Tontti 47034/4

Kauppakirjan ehdot 5-18

5

Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Hitas-sääntelyä ei noudateta. Asunnot on pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien

Hyväksyttyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava tontille kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Perustellusta syystä kiinteistölautakunta voi myöntää ostajan hakemuksesta pidennystä mainittuun määräaikaan.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa asemakaava-alueelle mahdollisesti vahvistettua rakentamistapaohjetta sekä olla suunnittelussa yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyöryhmien kanssa.

6

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan tontin lohkomista ja rekisteröintiä.

7

Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12175 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomaisluvat ja noudattamaan niiden ehtoja ja määräyksiä.

Myyjä ei vastaa mistään ostajan hankkeen toteuttamisesta eikä käytön mahdollisesti aiheuttamista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

8

Myyjä ei vastaa ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli ostajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai ostaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä tonttinsa osalta.

9

Sääntelemättömässä asuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 35 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 h-m^2.

10

Ostaja on velvollinen noudattamaan kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston toimintaohjetta kaivettavista ja louhittavista massoista sekä kaadettavista puista. Ohje on päivitetty viimeksi 11.3.2013.

11

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

Mikäli tontille rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä asian sopimiseksi myyjään (kiinteistöviraton tonttiosasto, ympäristöinsinööri, Johanna Hytönen, puhelin 09 310 36414). Tällöin myyjä vastaa ostajalle vakiintuneiden periaatteiden mukaisesti maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista sekä toimenpiteistä on sovittu myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Edellä mainittu ei koske ostajan toiminnasta aiheutunutta pilaantumista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua alueen maaperän puhdistamisesta.

Edellä mainittu myyjän vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kun tontille rakennettavat rakennukset ovat asemakaavan nro 12175 ja tämän kauppakirjan käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa ostaja kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

12

Ostaja on osaltaan velvollinen yhdessä korttelin 47034 muiden tonttien kanssa sekä yleisten alueiden osalta rakennusviraston kanssa sekä tarvittavilta osin myös muiden lähialueen kortteleiden tonttien kanssa kustannuksellaan laatimaan po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyitä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus /sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Korttelin 47034 tonteilla ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai vuokranantaja toisin määrää.

Mikäli korttelin 47034 tontit eivät pääse sopimukseen tarvittavista rasitteista tai yhteisjärjestelyistä, myyjällä on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja mainittuihin sopimuksiin.

Myyjä ei vastaa mistään po. rasitteista eikä yhteisjärjestelyistä aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista eikä rasitteiden perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

13

Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Ostaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista (kaupunkimittausosasto, johtotietopalvelu, puhelin 310 31988 tai 310 31989).

Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen tontilla.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Mikäli ostajan hankkeen toteuttaminen edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen tms. siirtämistä, ostaja on velvollinen sopimaan siirtämisestä kiinteistöviraston tonttiosaston sekä po. johtojen tms. omistajien kanssa.

Myyjä ei vastaa ostajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli ostajan tontin rakentamisen aloittaminen tai rakentaminen viivästyy mahdollisista kunnallisteknisten johtojen tai viemärien siirroista johtuen.

14

Kaupungilla ja sen määräämillä on pysyvä oikeus korvauksetta pitää tontilla ja toteuttaa tontille maanalaisia hankkeita sekä käyttää, ylläpitää ja uudistaa niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista ja käyttöä.

15

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa myytävällä tontilla tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

Mikäli niiden poistamisesta arvioidaan aiheutuvan rakentamishankkeen kokonaisuus huomioon ottaen erityisen merkittäviä kustannuksia, kustannusten jakamisesta kaupungin ja ostajan välillä voidaan neuvotella kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa edellyttäen, että tämä tapahtuu etukäteen ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Muuten ostaja vastaa joka tapauksessa yksin kaikista mainituista kustannuksista.

Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua edellä mainittujen jätteiden, rakenteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Edellä mainitusta poiketen, tontilla 47034/4 sijaitsevan vanhan tenniskentän poistamisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin 47034/3 vuokralainen.

16

Myyjä ei vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että tämä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai etteivät hanketta koskevat luvat tule lainvoimaiseksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy.

17

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

Mikäli ostaja ei noudata tämän liitteen nro 1 kohdan 5 mukaista vuokra-asuntokäyttövelvoitetta, ostaja voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään 100 000 euroa / asunto.

Sopimussakosta riippumatta ostaja vastaa kaikesta siitä vahingosta, mitä tässä kauppakirjassa tarkoitetun rakennuksen rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta, korjaamisesta tai uudistamisesta saattaa aiheutua myyjälle tai kolmannelle.

18

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja tonttiosaston osastopäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.