

Tonttia 37026/9 koskevat pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen ehdot:

Liite 1

2

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan tontille valtion tukemia vuokra-asuntoja.

3

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kaupunginhallituksen varauspäätöksen 30.1.2012 (113 §) ehtoja.

4

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 11977 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Vuokralainen on edelleen velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvut ja noudattamaan niiden määräyksiä.

Vuokranantaja ei vastaa mistään vuokralaisen hankkeen toteuttamisen eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

5

Vuokralainen on tietoinen, että tontin Eskolantien puoleisessa reunassa sijaitsee säilytettävä puurivi. Vuokralainen on velvollinen suunnittelemaan hankkeensa siten, että puurivi ei vaurioidu.

6

Vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittaussosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Vuokralainen on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen vuokra-alueella.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

7

Vuokralainen on velvollinen sopimaan tontin 37026/8 velvoiteautopaikkojen sijoittamisesta tontille 37026/9 tontin 37026/9 vuokralaisen kanssa.

8

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan hankkeen toteuttamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta. Vuokralainen on velvollinen esittämään mainitut mahdollisesti laadittavat sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Tonttiosasto liittää mainitut mahdollisesti laadittavat sopimukset tällöin tämän maanvuokrasopimuksen osaksi.

Vuokranantaja ei vastaa mistään po. rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista eikä rasitteiden ja yhteisjärjestelyjen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään mainituista sopimuksista aiheutuvista velvoitteista eikä kustannuksista, ellei niistä myöhemmin sovita vuokralaisen kanssa toisin.

9

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin ja rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset.

10

Tontin vuokralaisen tulee varauspäätöksen mukaan noudattaa kiinteistöviraston tonttiosaston kulloinkin voimassa olevaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut”.

11

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen toimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä tonttiosastoon. Kaupunki korvaa ennen vuokrasuhteen alkua tapahtuneesta pilaantumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu tonttiosaston kanssa ennen niiden toteuttamista.

Edellä mainittu vuokranantajan vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun vuokra-alueelle rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan muutoksen nro 11977 ja tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa vuokralainen kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

12

Vuokranantaja ei vastaa mistään hankkeen toteuttamisesta mahdollisista aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

13

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa.

14

Muuten noudatetaan asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeen vakioehtoja lukuun ottamatta 1 § 1-4 mom. ja 11 § 2-4 mom. sekä 1 §, 11 § 1 mom. ja 19 § edellä mainituin tavoin täydennettyinä.

Lisäksi noudatetaan aravalainoitettun kiinteistöyhtiön pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen lisäehtoja.