

Liite x

Erityiset varausehdot, tontti 26960/1

1. Tontin rahoitus- ja hallintamuoto

Tontin 26960/1 1/3 määräosalle (Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elolle varattava määräosa) tulee toteuttaa vapaarahoitteisia sääntelemättömiä vuokra-asuntoja ja tontin 26960/1 2/3 määräosalle (Elon yhteistyökumppanille varattava osa) tulee toteuttaa vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja ilman Hitas-ehtoja.

2. Perheasuntovaatimus

Vapaarahoitteisessa ja sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa varausalueelle toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

3. Tontin määräosien myyminen

Tontista 26960/1 tullaan myymään määräosat kummallekin varauksensaajalle.

Määräosien myynneistä päätetään erikseen.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin tontin määräosan myymistä koskeva kauppakirja on allekirjoitettu.

4. Edellytykset tontin määräosakaupan tekemiselle:

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että

- Kaupungin toimivaltaisen elimen myyntipäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen kauppakirja allekirjoitetaan.

5. Varausalueen maaperä

Tontti 26960/1

Varattava tontti on ollut aiemmin osa laajempaa kiinteistöä, jolla on toiminut kemiallinen pesula. Entisen pesulakiinteistön alueella on todettu pohjavedessä ja huokoskaasussa mm. kloorattuja luottimia sekä PAH-yhdisteitä. Pesulakiinteistö on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään.

Kaupunki laatii alueelle puhdistustarpeen arvioinnin, joka perustuu alueen tulevaan käyttöön. Mikäli kiinteistön maaperä on tarpeen kunnostaa, tekee Kaupunki ilmoituksen

pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja maaperä puhdistetaan varauksensaajan toimesta rakentamisen yhteydessä. Haitta-ainepitoisuuksien vuoksi rakennuksiin tulee varautua tekemään tuuletettu alapohjarakenne tai radonputkitus koneellisella ilmanvaihdolla.

Kaupunki korvaa pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei vastaa maaperän eikä veden puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä vahingoista, haitoista tai kustannuksista, joita viivästyksestä saattaa hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle aiheutua.

Tontilla on sijainnut osittain vanha pesularakennus ja tunneli sekä viemäri. Niiden purkamisen laajuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Tontin maaperässä voi olla vanhoja johtoja ja rakenteita.