

Liite 3 / Erityiset varausehdot, tontti 49076/16

1. Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalain mukaisesti kuluttajille.

2. 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.

Varauksensaaja on tietoinen, että mikäli tontin asemakaavaan merkittyä pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta ei käytettäisi kokonaan, maanvuokraa peritään kuitenkin vähintään asemakaavan mukaisesta mainitun rakennusoikeuden määrästä.

3. Energiatehokkuus

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku on yhtä suuri tai pienempi kuin $75\text{kWhE}/(\text{m}^2\text{vuosi})$.

4. Asemakaavan noudattaminen

Varauksensaaja on tietoinen, että varauksensaajan esittämä hanke saattaa edellyttää poikkeamispäätöstä.

5. Hankkeen toteutusaikataulu

Varauksensaajan tulee edistää hankettaan viivytyksettä varauspäätöksen jälkeen.

6. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Hankkeen toteuttamisesta vastaava taho on velvollinen osallistumaan alueryhmätyöskentelyyn, mikäli sellainen järjestetään.

7. Varausalueen maaperä

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli alueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, korvaa Kaupunki pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

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

8. Muut erityiset ehdot

Varauksensaajan tulee edistää CLT-suurelementtimassiivipuukerrostalon rakentamista hankkeessa.

Varauksensaaja on tietoinen, että hanke otetaan mukaan Kehittyvä kerrostalo –ohjelmaan.