5 Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja.

Tontille rakennettava rakennus on suunniteltava ja toteutettava aluetyöryhmässä 27.2.2014 hyväksyttyjen 14.2.2014 päivättyjen suunnitelmien mukaisesti.

Tontille rakennettavat asunnot on pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään kymmenen (10) vuotta rakennuksen käyttöönotosta lukien.

Hyväksyttyjen piirustusten mukaiset rakennukset on rakennettava tontille kahden (2) vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta. Perustellusta syystä kiinteistölautakunta voi myöntää ostajan hakemuksesta mainittuun määräaikaan pidennystä.

6 Ostaja on velvollinen noudattamaan kiinteistölautakunnan varausehtojen muuttamista koskevan päätöksen 18.12.2014 (634 §) ehtoja, kaupunginhallituksen varauspäätöksen 8.4.2013 (403 §) ehtoja, kiinteistölautakunnan varausehtojen muutosta koskevaa päätöstä 23.2.2010 (138 §) sekä soveltuvin osin kaupunginhallituksen varauspäätöksen 8.12.2008 (1490 §) mukaisia ehtoja, ellei tässä kauppakirjassa nimenomaisesti ole toisin sovittu.

Tontin toteuttamisessa tulee noudattaa varauksensaajien 10.10.2012 päivätystä hakemuksesta ilmeneviä kehittämisteemoja, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

7 Ostaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston kaupungin asuntotonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta 28.9.2015 ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” siihen kulloinkin mahdollisesti tehtävine täydennyksineen, lisäyksineen ja korjauksineen.

8 Tontin suunnittelun ja toteutuksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston Länsisatamaprojektin, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Länsisataman aluerakentamisprojektin, kiinteistöviraston tonttiosaston, korttelin 20801 muiden tonttien toteuttajien kanssa sekä tarvittavilta osin myös muiden ympäröivien kiinteistöjen kanssa.

Ostaja on tietoinen siitä, että tontin rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten

alueiden, maanalaisten tilojen sekä muiden tonttia ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.

Ostaja on velvollinen osaltaan kustannuksellaan yhteen sovittamaan tontin rakentamista koskevat suunnitelmat sekä toteutuksen yleisten alueiden ja maanalaisten tilojen rakentamisen kanssa sekä tarvittavilta osin myös muiden ympäröivien kiinteistöjen kanssa. Ostaja on edelleen osaltaan kustannuksellaan velvollinen koordinoimaan tontin suunnittelun ja rakentamisen ympäröivien kiinteistöjen sekä maanalaisten tilojen ja yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei tontin rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden tai maanalaisten tilojen rakentamiselle.

Ostaja on velvollinen selvittämään ja varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta.

Kaupunki 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, maanalaisten tilojen tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai ostaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä myytävän tontin osalta.

9 Korttelin 20801 piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena kiinteistörajoista riippumatta. Ostaja on osaltaan velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan pääosan korttelin sisälle muodostuvasta piha-alueesta Jätkäsaaren alueen asukkaille ja muulle yleisölle avoimena julkisena tilana. Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan yleisen kevyen liikenteen läpikulun ja yleisen oleskelun tontin piha-alueella sekä korttelin 20801 piha-alueella.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan yhdessä korttelin 20801 muiden tonttien toteuttajien/varauksensaajien kanssa sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n kanssa laatimaan po. tonttien toteuttamisen ja käytön sekä maanalaisten tilojen ym. toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyitä koskevan yhteisjärjestelysopimuksen sekä esittämään sopimuksen/sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäviksi.

Po. yhteisjärjestelysopimuksessa (ja mahdollisissa muissa sopimuksissa) on tällöin muun ohella tarvittaessa sovittava korttelin 20801 tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämien yhteisten ajo- ja kulkuyhteyksien, pelastusteiden, kunnallisteknisten johtojen, laitteiden ja

rakenteiden sekä muiden vastaavien kuntoonpanosta ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta.

Edelleen po. yhteisjärjestelysopimuksessa (ja mahdollisissa muissa sopimuksissa) on sovittava kiinteistöviraston tilakeskuksen oikeudesta korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa korttelin 20801 alueella maanalaisia tiloja laitteineen ja rakenteineen työautovarikon toimintaa varten.

Lopuksi po. yhteisjärjestelysopimuksessa (ja mahdollisissa muissa sopimuksissa) on sovittava kiinteistöviraston tilakeskuksen oikeudesta korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa korttelin 20801 alueella työautovarikkoa palvelevia ylösnousuja (”H ja G-kuilut”) sekä Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n ja/tai kiinteistöviraston tilakeskuksen oikeudesta korvauksetta rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa korttelin 20801 alueella väestönsuojatiloja palvelevaa ylösnousua (vss-käytävä).

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt tulee pyrkiä järjestämään siten, että näistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle kiinteistölle (vähimmän mahdollisen haitan periaate). Korttelin 20801 tonteilla ja Jätkäsaaren pysäköinti Oy:llä sekä kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole puolin eikä toisin oikeutta periä tonttien tai maanalaisten tilojen ym. rakentamisen ja käytön edellyttämistä välttämättömistä rasitteista tai rasitteenluonteisista oikeuksista mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi tai myyjä toisin määrää.

Mikäli mainitut osapuolet eivät pääse em. asioista sopimukseen, myyjällä on oikeus päättää näistä harkintansa mukaan sekä sisällyttää niitä koskevat ehdot tonttien maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin sekä mainittuihin sopimuksiin.

Ostaja on edelleen velvollinen kustannuksellaan tarvittaessa laatimaan myös muut tontin rakentamisen ja käytön mahdollisesti edellyttämät rasitteita, rasitteenluonteisia oikeuksia sekä yhteisjärjestelyjä koskevat sopimukset sekä esittämään sopimukset kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksyttäviksi, mikäli po. sopimukset koskevat kaupungin omistamia tontteja tai yleisiä alueita.

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

10 Ostaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että myytävän tontin alapuolisen kalliotilan läheisyyteen toteutetaan

työautovarikko sekä sitä palvelevia tiloja, laitteita ja rakenteita. Ostaja on edelleen tietoinen, että em. kalliotilahankkeen tarkka sijainti ja rakennustekniset ratkaisut saattavat suunnittelun ja toteutuksen edetessä muuttua.

Helsingin kaupungilla ja/tai sen määräämällä on korvauksetta oikeus rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa mainittuja tiloja laitteineen ja rakenteineen tontin alapuolelle sijoittuvan kalliotilan läheisyydessä. Kaupungilla on edelleen korvauksetta oikeus luovuttaa mainittu oikeus kolmannelle sekä päättämillään ehdoilla vuokrata ja muutoin luovuttaa mainittuja tiloja em. hankkeiden toteuttamista varten.

Kaupungilla on edelleen oikeus ostajaa enempää kuulematta hakea kaikki kalliotilaan sijoitettavien hankkeiden toteuttamisen edellyttämät viranomais- ja muut luvat. Edellä mainittu ei koske rakennuslupakäsittelyn yhteydessä suoritettavaa naapurin kuulemista.

Ostaja on velvollinen kustannuksellaan huomioimaan hankkeen suunnittelussa ja rakentamisessa mainitun kalliotilahankkeen ja sen mahdollisesti edellyttämät tilavaraukset siten, ettei tontin rakentaminen aiheuta haittaa eikä vahinkoa kalliotilahankkeen suunnittelulle, toteuttamiselle tai käytölle. Vaadittu työautovarikon suojavyöhyke ulottuu enintään tasolle - 0,10. Ostaja ei saa suorittaa tontilla louhinta- tai muita vastaavia toimenpiteitä, jotka voisivat vaarantaa kalliotilahankkeen toteuttamisen tai käytön, ja mainittujen toimenpiteiden osalta on joka tapauksessa noudatettava vaadittuja suojaetäisyyksiä ja muita kaupungin sekä viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä.

Myyjällä ja sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa tontille muitakin maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä tai rajoita tontin asemakaavan eivätkä tämän kauppakirjan mukaista toteuttamista tai käyttöä.

11 Ostaja on velvollinen noudattamaan asemakaavan muutoksen nro 11770 määräyksiä, ellei niistä myönnetä poikkeamispäätöstä. Ostaja on edelleen velvollinen soveltuvin osin noudattamaan alueellista kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.5.2010 (191 §) hyväksymää rakentamistapaohjetta, alueellista ohjetta talonrakentamista varten sekä muita mahdollisia vastaavia Helsingin kaupungin antamia viranomaisohjeita.

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

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

12 Ostaja on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan tontin rakentamiskelpoisuuden rakennusvirastolta, Länsisataman aluerakentamisprojektilta sekä kiinteistöviraston tonttiosastolta.

Myyjä ei vastaa mistään ostajalle taikka kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen viivästyy ennakoidusta aikataulusta.

13 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikkansa Hyväntoivonpuiston alueelle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kaupunki mukaan lukien alueelliset palveluyhtiöt ei vastaa mistään ostajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli po. pysäköintilaitosta ei voida toteuttaa tai se ei ole käyttöönotettavissa ostajan hankkeen edellyttämässä aikataulussa. Kaupunki ei muutoinkaan vastaa mistään ostajan autopaikkojen toteuttamisesta tai mahdollisista autopaikkojen väliaikaisjärjestelyistä aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista. Vastuu edellä mainituista asioista on ostajalla.

14 Ellei Jätkäsaaren pysäköinti Oy tai myyjä toisin määrää, ostaja on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojatilat Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen sijoitettavaan yhteisväestönsuojaan.

Ostaja on velvollinen ryhtymään väestönsuojapaikkojen osalta kaupungin toimesta perustetun alueellisen pysäköintiyhtiön (Jätkäsaaren pysäköinti Oy) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päätä.

Ostaja on velvollinen tekemään kaikki pysäköintiyhtiöön liittymiseksi tarvittavat osakemerkintä-, käyttö- ja muut mahdolliset sopimukset sekä maksamaan osakemerkintämaksut viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua tontin luovutussopimuksen allekirjoittamisesta, ellei pysäköintiyhtiön kanssa toisin sovita.

Kaupunki ei vastaa mistään ostajan hankkeen väestönsuojapaikkojen järjestämisestä johtuvista kustannuksista. Mikäli po. yhteisväestönsuoja ei ole valmistunut ostajan hankkeen valmistumiseen mennessä,

ostaja on velvollinen hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta lykkäystä väestönsuojapaikkavelvoitteen täyttämiseen.

15 Tontilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, viemäreitä ja laitteita. 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, viemäreiden ja laitteiden sekä laitteistojen ja kiinnikkeiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen tontilla, mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö ei edellytä niiden siirtämistä sen ulkopuolelle. Tällöin ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä myyjään asian selvittämiseksi.

Myyjällä on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

16 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa 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 myyjän 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.

Myyjä ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta tai tontilla tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

17 Kaupunki rakentaa tonttia palvelevan kunnallistekniikan päättämänsä aikataulun mukaisesti.

18 Tontin rakentamisen yhteydessä irrotettavat maa- ja kiviainekset ovat kaupungin omaisuutta. Tämän vuoksi ostaja on velvollinen ilmoittamaan maa- ja kiviaineksista kaupungille ja korvauksetta kuljettamaan ne kaupungin osoittamaan paikkaan. Mikäli kaupungilla ei ole osoittaa maa- ja kiviaineksille vastaanottopaikkaa eikä kaupunki muuta ilmoita, mainittujen maa- ja kiviainesten omistusoikeus siirtyy ostajalle. Tällöin ostaja on velvollinen

kustannuksellaan huolehtimaan niistä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Ostaja on velvollinen lunastamaan rakennustyön yhteydessä kaadettavat puut tai toimittamaan ne kustannuksellaan kaupungin osoittamaan paikkaan. Kaadettavien puiden lunastuksesta tai kuljetuksesta sovitaan kaupungin suorittamassa puustokatselmuksessa.

19 Ostaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja tontin rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Työmaa on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä ja järjestettävä siten, että se näyttää huolitellulta kaupunkikuvassa, eikä siitä saa aiheutua vaaraa alueen tuntumassa liikkuville. Ympäröiville kiinteistöille on turvattava kohtuulliset toimintaedellytykset rakennustyön aikana.

Katu- ja muiden yleisten alueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava rakennusviraston katu- ja puisto-osaston kanssa sen määräämin ehdoin. Mikäli työmaa-alueita sijoitetaan tonttialueille, näiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen rakennusviraston katupalvelun kanssa sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

20 Ostaja on velvollinen kustannuksellaan laatimaan tonttia koskevan rakentamisen logistiikkasuunnitelman kaupungin hyväksymän Jätkäsaaren alueellisen logistiikkasuunnitelman ja kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Suunnitelma on esitettävä hyvissä ajoin kaupungin hyväksyttäväksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Ostaja on velvollinen noudattamaan em. logistiikkasuunnitelmia. Ostaja on edelleen velvollinen noudattamaan kaupungin tai tämän edustajan (logistiikkaoperaattori) po. suunnitelmien perusteella antamia ohjeita ja määräyksiä.

Ostaja sitoutuu tarvittavissa määrin sisällyttämään em. suunnitelmien ja niiden perusteella annettujen ohjeiden ja määräysten noudattamista koskevat ehdot myös tontin toteuttamista koskeviin urakkasopimuksiin ja muihin vastaaviin.

Mikäli ostaja tai tämän lukuun toimiva kolmas osapuoli ei noudata em. logistiikkasuunnitelmia tai sitä, mitä niiden perusteella on määrätty eikä ostaja 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 ostajalta.

21 Ostaja on velvollinen järjestämään tontille rakennettavien rakennusten jätehuollon (tämän hetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki) Jätkäsaaren alueelle toteutettavalla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä, ellei kaupunki toisin määrää.

Tällöin ostaja on velvollinen ryhtymään kaupungin toimesta perustetun alueellisen jäteyhtiön (Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päätä.

Ostaja on myös velvollinen tekemään jäteyhtiön kanssa tarvittavat suunnittelu-, merkintä- ja käyttösopimukset tai muut mahdolliset sopimukset. Sopimusten ehdoista, merkintä- tai muista mahdollisista maksuista, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää jäteyhtiö kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Ostaja on velvollinen tekemään edellä mainitut sopimukset sekä suorittamaan merkintä- ym. mahdolliset maksut jäteyhtiön ilmoittamaan määräaikaan mennessä.

Ellei Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy toisin määrää, ostaja on velvollinen tekemään hankkeensa osalta putkikeräysjärjestelmän toteuttamista koskevan suunnittelu- ja toteutussopimuksen viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa varauksen voimaantulosta.

Ellei Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy toisin määrää, ostaja on velvollinen allekirjoittamaan jäteyhtiön kanssa merkintäsopimuksen, merkitsemään/ostamaan käyttämiensä palvelujen mukaisesti jäteyhtiön osakkeita ja suorittamaan osakkeiden merkintähinnat jäteyhtiölle viimeistään kahden kuukauden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta. Ostaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa suorittamaan merkintämaksun tai osan siitä ennen tontin kiinteistökaupan tekemistä, mikäli jätteiden putkikeräysjärjestelmän rahoittaminen sitä painavista syistä edellyttää. Tällöin asian yksityiskohdista sovitaan tarkemmin erikseen.

Ellei Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy toisin määrää, ostaja on velvollinen allekirjoittamaan jäteyhtiön kanssa käyttösopimuksen ennen tontille toteutettavien rakennusten viranomaisten toimesta tapahtuvaa käyttöönotettavaksi hyväksymistä.

Jäteyhtiö toteuttaa jäteaseman ja järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle

alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Lisäksi jäteyhtiö toteuttaa putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (kuten kiinteistöputki ja syöttöasemat) tontille.

Helsingin kaupungilla ja tämän määräämällä on oikeus määrätä tonttia palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta. Ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien putkien, johtojen, keräyspisteiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen tontilla. Edelleen ostaja on velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön tontilla.

Siltä osin kuin jätehuoltoa ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut, iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätehuolto järjestetään kaupungin määräämällä tavalla.

Mikäli järjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, ostaja on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan tontin jätehuollosta väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Helsingin kaupunki ja jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Mikäli tontin omistusoikeus rakennuksineen myöhemmin siirretään kolmannelle, ostaja on velvollinen tällöin samalla siirtämään jäteyhtiön osakkeet ja niihin mahdollisesti liittyvät sopimukset oikeuksineen ja velvoitteineen uudelle omistajalle.

22 Ostaja on vaadittaessa velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan tontille asemakaavamääräysten edellyttämien yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien syvennykset kaikkine rakenteineen Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti sekä korvauksetta sallimaan po. jakokaappien rakentamisen, pitämisen, huoltamisen ja käyttämisen tontilla.

Ostaja on lisäksi velvollinen kaupungin niin vaatiessa suunnittelemaan ja toteuttamaan tontille yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Muuntamoiden mahdollinen sijoittuminen tontille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, se vuokraa po. muuntamotilat omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyvään vuokraan ja muutoin Helen Sähköverkot Oy:n tavanomaisesti noudattamin ehdoin.

Myyjä ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista ostajalle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

23 Myyjä ilmoittaa, että tontin maaperä saattaa olla sillä aiemmin harjoitetun toiminnan johdosta pilaantunut ainakin metalleilla.

Tontin maaperä puhdistetaan ostajan toimesta tontin rakentamisen yhteydessä Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.6.2009 (No YS 674) antaman ympäristöluvan mukaisesti.

Ostajan tulee esittää puhdistuksen suunnittelua varten tonttiosastolle suunnitelma tontin maanrakennustöistä heti, kun kaivettavat alueet ovat tiedossa.

Ostajan tulee ilmoittaa kiinteistöviraston tonttiosastolle (ympäristöinsinööri Johanna Hytönen, puhelin 310 36414) rakentamisen aloitusajankohta viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja otettava huomioon puhdistamisesta mahdollisesti aiheutuva töiden hidastuminen.

Ostaja kaivaa pilaantuneet maat ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti ja kuljettaa ne tonttiosaston osoittamaan vastaanottopaikkaan. Tonttiosasto vastaa kunnostamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta.

Myyjä maksaa edellä mainittujen periaatteiden mukaan ostajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisiä kustannuksia määriteltäessä vertailukustannuksina pidetään puhtaiden maiden osalta niiden kuljettamista ja vastaanottamista yli 20 kilometrin etäisyydellä kohteesta sijaitsevalle puhtaiden maiden vastaanottopaikalle. Ylimääräisinä kuluina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista. Myyjä ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita ostajan hankkeelle saattaa aiheutua tontin maaperän puhdistamisesta.

Korvattavista kuluista ja yksikköhinnoista on sovittava tarkemmin ennen maanrakennustöiden aloittamista. Kaupunki maksaa kustannukset ostajan esittämän ja tonttiosaston hyväksymän laskun mukaisesti. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos kyseisistä yksikköhinnoista on sovittu ennen maankaivua.

Edellä mainittu myyjän vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kunnes tontille rakennettavat rakennukset on asemakaavan muutoksen nro 11770 ja tämän kauppakirjan käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen

kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi. Mikäli maaperää joudutaan tämän jälkeen puhdistamaan, vastaa ostaja kustannuksellaan maaperän puhdistamisesta.

Mikäli tontille jää rakentamisen jälkeen pilaantuneita maita, ostajan tulee tehdä pilaantumisesta merkintä rakennuksen huoltokirjaan.

24 Myyjä ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja 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 tai mikäli tontin myyminen viivästyy kaupungista riippumattomista syistä.

25 Mikäli ostaja ei noudata tämän kauppakirjan ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, ostaja voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kaksisataatuhatta 200 000 euroa/asunto.

Sopimussakosta riippumatta ostaja on velvollinen korvaamaan kaupungille tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

26 Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin tavanomaisesti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja.