

## KRUUNUVUORENRANNAN TONTINVARAUSTEN ALUEELLISET LISÄ- EHDOT (4.10.2016)

### 1. Yleistä

#### 1.1. Varauksensaajan toteutusvelvollisuudesta yleisesti:

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteen kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja varauksen kohteen luovutusasiakirjojen ehtoja noudattaen täysin valmiiksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava asemakaavan määräyksiä, hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa sekä rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä ja ohjeita sekä lupaehtoja.

Varauksen kohde on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisesta aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muiden tonttien ja yleisten alueiden rakentamiselle ja käytölle.

Edellä mainittujen suunnitelmien hyväksyminen ja lupien myöntäminen ei vapauta varauksensaajaa siitä korvausvastuusta, joka saattaa aiheutua siitä vahingosta, jonka alueelle suoritettavien tilojen ja alueiden rakentaminen tai käyttö voi aiheuttaa kaupungille tai kolmannelle.

#### 1.2. Kehittyvä Kerrostalo -hankkeet:

Mikäli varauksen kohteeseen toteutetaan Kehittyvä Kerrostalo -hanke, varauksensaaja on velvollinen hankkeensa suunnittelussa ja toteutuksessa noudattamaan sitä, mitä kaupunki tällaisten hankkeiden osalta erikseen määrää.

1.3. *Hankkeen eteneminen ja koordinointi:*

Varauksensaaja on velvollinen kuuden (6) kuukauden kuluessa näiden lisäehtojen allekirjoittamisesta ilmoittamaan kiinteistöviraston tonttiosastolle sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektille varauksen kohteen suunnitellun rakentamisaikataulun ja alustavan hankesuunnitelman.

Varauksensaaja on edelleen velvollinen viipymättä ilmoittamaan edellä mainituille tahoille mahdollisista merkittävistä hankesuunnitelman tai rakentamisaikataulun muutoksista.

Varauksen kohteen rakentamiselle on haettava rakennuslupaa varausajan kuluessa. Rakentaminen on aloitettava ilman aiheetonta viivytystä, kun rakennuslupa on saatu, kuitenkin viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa luvan saamisesta.

*(Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, että varauspäätöksen mukaisesti kaikkien varausalueen tonttien tulee olla valmiiksi rakennettu ja viranomaisten hyväksymiä viimeistään 31.12.2021.)*

Kaupunki voi perustellusta syystä jatkaa varausaikaa sekä myöntää em. määräaikoihin pidennystä.

Kaupunki ilmoittaa, että perusteltuna syynä pidetään vain varauksensaajasta riippumatonta syytä, kuten esimerkiksi asemakaavasta tai rakennusluvasta tehtyä valitusta, hankkeen toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muutosta tai kunnallistekniikan taikka esirakentamisen viivästymistä.

Varauksen kohteen suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Helsingin kaupungin kaupunginkansliassa järjestettävissä projektikokouksissa. Varauksensaaja nimeää organisaatiostaan yhdyshenkilön, joka osallistuu po. kokouksiin.

2. *Alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä:*

Varauksensaaja on velvollinen järjestämään varauksen kohteeseen rakennettavien rakennusten jätteen keräyksen (tämän hetkisten tietojen mukaan sekajä-

te, biojäte, paperi ja pienkartonki) Kruunuvuorenrantaan toteutettavalla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä, ellei kaupunki muuta päättä.

Varauksensaaja on jätteen keräyksen järjestämistä varten velvollinen kytkemään varauksen kohteeseen rakennettavat rakennukset po. järjestelmään ja ryhtymään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä myös yhtiö) osakkeenomistajaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki muuta päättä.

Varauksensaaja on myös velvollinen tekemään yhtiön kanssa tarvittavat suunnittelu- ja toteutus-, merkintä- ja käyttösopimukset tai muut mahdolliset sopimukset. Sopimusten ehdoista, osakkeiden merkintähinnoista, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista ja muista vastaavista päättää yhtiö Helsingin kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Ellei Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy toisin määrää, varauksensaaja on velvollinen allekirjoittamaan yhtiön kanssa

- putkikeräysjärjestelmän toteuttamista koskevan suunnittelu- ja toteutussopimuksen viimeistään kolmen kuukauden kuluessa tontin lyhytaikaista vuokrausta koskevasta päätöksestä
- merkintasopimuksen, merkitsemään/ostamaan käyttämiensä palvelujen mukaisesti yhtiön osakkeita ja suorittamaan osakkeiden merkintähinnat yhtiölle viimeistään kahden kuukauden kuluessa tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kaupakirjan allekirjoittamisesta ja
- käyttösopimuksen ennen varauksen kohteeseen (vuokra-alueelle/myytävälle tontille) toteutettavien rakennusten viranomaisten toimesta tapahtuvaa käyttöönotettavaksi hyväksymistä

Varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa suorittamaan osakkeiden merkintähinnan tai osan siitä ennen varauksen kohteen pitkäaikaista

vuokraamista tai myymistä, mikäli jätteiden putkikeräysjärjestelmän rahoittaminen sitä painavista syistä edellyttää. Tällöin asian yksityiskohdista sovitaan tarkemmin erikseen.

Yhtiö toteuttaa jäteaseman ja järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Lisäksi yhtiö toteuttaa putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (kuten kiinteistöputki ja syöttöasemat) varauksen kohteeseen.

Helsingin kaupungilla ja tämän määräämällä on oikeus määrätä varauksen kohdetta palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta.

Varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien syöttö- tai keräyspisteiden, putkien, johtojen, laitteiden tai muiden vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen varauksen kohteessa ja tarvittavilta osin sille rakennettavissa rakennuksissa ja rakenteissa. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän asentamisen ja käytön edellyttämät tekniset tilat, kiinteistötekniiset järjestelmät, johtokujat ja muut vastaavat.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen tarvittaessa sopimaan yhdessä korttelin muiden tonttien kanssa mahdollisten yhteisten väliaikaisten jätekatosten, korttelikohtaisen kierrätyshuoneen, syöttöaseman ja –syöttöpisteiden sekä teknisen tilan toteuttamisesta sekä näiden käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta ja uusimisesta sekä kustannusten jakamisesta.

Edelleen varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön varauksen kohteessa.

Siltä osin kuin jätteen keräystä ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut,

iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätteen keräys järjestetään kaupungin määräämällä tavalla (tällä hetkellä LPA-tonteille sijoitettavat kierrätyshuoneet).

Mikäli putkikeräysjärjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan varauksen kohteen jätteen keräyksestä väliaikaisesti perinteisin jätteen keräyksen menetelmin. Helsingin kaupunki ja jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

3. *Rakentamisen logistinen ohjaus:*

Kaupunki laatii Kruunuvuorenrannan projektialueen rakentamisesta aiheutuvien häiriöiden minimoimiseksi, työmaaturvallisuuden ja alueen viihtyvyyden parantamiseksi sekä alueen eri rakentamisen toimintojen yhteensovittamiseksi alueelle rakentamisen alueellisen logistisen suunnitelman.

Varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa kustannuksellaan laatimaan varauksen kohdetta koskevan rakentamisen logistiikkasuunnitelman kaupungin hyväksymän alueellisen logistiikkasuunnitelman ja kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnitelma on esitettävä hyvissä ajoin rakennusviraston katu- ja puisto-osaston tai sen määräämän hyväksyttäväksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan edellä mainittuja kaupungin hyväksymää tonttikohtaista logistiikkasuunnitelmaa ja Kruunuvuorenrannan alueelle vastaisuudessa laadittavaa alueen yleistä logistiikkasuunnitelmaa sekä kaupungin tai sen edustajan (logistiikkaoperaattori) po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä.

Varauksensaaja sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään em. suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös varauksen kohteen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin tai muihin vastaaviin sopimuksiin.

Mikäli varauksensaaja tai tämän lukuun toimiva kolmas ei noudata edellä mainittuja logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä varauksensaaja viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä varauksensaajalta.

4. *Työmaa-aidat ja visuaalinen ilme*

Kaupunki on laatinut Kruunuvuorenrannan projekti-alueelle työmaa-aitoja ja visuaalista ilmettä koskevan ohjeen. Ohje sisältää alueen työmaa-aitoihin ja muuhun viestintään liittyvät visuaaliset tunnisteet ja niiden käyttöohjeet. Sen tarkoituksena on yhdenmukaistaa aluetta koskevan viestinnän ulkoasu. Ohjetta noudatetaan kaikessa Kruunuvuorenrannan nimissä tehtävässä viestinnässä ja markkinoinnissa ja se koskee kaikkia henkilöitä, organisaatioita, sidosryhmiä ynnä muita tahoja, jotka osallistuvat aluetta koskevaan viestintään ja markkinointiin.

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan edellä mainittua ohjetta sekä kaupungin tai tämän edustajan antamia ohjetta täsmentäviä määräyksiä.

Varauksensaaja sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään edellä mainitun ohjeistuksen noudattamista koskevat ehdot myös varauksen kohteen toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin.

Mikäli varauksensaaja tai tämän lukuun toimiva kolmas ei noudata edellä mainittua ohjeistusta tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä varauksensaaja viipymättä siihen kehotuksen saatuaan korjaa laiminlyöntiään, kaupungilla tai tämän edustajalla on oikeus tehdä tai teettää laiminlyönnin korjaamiseksi vaadittavat toimenpiteet parhaaksi katsomallaan tavalla sekä periä tästä aiheutuvat kustannukset täysimääräisenä varauksensaajalta.

5. *Elinkelpoisen puuston säilyttäminen*

Varauksensaaja on tietoinen, että Kruunuvuorenrannan projektialueen rakentamisen yhtenä keskeisenä tavoitteena on olemassa olevan elinkelpoisen puuston mahdollisimman laaja säilyttäminen.

Kaupunki teettää alueella harkintansa mukaan puustokartoituksen elinkelpoisen puuston kartoittamiseksi.

Varauksensaaja on kaupungin niin vaatiessa velvollinen kustannuksellaan teettämään varausalueen ja sen toteuttamisen edellyttämien työmaa-alueiden osalta (tarkentavan) puustokartoituksen ja vaadittaessa esittämään sen kaupungin hyväksyttäväksi. Elinkelpoiset puut on tällöin esitettävä varauksensaajan hankkeen (piha)suunnitelmissa.

Varauksensaaja on velvollinen osaltaan huolehtimaan, etteivät säilytettäväksi mahdollisesti osoitettavat puut varauksensaajan hankkeen toteuttamisen, eikä varausalueen mahdollisen käytön, johdosta tuhoudu tai muutoin vahingoitu. Varauksensaaja on velvollinen sisällyttämään puuston säilyttämistä koskevat ohjeet kohteen urakka- ja muihin toteutus-sopimuksiin.

Kaupunki sisällyttää puuston säilyttämistä koskevat sopimussakkoehdot ja mahdolliset tarkentavat ehdot harkintansa mukaan aikanaan tonttien luovutus-sopimuksiin.

Kaupunki tai sen määräämä järjestää vuokra-alueella harkintansa mukaan katselmuksen em. ehtojen noudattamiseksi rakentamistoiminnan päätyttyä varausalueelle.

6. *Alueellinen palveluyhtiö*

Mikäli Kruunuvuorenrannassa päätetään Helsingin kaupungin ja alueellisen palveluyhtiön toimesta laajentaa Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toiminta-aluetta varauksen kohteeseen tai perustaa uusi alueellinen palveluyhtiö alueelle, varauksensaaja ja varauksensaajan perustama yhtiö on velvollinen Helsingin kaupungin niin vaatiessa ryhtymään osakkeenomistajaksi mainittuun yhtiöön kaupungin määräämin ehdoin.

Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättää.

Varauksensaaja sitoutuu tällöin tarvittaessa toimi-  
maan edellä mainitun uuden palveluyhtiön perusta-  
jaosakkaana. Ryhmärakennuttamiseen varatuilla  
tonteilla perustajaosakkaana toimii kuitenkin varauk-  
sensaajan osoittama ja Helsingin kaupungin hyväk-  
symä rakennuttajakonsultti, pääsuunnittelija tai muu  
vastaava rakennusalan ammattilainen.

Alueellinen palveluyhtiö on perustettu/perustetaan  
asemakaavaan merkittyjen yhteispihatonttien, alueel-  
listen pysäköintilaitosten ja/tai autopaikkatonttien, yh-  
teiskerhotilojen ja alueportaalin sekä muiden mahdol-  
listen toimintojen tai alueiden (jäljempänä Palvelu-  
konseptit) toteuttamista, rahoittamista, käyttöä ja yl-  
läpitoa varten.

Varauksensaaja tai varauksensaajan perustama  
yhtiö on velvollinen tekemään tonttikohtaisesti  
palveluyhtiön kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen  
Palvelukonseptien toteuttamisesta ja käytöstä,  
merkitsemään/ostamaan käyttämiensä palvelujen  
mukaisesti palveluyhtiön osakkeita sekä maksamaan  
Palvelukonseptien investointikustannusten katta-  
miseksi osakkeiden merkintähinnat ja investointi-  
maksut kaupungin vahvistamien periaatteiden mukai-  
sesti.

Ellei Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy tai perustetta-  
va uusi yhtiö toisin määrää, varauksensaaja on vel-  
vollinen allekirjoittamaan merkintä- ja käyttösopi-  
muksen viimeistään kahden kuukauden kuluessa  
tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppa-  
kirjan allekirjoittamisesta.

Lisäksi varauksensaaja tai varauksensaajan perus-  
tama yhtiö (vuokralainen) on velvollinen suorit-  
tamaan merkintä- ja käyttösopimuksen mukaisesti  
palvelujen käytöstä kuukausittaiset käyttömaksut  
palveluyhtiölle rakennusvalvontaviraston hyväk-  
symän rakennuksen käyttöönottotarkastuksen  
jälkeen.



Varauksensaaja tai ryhmärakennuttamisen varattujen tonttien osalta edellä mainittu rakennuttajakonsultti, pääsuunnittelija tai muu vastaava rakentamisen ammattilainen on velvollinen pysymään palveluyhtiön osakkeenomistajana ja osallistumaan sen hallintoon Kruunuvuorenrannan alueen valmistumisen asti tai siihen asti, kunnes palveluyhtiö luovutetaan merkintä- ja käyttösopimuksen tai muun vastaavan sopimuksen mukaan alueen tontteja hallitsevien tai omistavien yhtiöiden tai muiden yhteisöjen hallintaan.

Varauksensaaja on tietoinen, että Kruunuvuorenrannan alueen (yhteis)pysäköintiratkaisut tarkentuvat alueen maankäytön suunnittelun edetessä. Kaupunki ei vastaa autopaikkojen eikä mahdollisesti vaadittavien väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki vuokraa tarvittaessa alueen väliaikaisten autopaikkojen järjestämiseksi tavanomaisin ehdoin.

Kaupunki päättää harkintansa mukaan myöhemmin tietoliikenneverkon perustamisesta Kruunuvuorenrannan alueelle. Mikäli alueellinen tietoliikenneverkko päätetään toteuttaa, varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan kaupungin määrittelemien ehdoin liittämään tonttinsa po. verkkoon.

## 7. *Yhteismarkkinointi*

Kruunuvuorenrannan projektialueen kehittämistä ja rakentamista pyritään edistämään kaupungin sekä alueella kulloinkin toimivien varauksensaajien yhteistyönä toteutettavalla yhteismarkkinoinnilla.

Yhteismarkkinointitoimenpiteitä voivat olla esimerkiksi kaupunkirakentamisnäyttelyt, alueen omien Internet-sivujen perustaminen sekä kaupungin ja varauksensaajien yhteistyönä järjestettävät kohteiden esittelytilaisuudet. Kaupungin osalta markkinointiin kuuluu alueen yleismarkkinointi ja varauksensaajien osalta kohdemarkkinointi.

Mahdollisista yhteismarkkinointitoimenpiteistä ja näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta sovietaan kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien varauksensaajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

Varauksensaajat ovat kuitenkin kaupungin niin vaa- tiessa velvollisia kustannuksellaan laatimaan kortte- leistaan LOD 3-4 tasoiset 3D-tuotemallit sekä kor- vauksetta luovuttamaan po. mallit kaupungin näytte- ly-, markkinointi- ja viranomaiskäyttöön.

Lisäksi varauksensaajat ovat velvollisia pyydettäes- sä kustannuksellaan toimittamaan kaupungille koh- teidensa tavanomaisen markkinointimateriaalin käy- tettäväksi edellä mainittuihin tarkoituksiin.

## 8. *Ympäristötaide*

Varauksensaaja on tietoinen, että Kruunuvuoren- rannan alueella tonttien ja yleisten alueiden raken- tamisessa kiinnitetään erityistä huomiota valaistus- suunnitteluun ja ympäristön viihtyvyyttä pyritään pa- rantamaan muun muassa ympäristö- ja valotaiteen keinoin. Kaupunki on tilannut Kruunuvuorenrannan projektialueen valaistuksesta yleissuunnitelman, jos- ta ilmeneviä periaatteita ja ohjeita tulee noudattaa tonttien valaistuksissa.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan tontille ympäristö- taidetta, jossa valaistuksella on tärkeä rooli. Varauk- sensaaja on velvollinen käyttämään ympäristötai- teen suunnitteluun ja toteuttamiseen noin 10 eu- roa/k-m<sup>2</sup> (+ alv, rakennuskustannusindeksi 1/2010). Rakennuskustannusindeksillä tarkoitetaan indeksi- sarjaa RI 2005 = 100, jolloin 1/2010 pisteluku on 113,50. Edellä mainituin perustein määräytyvä summa osoittaa tavoitetason, josta voidaan perustel- lusta syystä poiketa. Suunnitelman laadinnassa tu- lee käyttää valaistussuunnitteluun erikoistunutta suunnittelijaa.

Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään ympäristötaiteen suunnitelmat ja kustannusarviot alue- työryhmän kokouksessa ennen rakennuslupakäsitte- lyä.

Varauksensaaja on tietoinen, että tontille toteutetun ympäristötaiteen ylläpito ja huolto sekä niistä aiheu- tuvat kustannukset ovat tontin vuokralaisen vastuulla eikä vuokralaisella ole ilman kaupungin suostumusta

oikeutta purkaa tai muutoin poistaa taideteosta sen alkuperäiseltä paikalta.

Vuokralainen omistaa mainitut vuokra-alueelle toteutettavat ympäristö- ja valotaideteokset.

Ympäristötaiteen suunnittelun, toteutuksen, ylläpidon ja huollon voi hoitaa yksin tai yhteistyössä lähitonttien kanssa.

8. *Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamotilat ja katuvalaisimien kiinnittäminen:*

Varauksensaaja on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksensaajan kohteeseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien syvennykset kaikkine rakenteineen Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti sekä korvauksetta sallimaan po. jakokaappien rakentamisen, pitämisen, huoltamisen ja käyttämisen.

Varauksensaaja on lisäksi velvollinen kaupungin niin vaatiessa suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Muuntamoiden sijoittuminen tonteille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Muuntamoiden sijoittuminen tonteille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Tällöin varauksensaaja on velvollinen erikseen sopimaan Helen Sähköverkko Oy:n kanssa muuntamotilan suunnittelusta, rakentamisesta, luovuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta sekä kustannuksista tavanomaisesti noudatettavin ehdoin. Mikäli osapuolet eivät pääse asiassa sopimukseen, asian ratkaisee kiinteistöviraston tonttiosasto.

9. *Varauksen siirtäminen, muuttaminen ja voimassaolo*

Varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Kaupungilla on oikeus varausaikana seuraamuksitta muuttaa varauksen kohteen sijaintia esimerkiksi sil-

loin, kun alueen puhdistaminen tai rakentaminen saattaa johtaa kaupungin kannalta poikkeuksellisen korkeisiin kustannuksiin tai kun suunnittelualueen tai sen ympäristön toiminnallisuus, käytettävyys ja toteutettavuus sitä edellyttää tai kun asemakaavan muutoksen laatiminen sitä muutoin edellyttää. Si-jainnin muuttamisella tarkoitetaan myös varauksen kohteen pienentämistä tai laajentamista.

Samoin kaupungilla on oikeus varausaikana seuraamuksitta muuttaa varauksen kohteen varausehtoja esimerkiksi silloin, kun muutoksella voidaan saavuttaa esimerkiksi alueen tai sen ympäristön toiminnallisuuden, käytettävyyden, toteutettavuuden tai kokonaisuuden kannalta parempi lopputulos.

Edellä mainitusta huolimatta varauksensaaja on muutoin velvollinen noudattamaan tämän varauspäätöksen ehtoja, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että varauksensaaja ei luovu varauksesta ja että varauksensaaja noudattaa kaupunginhallituksen varauspäätöksen sekä sen liitteiden ehtoja.

Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan heti raukeamaan ja varata varauksen kohde kolmannelle. Samoin kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan heti raukeamaan ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja tai varauksensaaja oleva ryhmä tai yhteenliittymä pysty suoriutumaan velvoitteistaan.

Sama koskee tilannetta, jossa varausaikana ilmenee, että varauksensaaja tai yksi tai useampi varauksensaajana olevan ryhmän tai yhteenliittymän jäsenistä laiminlyö/on laiminlyönyt lainsäädännön mukaisia velvoitteita, kuten osakeyhtiö- tai/ja kirjanpitolain velvoitteita, tai rekisteröintivelvoitteita, tai ve-

ro-, sosiaaliturva- ja eläkevakuutus- tai muiden vastaavien yhteiskuntavelvoitteiden suorittamisen.

Kaupunki päättää mahdollisesta varausajan jatkamisesta harkintansa mukaan ottaen huomioon muun ohella sen, mitä tältä osin on edellä kohdassa 1.3. todettu. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

10. *Muut ehdot:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan varauksen kohteen toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia asioita, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laadinnasta sekä tarvittaessa ja kaupungin siihen suostumuksen antaessa niiden perustamisesta.

Varauksen kohteen luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia luovutusehtoja sekä kaupungin asianomaisen viranomaisen mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

Kaupunki vastaa varauksen kohteen mahdollisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta kaupungin maanluovutuksissa tavanomaisesti noudatetuin ehdoin.

Kaupunki sisällyttää varauspäätöksen mukaiset ehdot harkintansa mukaan varauksen kohteen luovutussopimukseen.

Kaupunki ei vastaa tonttien toteuttamisen mahdollisesta viivästymisestä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa rakennus- eikä maanrakennustöitä varauksen kohteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä varausten kohteiden rakentamista koskevien velvoitteiden täyttäminen edellyttää, että kaupunki päättää aikanaan varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle ja että varauksensaaja allekirjoittaa lopulliset luovutusasiakirjat.

11. *Sitoumus:*

Varauksensaajana sitoudumme noudattamaan edellä esitettyjä sekä kaupunginhallituksen varauspäätöksestä muutoin ilmeneviä varausaluetta koskevia varausehtoja.

H e l s i n g i s s ä ..... k u u n ..... p ä i  
2 0 1 ...

Varauksensaaja (toiminimi ja y-tunnus)

.....

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

Nimenselvennys:

.....

Varauksensaaja (toiminimi ja y-tunnus)

.....

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

Nimenselvennys:

.....

Varauksensaaja (toiminimi ja y-tunnus)

.....

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

Nimenselvennys:

.....

Varauksensaaja (toiminimi ja y-tunnus)

.....

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

Nimenselvennys:

.....

