

Liite 3 / Erityiset varausehdot, tontti 29266/1

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 29266/1 tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vanhusten palveluasumiseen suunnattuja vuokra-asuntoja.

2. Hankkeen toteuttamisen edellytykset

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella tontilla osittain voimassa olevan maanvuokrasopimuksen päättämistä.

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.

Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

4. Rasitteenluonteisista asioista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen

Tontin rakentaminen ja käyttö saattaa edellyttää rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja/tai yhteisjärjestelyitä koskevien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten laatimista tontista 29266/1 muodostettavan/muodostettavien välillä. Em. sopimuksissa tulee sopia tontin rakentamisen ja käytön kannalta välttämättömistä asioista, kuten esimerkiksi kaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta, yhteisalueista, leikkiuhan toteuttamisesta, yleisen jalankulun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja rakentamisesta, sekä pelastusteistä ja näihin liittyvistä kustannuksista.

5. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Varausalueen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin po. hankkeelle nimetyn alueryhmän ja lisäksi mahdollisten muiden kaupungin yhteistyöryhmien kanssa.

Varauksensaaja on velvollinen nimeämään hankkeelle em. ryhmien työskentelyyn osallistuvan yhteyshenkilön.

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 mennessä.

6. Johdot, viemärit, laitteet ja niiden siirrot

Varausalueella sijaitsee muun muassa vieressä kulkevan kevyen liikenteen valaistuksen sähköjohdot, jotka hankkeen tulee ottaa huomioon suunnitteluvaiheessa. Varausalueella saattaa sijaita myös muita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, laitteita tai vastaavia, kuten valopylväitä, valaisimia, jakokaappeja tai liikenteen ohjauslaitteita.

Tuleva vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja vastaavien pitämisen, käyttämisen, huoltamisen sekä uudistamisen vuokra-alueella. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta toiselle.

Kaupunki ei korvaa yleisellä alueella ja nyt varattavan alueella sijaitsevien, hankkeen toteutuksen mahdollistamisen vuoksi siirrettävien johtojen siirtokustannuksia.

Kaupunki ei vastaa johtojen siirrosta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

7. Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta

Kaupunki ilmoittaa, että varausalueen maaperä voi olla pilaantunut. Varausalueen itäpuolella sijaitsevassa Kauppapalapuistossa on todettu maaperän pilaantumista ja kunnostettu pilaantunutta maaperää.

Osa varausalueesta (tontti 29018/2) on ollut vuokrattuna varauksensaajalle 1.4.1965 lähtien. Mikäli kyseisellä osalla varausaluetta ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, varauksensaaja vastaa kustannuksellaan tältä osin varausalueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Kaupunki vastaa maaperän pilaantuneisuustutkimusten teettämisestä varausalueen osalla, joka ei sisälly varauksensaajan nykyiseen vuokra-alueeseen. Mikäli alueella todetaan maaperän pilaantumista, kunnostetaan pilaantunut maaperä varauksensaajan toimesta rakentamisen yhteydessä. Kaupunki korvaa vuokra-alueen ulkopuolisen varausalueen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä. Kaupunki ei

myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita varauksensaajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa viivästyksestä aiheutua.