

## LUOVUTUSASIAKIRJOJEN ERITYISEHDOISTA

Tonttien 10590/1 - 3 rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimukseen, lyhytaikaiseen vuokrasopimukseen ja lopullisiin luovutusasiakirjoihin sisällytetään muun muassa seuraavia ehtoja:

- Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan tontin suunnittelussa ja rakentamisessa tämän kilpailuohjelman ja sen liiteasiakirjojen ehtoja, kilpailun voittanutta ehdotustaan ("ehdotuksen NIMIMERKKI") ja tontin luovutuskilpailun arviointiryhmän ehdotuskohtaisia jatkosuunnitteluohjeita.
- Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan rakentamis- ja kiinteistökaupan esisopimusta.
- Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen päätöksen 23.2.2009, 276 §) mukaisia tontin varausehtoja (mm. Kalasataman Sörnäistenniemen alueella noudatettavat lisäehdot) seuraavin tarkennuksin:

Tonttien 10590/1 ja 2 vuokralaiset ovat velvolliset noudattamaan kaupunginvaltuuston Hitas-järjestelmän kehittämistä koskevan päätöksen 3.6.2009 (136 §) perusteella annettuja uusia hitas I-ehtoja entisten ehtojen sijasta. Tontin 10590/3 osalta ei noudateta hitas-sääntelyä. Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan tonttiosaston uutta toimintaohjetta 2.11.2011 "Käivettävät ja louhittavat massat sekä kaadettavat puut" entisen toimintaohjeen 1.10.2004 sijasta.

- Varausehtoihin sisältyvät muun muassa tontin liittymisvelvollisuudet Kalasataman alueellisten keskitettyjen yhteisjärjestelyjen hoitamista varten perustettuihin yhtiöihin (Kalasataman Palvelu Oy, Kalasataman jätteen Putkikeräys Oy) ja muihin yhteisjärjestelyihin jne. Liittymisvelvollisuuksiin kuuluu muun muassa tarvittavien sopimusten, kuten liittymis- ja merkintäsopimusten, tekeminen mainittujen yhtiöiden kanssa sekä investointien kattamiseksi suoritettavat omarahoitusosuudet ja käyttökustannusten kattamiseksi suoritettavat korvaukset mainituille yhtiöille.
- Kaupungilla on pysyvä oikeus korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, ylläpitää ja uudistaa tontilla sijaitsevia mahdollisia maanalaisia tunneleita, johtoja, ajoväyliä, tiloja ja muita rakenteita. Lisäksi vuokrasopimukseen/ kauppakirjaan sisällytetään asemakaavaan yms. perustuvia muita mahdollisia rasite- tai muita lisäehtoja.
- Vuokralainen/ostaja on velvollinen kustannuksellaan suorittamaan hankekohtaisesti kunkin tontin yksityiskohtaisen pohjatutkimuksen maaperän laadun ja kalliopinnan sijainnin selvitystä sekä perustamistapojen yksityiskohtaista suunnittelua varten.

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

Vuokranantaja/myyjä ei vastaa ostajalle viivästyksestä johtuvista kustannuksista ja vahingoista, joita vuokralaisen/ostajan hankkeelle saattaa aiheutua tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

- Pilaantuneiden maiden osalta viitataan kilpailuohjelman 3.2.6. kohdassa mainittuun.
- Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Vuokralainen/ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittaosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Vuokralainen/ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen mahdollisten kunnallisteknisten johtojen rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen tontilla.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

- Vuokranantajalla/myyjällä ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle/myytävälle alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen/myytävän alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.
- Kiinteistökauppoihin liittyen on yleistymässä järjestely, jossa rakennusliike/rakennuttaja tarjoutuu ostamaan tontin kolmannen tahon lukuun, jonka tarkoitus on vuokrata tontti perustettavalle asunto-osakeyhtiölle (ns. vuokratonttimalli).

Kiinteistövirasto ilmoittaa kilpailun järjestäjänä, ettei se kaupungin myymillä tonteilla pidä mainittua järjestelyä kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden ja tontinluovutusperiaatteiden mukaisena.

- Jos vuokralainen/ostaja ei noudata tämän vuokrasopimuksen/esisopimuksen/kaupparin ehtoja, vuokralainen/ostaja on velvollinen suorittamaan kaupungille mahdollisen vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään käsirahan määrän. Käsiraha on suuruudeltaan 10 % tontin kauppahinnasta.
- Vuokralainen/ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

