vuokrausta ja osto-oikeutta koskevat periaatteet

Lapinlahden sairaala-alueelle (varausalue, liite 1) osoitettavat, kilpailuehdotuksen 'Lapinlahden kevät' mukaiset tontit luovutetaan noudattamalla seuraavia maanvuokran määräytymisen perusteita.

1 Luovutusmuoto

Uudisrakennus B:lle muodostettava tontti (hotellitontti) luovutetaan vuokraamalla 5 vuoden osto-oikeuksin. Muut alueelle osoitettavat tontit luovutetaan vuokraamalla.

2 Vuokran määräytyminen

Siltä osin kuin varausalueelle muodostettavat tontin luovutetaan vuokraamalla, määrätään vuosivuokrat pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavia, alla esitettyjä käyttötarkoitusten mukaisia kerrosneliömetrihintoja.

	km2	€/km2	€/km2	Perusvuosi- vuokra €	Alkuvuosi- vuokra €
		ind. 100	ind. 1969	ind. 100	(markkinavuokra)
<u>Sairaalan päärakennuksen tontti</u>					
toimisto	3245	25	500	4120	81125
liike	745	23	450	848	16763
hotelli	2850	38	750	5409	106875
sote	651	25	500	824	16275
<u>Venetsia</u>					
toimisto	547	25	500	692	13675
liike	382	38	750	725	14325
<u>Huoltorakennus ja sauna</u>					
liike	392	13	250	248	4900
<u>Terapiatalo</u>					
toimisto	181	25	500	229	4525
<u>Omenapuutalo</u>					
toimisto	82	25	500	104	2050
<u>Jääkellari</u>					
varasto	116	10	200	59	1160
<u>Olkivaja/talli</u>					
varasto	80	10	200	40	800
<u>Kappeli ja ruumishuone</u>					
toimisto	42	25	500	53	1050
<u>Uudisrakennus A</u>					
sote	6000	25	500	7591	150000
<u>Uudisrakennus B</u>					
hotelli	10000	38	750	18978	375000

Hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuosittain. Indeksien muutoksesta huomioidaan kuitenkin vain sen nousu.

Vuokraa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamispäätöksen osoittamasta / sallimasta kerrosalasta.

Asemakaavaan merkittyyn kerrosalaan sisältyvät tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä käyttötarkoitusta ne palvelevat.

Alueet vuokrataan korkeintaan 31.12.2100 saakka.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan vuosivuokra on muiden kuin asuntotonttien osalta 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

3 Osto-oikeus

Uudisrakennus B:lle osoitettavan tontin (hotellitontti) vuokrasopimukseen sisällytetään osto-oikeus. Osto-oikeus on voimassa viisi (5) vuotta vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Tontin kauppahinta määrätään pitäen perusteena edellä, kohdassa 2 esitettyjä yksikköhintoja ja periaatteita.

Yksikköhinta sidotaan elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951 = 100" siten, että luovutushetkellä edellä mainittuja yksikköhintoja tarkistetaan elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti siten, että tästä muutoksesta huomioidaan vain indeksin nousu. Siten kauppahinnan perusteena käytetään aina vähintään edellä mainittuja yksikköhintoja.

Kauppahintaa peritään kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, rakennusluvan tai poikkeamispäätöksen osoittamasta kerrosalasta. Tekniset ja muut aputilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat.

4 Muut ehdot

Muilta osin tonttien luovutuksissa noudatetaan varausaluetta koskevaa varauspäätöstä, kaupungin vakiintuneesti noudattamia ehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä erityisehtoja.