

YLEISET VARAUSEHDOT

1.
Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

2.
Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Tontin rakentamiseen ja aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden ja ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen. Varauksensaaja on velvollinen osaltaan kustannuksellaan sovittamaan yhteen tarvittavilta osin varausaluetta koskevat suunnitelmat ja toteutuksen mainittujen tahojen kanssa. Varauksensaaja on myös velvollinen koordinoimaan varausalueen rakentamisen siten, ettei tontin rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Varausalueen ulkopuoliset kadut, puistot ja kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden näiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti. Siksi varauksensaaja on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan katujen, yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun sekä tontin rakentamiskelpoisuuden näistä vastaavilta tahoilta.

Kaupunki ei 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.

3.

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

4.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun Tontit -yksikön 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

5.

Varauksensaajalla on tämän varauspäätöksen perusteella oikeus omalla kustannuksellaan ja vastuullaan suorittaa varausalueella tavanomaisia geoteknisiä maaperätutkimuksia (esim. maaperän kairaus). Varauksensaajan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen maaperätutkimusten suorittamista Helsingin kaupungille (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun maaomaisuus -yksikkö) tutkimusten tekemisestä. Maaomaisuus -yksikkö antaa tarvittaessa maaperätutkimusten suorittamisesta kirjallisesti aluekohtaisia lisäohjeita, joita varauksensaajan tulee noudattaa.

Varauksensaajalla ei ole kuitenkaan oikeutta ilman eri suostumusta suorittaa varausalueella muita toimenpiteitä, kuten kaataa puuta.

Varauksensaaja on velvollinen vaadittaessa kustannuksellaan ennallistamaan varausalueen Helsingin kaupungin edellyttämään kuntoon.

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

6.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

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.

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.

7.

Jätkäsaaren projektialueiden tontinvaraukset tulevat voimaan vasta, kun varauksensaaja on allekirjoittanut alueellisten varausehtojen sisältämän sitoumuksen ja toimittanut sen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun Tontit -yksikölle.