

# LUONNOS 15.2.2010/MT

## SISÄLTÖ:

1. MYYNTIKOHDE .....	1
2 ASUNTOTONTIN TOTEUTUS .....	2
3 ASUNTORAKENTAMINEN JA MÄÄRÄAJAT .....	2
4 KADUT, PUISTOT JA KUNNALLISTEKNIikka .....	2
5 ASEMAKAAVA .....	2
6 SUUNNITTELU JA SUUNNITTELIJAN VALINTA .....	3
6.1 YLEISTÄ SUUNNITTELUSTA JA ENERGIATEHOKKUUDESTA .....	3
6.2 VIITESUUNNITELMA .....	4
6.3 SUUNNITTELIJAN VALINTA .....	5
6.4 YHTEISTYÖ .....	5
6.5 LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE JA .....	
RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET I .....	5
6.6 RAKENNETTAVUUSSELVITYS .....	6
6.7 SUUNNITTELUOHJEET TALONRAKENTAMISTA VARTEN .....	6
7 ALUEELLINEN PALVELUYHTIÖ .....	7
7.1 LIITTYMINEN ALUEELLISEEN PALVELUYHTIÖÖN .....	7
7.2 AUTOPAIKOITUS .....	8
7.3 PIHAJÄRJESTELYT .....	8
7.4 YHTEISKERHOTILAT .....	9
8 TAITEELLINEN YHTEISTYÖ .....	9
9 VÄESTÖNSUOJAPAIKAT .....	10
10 RASITTEET JA LUVAT .....	10
11 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	10
12 MAAPERÄN PUHDISTAMINEN .....	11
13 JOHTOSIIRROT, JOHDOT JA KORTTELIN VANHAT RAKENTEET .....	11
14 MAANALAISET RAKENTEET .....	12
15 KAUPPAHINNAN MÄÄRÄYTYMINEN JA KORKO .....	12
16 MYYTÄVÄN TONTIN OSTOTARJOUS .....	13
17 TONTIN YKSIPUOLISESTI VELVOITTAVA ESISOPIMUS JA LOPULLINEN .....	
KAUPPAKIRJA .....	15
18 TIEDUSTELUT JA YHTEYSHENKILÖT .....	16
19 TARJOUSPYYNNÖN TÄYDENTÄMINEN .....	17
20 LIITTEET .....	17

## 1. MYYNTIKOHDE

Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla asuinkerrostalontin (AK) 23124/44 vapaarahoitteisten erityisen korkeatasoisten omistus-asuntojen rakennuttamista varten. Myytävä tontti sijaitsee Arabianrannan pohjoisosassa Kaanaankadun päässä upealla paikalla Arabian rantapuiston vieressä Vanhankaupungin selän ja Vantaanjoen suun välittömässä läheisyydessä.

Myytävän tontin rakennusoikeus on 3 600 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä. Tontille toteutettavien kolmen pistetalon (a' 1 200 k-m<sup>2</sup>) kaikista huoneistoista on järjestettävissä merinäköala Vanhankaupungin selälle. Myytävälle tontille voidaan rakentaa suunnitelman mukaan yhteensä noin 33 asuntoa ottaen huomioon tavoitteellinen vähintään 100 as-m<sup>2</sup>:n keskipinta-ala. Perustellusta hyväksyttävää syystä laadukasta asutosuunnittelua hyödyntäen keskipinta-ala voi olla pienempikin, mutta kuitenkin vähintään MA-ohjelman mukainen 75 as-m<sup>2</sup>.

Helsingin kaupunki myy tontin tehtyjen tarjousten perusteella sille, joka tarjoaa tontin kauppahintana korkeimman prosenttiosuuden tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velattomasta kokonaismyyntihinnasta. Tontin lopullinen kauppahinta määräytyy siten tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velattoman kokonaismyyntihinnan ja voitaneessa ostotarjouksessa ilmoitetun prosenttiosuuden perusteella.

Wingårdh Arkkitehtkontor Ab on laatinut myytävälle tontille pääpiirustustasoisen suunnitelman "Helmilintu". Se perustuu Arabianrannan tontilla (AK) 23124/34 järjestettyyn laatu kilpailuun, jossa suunnitelma arviointiin varasijalle. Kaupunki on päättänyt, että korkeatasoinen suunnitelma toteutetaan myytävälle tontille ottaen kuitenkin huomioon suunnitelmien laatimisen jälkeen voimaan tulleet muutokset rakentamista koskevissa määräyksissä esimerkiksi rakennuksen energiatehokkuuden osalta. Lisäksi suunnitelmaa on mahdollista muuttaa huoneistojakoa ja -kokoa koskevilta osin ottaen huomioon edellä mainitut vähimmäiskeskipinta-alat.

Ostotarjouskilpailu on avoin kaikille. Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään kuitenkin, että tarjoajalla on kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset. Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken mukaan.

Ostaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 1-2 olevia Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehtoja ja kiinteistöviraston tonttiosaston toimintaohjetta 18.1.2008 "Kaivettavat ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut".

Havainnekuva on liitteenä 3.

Asuinkerrostalotontin (AK) 23124/44 osoite on Kaanaankatu 9. Tontin pinta-ala on 3 454 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 600 k-m<sup>2</sup>.

Tontti on merkitty 14.6.2007 kiinteistörekisteriin. Kaupunki on suorittanut tontin muodostamiskustannukset, eikä tule esittämään niistä erillistä korvausvaatimusta.

## 2 ASUNTOTONTIN TOTEUTUS

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakennuttamaan/rakentamaan myytävän tontin kokonaan valmiiksi tämän tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti sekä noudattaen hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä.

## 3 ASUNTORAKENTAMINEN JA MÄÄRÄAJAT

Myytävälle tontille on rakennettava vapaarahoitteisia erittäin korkeatasoisia omistusasuntoja. Hitas-sääntelyä ei noudateta. Asuntojen osalta tavoitteellinen keskikoko on vähintään 100 as-m<sup>2</sup>. Perustellusta hyväksyttävästä syystä laadukasta asuntosuunnittelua hyödyntäen keskipinta-ala voi olla pienempikin, mutta kuitenkin vähintään MA-ohjelman (Laadukkaan asumisen Helsinki, Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008-2017) mukainen 75 as-m<sup>2</sup>.

Hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa siitä, kun tonttia koskeva kauppakirja on allekirjoitettu. Perustellusta syystä myyjä voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.

## 4 KADUT, PUISTOT JA KUNNALLISTEKNIikka

Myytävän tontin ulkopuoliset katualueet sekä kunnallistekniikka rakennetaan asunTORAKENTAMISEN edellyttämässä aikataulussa sekä puistot kaupungin talousarviossa niille varattujen määrärahojen sallimassa aikataulussa. Lisätietoja voi kysellä liitteestä 4 ilmeneviltä alueen yhdyshenkilöiltä.

Kaupunginhallitus päätti 27.8.2007 (1073 §) hyväksyä Arabian rantapuiston puistosuunnitelman nro 5431/1. Hyväksyessään suunnitelman kaupunginhallitus edellyttää, että lisäksi selvitetään edellytykset uima- paikan rakentamiseksi.

Arabian rantapuiston yleissuunnitelma (VIO 5431/1, Maisemasuunnitelu Hemgård, M-ARK 215:1) ja puistosuunnitelman selostus sekä teknisen huollon kaapeli-, johto- ja laitekartta (Ramboll Finland Oy, 29042/12) ovat liitteinä 5–6.

## 5 ASEMAKAAVA

Kaupunginvaltuuston 21.6.2006 hyväksymän ja 4.8.2006 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11499 mukaan tontti 23124/

44 on enintään neljäkerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK IV).

Tontin rakennusoikeus on 3 600 k-m<sup>2</sup>. Kaavaan on merkitty tontin sisäntulopiha varrelle kolme 1 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruista rakennusala. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on neljä.

Kaavan mukaan tontille saa myös sijoittaa rakennusten katutasoon liiketiloja, julkisia lähipalvelutiloja ja kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava asukkaiden käyttöön monikäyttötila ja sauna, jollaiseen on oltava kulkuyhteys jokaisesta porrashuoneesta ja jotka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Autopaikat sijoitetaan maantasoisten autopaikkojen korttelialueeseen (LPA), joilla huoltoajo ja tontille ajo sallitaan. Autopaikkanormi on asuntojen osalta 1 ap/140 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat saa sijoittaa LPA-korttelialueelle enintään 250 metrin kävelymatkan päähän tontista.

Asemakaavakartta (ei mittakaavassa) ja -määräykset ovat liitteenä 7.

## 6 SUUNNITTELU JA SUUNNITTELIJAN VALINTA

### 6.1 YLEISTÄ SUUNNITTELUSTA JA ENERGIA TEHOKKUUDESTA

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan myytävän tontin tämän tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Tehtäessä muutoksia 6.2 kohdassa mainittuihin suunnitelmiin ostaja on velvollinen noudattamaan useita suunnitteluun vaikuttavia tarjouspyynnön liitteenä olevia asiakirjoja, kuten asemakaavan määräyksiä, lähiympäristön suunnitteluohjeiden ja jo laaditun rakennussuunnitelman ilmentämiä suunnittelu- ja laatutavoitteita, rakennettavuusselvitystä sekä talonrakentamisen suunnitteluohjeita.

Koska Arabianrannan maaperäolosuhteet ovat vaikeat ja asettavat omat vaatimuksensa rakentamiselle, ostajan edellytetään erityisellä huolellisuudella paneutuvan tontin rakennettavuusselvitykseen ja talonrakentamisen suunnitteluohjeisiin.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös energiatehokkuuteen.

Ostaja on velvollinen viimeistään ennen tontin ostamista esittämään myyjälle energiatodistuksista annetun lain (487/2007) mukaisen tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tontti-osaston hyväksymän selvityksen.

## 6.2 VIITESUUNNITELMA

Wingårdh Arkkitehtkontor Ab on laatinut myytävälle tontille pääpiirustustasoisin suunnitelman "Helmilintu". Se perustuu Arabianrannan tontilla (AK) 23124/34 järjestettyyn laatukilpailuun, jossa suunnitelma arviointiin varasijalle. Kaupunki on päättänyt, että korkeatasoinen suunnitelma toteutetaan myytävälle tontille.

Laaditusta "Helmilinnun" rakennussuunnitelmasta voidaan poiketa vain suunnitelmien laatimisen jälkeen rakentamista koskevassa lainsäädännössä ja rakentamismääräyksissä tapahtuneiden velvoittavien muutosten johdosta esimerkiksi rakennuksen energiatehokkuuden osalta. Lisäksi suunnitelmiin voidaan tehdä muutoksia asuntojen huoneistojaon ja -koon osalta.

Asuntojen tavoitteellisen keskikoon on kuitenkin oltava vähintään 100 as-m<sup>2</sup> ottaen huomioon, ettei asukkaille voi varata enemmän kuin 26 autopaikkaa LPA -alueelta. Perustellusta hyväksyttävästä syystä laadukasta asuntosuunnittelua hyödyntäen keskipinta-ala voi olla pienempikin, mutta kuitenkin vähintään MA-ohjelman mukainen 75 as-m<sup>2</sup>. Asuntojen huoneistojakautuma on vapaasti harkittavissa. Mainitut pääsuunnitelmat edustavat sitä vähimmäistasoa, joka on muutosten lähtökohdana.

LVI-, S- ja rakennesuunnitelmat eivät ole sitovia. Mainittuihin erityissuunnitelmiin on tehtävä vastaavasti niiden laatimisen jälkeen uusien normien ja vaatimusten voimaantulemisesta sekä pääsuunnitelman muuttamisesta aiheutuvat tarkistukset.

Mainittuihin suunnitelmiin on sisältynyt myös viereisen autopaikkatontin (LPA) 23124/45 suunnittelu. Asiassa on ollut ilmeisesti jossain vaiheessa tarkoitus liittää autopaikkatontti asuntotonttiin. Mainitun autopaikkatontin suunnittelu ei kuitenkaan enää kuulu tähän kilpailuohjelmaan, vaan po. tontin suunnittelu kuuluu alueelliselle palveluyhtiölle. Asia on kuitenkin tarvittaessa otettava huomioon pää- ja erityissuunnitelmien muuttamisen yhteydessä.

Kilpailun voittaja on velvollinen ostamaan pää- ja erityissuunnitelmat asuntotuotantotoimistolta (ATT) yhteensä xxx euron (sis. ALV xx %) kauppahintaan. Suunnitelmien kauppahinta on maksettava asuntotuotantotoimiston tilille (xxxxxx) tontin lopullisen kauppakirjan allekirjoittamiseen mennessä. Suunnitelmat toimitetaan kokonaisuudessaan voittajalle, ellei erikseen kaupungin kanssa muuta sovita, kun tontista ja suunnitelmista on suoritettu edellytetty kauppahinta ja kun tontista on allekirjoitettu kiinteistön lopullinen kauppakirja.

Kaupunki on kilpailun järjestäjänä varmistanut muun muassa tekijänoikeudelliset asiat huomioon ottaen, että suunnittelijat hyväksyvät suunnitelmien hyödyntämisen tässä kilpailussa, että suunnittelijat ovat ha-

lukkaita jatkamaan suunnitelmien kehittämistä ja että he hyväksyvät suunnitelmiin tehtävät tarjouspyynnön edellyttämät muutokset.

Kilpailun voittajan on kuitenkin tehtävä pääsuunnittelijan ja tarvittaessa myös erityissuunnittelijoiden kanssa muun muassa suunnitelmien muuttamista ja hyödyntämistä koskevat erilliset sopimukset.

Ote viitesuunnitelmasta on liitteenä 9. Lisätietoja pää- ja erityissuunnitelmista voi tiedustella ATT:lta (projektipäällikkö Klaus Hamström p. 310 32307).

### 6.3 SUUNNITTELIJAN VALINTA

Kohteen pääsuunnittelijaksi tulee valita Wingårdh Arkkitehtikontor Ab. Pääsuunnittelijan vaihtaminen on mahdollista vain perustelluista syistä ja edellyttää osaltaan aina myös kaupungin hyväksymisen. Pääsuunnittelijan suomalainen kumppani saadaan valita ilman kaupungin suostumusta.

### 6.4 YHTEISTYÖ

Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi ostaja on velvollinen tekemään tontin suunnittelun ja/tai suunnitelmiin tehtävät muutokset yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston (projektipäällikkö Mikael Sundman), rakennusvalvontaviraston (aluearkkitehti Hannu Pyykönen) ja talous- ja suunnittelukeskuksen aluerakentamisprojektin (projektipäällikkö Niina Puumalainen) kanssa.

### 6.5 LÄHIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELUOHJE JA RAKENTAMISTAPAMÄÄRÄYKSET I

Ostaja on velvollinen noudattamaan voimassa olevan asemakaavan määräysten ohella lähiympäristön suunnitteluohjeessa määriteltyjä suunnitteluperiaatteita sekä jo laaditun rakennussuunnitelman laatutasoa myytävän tontin yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Suunnitteluohjeisiin sisältyvät myös sitovat määräykset, jotka ovat rakennusjärjestyksen mukaisia rakentamistapamääräyksiä ja jotka rakennuslautakunta on hyväksynyt 25.11.1997. Ostajan on myös erityisesti huomioitava muut mahdolliset suunnitteluohjeen sitovat ehdot ja asiat, kuten 5.3 kohdan linnuston suojelemisesta ja pesimärauhavaatimuksesta aiheutuva paalutusrajoitus.

Jo laadittu suunnitelma edustaa kohteen vähimmäistasoa. Lisäksi suunnitteluohjeissa on suunnittelu yhteistyötä ja rakennusaikaisia järjestelyjä koskevia asioita, kuten tontin liittyminen katu- ja puistoalueeseen, paalutusrajoitus, taitelijayhteistyö, pelastusajoneuvojen reitit ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Lähiympäristön suunnitteluohje ja rakentamistapamääräykset I on liitteenä 8.

## 6.6 RAKENNETTAVUUSSELVITYS

Ostaja on velvollinen noudattamaan tontin 29.3.2006 päivättyä rakennettavuusselvitystä. Geoteknisen osaston ilmoituksen 21.12.2009 mukaan tontin esirakentaminen on suoritettu, mutta selvitystä on muutoin noudatettava. Rakennettavuusselvityksessä on käsitelty pohjasuhteita, perustamistapoja ja pohjarakennuskustannuksia. Myytävä tontti sijaitsee Arabianrannan osa-alueilla 6-7.

Selvityksen pohjatutkimustiedot eivät riitä yksityiskohtaiseen pohjarakennussuunnitteluun, joten ostaja on velvollinen kustannuksellaan suorittamaan hankekohtaisesti yksityiskohtaisen pohjatutkimuksen maaperän laadun ja kantavan pohjakerroksen sijainnin selvitystä sekä perustamistapojen yksityiskohtaista suunnittelua varten.

Asuinrakennusten alapohjarakenteiden tulee täyttää ympäristöviranomaisten asettamat vaatimukset.

Alueelle on laadittu pohjarakenteiden toteutusta varten talonrakentamisen suunnitteluohje (ks. liite 11, 8.7.)

Rakennettavuusselvityksen mukaan neljäkerroksisen asuinrakennuksen pohjarakennuskustannukset ovat tontilla noin 180 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kustannukset ovat hintatasossa 1.6.2004. Kustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % ja arvonnlisäveroa 22 %. Sen sijaan kustannuksiin ei sisälly maaperän puhdistamiskustannuksia eikä tontin esirakentamisen kustannuksia eikä pohjavesialueen rakentamistapaohjeesta aiheutuvia mahdollisia lisäkustannuksia.

Rakennettavuusselvitys on liitteenä 10.

## 6.7 SUUNNITTELUOHJEET TALONRAKENTAMISTA VARTEN

Kohteesta laaditut suunnitelmat noudattavat Arabianrannan pohjoisosan osa-alueiden 6- 8 talonrakentamista koskevia suunnitteluohjeita, joiden tarkoitus on ollut ohjata ja helpottaa tonttien suunnittelua ja rakentamista antamalla tietoa po. aluetta koskevista erilaisista asioista, kuten maaperän puhdistamistoimenpiteistä, alueen pohjaolosuhteista, esirakentamistoimenpiteistä, pohjaolosuhteiden asettamista rajoituksista ja suunnittelussa huomioon otettavista erityiskysymyksistä, tasauksen ja kuivatuksen suunnitteluperiaatteista ja liittymisestä yleiseen vesihuoltoverkkoon.

Talonrakennushankkeeseen on nimettävä pohjarakentamisen kokonaisuudesta vastaava suunnittelija.

Ostaja on myös velvollinen kustannuksellaan laatimaan LVI-, S- ja rakennesuunnitelmiin niiden laatimisen jälkeen uusien normien ja vaatimusten voimaantulemisesta sekä pääsuunnitelmasta aiheutuvat muutokset sekä muutoin tarpeelliset muutokset. Talonrakennushankkeeseen on nimettävä pohjarakentamisen kokonaisuudesta vastaava suunnittelija.

Ostaja on velvollinen ilmoittamaan kadun ja kunnallistekniikan rakentamista varten rakentamisaikataulun talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolle ja päivitettävä sitä muutosten ilmetessä.

Katusuunnittelun yhteydessä on sekä vesijohdon että sadevesi- ja jätevesiviemäriin sijainti ja korkeustaso määritelty paalulaatan suhteen. LVI-suunnittelijoiden tulee ilmoittaa Ramboll Finland Oy:hyn sopiva liitoskohta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Liitoskohtalausunto haetaan normaaliin tapaan Helsingin Veden asiakaspalveluyksiköstä.

Tontin tasaussuunnitelma, jossa on esitetty pintavesien kuivatus, liittymiskorkeudet katualueeseen ja liitoskohdassa olevat rakenteet on hyväksyttävä rakennusviraston katu- ja puisto-osastolla.

Suunnitteluohjeet talonrakentamista varten (osa-alueet 6, 7 ja 8) ovat liitteenä 11.

## 7 ALUEELLINEN PALVELUYHTIÖ

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2002 (877 §) perustaa Arabianrannan aloitusalueelle Arabian Palvelu I Oy- nimisen alueellisen palveluyhtiön, jonka tehtävänä on rakennuttaa toiminta-alueen autopaikka- (LPA) ja yhteispiha- (AH) tontit, yhteiskerhotilat ja alueellinen tietoverkko sekä niiden hoito ja vuokraus osakkaille. Palveluyhtiö noudattaa toiminnassa osakkaisiinsa nähden omakustannusperiaatetta.

Kaupunginhallitus päätti 11.10.2004 (1248 §) laajentaa palveluyhtiön toimialuetta Arabianrannan pohjoisosaan, jolloin yhtiön toiminimi muutettiin Arabian Palvelu Oy:ksi. Kaupunginhallitus päätti 5.5.2008 (682 §) palveluyhtiön toisesta laajentamisesta Arabianrannan eteläosaan eli koko Arabianrannan asemakaava-alueelle.

### 7.1 LIITTYMINEN ALUEELLISEEN PALVELUYHTIÖÖN

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan liittymään Toukolan Arabianrannan varausehtojen mukaisesti osakkaaksi Arabian Palvelu Oy:hyn ja tekemään palveluyhtiön kanssa Arabianrannan alueen pysäköinti-, yhteispiha- ja kerhotilajärjestelyjä sekä alueellista tietoverkkoa koskevan sopimuksen.

Mainittu liittymissopimus on liitteenä 12. Arabianrannan asuinkiinteistöjen automaatio- ja tietoverkon suunnitteluohjeesta saa lisätietoa



[www.helsinkivirtuallivillage.fi](http://www.helsinkivirtuallivillage.fi) -porttaalista/arabianranta-info/rakennustilanne tai Arabian Palvelu Oy:stä rakennuttajakonsultti Kari Haliselta puh. 040 5588 775.

Ostaja on myös velvollinen ostamaan kaupungilta (kiinteistöviraston tilakeskukselta) myytävän tontin osalta palveluyhtiön osakkeet (731 kappaletta) osakkeiden merkintähintaan 1 euro/osake.

Tontin omistaja on velvollinen siirtämään tontin omistusoikeuden luovutuksen yhteydessä myös po. liittymissopimuksen oikeuksineen ja velvoitteineen sekä vastaavat pysäköintiyhtiön osakkeet uudelle omistajalle.

Arabian Palvelu Oy perii osakkailta alueen autopaikka- ja yhteispihatonttien, yhteiskerhotilojen ja alueellisen tietoverkon toteuttamisesta syntyneiden kokonaishankintakustannusten kattamiseksi omarahoitusosuuden (omakustannushintaisen liittymismaksun) 94,19 €/k-m<sup>2</sup> (rakennuskustannusindeksi 2000=100, ind. 4/00, pisteluku 99,4). Liittymismaksu on 29.1.2010 yhteensä noin 430 200 euroa (ind. 12/2009, pisteluku 126,1).

Lisäksi palveluyhtiön käyttökustannukset katetaan perimällä osakasyhteisöiltä kuukausittain autopaikkojen, yhteispihojen, kerhotilojen ja tietoverkon käyttömaksu.

## 7.2 AUTOPAIKOITUS

Autopaikat sijoitetaan erillisille autopaikkatonteille (LPA), joiden rakentamisen rahoitus sisältyy palveluyhtiön liittymismaksuun. Kaupunki vuokraa pitkäaikaisesti autopaikkatontit palveluyhtiölle, joka taas vuokraa asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämät autopaikat osakkaille. Autopaikoista perittävä vuokra vastaa tonttien hoito- ja vuokrakuluja. Asunto-osakeyhtiöt vuokraavat autopaikat edelleen niiden käyttäjille.

Asemakaavan autopaikkanormi on 1 ap /140 m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa, minkä mukaan tontin 23124/44 autopaikkamäärä on 26 kappaletta. Tämä on enimmäismäärä, eikä lisäpaikkoja voida alueella järjestää. Läheisessä Arabian taideteollisuuskiinteistössä on noin 500 autopaikan pysäköintilaitos, josta asukkaiden on kustannuksellaan mahdollista vuokrata tarvitessaan lisäpaikkoja.

Myytävän tontin autopaikat sijoitetaan suunnitelmien mukaan Kaanaankadun päähän ja Kaanaan pihalle rakennettavalle viereiselle autopaikkatontille (LPA) 23124/45.

## 7.3 PIHAJÄRJESTELYT

Kaupunki vuokraa pitkäaikaisesti palveluyhtiölle yhteispihatontit (AH), joiden rakentamisen rahoitus sisältyy palveluyhtiön liittymismaksuun. Ostaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa vuokraamaan määrä-

alan erillisestä yhteispihtatontista (AH) erillisellä maanvuokrasopimuksella.

Talonrakennushankkeeseen kuuluu myös myytävällä tontilla pihan alusrakenteiden ja pintakerrosten rakentaminen pintavesien johdatukseen, kalusteineen, istutuksineen jne.

#### 7.4 YHTEISKERHOTILAT

Asemakaavan mukaan hankkeeseen kuuluu asukkaiden askartelu-, kerho- ja monikäyttötiloja 1,5 % tontin kerrosalasta. Mainituista tiloista 0,5 % on toteutettava yhteiskerhotilana muualla asemakaava-alueella. Yhteiskerhotilan toteuttaminen sisältyy palveluyhtiön liittymismaksuun.

### 8 TAITEELLINEN YHTEISTYÖ

Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehtojen mukaisesti ostaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että tontin alueella tai tontille rakennettavissa rakennuksissa käytetään vähintään 1 % ja enintään 2 % kohteen hankinta-arvosta taiteellisen yhteistyön toteuttamiseen kaupungin hyväksymin ehdoin.

Pihan suunnittelu, kattojen käsittely, rakennusten sisäänkäynnit, porashuoneet ja pohjakerrosten julkisivut tarjoavat otollisia mahdollisuuksia taiteellisille projekteille. Viitesuunnitelmassa ehdotetaan, että tuleva taideaihe sijoitetaan joko sisääntulokatokseen pilarin yhteyteen tai sisääntulopihan betonilaattoihin.

Viestittäen positiivisesta elämänhallinnasta taideprojektit asuinympäristössä vaikuttavat koko alueen tunnelmaan. Taiteellinen yhteistyö Arabianrannassa on toiminut jo useita vuosia. Tänä aikana on opittu, että mitä aikaisemmin taideprojektien suunnittelu aloitetaan, sitä paremmin ne toimivat osana suunniteltua rakennusta ja ympäristöä. Kilpailuaika on lyhyt, mutta jo silloin voidaan löytää taideteema, joka tukee arkkitehtonista ideaa. Idean käsittelyn ei kuitenkaan tarvitse mennä vielä kilpailuvaiheessa ratkaisuun ja yksityiskohtiin saakka. Myöskään taiteilijan tekemiin luonnoksiin ei tässä vaiheessa usein riitä aikaa eikä mahdollisuuksia. Ehdottamalla tekijöitä taideprojekteihin halutaan helpottaa suunnittelijan työtä kilpailun aikana.

Arabianrannan taiteellinen koordinaattori (taiteen tohtori Tuula Isohanni p. 050-571 8518) on koonnut useita kymmeniä nimiä sisältävän ja jatkuvasti täydennettävän tekijäkokoelman nuorista taiteentekijöistä ja työryhmistä, uusista innovatiivisista tuotteista ja lahjakkaista taiteilijoista, jotka kaikki ovat käytettävissä mahdollisia projekteja varten. Pyydetäessä häneltä voi saada vielä tarkempaa materiaalia.

Tontille laaditussa rakennussuunnitelmassa on taiteellinen yhteistyö otettu huomioon, ja se edustaa lopullisen suunnitelman vähimmäistasoa, eikä kaupunki näe tarvetta sen muuttamiseen.

## 9 VÄESTÖNSUOJAJAPIKAT

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan myytävän tontin väestönsuojatarpeen vaatimat tilat voimassa olevan lain edellyttämällä tavalla.

## 10 RASITTEET JA LUVAT

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan myytävän tontin 23124/44 rakentamisen mahdollisesti edellyttämiä rasitteita ja käyttöoikeuksia yms. koskevien sopimusten laatimisesta sekä mainittujen oikeuksien perustamisesta tontin sekä kaupungin omistamien yleisten katu- ja puistoalueiden tai muiden tonttien välille (esimerkiksi pelastustiet, jätehuone, rakennuksen pihajulkisivusta yhteispihatontille mahdollisesti ulkonevat rakennusosat).

Ostajan on lisäksi kustannuksellaan haettava rasitteiden ja rakennelmien yms. mahdollisesti edellyttämät rakennusluvut rakennusvalvontavirastolta sekä yleiselle alueelle rakennettavien tai asetettavien pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden (esimerkiksi rakennuksen katujulkisivusta katualueelle mahdollisesti ulkonevat rakennusosat ja terassit) sijoitusluvut rakennusviraston katu- ja puisto-osaston palvelutoimistosta.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta kustannuksellaan perustaa tontin 23124/44 osalta kuntaa varten 14. kohdassa mainitut (Maanlaiset rakenteet) sekä seuraavat rasitteet:

Kaupungilla on oikeus korvauksetta pitää, käyttää, ylläpitää ja uudistaa liitteenä 13 olevaan johtokarttaan merkittyjä huokosvedenpaineen ja sivuttaissiirtymän mittauspisteitä tontilla.

## 11 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Myytävä tontti on liitettävissä alueella olevaan tai sinne rakennettavaan kunnallistekniikkaan. Lisätietoja voi kysellä alueen yhdyshenkilöiltä.

Liittymisessä noudatetaan voimassa olevia Helsingin Veden vesihuollon yleisiä toimitusehtoja (teknisen lautakunnan päätös 15.10.2002), Helsingin Energian kaukolämmön liittymis- ja myyntiehtoja (teknisen lautakunnan päätös 24.4.2001) ja Helsingin Energian käyttämiä sähköverkon liittymisehtoja (LE 2000) sekä tarvittaessa muita laitosten käyttämiä tavanomaisia myynti-, toimitus- tai vastaavia ehtoja. Ostajan tulee tarkastaa mainittujen päätösten ja ehtojen voimassaolo.

## 12 MAAPERÄN PUHDISTAMINEN

Uudenmaan ympäristökeskus on antanut 18.2.2005 ympäristölupapäätöksen No YS 207 maaperän kunnostusta varten. Tontin maaperä on puhdistettu ympäristöluvan mukaisesti esirakentamisen yhteydessä.

Mikäli alueella suoritetaan kaivutöitä, tulee menetellä seuraavasti:

Ostaja vastaa tontilta löydetyn pilaantuneen maan kaivusta ja kuljettamisesta tonttiosaston osoittamalle käsittelyalueelle ympäristökeskuksen, tonttiosaston ja kunnostuksen valvojan ohjeiden mukaisesti. Kaupunki vastaa kunnostuksen valvonnasta, näytteiden analysoinnista ja pilaantuneiden maa-ainesten vastaanottomaksuista käsittelyalueelle.

Kaupunki maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan ostajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Korvattavista kuluista ja yksikköhinnnoista sovitaan tarkemmin ennen rakentamista. Kaupunki korvaa pilaantumisen aiheuttavat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki maksaa kustannukset ostajan esittämän ja tonttiosaston hyväksymän laskun mukaisesti. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista ja vastaanottamista Vantaan Pitkäsuon maankaatopaikalle. Ostajan tulee ilmoittaa tonttiosastolle (Johanna Hytönen, puhelin 09 310 36414) rakentamisen aloitusajankohta hyvissä ajoin, viimeistään 2 viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva kaivun hidastuminen. Kaupunki ei vastaa maaperän pilaantumisen aiheuttamasta viivästyksestä.

Maaperän kunnostuksen loppuraportti toimitetaan erikseen ostajalle.

## 13 JOHTOSIIRROT, JOHDOT JA KORTTELIN VANHAT RAKENTEET

Myytavällä tontilla ei pitäisi selvitysten mukaan sijaita käytössä olevia johtoja ja viemäreitä. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittausosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Johtokartan mukaan tontin kaakkosreunassa sijaitsee Helsingin kaupungin omistamat huokosvedenpaineen ja sivuttaissiirtymän mittauspisteet, jotka tulee säilyttää toimintakuntoisina pysyvästi ja joita ei saa rakennustöiden johdosta vahingoittaa korvausvelvollisuuden uhalla. Kiinteistön kaupasta huolimatta mittauspisteet jäävät kaupungin omistukseen ja rasittavat tonttia. Mittauspisteiden osalta viitataan liitteenä 11 olevissa ohjeissa mainittuun (ks. esim. kohta 3.7). Kaupungilla on

oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, viemärit, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Myyjä ei vastaa ostajalle viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta tai tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

## 14 MAANALAISET RAKENTEET

Myyjällä ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän tarjouspyynnön mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

## 15 KAUPPAHINNAN MÄÄRÄYTYMINEN JA KORKO

Myytävän tontin kauppahinta määräytyy tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velattoman kokonaismyyntihinnan sekä ostotarjouksessa ilmoitetun prosenttiosuuden perusteella siten, että tontin kauppahinta on tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velaton kokonaismyyntihinta kerrottuna ostotarjouksen mukaisella prosenttiluvulla.

Tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velaton kokonaismyyntihinta määräytyy tontille rakennettavien asuntojen, mahdollisten liike- ja/tai julkisten lähipalvelu- ja/tai kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen sekä muiden mahdollisten tilojen yhteenlasketusta velattomasta myyntihinnasta.

Mikäli myytävä tontti toteutetaan kaupungin suostumuksin ns. ”valinnainen vuokratontti”-konseptilla, lasketaan asuntojen ostajien lunastettavaksi tarjottavat tonttiosuudet osaksi tontin kauppahinnan perustana olevaa kokonaismyyntihintaa.

Rakennuttaja on tontin kauppahinnan määrittämistä varten viimeistään hakiessaan tontin ostamista velvollinen esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle arvion kohteen tulevasta velattomasta kokonaismyyntihinnasta huoneistolueteloineen sekä luettelon myytävistä muista tiloista. Mainittu kokonaismyyntihinta-arvio on pyrittävä laatimaan siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin vastaisuudessa toteutuvaa kohteen lopullista velatonta kokonaismyyntihintaa.

Mikäli kohteen lopullinen toteutunut velaton kokonaismyyntihinta ylittää kyseessä olevan tontin kauppahinnan määräytymisen perusteena pidetyn kohteen velattoman kokonaismyyntihinta-arvion, kaupungilla on oi-

keus periä tontista lisäkauppahintaa määrän, joka on ostotarjouksen mukainen prosenttiosuus lopullisen toteutuneen velattoman kokonaisyntihinnan ja velattoman kokonaisyntihinta-arvion välisestä erotuksesta. Mikäli velaton kokonaisyntihinta-arvio ylittää lopullisen toteutuneen velattoman kokonaisyntihinnan, kaupunki ei ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti liikaa suoritettua kauppahintaa.

Rakennuttaja on velvollinen toimittamaan mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten tiedot kohteen lopullisesta toteutuneesta velattomasta kokonaisyntihinnasta kiinteistöviraston tonttiosastolle kahdeksantoista (18) kuukauden kuluessa tonttia koskevan kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei erikseen toisin sovita.

Myytävää tonttia ja sille rakennettavia rakennuksia omistamaan tulee perustaa asunto-osakeyhtiö tai asunto-osakeyhtiöitä. Rakennuttaja on velvollinen myymään tontille toteutettaviin asuntoihin ja liike- ynnä muihin mahdollisiin tiloihin oikeuttavat osakkeet vähintään niiden kulloisenkin myyntiajankohdan käypään arvoon, ellei toisin sovita. Rakennuttaja ei muutoinkaan saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka aiheuttaisivat kaupungille tulonmenetyksiä tontin kauppahinnasta.

Mikäli kaupunki myöntää tarjouspyynnön kohdassa 17. esitettyyn kiinteistön kaupan määräaikaan pidennystä, ostaja on velvollinen suorittamaan edellä esitetyn perusteiden määräytyvälle kauppahinnalle korkoa 4 prosentin vuotuisen koron mukaan alkuperäistä määräaikaan seuraavasta päivästä kaupan tekemiseen asti. Po. korko lasketaan kaupantekohetkellä tiedossa olevan tontin kauppahinnan perusteella.

Edellä esitetyn perusteiden määräytyvä kauppahinta sekä sille mahdollisesti em. tavoin laskettava korko maksetaan kaupantekotilaisuudessa.

Tämän kilpailun jälkeen valtiovallan toimesta mahdollisesti voimaansaatettu rakentamista koskevassa arvonnäverokannassa tapahtuva korotus ja/tai lasku huomioidaan tontin kauppahintaa määritettäessä noudattaen kiinteistölautakunnan 27.10.2009 (617 §) päätöksen ehtoja ja periaatteita.

## 16 MYYTÄVÄN TONTIN OSTOTARJOUS

Ostotarjouskilpailu on avoin kaikille.

Tarjouskilpailussa kilpaillaan myytävälle tontille rakennettavien asuinrakennusten ym. velattomasta kokonaisyntihinnasta kaupungille tontin kauppahintana suoritettavan prosenttiosuuden suuruudella (kokonaisyntihinnasta ks. kohta 15). Tarjoajan tulee ilmoittaa ostotarjouksessaan tarjottava prosenttiosuus kolmen desimaalin tarkkuudella.

Helsingin kaupunki myy tontin tarjouspyynnön mukaisen korkeimman prosenttiosuuden ostotarjouksessaan ilmoittaneelle tarjoajalle. Tarjoajalla on kuitenkin oltava kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen

taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla.

Tarjoajan on esitettävä selvitys mainituista seikoista kaupungille kahden viikon kuluessa pyynnöstä. Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetkellä vallitsevan tilanteen mukaan. Kaupunki voi sulkea tarjoajan pois tarjouskilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella.

Kaupungilla on oikeus sulkea tarjoaja kilpailusta pois jos:

1. Tarjoajalla on luottohäiriömerkintä;

ja/tai

2. Tarjoaja ei ole täyttänyt osakeyhtiölain ja kirjanpitolain mukaisia velvoitteitaan tai tarjoaja on laiminlyönyt vero-, sosiaaliturva-, eläkevakuutus- taikka muiden vastaavien yhteiskunnallisten maksujen tai velvoitteiden suorittamisen.

Mikäli tarjoajan kotipaikka on muu kuin Suomi, noudatetaan yhteiskuntavelvoitteiden ym. täyttämistä koskevien vaatimusten osalta soveltuvin osin sitä mitä edellä on todettu.

Kaupunki voi edelleen sulkea kilpailusta pois tarjoajan, jonka ostotarjous ylittää merkittävästi muiden saatujen tarjousten tason ja jonka ostarjousta ei prosenttisuuden suuruuden vuoksi voida pitää uskottavana.

Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusehdot täyttänyttä tarjoajaa esittää yhtä suuren ostarjouksen, rakennuttajan valinta suoritetaan arpomalla, elleivät tarjoajat pääse sopimukseen yhteenliittymän muodostamisesta kuukauden kuluessa siitä, kuin tilanteesta on heille kirjallisesti ilmoitettu.

Tarjous on tehtävä liitteenä 14 olevaa ostarjouslomaketta käyttäen. Tarjouksen on oltava voimassa 30.09.2010 saakka.

Kirjalliset ostarjoukset osoitetaan Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnalle, ja niiden on oltava perillä kiinteistöviraston kirjaamossa suljetuissa kuorissa perjantaina xx.xx.2010 klo 16.00 mennessä. Kuoret tulee varustaa merkinnällä "Arabianranta, tontti 23124/44". Kaupunki pidättää oikeuden pidentää tarjousten jättämiseksi varattua aikaa.

Kirjaamon postiosoite on:

Helsingin kaupungin kiinteistövirasto  
Kirjaamo  
PL 2200 (käyntiosoite Katariinankatu 1)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Mikäli tarjoaja ei täytä edellä mainittuja yleisiä kelpoisuusehtoja, kaupungilla on oikeus hylätä tehty tarjous kokonaisuudessaan tarjoajan yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella.

Kaupunki ei vastaan mistään tarjoajille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki ostotarjoukset tai ostotarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Ostotarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta.

## 17 TONTIN YKSIPUOLISESTI VELVOITTAVA ESISOPIMUS JA LOPULLINEN KAUPPAKIRJA

Helsingin kaupunki tekee korkeimman hyväksytyyn ostotarjouksen tekijän kanssa tarjousten avauspöytäkirjan allekirjoittamisen jälkeen yksipuolisesti velvoittavan kiinteistökaupan esisopimuksen. Mainittu esisopimus on allekirjoitettava viimeistään kuukauden kuluessa tarjousten avauspöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja on velvollinen ostamaan tontin ostotarjouksessa esitettyyn ja kaupungin hyväksymään hintaan, mikäli kaupungin johtosäännön mukaan toimivaltainen viranomainen päättää hyväksyä ostotarjouksen ja tätä koskeva päätös saa lainvoiman.

Malli kiinteistökaupan esisopimuksesta on liitteenä 15.

Tontti myydään rakennuttajan perustamalle asunto-osakeyhtiölle tai perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun.

Tontin lopullinen kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 31.12.2010, ellei kaupunki myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

Kaupanteossa noudatetaan ilmoitettua tonttikohtaista hintaa (arvio) tontin osalta 31.12.2010 saakka. Mikäli kaupunki myöntää ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä kaupan tekemiseen lisää aikaa, kauppahinnalle lasketaan 1.1.2011 alkaen kaupantekopäivään saakka neljän (4) % suuruinen vuotuinen korko.

Ostaja maksaa tontin kauppahinnan (arvio) ja mahdollisen koron kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Samoin ostajan on maksettava pää- ja erityissuunnitelmien kauppahinta asuntotuotantotoimistolle ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin edellä mainittujen erien tultua siten suoritetuksi.



Edellä mainitusta huolimatta kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa kohdassa 15. mainittujen periaatteiden mukaisesti. Kaupunki ei ole velvollinen palauttamaan mahdollisesti liikaa suoritettua kauppahintaa kohdassa 15. mainittujen periaatteiden mukaisesti.

Mainittu oikeus lisäkauppahinnan perimiseen koskee myös poikkeamis päätöksen tai kaavamuutoksen mahdollistamia lisärakentamistilanteita. Lisäkauppahinnan perimistä koskevat tarkemmat ehdot tullaan sisällyttämään tontin kauppakirjaan.

Myyjä ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitasta, kuten esimerkiksi suunnittelukuluista, mikäli kaupungin toimivaltainen viranomainen ei aikanaan päättä myydä tonttia ostajalle tai mikäli po. myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi tai mikäli hankkeen toteuttamisen edellyttämät rakennus- tai muut luvat eivät tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy tai mikäli tontin myyminen viivästyy tässä tarjouspyynnössä mainitusta syystä tai kaupungista riippumattomista syistä.

Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jonka mukaan kaupungilla on oikeus seuraamuksitta purkaa tontin kauppa, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana kolmannelle ilman kaupungin suostumusta. Kaupungilla on myös oikeus seuraamuksitta purkaa kauppa, mikäli tontin rakentamista ei ole määrääjassa aloitettu, eikä kaupunki myönnä määräaikaan pidennystä. Rakennuttaja vastaa purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tontin kauppakirjaan tullaan myös sisällyttämään kauppakirjan ehtojen noudattamisen turvaamiseksi, ostajalle velvollisuus suorittaa kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään 20 % tontin kauppahinnasta.

Kaupungilla on oikeus pidättää mahdollisen tonttikaupan purkamisen johdosta palautettavasta kauppahinnasta mahdollisesti perittävää sopimussakkoa vastaava määrä. Mikäli tonttiin on vahvistettu kiinnityksiä, purkamisen johdosta palautettava kauppahinta maksetaan kaupungin harkinnan mukaan suoraan kiinnitysten haltijalle.

Muilta osin kaupoissa noudatetaan myöhemmin erikseen sovittavia ehtoja sekä kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja.

## 18 TIEDUSTELUT JA YHTEYSHENKILÖT

Myynti: kiinteistövirasto, tonttiosasto  
Johtava kiinteistölakimies Martti Tallila, puh. 310 36449

Maaperän puhdistaminen: kiinteistövirasto, tonttiosasto  
Ympäristösuunnittelija Johanna Hytönen, puh. 310 34008

Geotekniikka: kiinteistövirasto, geotekninen osasto  
Apulaisosastopäällikkö Osmo Korhonen, puh. 310 37818

Kaavoitus ja suunnittelu yhteistyö: kaupunkisuunnitteluvirasto,  
asemakaavaosasto  
Projektipäällikkö Mikael Sundman, puh. 310 37239  
Arkkitehti Tuomas Hakala, puh. 310 37205

Pää- ja erityissuunnitelmat: asuntotuotantotoimisto, projektipäällikkö  
Klaus Hamström, puh. 310 32307.

Rakentaminen ja suunnittelu yhteistyö: rakennusvalvontavirasto,  
kaupunkikuvaosaston lupayksikkö,  
aluearkkitehti Hannu Pyykönen, puh. 310 26316

Suunnittelu yhteistyö: talous- ja suunnittelukeskus, kehittämisosasto  
Projektinjohtaja Niina Puumalainen puh. 310 36123

Yhdyshenkilöluettelo (liite 4): muut eri tehtävien yhdyshenkilöt

## 19 TARJOUSPYYNNÖN TÄYDENTÄMINEN

Tarjousaikana tapahtuvat tarjouspyynnön mahdolliset täydennykset julkaistaan ainoastaan kiinteistöviraston tonttiosaston Internet- sivuilla ([www.hel.fi/kv/tontti](http://www.hel.fi/kv/tontti)).

## 20 LIITTEET:

1. Toukolan Arabianrannan asuntotonttien varausehdot
2. Kiinteistöviraston tonttiosaston toimintaohje 18.1.2008 "Kaivettavat ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut"
3. Havainnekuva
4. Yhdyshenkilöluettelo
5. Arabian rantapuiston yleissuunnitelma (VIO 5431/1) Maisemasuunnittelu Hemgård, M-ARK 215:1) ja puistosuunnitelman selostus
6. Teknisen huollon kaapeli-, johto- ja laitekartta (Ramboll Finland Oy, 29042/12)
7. Asemakaavakartta (ei mittakaavassa) ja asemakaavamääräykset
8. Lähiympäristön suunnitteluohje ja rakentamistapamääräykset
9. Pääpiirustukset Wingårdh Arkitektkontor Ab (Lisätietoja pää- ja erityissuunnittelusta antaa Klaus Hamström asuntotuotantotoimistosta)
10. Rakennettavuusselvitys
11. Suunnitteluohjeet talonrakentamista varten, osa-alueet 6, 7 ja 8.
12. Arabianrannan alueen pysäköinti-, yhteispiha- ja kerhotilajärjestelyjä sekä alueellista tietoverkkoa koskeva sopimus
13. Johtokartta
14. Ostotarjouslomake
15. Malli kiinteistökaupan esisopimuksesta