

Liite 3 / Erityiset varausehdot, tontti 45127/4

1. Tonttien rahoitus- ja hallintamuoto

Varauksensaajan tulee toteuttaa varausalueelle vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistusasuntoja.

2. Varausalueeseen kohdistuva maanvuokrasopimus

Kaupungin ja Asunto Oy Tuulimyllyntie 3:n välillä on voimassa oleva maanvuokrasopimus nro 8194, joka käsittää myös tontin 45127/4 alueen. Sopimus on voimassa ajalla 1.3.1964 - 31.12.2025. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen rakentaminen edellyttää muun ohessa tonttia 45127/4 koskevan, voimassa olevan maanvuokrasopimuksen nro 8194 muuttamista.

Hakemus varatun tontin 45127/4 pitkäaikaiseksi vuokraamiseksi ja Asunto Oy Tuulimyllyntie 3:n maanvuokrasopimuksen nro 8194 ehtojen muuttamiseksi tulee tehdä yhtä aikaa ja hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista. Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin pitkäaikainen vuokrasopimus tontista 45127/4 on allekirjoitettu.

3. Rasitteenluonteisista asioista ja yhteisjärjestelyistä sopiminen

Tontin 45127/4 rakentaminen ja käyttö edellyttävät rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja/tai yhteisjärjestelyitä koskevien rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimusten laatimista tonttien 45127/4 ja 45127/5 välillä. Em. sopimuksissa tulee sopia tontin rakentamisen ja käytön kannalta välttämättömistä asioista, kuten esimerkiksi kaavan edellyttämien autopaikkojen sijoittamisesta, yleisen jalankulun kunnossa- ja puhtaanapidosta ja rakentamisesta, jätekeräyksen järjestämisestä sekä pelastusteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista.

4. Vesijohto

Tontin 45127/4 pohjoispuolella sijaitsee tontilla 45127/5 olevaa rakennusta palveleva vesijohto, joka tulee ottaa huomioon tontin 45127/4 suunnittelussa sekä rakentamisessa.

5. Perheasuntovaatimus

Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa noudatetaan seuraavaa perheasuntovaatimusta:

Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Varauksensaajan tämänhetkisten suunnitelmien mukaan tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta noin 60 % toteutetaan perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai

enemmän). Koska perheasuntojen osuus koko asuinhuoneistoalasta ylittää huomattavasti 40 %:n vaatimuksen, voidaan vähäistä alitusta perheasuntojen keskipinta-alavaatimuksesta pitää hyväksyttävänä.

6. Alueryhmä

Hankkeen suunnittelussa tullaan noudattamaan alueryhmätyöskentelyä, johon varauksensaaja on velvollinen osallistumaan.

7. Varausalueen maaperä

Käytettävissä olevien tietojen perusteella alueella ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli alueella todetaan viitteitä pilaantumisesta, on siitä ilmoitettava välittömästi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun rakentamiskelpoisuustimille. Tarvittaessa alue kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Tällöin vuokralaiselle korvataan pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.