

[Valitse pvm.]

ITÄMERENTORIN VARAUSEHDOT

Ruoholahden Itämerentorin kehittämisen erityiset varausehdot:

1. Varauksensaajana on Exilion Real Estate I Ky (y-tunnus 2133332-2)
2. Varaus on voimassa 31.12.2023 asti
3. Suunnittelun reunaehdoja:
 - a. Varauksensaajan tulee suunnitella hanke yhteistyössä kaupungin asemakaavapalvelun kanssa.
 - b. Uudisrakentamisen tulee olla pääosin toimistotilaa ja aluetta palvelevaa liiketilaa. Asumista ei sallita.
 - c. Aukion puoleisille julkisivuille tulee maantasokerrokseen suunnitella liiketilaa kaupunkikuvan elävöittämiseksi. Liiketilat tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä toimitila- ja aulatiloista riippumatta. Liiketilojen edustan liittyminen yleisiin alueisiin suunnitellaan yhteistyössä kaupungin kanssa.
 - d. Varausalueella olevan julkista aukiotilaa ja yleisiä alueita toimintoihin varauksensaaja voi suunnitella yhteistyössä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, maisemasuunnittelun ja asemakaavapalvelun kanssa
 - e. Uudisrakennus suunnitellaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sopivaksi olemassa olevaan rakennukseen, Porkkalankadun toimitilavyöhykkeen kokonaisuuteen sekä muuhun suunnitteilla olevaan maankäyttöön yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa.
 - f. Hanke on tietoinen kaupungin maanalaisesta yleiskaavasta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevat maanalaiset tilat ja rakenteet sekä alueelle suunnitellut tilavaraukset.
 - g. Varauksensaajan tulee kustannuksellaan laatia asemakaavoituksen edellyttämät tekniset selvitykset ja suunnitelmat yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.
 - h. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman periaatteita.
4. Liikenteelliset lähtökohdat:
 - a. Mikäli katuverkkoon tehdään muutoksia, tulee hankkeen määrittää korvaavat yhteydet ja varmistaa niiden toimivuus sekä selvittää vaikutukset muihin katuihin. Ratkaisut tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelupalvelussa.
 - b. Suunnitteluvarauksen aikana tulee suunnitella Itämerensolan alikulkutunnelin uudelleenlinjaus ja toteutus jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet huomioiden
 - c. Uuden maankäytön edellyttämät pyöräpysäköintipaikat ja autopysäköintipaikat määritellään lautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti.
 - d. Kiinteistön huolto tulee järjestää tontilla (mahdollinen maanalainen järjestely).

[Valitse pvm.]

ITÄMERENTORIN VARAUSEHDOT

5. Varauksensaajan on lisäksi noudatettava yleisiä varausehtoja (liite 3).
6. Varauksensaaja vastaa kehittämisvarauksen aikana laadittavista selvityksistä ja niiden kustannuksista
7. Varauksensaaja on tietoinen, ettei tämä varaus vielä mahdollista tontin luovuttamista ja että kaupunki päättää toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta erikseen.