

Liite 2 / Erityiset varausehdot

1. Rahoitus- ja hallintamuoto

Varausalueelle toteutettava kerrostalo tulee toteuttaa vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona. Varausalue tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

2. Suunniteltavien asuntojen toteuttamista koskevat vaatimukset

Asuinhuoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön tai keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen varmistamaan, että hankkeissa toteutetaan monipuolisia huoneistotyyppejä. Huoneistotyyppien monipuolisuus tarkistetaan alueryhmätyöskentelyn yhteydessä.

3. Maanvuokrasopimuksen muuttaminen

As Oy Suonotkontie 4:llä on voimassa maanvuokrasopimus (nro 7595) 31.12.2025 saakka.

Voimassa olevaa maanvuokrasopimuksen mukaista vuokra-aluetta tullaan muuttamaan niin, että vuokra-alueesta erotetaan se alueen osa, jolle uudisrakennus ja sen autopaikat tulevat sijoittumaan. Jäljelle jäävän vuokra-alueen tarkempi rajausta tulee ilmenemään uudesta tonttijakokartasta. Vuokra-aluetta koskevan maanvuokrasopimuksen muutoksen yhteydessä tehdään myös muut tarvittavat muutokset maanvuokrasopimukseen.

Muutoksilla ei ole vaikutusta maanvuokrasopimuksesta perittävään maanvuokraan. Maanvuokrasopimuksen muuttamisen yhteydessä vuokralaisen tulee esittää kirjallinen selvitys alueella harjoitetusta toiminnasta ja alueella mahdollisesti säilytetyistä jätteistä. Nykyiseen vuokra-aikaan ei tule muutoksia.

Uudisrakennuksen rakentamista ei saa aloittaa em. voimassa olevalla maanvuokrasopimuksella.

4. Edellytykset tontin luovuttamiselle

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että ennen kuin kaupunki voi vuokrata pitkäaikaisesti varausalueen varauksensaajalle

- varausalueelle tuleva uusi tonttijako tulee olla hyväksyttynä ja uudisrakennuksen käsittävä tontti ja jäljelle jäävä vuokra-alue tulee olla lohkottu ja merkitty tontteina kiinteistörekisteriin

- alueryhmätyöskentelyyn on osallistuttu, hankkeen suunnittelussa noudatettu alueryhmässä annettavia suunnitteluohjeita, alueryhmä on puoltanut esitettyjä suunnitelmia ja näillä suunnitelmilla on haettu rakennuslupaa

- hankkeella tulee olla lainvoimainen rakennuslupa
- voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuokra-alue on muutettu em. kohdan 3 mukaisesti
- vuokrausperiaatteet tulee olla vahvistettuina

5. Yhteisjärjestelyt

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteuttaminen ja alueelle rakennettavan rakennuksen käyttö tulee edellyttämään rasitteenluonteisia ehtoja koskevan sopimuksen laatimista.

6. Varausalueen maaperä

Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta

Varattava alue on osa tonttia 28320/7. Tontti 28320/7 on ollut vuokrattuna 1.5.1961 lähtien. Maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tutkittu. Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli varausalueella ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, kaupunki ei vastaa alueen puhdistamisesta eikä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen tullaan maaperävastuiden osalta asia kirjaamaan siten, että vuokralainen vastaa pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja alueella olevien jätteiden poistamisesta.