

Tontin 17089/5 erityiset varausehdot Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle:

1. Tontille 17089/5 on suunniteltava asuinhanke, jota on kuvattu 25.10.2021 päivytyssä viitesuunnitelmassa.

2. Asumisen rahoitus- ja hallintomuotojakauma sekä perheasuntovaatimus

Kohteen asuinrakennusoikeuden tulee toteuttaa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Omistusasunnot tulee markkinoida ja myydä luonnollisille henkilöille. Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % on pyrittävä toteuttamaan perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

3. Alueen pysäköinti järjestetään Länsi-Pasilan Autopaikat Oy:n toimesta. Tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen siirtämisen tai uuden maanvuokrasopimuksen yhteydessä on siirrettävä myös kohteeseen kuuluvat pysäköintiosakkeet ja mahdollisesti tarvittavista lisäpaikoista on sovittava pysäköintiyhtiön kanssa.

4. Tonttiin 17089/5 kohdistuu olemassa oleva maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimuksessa korttelin 17089 yhteisjärjestelyistä on mainittu seuraavaa:

Tontin väestönsuojapaikat rakennetaan korttelin nro 17089 tontille nro 4.

Korttelin nro 17089 tonttien nro 4 ja 5 yhteinen jätekatos on sijoitettava tontille nro 5 rakennustarkastajan hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Edellä mainituista asioista tehdään erillinen vuokramiesten välinen sopimus, jossa sovitaan yksityiskohtaisesti suunnittelun, rakentamisen sekä kunnossa- ja ylläpidon kustannusten korvaamisesta.

Tontin pihalle tuleva huoltoajo järjestetään korttelin nro 17089 tontin nro 3 kautta.

Periaatteita tulee noudattaa hankkeen suunnittelussa ja mahdollisista muutoksista on neuvoteltava korttelin muiden vuokralaisten kanssa.

25.10.2021

TONTIN 17089/5 VARAUSEHDOT

5. Lisärakennusosan tulee täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on ≤ 75 (kWhE/(m²vuosi)). Myös saneerattavan rakennusosan osalta tulee pyrkiä samaan.
6. Rakentamisessa edellytetään käytettävän vähähiilisiä ratkaisuja.
7. Tontin ja yleisen alueen välille sijoittuvat mahdolliset tukimuurit, perustukset, kannattimet tai muut vastaavat yhteiset rakenteet kuuluvat varauksensaajan vastuulle.
8. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.
9. Varauksensaaja on velvollinen ottamaan huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa alueelle laaditut Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissperiaatteet, johon on kirjattu alueen kehittämisessä huomioitavia kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia lähtökohtia ja tavoitteita.
10. Varauksensaajalla on oikeus siirtää varaus hankkeen toteuttamista varten perustettavalle erilliselle kaupungin tonttiyksikön hyväksymälle yhtiölle. Rakennusten tulevaisuiksi omistajaksi tuleva sijoittaja on hyväksyttävä tonttiyksikössä.
11. Varauksensaajalle tuodaan tietoon, että muista tontinluovutusehdoista päätetään erikseen.
12. Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä tontilla.
13. Maaperäehdot

Varauksensaaja on ostanut tontin 17089/5 vuokraoikeuden ja näin ollen se vastaa kustannuksellaan tontin mahdollisesta pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta.

Lisäksi varauksensaaja vastaa kustannuksellaan tontilla ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

Kaupunki ei vastaa viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista tai kustannuksista, joita Varauksensaajan hankkeelle

25.10.2021

TONTIN 17089/5 VARAUSEHDOT

tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua maaperän puhdistamisesta tai tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteen tai muiden vastaavien poistamisesta.

14. Lisäksi tulee noudattaa yleisiä tontinvarausehtoja.