

Liite 3 / Erityiset varausehdot, tontti 43016/3

1. Tontin rahoitus- ja hallintamuoto

Varausalueelle (tontti 43016/3) tulee toteuttaa vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistusasuntoja.

Tontti tullaan luovuttamaan ensisijaisesti vuokraamalla. Tontti voidaan luovuttaa myös myymällä, mikäli varauksensaaja näin haluaa.

2. Perheasuntovaatimus

Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

3. Asemakaavan noudattaminen ja liikerakennusoikeuden toteuttaminen

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutosta nro 12042. Selvyyden vuoksi todetaan, että varausalueelle tulee toteuttaa liikerakennusoikeutta asemakaavan muutoksen nro 12042 mukaisesti.

Kevyen liikenteen yhteyden/laiturirakenteen huomioiminen

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy, että asemakaavan muutoksessa nro 12042 on muun muassa osoitettu varausalueen länsipuolelle tontin rajaan kiinni rakennettava kevyen liikenteen yhteys/laiturirakenne (yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, kaavamerkintä pp/h). Varauksensaaja on velvollinen kaikessa varausalueen suunnittelussa ja rakentamisessa huomioimaan mainitun yhteyden/laiturirakenteen. Varausalue on toteutettava siten, että yhteyden/laiturirakenteen rakentaminen alueelle on mahdollista myös varausalueen valmiiksi rakentamisen jälkeen. Todetaan, että mainitun kevyen liikenteen yhteyden/laiturirakenteen toteuttaminen saattaa vaatia asemakaavan muutoksen. Varauksensaaja on asiasta tietoinen ja hyväksyy tämän.

4. Nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Kaupungin ja varauksensaajan välillä on 30.6.2027 saakka voimassa maanvuokrasopimus, joka käsittää osan varausalueesta. Uudisrakennushankkeen toteuttaminen edellyttää em. vuokrasopimuksen ennenaikaista päättämistä sekä sitä, että varauksensaaja ostaa tontin tai solmii siitä uuden pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen.

5. Lähialueelle sijoittuvat asuntolaivat

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy, että varausalueen välittömästä läheisyydestä ollaan varattu alue (tontti 43019/1) asuntolaivureille asuntolaivojen sijoittamista varten.

Asuntolaivureille varattu alue käsittää myös varausalueen viereisen betonilaiturin. Edelleen varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy, että laivapaikkoja tullaan mahdollisesti lisäämään kaavamuutoksella tai –poikkeamalla. Myös asuntolaivureille varattua aluetta voidaan myöhemmin tarkistaa (kasvattaa) vastaamaan mahdollista muutostilannetta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitut kortteli- ja tonttinumerot voivat tonttijaon, kaavamuutoksen tai muun vastaavan johdosta muuttua.

6. Naapuritontteja palvelevat jätehuoltotilat

Varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan tontin 43019/1 jätehuollon tarvitsemien tilojen sijoittamisen rakennuksen pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai torilta.

Varauksensaaja on velvollinen sopimaan tontin 43019/1 kanssa rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksessa jätehuoltotilojen toteuttamisesta ja käytöstä, kulusta jätehuoltotiloihin sekä niistä aiheutuviin kustannuksiin. Mikäli tontit 43016/3 ja 43019/1 eivät pääse edellä mainituista asioista sopimukseen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimukseen ja muihin luovutusasiakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Selvyyden vuoksi todetaan, että mainitut kortteli- ja tonttinumerot voivat tonttijaon, kaavamuutoksen tai muun vastaavan johdosta muuttua.

7. Energiategokkuus

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiategokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018-energiategokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on yhtäsuuri tai pienempi kuin 75kWhE/(m²vuosi).

8. Rakennuttajakonsultti

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä esittämään selvityksen ja hyväksyttämään uudisrakennushankkeeseen osallistuvan rakennuttajakonsultin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulla.

9. Suunnitelmien hyväksyttäminen

Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään varausalueen toteuttamista koskevat suunnitelmat maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulla ennen rakennusluvan hakemista.

10. Rakennusluvan hakeminen

Varauksensaaja on velvollinen hakemaan rakennuslupaa hankkeelle 31.8.2022 mennessä tai viimeistään vuoden kuluttua varauspäätöksestä.

11. Alueryhmätyöskentely

Hanke on velvollinen osallistumaan alueryhmätyöskentelyyn, mikäli sellainen järjestetään.

12. Varausalueen maaperä

Osa varattavasta alueesta on vuokrattuna mm. venealan huoltopalveluita varten. Varausalueen maaperän pilaantumista ei ole tutkittu.

Varauksensaaja vastaa maaperän pilaantumisesta ja mahdollisista kunnostustoimenpiteistä alueella nykyisin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen (sopimusnumero 17821, vuokraustunnus T1143-127) mukaisella alueella. Varausalueella, joka ei sisälly em. vuokrasopimukseen, maaperän mahdollisesta pilaantumisesta ja sen kunnostuksesta aiheutuvista lisäkustannuksista vastaa kaupunki, mikäli pilaantuminen ei ole aiheutunut varauksensaajan tai em. vuokrasopimuksen mukaisen vuokralaisen toiminnasta.