

## Liite 2: yleiset varausehdot

1

Varausta ei saa siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä tontilla.

2

Varausalue tulee suunnitella ja toteuttaa varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varausalueen ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään varausalueen suunnittelua ja rakentamista.

Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua tiiviissä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

3

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan varausaluetta koskevaa tonttijakoa, lohkomista ja rekisteröintiä ennen rakennusluvan hakemista, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa erikseen toisin sovita.

4

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita ja muita vastaavia ohjeita tai lähiympäristön suunnitteluohjeita.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut” (päivitetty viimeksi 28.9.2015).

## 5

Varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin.

Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen myyntiä esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle kullekin tontille rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

## 6

Tontin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia asuntotonttien luovutusehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

## 7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisäätteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisäätteisiä velvoitteita tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksen-

saaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi tai ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan muutoin varauksen tarkoittamista velvoitteistaan.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

8

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta (varausaikaa).

9

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös tule lainvoimaiseksi tai varausaluetta ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupungin toimivaltainen toimielin aikanaan pääätä tontin luovuttamisesta varauksensaajalle tai tämän yhteistyökumppanille tai näiden osoittamille tahoille / osoittamalle taholle, ettei tonttia saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan päättymään tai päättää olla jatkamatta varausta.