

Liite x

**Erityiset varausehdot, tontti 26960/2**

**1. Tontin rahoitus- ja hallintamuoto**

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

**2. Perheasuntovaatimus**

Vapaarahoitteisessa ja sääntelemättömässä omistusasantotuotannossa varausalueelle toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

**3. Tontin määräosien myyminen**

Tontista 26960/2 tullaan myymään määräosat kummallekin varauksensaajalle. Elolle myytävästä määräosasta päätetään samassa yhteydessä, kun määräosien varaamisesta päätetään.

Elon yhteistyökumppanille tontin määräosa tullaan myymään myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

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 26960/2

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 tontin maaperä on tarpeen kunnostaa, tekee Kaupunki ilmoituksen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta ja maaperä puhdistetaan varauksensaajan toimesta rakentamisen yhteydessä.

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. Sen purkamisen laajuudesta ei ole tarkkoja tietoja. Tontin maaperässä voi olla vanhoja johtoja ja rakenteita.