

LIIKE- JA TOIMISTOALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIMUKSEN NRO

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristölautakunta 14.8.2018 § 361
Tonttipäällikkö x.x.2021

VUOKRA-ALUEEN
KÄYTTÖTARKOITUS

Hotellia varten

VUOKRANANTAJA

Helsingin kaupunki
201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

VUOKRALAINEN
Y-TUNNUS

Vastint Hospitality B.V.
54360722

VUOKRA-AIKA

1.5.2021-30.6.2048

VUOKRA-ALUE

Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama)
korttelin 20026 tontti nro 11 (91-20-26-11, Välimerenkatu
19).

SOPIMUKSEN EHDOT

1 §

Vuokra

Huhtikuun 1. päivästä 2022 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 8 031,25 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra 31.3.2022 saakka on 160 544,69 euroa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

2 §

Lohkomiskustannukset Vuokralainen vastaa tontin lohkomiskustannuksista.

3 §

Siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Uuden vuokralaisen tulee viipymättä siirron tapahduttua toimittaa Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

Entinen vuokralainen vastaa vuokraehtojen noudattamisesta maanmittauslaitoksen kirjaamaan vuokraoikeuden siirtoon saakka sekä kirjaamiseen mennessä eräänntyvien sopimusvelvoitteiden suorittamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus vuokraoikeuden siirrosta huolimatta saada ja hakea mahdollisesti maksamatta olevat vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista.

4 §

Alivuokraus

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi.

5 §

Vakuudet

Vuokralaisen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Kiinnitykset

Vuokralainen valtuuttaa Helsingin kaupungin Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hakemaan vuokralaisen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin suuruudeltaan yhteensä enintään neljäsaataakaksikymmentäyksituhatta (421 000) euroa.

Samalla vuokralainen määrää, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle.

Mikäli 1 §:n mukaista maanvuokraa tarkistetaan, kaupungilla on oikeus kaikissa tapauksissa parhaalla etusijalla oleviin kiinnityksiin.

Panttaussitoumus

Vuokralainen luovuttaa ja panttaa edellä mainitut panttikirjat kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokramaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Jos vuokralainen jättää tähän vuokrasopimukseen perustuvat edellä mainitut, eräänntyneet maksut maksamatta, kaupungilla on oikeus vuokramiestä enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Pantin tuotto

Vuokralaisen antamat panttaussitoumukset kattavat myös pantin tuoton. Tuottona pidetään tällöin vakuutena olevalle pankkitalletukselle maksettavaa korkoa samoin kuin huoneenvuokraa panttina olevan kiinnityksen kohteesta.

Jos vuokralainen on laiminlyönyt vuokrasopimukseen perustuvan maksuvelvoitteen, vuokranantajalla on oikeus saada edellä mainittu huoneenvuokra välittömästi huoneenvuokralaiselle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

6 §

Piirustukset

Vuokra-alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun hyväksyttäväksi.

7 §

Rakentamisvelvollisuus

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava vuokra-alueelle vähintään vesikattovaiheeseen kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Rakennusta ei saa ilman kaupungin lupaa kokonaan tai osittain purkaa.

Jos rakennus osaksi tai kokonaan palaa tai muutoin tuhoutuu, se on rakennettava uudelleen kahden (2) vuoden kuluessa.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittuja rakentamisaikoja.

Jos vuokralainen laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus.

8 §

Maa-ainekset ja puut

Vuokra-alueen rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin

osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa.

Asiaa koskevia tarkempia tietoja ilmenee Helsingin kaupungin toimintaohjeesta kaupungin tonttien rakennuttajille.

9 §

Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan vuokranantajan niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Kaupungin rakennusvalvontapalvelulla on oikeus määrätä, että istutettaviksi määrätyt tai luonnontilaan jäävät vuokra-alueen osat on rakennustyön ajaksi tarpeellisin osin aidattava.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaupungin rakennusvalvontapalvelun luvatta kaataa.

10 §

Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito-velvollisuus

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta -sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Siihen asti kunnes alueen asemakaava on vahvistettu ja katu on luovutettu tai katsottava luovutetuksi yleiseen käyttöön, vuokralainen huolehtii ja vastaa siitä, että vuokra-alueen kohdalla pidetään kunnossa ja puhtaana puolet alueeseen rajoittuvaan tiemaahan kuuluvan, yleistä liikennettä varten kuntoonpannun tien leveydestä ja sen lisäksi kuntoonpannulta tieltä vuokra-alueelle johtavat tieosat. Tähän velvollisuuteen kuuluu myös lumen poistaminen ja talvihiekoitus.

Vuokralainen voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokralaiselle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

11 §

Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtautudesta

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueen maaperä on osittain pilaantunut, lisäksi alueella on todettu tuhkaa. Vuokra-alueen maaperä puhdistetaan rakentamisen yhteydessä.

Vuokralaisen tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten vuokranantajalle suunnitelma vuokra-alueen maarakennustöistä heti, kun kaivettavat alueet ovat tiedossa.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle Maaomaisuuden kehiti-

täminen ja tontit palvelun Maaomaisuus yksikölle (Johanna Hytönen, 09 310 36414) maarakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista. Vuokralaisen on otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Vuokralainen vastaa puhdistamiseen liittyvistä maarakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja vuokranantajan ohjeiden mukaisesti. Vuokranantaja vastaa puhdistamisen suunnittelusta, pilaantuneen maan vastaanottokustannuksista, tutkimuksista, valvonnasta ja mahdollisesta jälkitarkkailusta.

Vuokranantaja korvaa vuokralaiselle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Tällaiset ylimääräiset kustannukset pitävät sisällään esimerkiksi kustannukset, jotka aiheutuvat (i) tutkimuspisteiden poaamisesta tai kaivamisesta maahan kaivinkoneella tai kairalla pilaantuneisuuden tutkimiseksi ja sen laajuuden selvittämiseksi, (ii) kaivamisesta maaperän pilaantumisen vuoksi syvemmillä kuin itse rakennushanke vaatisi, (iii) pilaantuneen maaperän kuljettamisesta erityiseen käsittelypaikkaan, jos etäisyys tällaiseen käsittelypaikkaan on yli 20 kilometriä (oletuksena on, että puhtaalle maaperälle löytyisi sijoituspaikka 20 kilometrin etäisyydellä tontista), ja (iv) pilaantuneesta maaperästä johtuvien tarvittavien huomiorakenteiden rakentamisesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että alemman ohjearvon alittavista haitta-ainepitoisuuksista aiheutuvia toimenpiteitä ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

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.

Vuokranantaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä. Vuokranantaja ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmansille osapuolille saattaa viivästyksestä aiheutua.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa siihen asti, kun kaikki vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12272 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi, kuitenkin enintään viisi vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien. Tämän jälkeen vuokralainen vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Edellä mainittu vuokranantajan korvausvelvollisuus ei koske vuokralaisen tai vuokralaisen lukuun toimineen toiminnasta ennen vuokrasuh-

teen alkamista aiheutunutta pilaantumista. Edellä mainittu ei myöskään koske vuokra-aikana aiheutunutta pilaantumista riippumatta sen aiheuttajasta.

Mikäli tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, vuokralaisen tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

LUONNOS

12 §

Vuokralaisen vastuu maaperän puhtaudesta

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei vuokra-alue vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu.

Mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle sekä puhdistamaan alueen.

13 §

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmus. Vuokramiehelle ilmoitetaan katselmuksesta etukäteen. Samalla ilmoitetaan, onko vuokralaisen tai hänen edustajansa läsnäolo katselmuksessa tarpeen. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue rakennuksineen hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

14 §

Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokralainen on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokralaisen on kolmen (3) kuukauden kuluttua irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla vuokralaisen omistama rakennus sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan vahingon arvion mukaan.

Vuokralainen on velvollinen kaupungin niin vaatiessa varaamaan vuokra-alueelta tilan muuntamoa varten.

15 §

Kunnallistekniikka

Kaupunki rakentaa vuokra-aluetta palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

16 §

Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhallla.

17 §

Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Vuokralainen on hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana pilaantunut, on vuokralainen vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän. Vuokralainen on velvollinen esittämään Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvaus-

ta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

18 §

Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelulle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19 §

Sopimussakko

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään yhdeksänkymmentätuhatta (90 000) euroa edellyttäen, että vuokranantaja on kirjallisesti huomauttanut laiminlyönnistä ja varannut vuokralaiselle kohtuullisen ajan korjata menettelynsä sopimusvelvoitetta vastaavaksi.

20 §

Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

21 §

Aiempi käyttö

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta vuokranantajan ja vuokralaisen välillä voidaan neuvotella Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen

toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten vuokralainen vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän puhdistamisesta tai vuokra-alueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

22§

Maanalaisia hankkeita Vuokranantajalla ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asema-kaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

Lisäehdot

23 §

Vuokralainen on tietoinen vuokra-alueen alapuolella sijaitsevasta maanalaisesta yhteispysäköintilaitoksesta ja -väestönsuojasta sekä näitä palvelevista tiloista, laitteista ja rakenteista. Vuokranantajalla tai sen määräämillä on oikeus rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa mainittuja tiloja laitteineen ja rakenteineen vuokra-alueen alapuolella likimääräisten tasojen – 21.70 ja – 10.10 välillä. Vuokranantajalla on oikeus luovuttaa edellä mainitut oikeudet määräajaksi kolmannelle vuokra- tai muulla vastaavalla sopimuksella. Vuokranantaja on vuokrannut ko. maanalaisen alueen pysäköintilaitosta varten Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle (laitostunnus 91-20-17-7-L1) 15.5.2073 asti. Vuokra-alueen ja Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n välinen hallintaraja on pysäköintilaitoksen yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinta. Vuokra-alueen alla sijaitsevan maanalaisen yhteispysäköintilaitoksen ja -väestönsuojan sekä näitä palvelevien tilojen, laitteiden ja rakenteiden tarkemmat sijainnit on merkitty liitteenä 1 olevaan karttaan.

24 §

Vuokralaisen on toteutettava kustannuksellaan maanalaisen pysäköintilaitoksen ilmanvaihtokuilu asemakaavan mukaiseen (may) kohtaan. Kuilu on johdettava hotellirakennuksen ylimmän kattokorkeuden yläpuolelle. Kuilun rakentaminen ei saa haitata kalliopysäköintilaitoksen toimintaa.

25 §

Vuokralainen sitoutuu tekemään tarvittavat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset naapuritonttien kanssa. Tarvittavat järjestelyt liittyvät rakennusten toisiinsa kiinni rakentamiseen, kulkuyhteyksiin sekä jätteen putkikeräysjärjestelmään.

26§

Vuokralainen on velvollinen soveltuvin osin noudattamaan liitteenä 2 olevia Jätkäsaaren alueellisia vakiosopimusehtoja seuraavien kohtien osalta:

- 1.2. Toteutusvelvollisuus yleisesti
- 2.1. Jätteen putkikeräysjärjestelmä
- 2.3. Rakentamisen logistinen ohjaus
- 2.4. Alueellinen yhteismarkkinointi
- 2.5. Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamot ja katuvälisimien kiinnittäminen

27 §

Vuokralaisella on oikeus periä vuokraamansa tontin edustalla sijaitsevan, kokonaan toteuttamansa kääntöpaikan kustannukset osin (rakennusoikeuksien suhteessa) muilta kö. kääntöpaikkaan rajoittuvilta, tontista 20026/10 lohkottavilta tonteilta.

28 §

Tontti voidaan myydä vuokralaiselle, kun tontille rakennettavan hotellirakennuksen perustukset ovat valmiina, kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 14.8.2018 (§ 361) mukaisesti.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,70 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan. Esimerkiksi, kauppahinta oli 3 210 893,75 euroa elinkustannusindeksin pisteluvun 03/21 (19,99) perusteella.

Hintaan lisätään kahden (2) %:n suuruinen vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.

Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

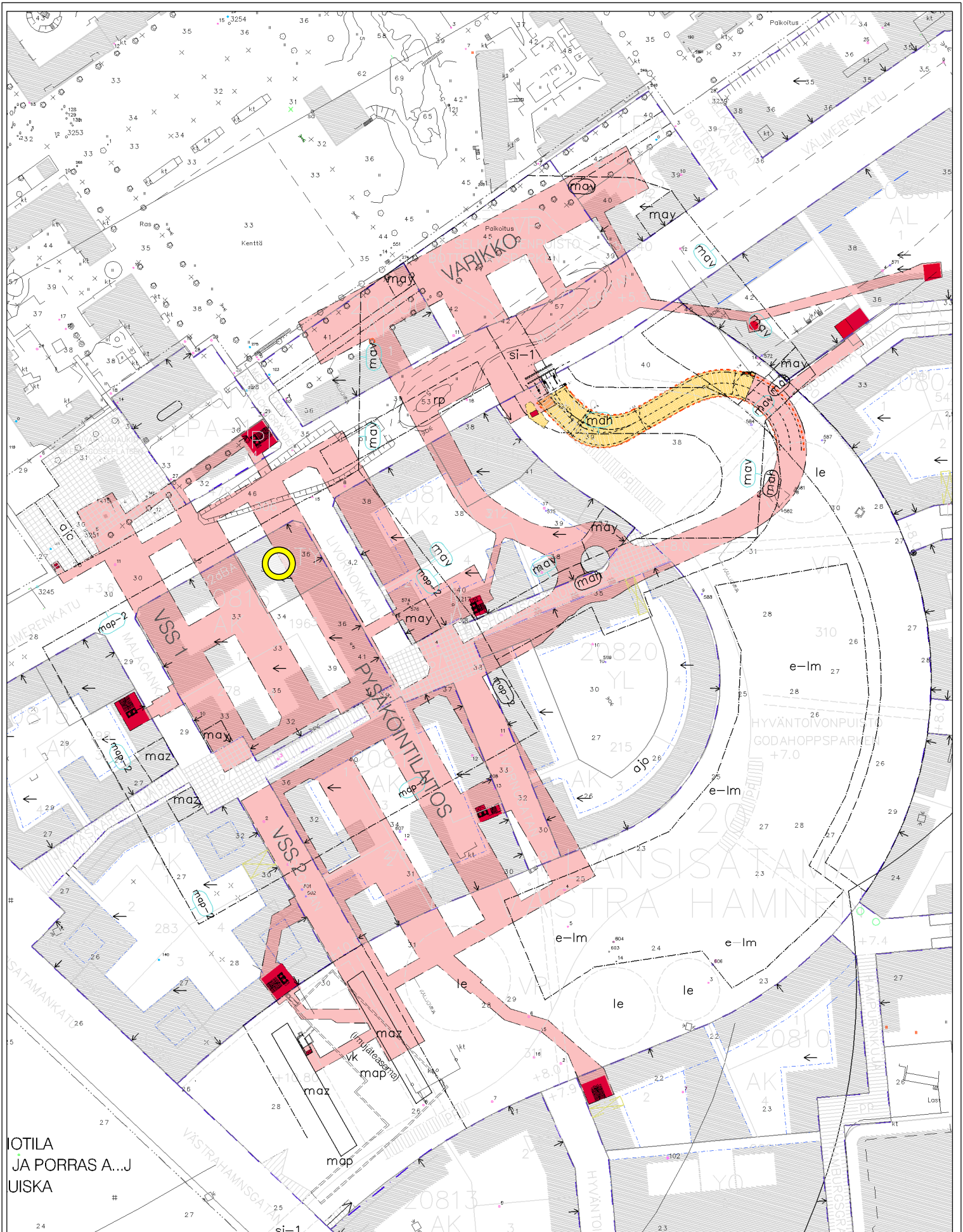
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 2021

Helsingin kaupunki

Vastint Hospitality B.V.

LUONNOS



UOJALA
JA PORRAS A...J
UISKA



- Maanalaisten tilojen alue
- Maanalaisten ajoluiska
- Maanpinnalle ulottuva kuilukokonaisuus

JÄTKÄSAAREN MAANLAISET TILAT
 HELSINKI
 Sijaintipiirros
 JÄTKÄSAARI

07.06.2012

INNOVARCH
 Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy
 Innovarch Architects
 Niiniväntie 5, 02600 Espoo, Finland
 +358 (0)20 7621 600

LÄNSISATAMAN JÄTKÄSAAREN ALUEELLA NOUDATETTAVAT LISÄEHDOT

1. YLEISET EHDOT

1.1. *Määritelmät:*

Jäljempänä varauksensaajalla tarkoitetaan soveltuvin osin myös hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä/yhtiöitä.

Jäljempänä varauksen kohteella tarkoitetaan varauksensaajalle varattua tonttia tai siitä muodostettavaa tonttia.

Jäljempänä Jätkäsaarella ja Jätkäsaaren alueella tarkoitetaan Jätkäsaaren osayleiskaavan nro 11350 sekä Saukonpaaden asemakaavan nro 11030 mukaisia alueita.

1.2. *Varauksensaajan toteutusvelvollisuudesta yleisesti:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteen kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja varauksen kohteen luovutusasiakirjojen ehtoja noudattaen täysin valmiiksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava asemakaavan määräyksiä, hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa sekä rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä ja ohjeita sekä lupaehtoja.

Varauksen kohde on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisesta aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muiden tonttien ja yleisten alueiden rakentamiselle ja käytölle.

1.3. *Kehittyvä Kerrostalo –hankkeet:*

Mikäli varauksen kohteeseen toteutetaan Kehittyvä Kerrostalo –hanke, varauksensaaja on velvollinen hankkeensa suunnittelussa ja toteutuksessa noudattamaan sitä, mitä kaupunki tällaisten hankkeiden osalta erikseen määrää.

1.4. *Hankkeen eteneminen ja koordinointi:*

Varauksensaaja on velvollinen kuuden (6) kuukauden kuluessa näiden lisäehtojen allekirjoittamisesta ilmoittamaan kiinteistöviraston tonttiosastolle sekä talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektille varauksen kohteen suunnitellun rakentamisaikataulun ja alustavan hankesuunnitelman.

Varauksensaaja on edelleen velvollinen viipymättä ilmoittamaan edellä mainituille tahoille mahdollisista merkittävästä hankesuunnitelman tai rakentamisaikataulun muutoksista.

Varauksen kohteen rakentamiselle on haettava rakennuslupaa varausajan kuluessa. Rakentaminen on aloitettava ilman aiheetonta viivytystä, kun rakennuslupa on saatu, kuitenkin viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa luvan saamisesta.

Kaupunki voi perustellusta syystä jatkaa varausaikaa sekä myöntää em. määräaikoihin pidennystä.

Kaupunki ilmoittaa, että perusteltuna syynä pidetään vain varauksensaajasta riippumatonta syytä, kuten esimerkiksi asemakaavasta tai rakennusluvasta tehtyä valitusta, hankkeen toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muutosta tai kunnallistekniikan taikka esirakentamisen viivästymistä.

Varauksen kohteen suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Helsingin kaupungin talous ja –suunnittelukeskuksen määräämin väliajoin järjestettävissä projektikokouksissa. Varauksensaaja nimeää organisaatiostaan yhdyshenkilön, joka osallistuu po. kokouksiin.

2. ERITYISEHDOT

2.1. *Jätteiden putkikeräysjärjestelmä:*

Varauksensaaja on velvollinen liittämään varauksen kohteen Jätkäsaareen rakennettavaan alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kaupunki perustaa järjestelmän toteuttamista, rahoittamista, käyttöä ja ylläpitoa varten yhtiön ja määrää liittymisen ehdot. Yhtiö tekee liittyjien kanssa tontikohtaisesti liittymissopimuksen ja perii liittymismaksun kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa suorittamaan liittymismaksun tai osan siitä ennen varauksen kohteen pitkäaikaista vuokraamista tai myymistä, mikäli jätteiden putkikeräysjärjestelmän rahoittaminen sitä painavista syistä edellyttää. Tällöin asian yksityiskohdista sovitaan tarkemmin erikseen.

Yhtiö toteuttaa jäteaseman ja järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Liittäjät vastaavat kaikista toteutuskustannuksista tonteillaan.

sekä katu- tai muulla yleisellä alueella siltä osin, kuin se on tarpeen liittymiseksi järjestelmän runkoputkeen.

Mikäli järjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, jätehuolto hoidetaan väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Kaupunki ei vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

2.2. *Alueellinen tietoliikenneverkko:*

Mikäli Jätkäsaaren toteutetaan alueellinen tietoliikenneverkko, varauksensaaja on velvollinen liittämään varauksen kohteen po. verkkoon. Kaupunki perustaa tällöin tietoliikenneverkon toteuttamista, käyttöä ja ylläpitoa varten yhtiön ja määrää liittymisen ehdot. Yhtiö tekee liittyjien kanssa liittymissopimuksen ja perii liittymismaksun kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättä.

2.3. *Rakentamisen logistinen ohjaus:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan laatimaan varauksen kohdetta koskevan rakentamisen logistiikkasuunnitelman kaupungin hyväksymän Jätkäsaaren alueellisen logistiikkasuunnitelman ja kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnitelma on esitettävä hyvissä ajoin kaupungin hyväksyttäväksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan em. logistiikkasuunnitelmia. Varauksensaaja on edelleen velvollinen noudattamaan kaupungin tai tämän edustajan (logistiikkaoperaattori) po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä.

Varauksensaaja sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään em. suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös varauksen kohteen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin.

Mikäli varauksensaaja tai tämän lukuun toimiva kolmas ei noudata em. logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä varauksensaaja viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä varauksensaajalta.

2.4. Alueellinen yhteismarkkinointi:

Jätkäsaaren alueen kehittämistä ja rakentamista edistään kaupungin sekä alueella kulloinkin toimivien varauksensaajien yhteistyönä toteutettavalla yhteismarkkinoinnilla.

Kaupunki osoittaa näyttelytilat Jätkäsaaren alueelle toteutettavien hankkeiden esittelyä ja yhteismarkkinointia varten. Tilat arvioidaan saatavan käyttöön 1.1.2011 alkaen. Kaupunki perustaa Jätkäsaaren Internet-sivuston harkintansa mukaan.

Varauksensaaja on velvollinen tuomaan esille ja markkinoimaan varauksen kohdettaan em. näyttelytiloissa, mahdollisesti perustettavilla Jätkäsaaren Internet-sivustoilla sekä kaupungin mahdollisesti järjestämässä kaupunkirakentamisnäyttelyssä. Esittely- ja markkinointiaineisto koostuu mm. hankkeen yleiskuvauksesta, havainnekuvista, muusta tavanomaisena pidettävästä esittely- ja markkinointiaineistosta sekä hanketta kuvaavasta pienoismallista.

Aineisto pienoismalleineen on toimitettava esille pantavaksi ennen kohteen rakentamisen aloittamista ja pidettävä esillä kuusi (6) kuukautta hankkeen valmistumisen jälkeen, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Mahdollisen kaupunkirakentamisnäyttelyn materiaalin toimittamisesta annetaan ohjeet erikseen.

Kaupunki antaa erikseen tarkemmat ohjeet esittely- ja markkinointiaineiston sisällöstä ja laajuudesta sekä pienoismallista. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan em. aineiston ja pienoismallin tuottamisesta.

Varauksensaajalla on oikeus ilman kaupungin erillistä suostumusta käyttää kaupungin omistamaa Jätkäsaaren "Hyvä Jätkä" -markkinointitunnusta kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa. Markkinointitunnuksen perusmuoto on lisäehtojen liitteenä 1.

Varauksensaaja on velvollinen suorittamaan näyttelytilojen järjestämisestä kaupungille korvauksen. Korvaus maksetaan kertasuorituksena kaupungin esittämän laskun mukaisesti. Korvaus määräytyy voimaan tulevassa asemakaavassa nro 11770 varauksen kohteelle osoitetun rakennusoikeuden mukaan ja korvausta suoritetaan 0,40 euroa/k-m² + alv 22 %.

Maksua ei peritä aravalainoitettuna eikä korkotuetun vuokra-asuntotuotannon osalta. Maksua ei palauteta, mikäli varauksensaaja päättää maksun suorittamisen jälkeen luopua varauksesta tai varaus muutoin raukeaa.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovi-
taan kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien varauksen-
saajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

2.5. *Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamotilat ja
katuvalaisimien kiinnittäminen:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnitte-
lemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen asemakaa-
vamääräysten edellyttämien yhdyskuntateknistä huoltoa
palvelevien jakokaappien syvennykset kaikkine rakentei-
neen Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden mukai-
sesti sekä korvauksetta sallimaan po. jakokaappien raken-
tamisen, pitämisen, huoltamisen ja käyttämisen.

Varauksensaaja on lisäksi velvollinen kaupungin niin vaati-
essa suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Muuntamoiden sijoittuminen tonteille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Helen Sähköverkot Oy vuokraa po. muuntamotilat omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyvään vuokraan ja muutoin Helen Sähköverkot Oy:n tavanomaisesti noudattamin ehdoin.

Hietasaarenkujaan rajoittuvien tonttien varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen asemakaavamääräysten mahdollisesti edellyttämät metallirakenteiset pergolat Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Varauksensaajat ovat velvollisia korvauksetta sallimaan katuvalaisimien kiinnittämisen pitämisen, huoltamisen ja käyttämisen po. pergoloissa.

2.6. *Autopaikkojen järjestäminen:*

Kortteleiden nro 20802 – 20809 tonttien varauksensaajat ovat tietoisia, että ajo- ja kulkuyhteys kortteleiden nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 maanalaisiin pysäköintilaitoksiin on asemakaavaehdotuksessa nro 11770 osoitettu seuraavasti:

- korttelin nro 20801 pysäköintilaitokseen kortteliin nro 20802 sijoittuvan ajoluiskan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta;
- korttelin nro 20804 pysäköintilaitokseen kortteliin nro 20805 sijoittuvan ajoluiskan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta;

- korttelin nro 20806 pysäköintilaitokseen kortteliin nro 20807 sijoittuvan ajoluiskan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta;
- korttelin nro 20808 pysäköintilaitokseen kortteliin nro 20809 sijoittuvan ajoluiskan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta.

Kortteleiden nro 20802, 20805, 20807 ja 20809 toteuttaminen on siten edellytyksenä kortteleiden nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 pysäköintilaitosten autopaikkojen käyttämiselle.

Kortteleiden 20802 - 20809 tonttien varauksensaajat ovat velvollisia tarvittaessa keskenään ja korttelin nro 20801 varauksen saajan kanssa sopimaan pysäköintilaitosten ja niihin liittyvien ajoluiskien, laitteiden ja rakenteiden sekä muiden vastaavien suunnittelusta, toteuttamisesta ja kunnossapidosta, näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sekä tarvittavista rasite- ja yhteisjärjestelyistä.

Mikäli varauksensaajat eivät keskenään erikseen toisin sovi eikä kaupunki toisin määrää, noudatetaan pysäköintilaitosten suunnittelussa ja toteuttamisessa lähtökohtaisesti seuraavia periaatteita:

- Tontit 20802/2, 20805/2, 20807/2 ja 20809/3 suunnittelevat ja toteuttavat talonrakentamisen yhteydessä kyseisiä kortteleita ja kortteleita nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 yhteisesti palvelevat ajoluiskat kaikkine ovineen, laitteineen ja rakenteineen.
- Edellä mainituille tonteille sijoittuvat ajoluiskat ja kyseisiin kortteleihin nro 20802, 20805, 20807 ja 20809 sijoittuvat pysäköintilaitokset on suunniteltava korkeusasemaltaan, sijoittumiseltaan ja rakenteiltaan siten, että toimivan ajo- ja kulkuyhteyden järjestäminen kortteleiden nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 pysäköintilaitoksiin on kohtuullisin toimenpitein mahdollista.

Kortteleiden 20802 - 20809 varauksensaajat ovat muutoinkin velvollisia kohteidensa pysäköintilaitoksia ja autopaikkajärjestelyjä suunnitellessaan ja toteuttaessaan tarvittavissa määrin huomioimaan muiden kyseisiin kortteleihin ja kortteliin nro 20801 sijoittuvien tonttien autopaikka- ja pysäköintijärjestelyt.

- Korttelit nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 suunnittelevat ja toteuttavat Hietasaarenkujan katualueen alle rakennettavat pysäköintilaitosten osat ja vastaavat niistä toimenpiteistä, jotka ovat tarpeen pysäköintilaitosten liittämiseksi asemakaavan osoittamalla tavalla kortteleiden nro 20802, 20805, 20807 ja 20809 pysäköintilaitoksiin.

Korttelit nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 saavat korvauksetta suorittaa kortteleiden nro 20802, 20805, 20807 ja 20809 alueella sekä niillä sijaitsevissa pysäköintilaitoksissa sellaiset esim. väliaikaisten rakenteiden purut ja muut toimenpiteet, jotka ovat välttämättömiä ajo- ja kulkuyhteyden järjestämiseksi.

- Katu- ja mahdollisesti muulle yleiselle alueelle sijoitettavien pysäköintilaitosten tai niiden osien suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston antamia ohjeita.
- Kortteleiden nro 20801, 20804, 20806 ja 20808 tontit vastaavat Hietasaarenkujan katualueen alle sijoitettavien pysäköintilaitosten osien kustannuksista pysäköintilaitoksiin sijoitettavien autopaikkojen mukaisessa suhteessa.

Yhteiskäyttöä palvelevien ajoluiskien ja niihin liittyvien ovien, laitteiden, rakenteiden kustannukset jaetaan kulloistenkin osapuolien (yhteiskäyttäjien) maksettavaksi laitoksiin sijoitettavien autopaikkojen mukaisessa suhteessa.

Muilta osin tontit vastaavat pysäköintilaitosten kustannuksista kukin alueillaan.

- Kaikki ajo- ja kulkuyhteyksien järjestämistä koskevat rasite- ja rasiteluonteiset oikeudet luovutetaan puolin ja toisin korvauksetta.

Kaupunki voi päättää muutoksista edellä esitettyihin periaatteisiin.

Kortteleiden nro 20802 – 20809 tonttien varauksensaajat ovat tietoisia, että autopaikkojen järjestäminen saattaa edellyttää autopaikkojen sijoittamista osaksi myös Hyvän-toivonpuiston alle asemakaavan osoittamalla tavalla rakennettaviin pysäköintilaitoksiin. Tämä on tarvittaessa otettava tonttien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.

Varauksensaajat ovat velvollisia tarvittaessa keskenään sopimaan Hyväntoivonpuistoon sijoittuvien pysäköintilaitosten suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä kustannuksista ja vaadittavista rasite- ja yhteisjärjestelyistä.

Korttelin nro 20810 tontin nro 2 varauksensaaja on tietoinen, että tontin autopaikat on asemakaavaehdotuksessa nro 11770 osoitettu sijoitettavaksi kortteleita nro 20810, 20813 ja 20814 yhteisesti palvelemaan Hyväntoivonpuiston alle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Tontin 20810/2 varauksensaaja on velvollinen yhdessä muiden vastaisuudessa valittavien kyseisten kortteleiden nro 20810, 20813 ja 20814 tonttien varauksensaajien kanssa perustamaan pysäköintilaitoksen toteuttamista ja käyttöä varten yhtiön. Yhtiö suunnittelee ja rakennuttaa pysäköintilaitoksen ja hallinnoi sitä. Varauksensaaja hankkii tontin 20810/2 velvoiteautopaikat po. pysäköintilaitoksesta.

Kortteleiden nro 20810, 20813 ja 20814 tonttien varauksensaajat sopivat tarkemmin keskenään yhtiön perustamisesta, autopaikkojen järjestämisestä, kustannusten jakamisesta sekä muista vastaavista.

Kaupunki ei vastaa autopaikkojen eikä mahdollisesti vaadittavien väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki ei myöskään vastaa tonttien toteuttamisen mahdollisesta viivästyisestä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Kaupunki vuokraa tarvittaessa alueen väliaikaisten autopaikkojen järjestämiseksi tavanomaisin ehdoin.

2.7. *Varauksen siirtäminen ja voimassa olo:*

Varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että varauksensaaja ei luovu varauksesta ja että varauksensaaja noudattaa kaupunginhallituksen varauspäätöksen sekä sen liitteiden ehtoja. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan heti raukeamaan ja varata varauksen kohde kolmannelle.

Kaupunki päättää mahdollisesta varausajan jatkamisesta harkintansa mukaan ottaen huomioon muun ohella sen, mitä tältä osin on edellä kohdassa 1.4. todettu. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

2.8. *Päiväkoti tontilla 20810/2:*

Tontin 20810/2 varauksensaaja on velvollinen talonrakentamisen yhteydessä suunnittelemaan ja toteuttamaan kyseiselle tontille asemakaavassa osoitetun päiväkodin. Päiväkoti on suunniteltava ja toteutettava tiiviissä yhteistyössä sosiaaliviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa.

2.9. *Muut ehdot:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan **varauksen kohteen** toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laadinnasta sekä niiden perustamisesta.

Varauksen kohteen luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia luovutusehtoja sekä kaupungin asianomaisen viranomaisen mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

Kaupunki vastaa varauksen kohteen mahdollisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta kaupungin maanluovutuksissa tavanomaisesti noudatetuin ehdoin.

Kaupunki sisällyttää varauspäätöksen mukaiset ehdot harkintansa mukaan varauksen kohteen luovutus sopimukseen.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa rakennus- eikä maanrakennustöitä varauksen kohteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä varausten kohteiden rakentamista koskevien velvoitteiden täyttäminen edellyttää, että kaupunki päättää aikanaan varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle ja että varauksensaaja allekirjoittaa lopulliset luovutusasiakirjat.

2.10. *Sitoumus:*

"NIMI" sitoutuu Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaehdotuksen nro 11770 mukaisen korttelin nro xxxxx suunnitellun tontin x varauksensaajana noudattamaan edellä esitettyjä sekä kaupunginhallituksen varauspäätöksestä muutoin ilmeneviä kyseistä tonttia koskevia varausehtoja.

Helsingissäkuunpäivänä 2009

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

LIITTEET:

1. ”Hyvä Jätkä” –markkinointitunnus

