

Liite 3 / Erityiset varausehdot

1. Tontin rahoitus- ja hallintamuoto

Varausalueelle tulee toteuttaa vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavia omistusasuntoja.

2. Perheasuntovaatimus

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

3. Liikerakennusoikeuden toteuttaminen

Varausalueelle tulee toteuttaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420 osoittama liikerakennusoikeus.

4. Nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Kaupungin ja varauksensaajien välillä on 31.12.2040 asti voimassa maanvuokrasopimus, joka käsittää osan varausalueesta. Asuinkerrostalohankkeen toteuttaminen edellyttää em. vuokrasopimuksen ennaikaista päättämistä ja sitä, että asuinkerrostalohankkeen toteuttava taho solmii uuden vuokrasopimuksen varausalueesta.

5. Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisesta vastaava kumppani

Varauksensaajat ovat velvollisia esittämään selvityksen asuinkerrostalohankkeen toteuttamisesta vastaavasta kumppanista maaomaisuuden kehittäminen tontit –palvelulle 31.12.2020 mennessä.

Hankkeen toteuttamisesta vastaava kumppani sekä hanketta koskevat tarkemmat suunnitelmat tulee hyväksyttää maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulla.

6. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12420 on osoitettu tontin länsirajalle maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Varauksensaajat ovat tietoisia ja hyväksyvät, että mainitulle alueen osalle voidaan sijoittaa maanalaisia johtoja. Tontin tuleva luovutuksensaaja on velvollinen sallimaan mainittujen johtojen sijoittamisen, pitämisen, käyttämisen, ylläpidon, huoltamisen, peruskorjauksen ja uudistamisen vuokra-alueella.

7. Hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia seikkoja

Rakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään olemassa olevaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Julkisivujen tulee olla pääosin puulla verhottuja. Lisäksi Pirjontien ja Pirkkolantien puoleista asemakaavassa osoitettua rakennusala ei saa ylittää rakennukseen liittyvillä parveke-, katos- tai muilla vastaavilla rakennusosilla.

Hankkeen toteuttamisesta vastaava taho on velvollinen osallistumaan alueryhmätyöskentelyyn, mikäli sellainen järjestetään.

8. Hankkeen toteutusaikataulu

Varauksensaajat ovat tietoisia, että varausalueen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen ja varausalueelle rakennettavan rakennuksen käyttöönotto ovat täysin riippuvaisia Pirjonaukion ja varausaluetta ympäröivien katujen rakentamisen aikataulusta.

9. Varausalueen maaperä

Käytettävissä olevien tietojen perusteella varausalueella ei ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Varausalueen läheisyydessä on toiminut jakeluasema. Mikäli alueella todetaan viitteitä pilaantumisesta, siitä tulee ilmoittaa välittömästi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun rakentamiskelpoisuustimille.