

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 151

§ 151

Kerrostalotontin myynti Espoon keskuksesta Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle, tontti 40224/8

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakala Katja TYT

etunimi.k.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle korttelin 40224 tontin 8 (49-40-224-8) vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten. Tontin toteuttajaksi tulee Hausia Oy.

Tontin luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta on 1 367 620 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja ja kaupan kohteen senhetkinen omistaja yhteisvastuullisesti maksavat myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja ja toteuttaja / toteuttajan perustama asunto-osakeyhtiö ovat yhteisvastuullisesti velvollisia ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä. Mikäli tontti on luovutettu kolmannelle ennen kuin kymmenen vuotta on kulunut kaupanteosta, ostajan tulee kauppakirjassa velvoittaa luovutuksensaaja ilmoittamaan edellä mainituista muutoksista myyjälle sekä maksamaan lisäkauppahintaa myyjälle.

3

Tontille on rakennettava suoraan kuluttaja-asiakkaille myytäviä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tontin rakennusoikeudesta 70 % (1 623 k-m²) on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli toteuttaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, toteuttaja

sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Tonttia ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

Edellä mainitusta huolimatta kaupunki hyväksyy, että tonttia koskien allekirjoitetaan tontin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä pitkäaikainen asuntoalueen maanvuokrasopimus ostajan, toteuttajan ja toteuttajan omistaman As Oy Kaupunginpuisto Duuri, Espoo -nimisen yhtiön (y-tunnus 2931083-8) välillä, jonka perusteella As Oy Kaupunginpuisto Duuri, Espoo saa kaupan kohteen kokonaisuudessaan hallintaansa ja sillä on oikeus ostaa vuosittain määrääosia kaupan kohteesta sen jälkeen, kun sen omistukseen rakennetut asuinrakennukset on viranomainen hyväksynyt käyttöön.

5

Ostaja ja toteuttaja ovat tietoisia, että kortteliä 40224 koskee Virastokeskuksen korttelialueen AK 40224 maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ramboll, 12.10.2017), jossa todetaan, että tutkimusalueella todetut luontaiset alkuainepitoisuudet eivät aiheuta maaperän puhdistustarvetta, mutta ne on huomioitava alueelle suunnitelluissa rakennustöissä. Kun maa-aineksia kaivetaan, alemman ohjearvon ylittävät maa-ainesjätteet on toimitettava kaatopaikalle tai käsittelylaitokseen, jolla on asiamukainen ympäristölupa. Myös kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainesjätteen vastaanottamiseen. Toteuttaja noudattaa kustannuksellaan tutkimusraportin ohjeistuksia asiaan liittyen.

1.11.2019 päivätyn Ramboll Finland Oy:n lausunnon mukaan 28.9.2018 suoritettuna maaperän pilaantumisen lisätutkimuksen perusteella korttelin 40224 alueella ei ole todettu pilaantunutta maa-ainesta. Toteuttajalta saadun tiedon perusteella kaikki alueelta kaivetut maa-ainekset on toimitettu Espoon Kulmakorven maankaatopaikalle 3.10.2018 mennessä.

6

Toteuttaja on velvollinen selvittämään tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot. Mahdollisesti tarvittavasta johtosiirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tontin toteuttaja.

7

Ostaja ja toteuttaja ovat tietoisia, että kaupan kohteelle ulottuu kortteliin 40224 jo rakennettujen asuntorakennushankkeiden yhteisessä omistuksessa oleva pysäköintilaitoksen osa. Selvytyden vuoksi todetaan, että kaupunki ei omista rakennuksen osaa, eikä vastaa siitä miltei osin.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös tulee lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tulevalla ostajalla ja toteuttajalla tai sen / niiden valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupunki ei vastaa tulevalle ostajalle eikä toteuttajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Kajava ehdotti, että asia palautetaan. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus



Aikaisemmat päätökset

Kortteli 40224 oli mukana kaupungin 2016 syksyllä järjestämässä kerrostalotonttihaussa, jossa oli haettava kerrostalotontteja eri puolilta Espoota. Tonttihaku oli suunnattu erityisesti ammattimaisille rakennuttajille, rakennusliikkeille ja rakennuttajakonsulteille. Haku oli kuitenkin avoin ja tontteja saivat hakea kaikki, jotka katsovat pystyvänsä toteuttamaan hankkeen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kerrostalotonttihaun tonttien varauksista, myynneistä ja vuokrauksista kokouksessaan 13.2.2017 § 22. Kortteli 40224 varattiin Hausia Oy:lle. Varausehdoissa varauksensaaja veloitettiin järjestämään arkkitehtuurikilpailu korttelin toteuttamisesta. Korttelin suunnittelu ja tonttien muodostaminen aloitettiin arkkitehtuurikilpailun ratkettua.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on viimeksi 30.11.2020 § 147 päättänyt tontin 40224/8 varauksen jatkamisesta 15.12.2021 saakka.

Tontin 40224/6 (nyk. tontit 9 ja 10) myyntipäätös käsiteltiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 11.6.2018 § 101 ja tonttikauppa tehtiin elokuussa 2018. Tontin 40224/7 myyntipäätös käsiteltiin kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksessa 11.11.2019 § 58 ja tonttikauppa tehtiin helmikuussa 2020.

Hakemus

Hausia Oy hakee 5.10.2021 päivätyllä hakemuksella korttelin 40224 viimeisimmän tontin 8 ostamista Ålandsbankenin tonttirahastolle siten, että Hausia Oy toimii tontilla toteuttajana. Tonttikauppa on tarkoitus toteuttaa viimeistään kevään 2022 aikana.

Tiedot tontista

Tontti 40224/8 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin pinta-ala on noin 1 341 m² ja rakennusoikeus on 2 318 k-m². Korttelin pysäköinti toteutetaan kannenalaisena tilana yhdessä tasossa korttelin alueella. Tontille on voimassa oleva rakennuslupa.

Tontin myynti

Esitetään, että Espoon kaupunki myy tontin 40224/8 Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle ja tontin toteuttajaksi tulee Hausia Oy. Tontin myyntihinta on 590 e/k-m² eli 1 367 620 euroa. Tontti on hinnoiteltu kuntalain 130.2 §:n mukaisesti markkinahintaan perustuen. Myyntihinta sidotaan elinkustannusindeksiin.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 13.2.2017 § 22

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että

Myytävät tontit

1. Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön / perustamien yhtiöiden lukuun myydään korttelin 22466 tontti 2 (Olari) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 1 mukaisin ehdoin.
2. T2H Rakennus Oy:lle tai sen perustaman yhtiön /perustamien yhtiöiden lukuun myydään korttelin 30288 tontti 1 (Nöykkiö) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 2 mukaisin ehdoin.
3. MaxBuild Oy:lle ja Jealha Oy:lle tai niiden perustaman yhtiön / perustamien yhtiöiden lukuun myydään korttelin 30289 tontti 1 (Nöykkiö) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 3 mukaisin ehdoin.

4. YIT Rakennus Oy:lle tai sen perustaman yhtiön / perustamien yhtiöiden lukuun myydään korttelin 30290 tontti 1 (Nöykkiö) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 4 mukaisin ehdoin.

5. Lemminkäinen Talo Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun myydään korttelin 40190 tontti 4 (Espoon keskus) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 5 mukaisin ehdoin.

Vuokrattavat tontit

1. SSA Group Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun vuokrataan korttelin 40191 tontti 4 (Espoon keskus) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 6 mukaisin ehdoin.

2. Rakennuskartio Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun vuokrataan korttelin 42260 tontti 1 (Saunalahti) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 7 mukaisin ehdoin.

3. Varte Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun vuokrataan korttelin 42266 tontti 7 (Saunalahti) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 8 mukaisin ehdoin.

4. Ojarannan Rakennus Oy:lle tai sen perustaman yhtiön lukuun vuokrataan korttelin 44099 tontti 2 (Kauklahti) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 9 mukaisin ehdoin.

Varattavat tontit

1. EKE-Rakennus Oy:lle varataan korttelin 21030 tontti 4 (Henttaa) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 10 mukaisin ehdoin.

2. Hausia Oy:lle varataan kortteli 40224 (Espoon keskus) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 11 mukaisin ehdoin.

3. A-Kruunu Oy:lle varataan korttelin 42265 tontti 1 (Saunalahti) valtion tukemaan 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaan vuokra-asuntotuotantoon liitteen 12 mukaisin ehdoin.

4. Deko-Talo Oy:lle varataan korttelin 42266 tontti 4 (Saunalahti) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 13 mukaisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Päätös on voimassa 31.1.2018 saakka. Tämän jälkeen päätös raukeaa. Muut täytäntöönpanoon liittyvät ehdot löytyvät tonttikohtaisista liitteistä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa seuraavia varauksia ja myyntipäätöstä:

Myyntipäätöksen jatkaminen

1

Uudenmaan Mestari-Rakentajat Oy:lle tai sen perustaman yhtiön / perustamien yhtiöiden lukuun myydään korttelin 22466 tontti 2 (Olari) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 1 mukaisin ehdoin.

Varauspäätösten jatkaminen

2

EKE-Rakennus Oy:lle varataan korttelin 21030 tontti 4 (Henttaa) vapaarahoitteiseen ensisijaisesti kuluttaja-asiakkaille suunnattuun omistusasuntotuotantoon liitteen 2 mukaisin ehdoin.

3

Hausia Oy:lle varataan kortteli 40224 (Espoon keskus) vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteen 3 mukaisin ehdoin.

4

A-Kruunu Oy:lle varataan korttelin 42265 tontti 1 (Saunalahti) valtion tukemaan 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaan vuokra-asuntotuotantoon liitteen 4 mukaisin entisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Päätös on voimassa 15.12.2018 saakka. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Muut täytäntöönpanoon liittyvät ehdot löytyvät tonttikohtaisista liitteistä.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 26.11.2018 § 150

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 13.2.2017 § 22 päätettyä ja 12.2.2018 § 22 jatkettua korttelin 40224 varausta siltä osin, kun se kohdistuu tontteihin 7 ja 8 (49-40-224-7 ja 49-40-224-8), Hausia Oy:lle liitteen 1 mukaisin ehdoin.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Päätös on voimassa 15.12.2019 saakka. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.11.2019 § 58

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä "As Oy Kaupunginpuisto Sonaatti, Espoo" -nimiselle yhtiölle korttelin 40224 tontin 7 (49-40-224-7) vapaarahoitteista asuntotuotantoa varten.

Kauppakirjan pääehdot:

1

Kauppahinta on 1 326 620 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2019 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

2

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

3

Tontille on rakennettava vapaarahoitteisia asuntoja. Korttelin 40224 asuntorakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa suoraan kuluttaja-asiakkaille myytävänä omistusasuntotuotantona. Tontin 49-40-224-7 rakennusoikeudesta 70 % on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen rakentamisen määrän tai tuotantomuodon osalta, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20 % tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään 5 vuodelta.

4

Tonttia ei saa myydä eikä vuokrata edelleen ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

5

Tontin ostaja on tietoinen, että korttelia koskee Virastokeskuksen korttelialueen AK 40224 maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ramboll, 12.10.2017), jossa todetaan, että tutkimusalueella todetut luontaiset alkuainepitoisuudet eivät aiheuta maaperän puhdistustarvetta, mutta ne on huomioitava alueelle suunnitelluissa rakennustöissä. Kun maa-aineksia kaivetaan, niin alemman ohjearvon ylittävät maa-ainejätteet on toimitettava kaatopaikalle tai käsittelylaitokseen, jolla on asianmukainen ympäristölupa. Myös kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainejätteen vastaanottamiseen. Ostaja noudattaa kustannuksellaan tutkimusraportin ohjeistuksia asiaan liittyen.

1.11.2019 päivätyn Ramboll Finland Oy:n lausunnon mukaan 28.9.2018 suoritettun maaperän pilaantumisen lisätutkimuksen perusteella korttelin

40224 alueella ei ole todettu pilaantunutta maa-ainesta. Alueelta kaivetut maa-ainekset on Hausia Oy:n ilmoituksen mukaan toimitettu maankaatopaikalle lokakuussa 2018.

6

Korttelin 40224 vaiheittaisen rakentamisen vuoksi tontin 40224/7 pysäköintipaikkoja voidaan lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla osoittaa tontin 40224/8 alueelle erillisellä sopimuksella.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.5.2020. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Tontinsaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu.

Tontinsaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään sen sisältöön teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Korttelin 40224 tontin 8 osalta kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 26.11.2018 § 150 mukaista varauspäätöstä jatketaan entisten ehtojen mukaisesti. Varaus tontin 40224/8 osalta on voimassa 30.10.2020 saakka.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 147

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 13.2.2017 § 22 päätettyä ja 12.2.2018 § 22 sekä 11.11.2019 § 58 jatkettua korttelin 40224 tontin 8 varausta Hausia Oy:lle seuraavin ehdoin.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 15.12.2021 saakka.

2

Korttelin 40224 asuntorakennusoikeudesta vähintään 50 % tulee toteuttaa suoraan kuluttaja-asiakkaille myytävänä omistusasuntotuotantona.

3

Jatkovaraus tai tontinluovutus päätös valmistellaan erikseen, mikäli tontin suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

6

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

7

Varauksensaaja on velvollinen pyydettäessä luovuttamaan teettämänsä korttelia koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

8

Varauksensaaja on tietoinen, että korttelia koskee Virastokeskuksen korttelialueen AK 40224 maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ramboll, 12.10.2017), jossa todetaan, että tutkimusalueella todetut luontaiset alkuainepitoisuudet eivät aiheuta maaperän puhdistustarvetta, mutta ne on huomioitava alueelle suunnitelluissa rakennustöissä. Kun maa-aineksia kaivetaan, niin alemman ohjearvon ylittävät maa-ainejätteet on toimitettava kaatopaikalle tai käsittelylaitokseen, jolla on asianmukainen ympäristölupa. Myös kynnysarvomaat on toimitettava sellaiselle maankaatopaikalle, jolla on ympäristölupa kyseisen maa-ainejätteen vastaanottamiseen. Varauksensaaja noudattaa kustannuksellaan tutkimusraportin ohjeistuksia asiaan liittyen.

9

Varauksensaaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Liitteet

1 Kartta / Hausia Oy, Ålandsbanken Tonttirahasto
Erikoissijoitusrahasto

Oheismateriaali

- Hakemus 5.10.2021 / Hausia Oy, Ålandsbanken Tonttirahasto
Erikoissijoitusrahasto

Tiedoksi

Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto
Hausia Oy