

LÄNSISATAMAN JÄTKÄSAAREN ALUEELLA NOUDATETTAVAT LISÄEHDOT

1. *Jätteiden putkikeräysjärjestelmä:*

Varauksensaaja on velvollinen liittämään varauksen kohteen Jätkäsaaren rakennettavaan alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.

Kaupunki perustaa järjestelmän toteuttamista, rahoittamista, käyttöä ja ylläpitoa varten yhtiön ja määrää liittymisen ehdot. Yhtiö tekee liittyjien kanssa tonttikohtaisesti liittymissopimuksen ja perii liittymismaksun kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannuseriaaiteella, ellei kaupunki toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa suorittamaan liittymismaksun 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. Liittäjät vastaavat kaikista toteutuskustannuksista tonteillaan sekä katu- tai muulla yleisellä alueella siltä osin, kuin se on tarpeen liittymiseksi järjestelmän runkoputkeen.

Mikäli järjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttöönottoon mennessä, jätehuolto hoidetaan väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Kaupunki ei vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

2. *Rakentamisen logistinen ohjaus:*

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

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan em. logistiikkasuunnitelmia. Varauksensaaja on edelleen velvollinen noudattamaan kaupungin tai tämän 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.

Mikäli varauksensaaja tai tämän lukuun toimiva kolmas ei noudata em. 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.

3. *Alueellinen yhteismarkkinointi:*

Jätkäsaaren alueen kehittämistä ja rakentamista edistään kaupungin sekä alueella kulloinkin toimivien varauksensaajien yhteistyönä toteutettavalla yhteismarkkinoinnilla.

Kaupunki osoittaa näyttelytilat Jätkäsaaren alueelle toteutettavien hankkeiden esittelyä ja yhteismarkkinointia varten. Tilat arvioidaan saatavan käyttöön 1.1.2011 alkaen. Kaupunki perustaa Jätkäsaaren Internet-sivuston harkintansa mukaan.

Varauksensaaja on velvollinen tuomaan esille ja markkinoimaan varauksen kohdettaan em. näyttelytiloissa, mahdollisesti perustettavilla Jätkäsaaren Internet-sivustoilla sekä kaupungin mahdollisesti järjestämässä kaupunkirakentamisnäyttelyssä. Esittely- ja markkinointiaineisto koostuu mm. hankkeen yleiskuvauksesta, havainnekuvista, muusta tavanomaisena pidettävästä esittely- ja markkinointiaineistosta sekä hanketta kuvaavasta pienoismallista.

Aineisto pienoismalleineen on toimitettava esille pantavaksi ennen kohteen rakentamisen aloittamista ja pidettävä esillä kuusi (6) kuukautta hankkeen valmistumisen jälkeen, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Mahdollisen kaupunkirakentamisnäyttelyn materiaalin toimittamisesta annetaan ohjeet erikseen.

Kaupunki antaa erikseen tarkemmat ohjeet esittely- ja markkinointiaineiston sisällöstä ja laajuudesta sekä pienoismallista. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan em. aineiston ja pienoismallin tuottamisesta.

Varauksensaajalla on oikeus ilman kaupungin erillistä suostumusta käyttää kaupungin omistamaa Jätkäsaaren ”Hyvä Jätkä” -markkinointitunnusta kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa. Markkinointitunnuksen perusmuoto on lisäehtojen liitteenä 1.

Varauksensaaja on velvollinen suorittamaan näyttelytilojen järjestämisestä kaupungille korvauksen. Korvaus maksetaan kertasuorituksena kaupungin esittämän laskun mukaisesti. Korvaus määräytyy voimaan tulevassa asemakaavassa nro 11770 varauksen kohteelle osoitetun rakennusoikeuden mukaan ja korvausta suoritetaan 0,40 euroa/k-m² + alv 22 %.

Maksua ei peritä aravalainoitettuna eikä korkotuetun vuokra-asuntotuotannon osalta. Maksua ei palauteta, mikäli varauksensaaja päättää maksun suorittamisen jälkeen luopua varauksesta tai varaus muutoin raukeaa.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovi- taan kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien varauksen- saajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

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

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen 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.

Varauksensaaja on lisäksi velvollinen kaupungin niin vaatiessa suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Muuntamoiden sijoittuminen tonteille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Helen Sähköverkot Oy vuokraa po. muuntamotilat omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyvään vuokraan ja muutoin Helen Sähköverkot Oy:n tavanomaisesti noudattamin ehdoin.

LIITTEET:

1. ”Hyvä Jätkä” –markkinointitunnus

