

Bilaga 3 / Särskilda reservationsvillkor, tomt 29266/1

1. Besittnings- och finansieringsform

Oreglerade frifinansierade hyresbostäder som är avsedda för serviceboende för seniorer kommer att byggas på tomt 29266/1.

2. Förutsättningar för genomförande av projektet

Den som fått reservationen är medveten om att genomförandet av det planerade projektet bland annat kräver att det delvis giltiga markarrendeavtalet för tomten upphör.

3. Senare överlåtelse av tomten

Tomten överläts långfristigt genom att den arrenderas ut.

I arrendebestämningen beaktas de principer som stadsfullmäktige godkänt 2.2.2022 (22 §). Fastställandet av marknadspriset för tomten grundar sig på en separat utredning som gjorts av en opartisk bedömare eller en prismodell som godkänts av en opartisk bedömare.

Detaljerade överlåtelsevillkor gällande tomten fastslås i samband med att markarrendeavtalet godkänns, med beaktande av de allmänna överlåtelseprinciper för bostadstomter och tomter som tjänar boende som staden använder.

4. Avtal om samreglering och ärenden med servitutskaraktär

Byggnad på och användning av tomten kan kräva att servituts- och/eller samregleringsavtal upprättas för tomt 29266/1 gällande rättigheter med servitutskaraktär, servitut och/eller samreglering mellan den/de som bildar den. I ovannämnda avtal ska bestämmelser fastslås om ärenden som är nödvändiga med tanke på byggande på och användning av tomten, som till exempel om utplacering av de parkeringsplatser som planen kräver, om samfälligheter, om byggande av en lekpark, om underhåll, renhållning och byggande av en allmän gångbana och om räddningsvägar och kostnader relaterade till dessa.

5. Omständigheter som bör beaktas i den fortsatta planeringen av projektet

Planeringen av reservationsområdet ska utföras i samarbete med den områdesgrupp inom Helsingfors stad som utsetts för projektet i fråga och med eventuella andra samarbetsgrupper inom staden. Den som fått reservationen är skyldig att utnämna en kontaktperson för projektet som deltar i arbetet i ovannämnda grupper.

För ansökande om bygglov arrenderas tomten först med ett kortvarigt arrendeavtal på tolv (12) månader, dock högst fram tills det att tomten arrenderas långvarigt. För ansökan om bygglov för kortvarigt arrendeavtal ska bygglov sökas och träda i kraft innan reservationstiden tagit slut.

6. Ledningar, avlopp, anordningar och flyttning av dem

På reservationsområdet finns bland annat elledningar för belysning för den lätta trafiken bredvid området. Dessa bör beaktas i planeringen av projektet. På reservationsområdet kan det även finnas andra kommunaltekniska ledningar, avlopp, anordningar eller motsvarande som används, som till exempel lyktstolpar, belysningsanordningar, kabelskåp eller trafikregleringsanordningar.

Den blivande arrendatorn är skyldig att, utan ersättning, tillåta upprätthållande, användande, underhåll och uppdatering av kommunaltekniska ledningar, avlopp, anordningar och motsvarande på det arrendeområdet. Staden har rätt att, utan ersättning, separat avtala om att överlåta denna rätt till tredje part.

Staden ersätter inte flyttningskostnader för ledningar på allmänna områden och det område som nu ska reserveras som flyttas för att möjliggöra genomförandet av projektet.

Staden ansvarar inte för förseningar som orsakas av flyttning av ledningar, eller för skador, problem eller kostnader som på grund av förseningen kan uppstå för projektet eller tredje part.

7. Stadens anmälan om markens renhet

Staden meddelar att marken på det reserverade området kan vara förorenad. I Köpingsparken på östra sidan om reservationsområdet har marken konstaterats vara förorenad och den förorenade marken har sanerats.

En del av reservationsområdet (tomt 29018/2) har varit utarrenderad till den som fått reservationen från och med den 1 april 1965. Om det uppstår behov av att sanera marken på den aktuella delen av reservationsområdet ansvarar den som fått reservationen i detta avseende på egen bekostnad för att sanera reservationsområdet och avlägsna skräp som finns på området.

Staden ansvarar för att låta utföra en föroreningsundersökning av marken på den del som inte ingår i arrendeavtalet för den som fått reservationen. Om marken konstateras vara förorenad ska den förorenade marken saneras av den som fått reservationen i samband med byggandet. Staden ersätter de extra kostnader, jämfört med vanliga schaktningskostnader, som orsakas av sanering av marken inom den del av reservationsområdet som faller utanför arrendeområdet, om bestämmelser har fastslåtts

gällande ersättningsprinciper och åtgärder som berättigar till ersättning före åtgärderna utförs.

Staden ansvarar inte för förseningar som uppstår till följd av sanering av marken. Staden ansvarar inte heller för skador, problem eller kostnader som, till följd av en försening, kan uppkomma inom projektet för den som fått reservationen eller för tredje part.