

Noin 11 365 (1 251 + 10 114 = 11 365) m²:n suuruinen määräala tonteista 43057/7 ja 43057/8

Linnanrakentajantie 6-8

(A1143-913)

Varausehdot

1

Varausalueelle toteutettavasta asuinkerrosalasta tulee toteuttaa:

- noin 60 % vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona;
- noin 20 % vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona. Tämä osuus voidaan toteuttaa myös kokonaan tai osittain vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona, jolloin omistusasuntotuotannon osuus kokonaisasuinkerrosalasta on vähintään noin 60 % ja korkeintaan noin 80 % ja
- noin 20 % välimuodon tuotantona.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle tullaan asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä osoittamaan asuinhuoneistojen keskipinta-alaa koskeva kaavamääräys. Mahdollinen poikkeaminen kaavamääräyksestä tapahtuu siitä erikseen säädetyssä järjestyksessä. Asuntojen keskipinta-alavaatimuksesta mainitaan tarkemmin myös tämän varauksen liitteenä olevissa yleisessä varausehdoissa. Mikäli asemakaavan muutoksessa ei osoitettaisi asuinhuoneistojen keskipinta-alavaatimusta, varauksensaaja on velvollinen noudattamaan tämän varauspäätöksen mukaista asuntojen keskipinta-alavaatimusta.

3

Varausalue tai siitä muodostettavat tontit luovutetaan myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla ja toimivaltaisten toimielinten ja / tai viranhaltijoiden tekemien päätösten mukaisesti.

4

Varauksensaajan tulee hyväksyttävä tontin toteuttajaksi valittava yhteistyökumppani / yhteistyökumppanit Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelussa. Edelleen niiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta, joissa luovutuksensaaja ei itse toimi varausalueen rakennuttajana, varauksensaaja on velvolli-

nen hyväksyttämään rakennuttajaksi tulevan yhteistyökumppanin Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulla.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle ollaan laatimassa uutta asemakaavanmuutosta. Varausalueella ei siten tätä päätöstä tehtäessä ole voimassa asumisen mahdollistavaa asemakaavaa. Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueen asemakaavanmuutoksen tulemistä voimaan.

Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajalle syntyvistä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, mikäli kaavaa koskeva päätöksenteko viivästyy tai kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaistuminen viivästyy tai kaavaan tulee muutoksia kaupungin päätöksenteossa tai muutoksenhaun johdosta.

Varauksensaaja on velvollinen varausalueen toteutuksessa noudattamaan laadittavaa asemakaavanmuutosta sekä sen selostukseen mahdollisesti sisältyviä korttelikortteja.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueella on voimassa Helsingin kaupungin ja Elisa Oyj:n välillä maanvuokrasopimus koskien tonttia 43057/7. Sopimus on voimassa 12 kuukauden irtisanomisajoin.

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen toteuttaminen voidaan aloittaa vasta, kun edellä mainittu sopimus on päättynyt ja vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen päättymiseen liittyvät velvoitteensa. Varausalueen toteuttaminen voidaan mahdollisesti aloittaa osittain jo tätä aiemmin vuokrasopimusta päättämättä, mikäli se ei estä Elisa Oyj:n vuokrasopimuksen mukaista käyttöä.

Varausalueen toteuttaminen kokonaisuudessaan, myös mainitun Elisa Oyj:n vuokra-alueen osalta, voidaan kuitenkin aloittaa aiemmin siinä tapauksessa, että varauksensaaja sopii Elisa Oyj:n kanssa sen vuokrasopimuksen enneaikaisesta päättämisestä ja sen mahdollisesta kompensoinnista.

Varauksensaaja on tietoinen, että nykyisin Elisa Oyj:n vuokra-alueella sijaitseva tietoliikennekeskukselle on tämän hetken suunnitelmien mukaan tarkoitus löytää uusi sijoituspaikka varausalueelta (varausalueelle toteuttavasta rakennuksesta). Asiaa selvitetään tarkemmin kaavoitustyön yhteydessä. Varauksensaaja on velvollinen tarvittaessa sallimaan korvauksetta mainitun tietoliikennekeskuksen sijoittamisen varausalueelle.

7

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy, että varausalueella sijaitsee suojeltu rakennus (sr-2), jonka korjaamista edellytetään asemakaavan, rakennusluvan ja/tai muun luvan edellyttämällä tavalla.

8

Varauksensaaja on edellä mainitun lisäksi velvollinen noudattamaan yleisiä varausehtoja.