

Liite 2 / Erityiset varausedot, tontti 38017/9

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa valtion tukemia (pitkä korkotuki) senioreille suunnattuja vuokra-asuntoja.

2. Pysäköinti

Varauksensaaja on velvollinen sijoittamaan tonttia 38017/9 palvelevat velvoiteautopaikkansa omalle tontille ja LPA-tontille 38017/11. Varauksensaaja on velvollinen sopimaan muiden autopaikkoja LPA-tontille sijoittavien tonttien 8, 10 kanssa muun muassa pysäköintialueen käytöstä, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Suunnittelusta rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovitaan pysäköintipaikalle sijoitettavien autopaikkojen mukaisessa suhteessa, elleivät osapuolet sovi muuta perustetta. Autopaikkojen hinnoittelun tulee määräytyä omakustannusperusteisesti.

Kaupunki ei vastaa mistään pysäköintipaikkojen suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

3. Tontin myöhempi luovuttaminen

Tontti tullaan luovuttamaan pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARAn edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin 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.

4. Rasisiteenluonteisista asioista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen

Tontin rakentaminen ja käyttö edellyttää rasisiteenluonteisia oikeuksia, rasisiteita ja/tai yhteisjärjestelyitä koskevien rasisite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten laatimista korttelin 38017 tonttien välillä. Em. sopimuksissa tulee sopia tontin rakentamisen ja käytön kannalta välttämättömistä asioista, kuten esimerkiksi kaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta, yhteisalueista, leikkipihan toteuttamisesta, yleisen jalankulun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja rakentamisesta, sekä pelastusteistä ja näihin liittyvistä kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa mistään rasisiteista, rasisiteenluonteisista oikeuksista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä niiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

5. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Varauksensaaja on velvollinen osallistumaan alueryhmätyöskentelyyn, mikäli sellainen järjestetään.

Rakennusluvan hakemista varten tontti vuokrataan ensin lyhytaikaisella kahdentoista (12) kuukauden vuokrasopimuksella kuitenkin kauintaan siihen saakka, kunnes tontti vuokrataan pitkäaikaisesti. Lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten tulee hakea sekä saattaa rakennuslupa vireille varausajan loppuun 31.12.2026 mennessä.

Mikäli määräaika ei noudateta, on kaupungilla oikeus päättää varaus seuraamuksitta.

6. Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta

Tontti 38017/9

Alueella on sijainnut aiemmin osa rakennuksesta, jossa on ollut öljylämmitys- ja säiliö. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu muuta toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Osa varausalueesta on ollut aiemmin varauksensaajan omistuksessa. Mikäli kyseisellä varausalueen osalla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, varauksensaaja vastaa kustannuksellaan ko. varausalueen puhdistamisesta varausalueeseen kohdistuneen kauppakirjan mukaisesti.

Mikäli varausalueella ilmenee muilta osin 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.

Tontti 38017/11

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Osa varausalueesta on ollut aiemmin varauksensaajan omistuksessa. Mikäli kyseisellä varausalueen osalla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, varauksensaaja vastaa kustannuksellaan ko. varausalueen puhdistamisesta varausalueeseen kohdistuneen kauppakirjan mukaisesti.

Mikäli varausalueella ilmenee muilta osin 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.