

Tontin 20026/8 erityiset varausehdot:

Englanninkielinen käännös informatiivinen

Specific terms regarding the plot 20026/8

1. Tontille on suunniteltava hotellirakennus.

A hotel building must be planned on the plot.

2. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee näkyvällä paikalla ja tulevalla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennuksen arkkitehtuuri tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

The holder of reservation acknowledges that the reserved area is located in a prominent place and the building will have a significant role in the city structure. The architecture of the building must be adjusted to the existing surroundings.

3. Naapuritonttien kanssa yhteistyössä suunniteltavia asioita:
 - Turvallinen huolto- ja saattoliikenne. Varauksensaajan on osallistuttava tontille 20026/11 toteuttavan saattoliikenteen kääntöpaikan kustannuksiin korttelin KL-1 tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.
 - Jätteen putkikeräys
 - Pysäköinti

Matters to planned in cooperation with neighbouring plots:

- *safe escort and maintenance service traffic. The holder of reservation shall contribute to the cost of the turn-around for the escort traffic on the site on 20026/11 in proportion to the building rights for the sites KL-1.*
- *pipeline-based waste collection system*
- *parking*

4. Varauksensaajalla on oikeus siirtää varaus hankkeen toteuttamista varten perustettavalle erilliselle kaupungin tonttiyksikön hyväksymälle yhtiölle.

The holder of reservation is entitled to assign the reservation to a separate company, incorporated for the implementation of the project and approved by the Commercial Plot Unit of the city.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

5. Varauksensaaja on velvollinen soveltuvin osin noudattamaan liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren alueellisia vakiosopimusehtoja seuraavien kohtien osalta:

The holder of reservation shall, where applicable, be bound by the standard terms and conditions of Jätkäsaari (appendix) in respect of the following items:

- 1.2. Toteutusvelvollisuus yleisesti (*general obligation to build*)
- 2.1. Jätteiden putkikeräysjärjestelmä (*pipeline-based waste collection system*)
- 2.3. Rakentamisen logistinen ohjaus (*Logistic control of construction*)
- 2.4. Alueellinen yhteismarkkinointi (*Joint regional marketing*)
- 2.5. Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamot ja katuvalaisimien kiinnittäminen (*Distribution cabinets and substations for civil engineering and installation of street lighting*)

6. Varauksensaajalle tuodaan tietoon, että muista tontinluovutusehdoista päätetään erikseen.

The holder of reservation acknowledges that other terms regarding plot conveyance will be determined separately.

7. Alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus. Tutkimuksessa ei todettu pilaantunutta maata, eikä alueella ole maaperän pilaantuneisuuden osalta tarvetta jatkotoimenpiteisiin.

The soil pollution survey has been carried out in the area. The study did not identify any contaminated soil and there is no need for further action on soil contamination in the area.

Tutkimusten yhteydessä alueella todettiin tuhkaa.

During the investigations, ash was found in the area.

Kaupunki korvaa varuksen saajalle rakentamisen vaatimassa laajuudessa tuhkan poistosta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään tuhkan osalta niiden kuljettamista 20 kilometrin etäisyydelle kohteesta. Korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittava tarkemmin ennen maarakennustöiden aloittamista. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvauserusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

To the extent required by construction, the City will reimburse the holder of reservation for the ash removal costs exceeding normal excavation work costs. As for ash, for the determination of additional costs, the costs of transporting ash within 20 kilometers from the area shall be considered as reference costs. The measures and costs to be reimbursed must be agreed in advance before the commencement of the excavation works. The above-mentioned costs can be only reimbursed if the criteria for reimbursement and the measures to be reimbursed have been agreed before they are carried out.

Kaupunki ei vastaa tuhkan poistosta aiheutuvasta viivästymisestä. Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita varauksen saajan hankkeelle tai kolmansille osapuolille saattaa viivästyksestä aiheutua.

The City shall not be responsible for any delay resulting from ash removal. Moreover, the City shall not be responsible for any damage, harm or costs incurred by the project of the holder of reservation or third parties as a result of the delay.

Edellä mainittu kaupungin korvausvelvollisuus tuhkan poistosta on voimassa siihen asti, kun kaikki alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12272 käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Tämän jälkeen varauksen saaja vastaa tuhkan poistosta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

The above-mentioned responsibility of the City to reimburse the ash removal costs shall remain valid until all the buildings to be constructed in the area have been approved for occupancy for the first time by the authority in accordance with the purpose of use set out in the city plan no. 12272. Thereafter, the holder of reservation shall be liable for ash removal and the associated costs.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Tonttien yleiset varausehdot:General terms relating to plot reservations:

1. Varauksensaajan yleiset velvollisuudet

General obligations of the holder of reservation

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varausalueen ilman aiheetonta viivytystä sekä osaltaan aktiivisesti edistämään varausalueen suunnittelua ja rakentamista.

The holder of reservation shall plan and implement the reserved area, at its own cost and without undue delay, and to promote actively the planning and construction of the reserved area.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muista vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

The holder of reservation shall comply with statutory obligations pertaining to taxation, environmental protection, occupational health and safety, working conditions and terms of employment as well as other similar statutory obligations.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

If the holder of reservation fails to comply with the above-mentioned statutory obligations, or if the holder of reservation, its director or a person exercising the powers of representation, decision-making or supervision, is convicted of so-called black economy crime (e.g. taxation) or other similar offense related to business activities, the city has the right to terminate the reservation also during the reservation period.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Furthermore, the city has the right, without incurring any negative consequences, to terminate the reservation during the reservation period if the holder of reservation is declared bankrupt or is subject to reorganization proceedings, or it becomes otherwise

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

apparent that the holder of reservation has no financial or other capacity to implement the project.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausaikaa, mikäli varauksensaaja tai varauksensaajan yhtiökumppani ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

The city has the right, without incurring any negative consequences, to terminate the reservation during the reservation period and/or not to extend the reservation period in case the holder of reservation or its business partner fails to comply with the terms of reservation or instructions given by the city based on them.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus olla jatkamatta varausta.

In all situations, the city has the right not extend the reservation period.

Myös varauksensaajan yhteistyökumppanit ovat velvollisia noudattamaan tässä varauspäätöksessä varauksensaajalle asetettuja varausehtoja.

Cooperative partners of the holder of reservation are also obliged to comply with the terms of reservation set out for the holder of reservation in the reservation decision.

2. *Tonttijako-, lohkomis- ja rekisteröintikustannukset* *Costs of site layout plan, subdivision and registration*

Varauksensaajalla on oikeus kustannuksellaan hakea varausalueen osalta tonttijaon, lohkomisen ja tontin merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Tontin tulee olla lohottu ja merkitty kiinteistörekisteriin ennen lopullista tontinluovutusta.

As for the reserved area, the holder of reservation is entitled, at its own cost, to apply the site layout plan, subdivision and the plot to be entered into the Real Estate Register. The plot shall be subdivided and entered in the Real Estate Register prior to the final conveyance.

Mikäli kaupunki on tämän varaussopimuksen valmistelun yhteydessä tai aikaisemmin hakenut varausalueen osalta tonttijaon, lohkomisen ja/tai rekisteröinnin, tontin tuleva vuokralainen tai ostaja on velvollinen korvaamaan tästä aiheutuneet kulut kaupungille tämän erikseen esittämän laskun mukaisesti.

In case the city has applied for a site layout plan, subdivision and/or registration of the reserved area in connection with the preparation of this reservation agreement or before that, the future tenant or purchaser of the plot is obliged to compensate the city for the resulting cost in accordance with a separate invoice issued by the city.

Lisäksi varauksensaaja vastaa kustannuksellaan edellä mainittujen kiinteistötoimitusten hakemisesta, mikäli varausalueen muutokset aiheutuvat varauksensaajan aloitteesta ja/tai palvelevat kokonaan tai pääosin varauksensaajan hanketta.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Furthermore, the holder of reservation shall be responsible, at its own cost, for the application of the above-mentioned cadastral procedures if the changes in the reserved area have been initiated by the holder of reservation and/or serve entirely or mainly the project of the holder of reservation.

3. *Suunnittelu- ja rakentamisvelvollisuus* *Obligations regarding planning and construction*

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan kaikista hallitsemansa varausalueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä toimenpiteistä. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella varausalueen ja kunkin varausalueelle toteutettavan rakennuksen asemakaavan, rakennusluvan ja tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti.

The holder of reservation shall be responsible, at its own cost, for all measures required to prepare the reserved area ready for construction purposes. The holder of reservation shall, at its own cost and with overall responsibility, plan and construct the reserved area and each building to be constructed on the reserved area in accordance with the city plan, building permit and terms of this reservation decision.

Varausalue ja sen kukin rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei niiden toteuttamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta, eikä uudistamisesta aiheudu vahinkoa, haittaa, eikä vaaraa varausalueen alapuolella, eikä sen ympäristössä mahdollisesti sijaitseville tai sinne asemakaavassa tai muutoin toteutettaviksi osoitetuille rakennuksille, rakenteille, maanalaisille tiloille, yleisille alueille, johdoille, putkille ja vastaaville eikä niiden tavanomaiselle käytölle.

The reserved area and each building thereon shall be planned and constructed so that their construction, use, maintenance, repair or renewal does not cause damage, harm or danger below the reserved area or to buildings, structures, underground premises, communal areas, cables, pipes etc. surrounding the reserved area, or the aforementioned to be built based on the city plan or otherwise, or their ordinary use.

3.1 *Suunnitelmien yhteensovittaminen ja varausalueen rakentamiskelpoisuus* *Coordination of plans and preparing the reserved area ready for construction purposes*

Varausalueen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Helsingin kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

The planning of the reserved area shall be made in cooperation with regional cooperation and coordination groups of the City of Helsinki.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että varausalueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen sekä lähialueen kortteleiden ja muiden varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.

The holder of reservation acknowledges that the construction of communal areas, near-by city blocks and real properties surrounding the reserved area may have a significant impact on the construction, including the timing of construction, of the reserved area.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan sovittamaan yhteen varausalueen rakentamista koskevat suunnitelmat ja rakentamisen yleisten alueiden sekä muiden varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

The holder of reservation shall, at its own cost, coordinate plans regarding the construction of the reserved area and the construction together with communal areas and real properties surrounding the reserved area.

Varauksensaaja on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan varausalueen rakentamisen yleisten alueiden ja varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen rakentamisen kanssa siten, ettei varausalueen rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Moreover, the holder of reservation shall be responsible, as for its own part and at its own cost, for the coordination of the construction of the reserved area together with the construction of real estates surrounding the reserved area so that the construction does not cause undue harm to the construction of other real estates or communal areas.

Varausalueen ulkopuoliset kadut, puistot ja kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden niiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti. Tämän vuoksi varauksensaaja on velvollinen hyvissä ajoin etukäteen ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan kadun ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun sekä varausalueen rakentamiskelpoisuuden näistä vastaavilta tahoilta.

Streets, parks and municipal infrastructure outside the reserved area will be built in accordance with a timetable determined by the city and other entities responsible for their implementation. Therefore, the holder of reservation must look into, well in advance before the commencement of construction measures, the plans and construction timetable for streets, other communal areas and municipal infrastructure, and the readiness of the reserved area for construction purposes, from the entities responsible for them.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

3.2 Viranomaismääräysten ja ohjeiden noudattaminen Compliance with regulations and instructions by authorities

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan muun ohella noudattamaan

- varausaluetta koskevaa asemakaavaa, ellei siitä myönnetä rakennusluvan yhteydessä tai muutoin poikkeamispäätöstä,
- asemakaavaa täydentäviä alueellisia suunnitteluohjeita, kuten rakentamistapaohjeita, lähiympäristön suunnitteluohjeita ja talonrakentamisen suunnitteluohjeita sekä muita mahdollisia vastaavia Helsingin kaupungin antamia viranomaisohjeita kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden edellyttämällä tavalla,
- muita mahdollisia hankkeen toteuttamisen edellyttämiä viranomaismääräyksiä ja ohjeita.

The holder of reservation shall comply with the following, amongst other things, at its own cost:

- *the city plan applicable to the reserved area, unless a deviation decision is granted in connection with a building permit or otherwise;*
- *regional planning instructions supplementing the city plan, such as building method guidelines, local planning guidelines, housebuilding planning guidelines and other similar regulatory instructions issued by the City of Helsinki as required by Building Control of Urban Environment Division; and*
- *other regulations and instructions by authorities required for the implementation of the project.*

3.3 Suunnitelmien esittäminen sekä lupien hankkiminen ja noudattaminen Presentation of plans and obtaining and complying with permits

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen tai sen osan (tilan) suunnitelmat (pääpiirustukset) on sen lisäksi, mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä etukäteen ennen rakennusluvan tai muun vastaavan luvan hakemista kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluiden hyväksyttäväksi.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Plans (main plans) regarding the building to be constructed in the reserved area or its part (premises) must be submitted in advance, prior to applying for a building permit or other similar permit, to Land Development and Plots Unit for approval, in addition to what has been separately prescribed for the processing of such plans.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan rakennustyössä tarvittavan rakennusluvan tai muun vastaavan luvan sekä varausalueen ja kunkin varausalueen rakennuksen myöhemmän käytön, peruskorjaamisen, muutostöiden tai muiden vastaavien edellyttämät viranomaisluvut, lausunnot, hyväksynyt ja vastaavat sekä noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

The holder of reservation shall, at its own cost, obtain a building permit or other similar permit required for construction works and authority permits, statements, approvals and similar permissions required for the subsequent use, renovation, alteration works etc. of the reserved area and each of the buildings thereon, and to comply with their terms and instructions.

Lisäksi muun muassa katu- ja muille yleisille alueille rakennettaessa on haettava kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön ohjeistuksen mukaisesti kaivu- ja sijoitusluvut. Tällöin on noudatettava edellä mainitun yksikön antamia ohjeita, päätöksiä ja niiden perusteella annettuja määräyksiä.

In addition, when performing construction works in street and other communal areas etc., excavation and placements permits must be obtained in accordance with applicable legislation and instructions given by Land Use and Control Unit of citizen and corporate services of Urban Environment Division. In this case, the guidelines, decisions and orders based on them issued by the above-mentioned unit must be complied with.

4. Yksityiskohtainen pohjatutkimus ja perustamistavan valinta *Detailed ground survey and the choice of foundation construction method*

Varauksensaajalla on tämän varauspäätöksen perusteella oikeus kustannuksellaan ja vastuullaan suorittaa varausalueella tavanomaisia geoteknisiä pohjatutkimuksen maaperän laadun ja kantavan pohjakerroksen sijainnin selvitystä sekä perustamistapojen yksityiskohtaista suunnittelua varten. Varauksensaaja vastaa perustamistavan valinnasta.

On the basis of this reservation decision, the holder of reservation is entitled, at its own cost and responsibility, to perform ordinary geotechnical ground surveys in the reserved area in order to assess the quality of soil and the location of bearing bottom layer, and to plan the foundation construction method in detail. The holder of reservation shall be responsible for the choice of foundation construction method.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Varauksensaajan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen maaperätutkimuksen suorittamista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle tutkimuksen tekemisestä. Tontit -palvelu antaa tarvittaessa maaperätutkimusten suorittamisesta kirjallisesti aluekohtaisia lisäohjeita, joita varauksensaajan tulee noudattaa.

The holder of reservation must notify the Land Development and Plots Unit well in advance before performing soil surveys. If necessary, the Plot subunit will provide additional area-specific instructions for the performance of soil surveys in writing which the holder of reservation must comply with.

Varauksensaajalla ei ole kuitenkaan oikeutta ilman eri suostumusta suorittaa varausalueella muita toimenpiteitä, kuten kaataa puita. Varauksensaaja on velvollinen vaadittaessa kustannuksellaan ennallistamaan varausalueen Helsingin kaupungin edellyttämään kuntoon.

The holder of reservation is not entitled to take other measures, such as felling trees, in the reserved area, without obtaining a separate consent. Upon request, the holder of reservation shall restore the reserved area to the condition required by the city.

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli maaperä-tutkimusten suorittaminen varausalueella ei ole mahdollista.

The city shall not be responsible for any damage, harm or costs if performing soil surveys in the reserved area is not possible.

5. *Johdot, viemärit, muuntamot, jakokaapit sekä muut yhdyskuntatekniset laitteet tai vastaavat*

Pipes, sewers, transforming stations, distribution cabinets and other municipal infrastructure equipment etc.

Varausalueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä, laitteita tai vastaavia, kuten valopylväitä, valaisimia, jakokaappeja, muuntamoita tai liikenteen ohjauslaitteita. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään vuokra-alueen johtotiedot ja tiedot alueella mahdollisesti sijaitsevista yhdyskuntateknisistä laitteista tai vastaavista ennen rakentamisen aloittamista.

Municipal infrastructure pipes, sewers, equipment etc., such as lampposts, lamps, distribution cabinets, transforming stations or traffic management equipment, in use are or may be located in the reserved area. The holder of reservation shall, at its own cost, look into the information on cables located the reserved area and information on any municipal

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

infrastructure equipment etc. located in the area prior to the commencement of construction works.

Varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden ja vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen sekä uudistamisen varausalueella, ellei kaupungin tai johtojen omistajien kanssa muuta sovita.

The holder of reservation shall allow, without compensation, the construction, placement, use, maintenance and renewal of such municipal infrastructure pipes, sewers, equipment etc. in the reserved area, unless otherwise agreed with the city of the owner of the pipes.

Mahdollisten johtosiirtojen sekä rakenteiden ja/tai laitteiden tai vastaavien siirtojen ehdot määrittelee niiden omistaja. Edellä mainitut siirrot tulee ottaa huomioon rakentamisen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny. Siirtojen kustannuksista sovitaan erikseen.

Terms applicable to the transfers of pipes and structures and/or equipment etc. are determined by their owner. The above-mentioned transfers must be taken into account in the timetable and phasing of construction works so that no harmful interruptions occur. Costs of such transfers shall be agreed separately.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

The city is entitled, without compensation, to assign this right to a third party.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

The city shall not be responsible for any damage, harm or costs incurred by the holder of reservation in connection with any of the above.

6. *Lämpö- ja porakaivot ym.
Heat and drilled wells etc.*

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varausalueelle sijoitettavien porareikien, kuten lämpökaivojen ja/tai porakaivojen, keruuputkistojen ja/tai niitä koskevien rakenteiden, laitteiden tai vastaavien toteuttamisessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä, kaupungin ohjeistusta ja varauspäätöksessä olevia ehtoja.

The holder of reservation shall comply with applicable legislation, instructions by the city and terms in the reservation decision in the placement of drilled holes, such as heat and/or drilled

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

wells, collector pipes and/or structures, equipment or similar systems related to them, in the reserved area.

Lisäksi varauksensaaja on tietoinen, että lämpökaivojen ja/tai porakaivojen tai muiden vastaavien järjestelmien sijoittaminen varausalueelle edellyttää viranomaislupien lisäksi kaupungin erillistä suostumusta, sekä etukäteen tehtyä selvitystä laitteiden sijoitusmahdollisuudesta varausalueelle.

The holder of reservation acknowledges that, in addition to permits by authorities, the placement of heat and/or drilled wells or other similar systems in the reserved area requires the city's separate consent as well as a prior survey of the possibility to place such systems to the reserved area.

7. Maanalaiset hankkeet

Underground projects

Kaupungilla ja/tai sen määräämillä on pysyvä oikeus korvauksetta pitää ja toteuttaa varausalueella ja sen ympäristöön maanalaisia tiloja ja hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää sekä kehittää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita varausalueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

The city, and/or its designated parties, shall have a permanent right, without any compensation, to hold and implement underground premises and projects in the reserved area and in the surrounding area, as well as to use, maintain and develop them, provided that such premises and project do not prevent or restrict the implementation or use of the reserved area in accordance with the city plan or this agreement.

8. Varauksensaajan vastuu maaperästä

Responsibility of the holder of reservation for the soil

Varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että varausalue ei varauksensaajan toimesta tai muutoin pilaannu.

The holder of reservation shall be responsible for ensuring that the reserved area does not become contaminated by the holder of reservation or otherwise.

Mikäli varausalue varauksensaajan toimesta tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyin vuoksi pilaantuu, varauksensaaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontin -palveluille sekä estämään pilaantumisen leviämisen. Varauksensaaja on velvollinen puhdistamaan alueen sekä esittämään kaupungille kunnostuksen loppuraportin.

If the reserved area becomes contaminated due to an incident caused by the holder of reservation or otherwise, the holder of reservation must inform authorities and the city's

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Land Development and Plots Unit, in writing and without undue delay, as well as to take measures to prevent the spread of contamination. The holder of reservation shall decontaminate the area and present a final decontamination report to the city.

Selvyyden vuoksi todetaan, että vastuu maaperästä on voimassa varausaikana siltä osin kuin varauksensaaja suorittaa varausalueella edellä kohdan 4 mukaisia tutkimuksia.

For the sake of clarity, the responsibility for soil is valid during the reservation period to the extent the holder of reservation performs surveys in accordance with item 4 above in the reserved area.

9. Rasiitteenluonteisista asioista, rasiitteista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen
Agreeing of matters of easement nature, easements and joint arrangements

Varauksensaaja on velvollinen varausalueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien ja/tai yleisten alueiden toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasiitteenluonteisia asioita, rasiitteita ja yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palveluiden hyväksyttäväksi.

As for the reserved area and to the extent necessary, the holder of reservation, together with other plots and communal areas, shall prepare easement and/or joint arrangement agreements regarding matters of easement nature, easements and joint arrangements required for the implementation and use of such plots and/or communal areas at its own cost. The holder of reservation must submit such agreements to the Land Development and Plots Unit for approval.

Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja/tai muihin luovutusasiakirjoihin.

The agreement(s) shall be attached to the long-term land lease agreements and/or other conveyance documents of the plots involved.

Mikäli mainitut tontit ja/tai yleiset alueet eivät pääse edellä mainituista rasiitteenluonteisista asioista, rasiitteista ja yhteisjärjestelyistä sopimukseen, kaupungilla on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja muihin luovutusasiakirjoihin ja mainittuihin sopimuksiin. Sijoituslupien tai muiden lupien osalta ehdot päättää alueidenkäyttö ja -valvonta.

If the said plots and/or communal areas do not come to an agreement about the above-mentioned matters of easement nature, easements and joint arrangement, the city is entitled to decide on them at its own discretion and to include relevant terms in the land

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

lease agreements or other conveyance documents of the plots and to the said agreements. In terms of placement and other permits, the Land Use and Supervision Unit shall decide on the terms.

Kaupunki ei vastaa mistään po. rasitteenluonteisista asioista, rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

The city shall not be responsible for any damage, harm or costs resulting from matters of easement nature, easements or joint arrangements or costs associated with the establishment of easements or joint arrangements.

Kaupunki ei vastaa myöskään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli mainitussa sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kyseisten tonttien välillä ei ole sovittu kaikista kiinteistön toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista.

The city shall not be responsible for any damage, harm or cost if errors and/or deficiencies are detected in the above-mentioned agreement in the future. Furthermore, the city shall not be responsible for any damage, harm or cost if not all easements necessary for the implementation and/or use of the plot have been agreed on between the said plots.

10. Vastuuvapauslausekkeet

Release from liability

Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajan hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

The city shall not be responsible for any damage, harm or cost resulting from the implementation or use of the project of the holder of reservation.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy esimerkiksi varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen, varausalueella sijaitsevien käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, viemäreiden, laitteiden tai muiden vastaavien rakenteiden siirtojen, varausalueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteen tai muiden vastaavien poistamisen tai maaperän puhdistamisen johdosta tai mikäli varausaluetta ei muista syistä saada rakennuskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa taikka varauksensaaja joutuu tällaisten viivästymisten tms. seikkojen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueen osalta.

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

Furthermore, the city shall not be responsible for any damage, harm or costs incurred by the holder of reservation or a third party if the commencement, construction or commissioning of the project by the holder of reservation is delayed, for example because of delays in the planning or construction of surrounding real properties, communal areas or municipal infrastructure, relocation of existing municipal infrastructure pipes, sewers, equipment etc. in the reserved area, removal of structures, waste etc. in the reserved area (including soil), or remediation of soil or if, for any other reason, the reserved area is not ready for construction purposes in the timetable of the holder of reservation or if the holder of reservation needs to make interim or other arrangements in the reserved area due to above-mentioned delays or other reasons.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että varauksensaajan hanketta koskevat luvat tai muut päätökset oikaisuvaatimuksen, ylemmän toimielimen tai valituksen johdosta muuttuvat tai kumoutuvat tai niiden hyväksyminen tai lainvoimaistuminen viivästyy.

The city shall not be responsible for any costs or damage, including planning and other costs, that may be incurred by the holder of reservation, for example because permits or other decisions pertaining to the project of the holder of reservation are amended or annulled or their approval or entry into legal force is delayed as a result of an appeal, a higher institution or a complaint.

Tällöin varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa kustannuksellaan ennallistamaan alueen luovutusta edeltävään kuntoon.

In this case, the holder of reservation shall be responsible, at the request of the city and at its own cost, to restore the area to the condition it was prior to its transfer.

Mikäli varattavaan alueeseen kohdistuu voimassa oleva maanvuokrasopimus, ei kaupunki vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaupunki ja varattavan alueen/tontin vuokralainen eivät pääse sopimukseen varausalueen vuokraamisen ja rakentamisen edellytyksenä olevista maanvuokrasopimuksen muutoksista tai varausalueiden vuokrasopimuksen ehdoista. Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle aiheutuvista kustannuksista eikä mahdollisista vahingoista, mikäli varattavaa aluetta/tonttia koskevan vuokrasopimuksen muuttamista koskeva päätös, varausalueita koskeva vuokrauspäätös tai muu asiaan liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

In case the reserved area is subject to a valid land lease agreement, the city shall not be liable for any damage, harm or cost if the city and the tenant of the area/plot to be reserved cannot

24.9.2019

TONTIN 20026/8 VARAUSEHDOT

agree on amendments to the land lease agreement that are necessary for lease and construction or terms of the lease agreements regarding the reserved areas. Moreover, the city shall not be responsible for costs or damage incurred by the holder of reservation or by a third party because a decision regarding the amendment to the lease agreement or decision pertaining to the lease of the reserved area or similar decision is amended or annulled as a result of an appeal, a municipal appeal or a decision by a higher institution.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, jos hankkeen toteutumisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tonttia ei muista syistä saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli varauksensaaja joutuu viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueen osalta.

Furthermore, the city shall not be responsible for any damage, harm or cost incurred by the holder of reservation if the commencement, construction, or commissioning of the project of holder of reservation is delayed as a result of delay in the planning or construction of real properties surrounding the reserved area, communal areas or municipal infrastructure or if the city plan (or its amendment) required for the implementation of the project does not become legally binding or the plot does not become ready for construction purposes for any other reason within the timeframe required by the implementation of the project or if the holder of reservation must make interim or other arrangements for the reserved area as a result of such delay.