



§ 860

Erityisasumista ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin 21677/5 varaaminen Stiftelsen Arcada sr:lle perustettavien yhtiöiden lukuun (Kalasatama, Hermanni, suunniteltu tontti 21677/5)

HEL 2016-009512 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti varata Stiftelsen Arcada sr:lle ja/tai perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) liitteenä 1 olevaan asemakaavan muutosluonnokseen (ksv) merkityn korttelin nro 21677 suunnitellun erityisasumista ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (AKS/YU) nro 5 tai siitä muodostettavat tontit ammattikorkeakoulu Arcadan opiskelija-asuntojen sekä liikuntahallin (Arcadahallen) suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varauksen kohteeseen opiskelija-asuntoja sekä liikuntahallin.

Varauksensaaja on myös velvollinen kaupungin niin vaatiessa luovuttamaan liikuntahallin tiloja oman käytön mahdollistamissa rajoissa esimerkiksi iltaisin, viikonloppuisin ja lukukausien ulkopuolella helsinkiläisille asukkaille, urheiluseuroille, yrityksille tai muille tahoille tavanomaisin liikuntakäyttöön soveltuvin ehdoin.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Varaus on voimassa ehdolla, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

2

Hankkeen tulee kokonaisuudessaan sijoittua liitteenä 1 olevasta asemakaavan muutosluonnoksesta ilmenevälle varausalueelle.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta toteuttaa Hermannin rantatien puolelle Sörnäistentunneli/ajoyhteys, jonka liikennejärjestelyt edellyttävät muun muassa mainitun katualueen laajentamista.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että muun muassa edellä mainittu tunneli ja sen liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa muutok-



sia ja vaikuttaa tätä hanketta varten laadittavaan asemakaavan muutokseen sekä varauksen kohteeseen esimerkiksi tontin rajojen ja rakennusoikeuden määrien osalta.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden, kuten Kyläsaarenkadun katualueen, tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta tai varauksensaaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueensa osalta.

3

Hanke on suunniteltava yhteistyössä kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita sekä noudatettava myös alueellisia lähiympäristön suunnittelu- tai rakentamistapaohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja varausalueen 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 sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

6

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien asuinrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Samoin liikuntahallin osalta suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja rakennusten osalta tulee pyrkiä täyttämään edellä mainitut energiatehokkuutta koskevat vaatimukset.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta, eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 2 olevia Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavia lisäehtoja 15.6.2015 lukuun ottamatta kohtia 2.2 (Jätteen alueellinen putkikeräysjärjestelmä) ja 2.3 (Rakentamisen logistinen ohjaus).

8

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varausalueen osalta Helsingin kaupungin alueelle mahdollisesti laatimaa po. osa-alueetta koskevaa suunnitteluohjetta talonrakentamista varten sekä liitteenä 3 olevaa kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (ohje viimeksi päivitetty 8.3.2016), ellei tonttiosaston kanssa toisin sovita tai tonttiosasto toisin määrää.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään kiinteistöviraston geotekniseltä osalta kaupungin varauksen kohteen lähialueelle ja varauksen kohteeseen suorittamat esirakentamistoimenpiteet ja huomioimaan ne



varauksen kohteen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Hankkeen pohjarakentamissuunnitelmat on esiteltävä ennen niitä koskevien rakentamistöiden aloittamista geotekniselle osastolle.

Varauksensaajalta (rakennushankkeeseen ryhtyvältä) edellytetään sivusiirtymämittauksia. Sivusiirtymiä tulee seurata vähintään kahdella pisteellä vähintään kahden vuoden ajan. Mikäli liikkeet jatkuvat, tulee mittauksia jatkaa 10 vuotta rakentamisen jälkeen. Mittauspaikat ja mitausten suorittaja sekä mittaustulosten tiedonsiirto tulee sopia kiinteistöviraston geoteknisen osaston kanssa.

9

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kaupunginvaltuusto aikanaan päättä varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan raukeamaan.

10

Varaus tulee voimaan, kun varauksensaaja on allekirjoittanut varausehtojen noudattamista koskevan sitoumuksen ja toimittanut sen kiinteistöviraston tonttiosastolle.

B

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään varattavan alueen varausehtojen tarkennuksista, mahdollisesti tarvittavista lisäehdoista ja alueen varausajan mahdollisesta jatkamisesta enintään vuodeksi kerrallaan.

Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kopia asemakaavan muutosluonnoksesta (ksv/asemakaavaosasto)
- 2 Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavat lisäehdot 15.6.2015
- 3 Tonttiosaston toimintaohje 8.3.2016
- 4 Havainnekuva (ksv/asemakaavaosasto)



5 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Stiftelsen Arcada sr

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Arabianrannan eteläosassa ns. Toukorannassa sijaitsee ruotsinkielinen Arcada-Practicum -opiskelijakampus. Kampuksen sijoittumista Arabianrantaan ja Kalasataman uuden asuin- ja toimitila-alueen pohjoisimpaan osaan on pidetty koulutus- ja elinkeinopoliittisista syistä tärkeänä.

Diakonia-ammattikorkeakoulu Oy:n sijoittuminen alueelle ja sen toimintojen edelleen kehittäminen ja laajentaminen vahvistavat osaltaan aluetta voimakkaana osaamiskeskuksena, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Kampuksen oppilasmäärät ovat kasvaneet, joten Arcada tarvitsee kiireellisesti lisätiloja opiskelijoille tarjottavaa liikuntahallia (Arcadahallen) ja opiskelija-asuntoja varten. Liikuntahallin tarkoituksena on tarjota oman käytön mahdollistamissa rajoissa liikuntapalveluja myös helsinkiläisille asukkaille, urheiluseuroille, yrityksille tai muille tahoille. Kysymys on kokonaisuudessaan noin 6 000 - 6 500 k-m²:n hankkeesta.

Aiempi varaus ja muutetut suunnitelmat

Stiftelsen Arcada sr:lle oli aiemmin varattu nyt varattavaksi esitettävä tontti kampusta ja yleisöä varten suunniteltavaa urheiluhallia varten. Suunnitellun hankkeen pohjarakentamiskustannukset ja vastaavasti hankkeen kokonaiskustannukset olisivat kuitenkin muodostuneet liian korkeiksi. Arcadahallia varten on siksi kehitetty uusi suunnitelma, jossa suuria pohjarakennuskustannuksia jakamaan hankkeeseen on liitetty opiskelija-asuntoja.



Uudessa suunnitelmassa on 103 opiskelija-asuntoa ja liikuntahalli asuinrakennuksen päällä sen ylimmässä kerroksessa. Liikuntahallia voidaan käyttää itsenäisesti, ja uudessa konseptissa hallin laajuutta on myös pienennetty. Näillä toimilla liikuntahallin kustannukset on saatu merkittävästi alhaisemmiksi ja siten rahoitustarve ja käyttötalous hankkeen toteutusedellytysten määrittämälle tasolle.

Hakijan mukaan uuden konseptin mukaisen rakennuksen suunnittelu ja asemakaavan kehitystyö on käynnistetty keväällä 2016. Asemakaavamuutoksen ja rakennuslupasuunnitelmien on tarkoitus valmistua vuoden 2016 loppuun mennessä. Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa huhtikuussa 2017. Hankkeen rakennusaika on noin 16 kuukautta, jolloin opiskelija-asunnot ja liikuntahalli voidaan ottaa käyttöön elokuussa 2018.

Asemakaavamuutos

Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista. Kaupunkisuunnitteluviraston laatiman liitteenä 1 olevan asemakaavan muutosluonnoksen mukaan suunniteltu tontti 21677/5 on enintään seitsemänkerroksista erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (AKS/YU). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 6 000 k-m².

AKS/YU-korttelialueella opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Urheiluhallin autopaikkanormi on enintään 1 ap/35 k-m². Autopaikat on tarkoitus sijoittaa omalle tontille.

Kaavoittaja puoltaa asemakaavan muuttamista ja suunnitellun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (AKS/YU) varaamista hankkeelle esitettyyn käyttötarkoitukseen tontin suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten. Kaavamuutosesitys on laadittu yhteistyössä hakijan kanssa.

Kopio asemakaavan muutosluonnoksesta (asemakaavakartta ja kaavamääräykset) on liitteen 1.

Uusi varausesitys

Koska hanke on muuttunut olennaisesti aiemmasta, esitetään nyt tehtäväksi uusi muutettua hanketta vastaava varauspäätös, jolla Kyläsaaresta esitetään varattavaksi edellä mainittu suunniteltu tontti 21677/5 tai siitä muodostettavat tontit Stiftelsen Arcada sr:lle ja/tai perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun opiskelija-asuntojen sekä liikuntahallin suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka.



Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaava-osaston ja hankkeiden välillä.

Havainnekuva alueesta on liitteenä 4 ja Stiftelsen Arcadia sr:n hakemus liitteenä 5.

Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus nro 12162

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 4.6.2013 Sörnäistentunnelia koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162, mutta hanke odottaa toistaiseksi tarvittavaa rahoitusta, eikä asemakaavaehdotusta ole siksi viety eteenpäin.

Varattavaksi esitettävä suunniteltu tontti 21677/5 sijoittuu Sörnäistentunnelin aluerajausten ulkopuolelle, eikä kaavoittajan mukaan tunnelihankkeella pitäisi olla vaikutusta varausalueeseen. Varausehdoissa on kuitenkin varauduttu myös tunnelin mahdollisiin hankkeeseen heijastuviin vaikutuksiin.

Maaperä ja esirakentaminen

Pohjaolosuhteet varattavaksi esitettävällä alueella ovat erityisen vaativat, hankalammat kuin Arabianrannan eteläosassa Toukorannassa. Kaupunki (rakennusvirasto) on suorittanut alueellisen esirakentamisen varausalueen viereisillä alueilla vuosina 2010 - 2012.

Varausalueen itäosan maaperä on kunnostettu esirakentamisen yhteydessä. Kunnostamaton länsiosa on ainakin osittain pilaantunut. Kaupunki vastaa varausalueen tarvittavasta puhdistamisesta noudatetun vakiintuneen käytännön ja ehtojen mukaisesti viimeistään rakentamisen yhteydessä.

Lopuksi

Ruotsinkielisen Arcada-Practicum -opiskelijakampuksen sijoittumista Arabianrantaan ja Kalasataman uuden asuin- ja toimitila-alueen pohjoisimpaan osaan on pidetty koulutus- ja elinkeinopoliittisista syistä tärkeänä. Hanke yhdessä alueelle sijoittuneen Diakonia-ammattikorkeakoulun kanssa muodostaa voimakkaan osaamiskeskuksen, millä on positiivinen vaikutus koko itäisen kantakaupungin elinkeinokehitykseen.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



03.10.2016

Kaj/5

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kopia asemakaavan muutosluonnoksesta (ksv/asemakaavaosasto)
- 2 Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavat lisäehdot 15.6.2015
- 3 Tonttiosaston toimintaohje 8.3.2016
- 4 Havainnekuva (ksv/asemakaavaosasto)
- 5 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Stiftelsen Arcada sr

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.09.2016 § 370

HEL 2016-009512 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 89/676 498, Kyläsaarenkatu, Kyläsaarenkuja ja Hermannin rantatie

Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se päättäisi varata Arcada-säätiölle ja/tai perustettavan yhtiön/perustettavien yhtiöiden lukuun Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermanni) liitteenä nro 1 olevaan asemakaavan muutosluonnokseen (ksv) merkityn korttelin 21677 suunnitellun erityisasumisen ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontin (AKS/YU) 5 tai siitä muodostettavat tontit ammatti-korkeakoulu Arcadan opiskelija-asuntojen sekä liikuntahallin (Arcada-



hallen) suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan varauksen kohteeseen opiskelija-asuntoja sekä liikuntahallin.

Varauksensaaja on myös velvollinen kaupungin niin vaatiessa luovuttamaan liikuntahallin tiloja oman käytön mahdollistamissa rajoissa esimerkiksi iltaisin, viikonloppuisin ja lukukausien ulkopuolella helsinkiläisille asukkaille, urheiluseuroille, yrityksille tai muille tahoille tavanomaisin liikuntakäyttöön soveltuvin ehdoin.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamisen.

Varaus on voimassa ehdolla, että hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

2

Hankkeen tulee kokonaisuudessaan sijoittua liitteenä nro 1 olevasta asemakaavan muutosluonnoksesta ilmenevälle varausalueelle.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta toteuttaa Hermannin rantatien puolelle Sörnäistentunneli/ajoyhteys, jonka liikennejärjestelyt edellyttävät muun muassa mainitun katualueen laajentamista.

Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy sen, että muun muassa edellä mainittu tunneli ja sen liikennejärjestelyt saattavat aiheuttaa muutoksia ja vaikuttaa tätä hanketta varten laadittavaan asemakaavan muutokseen sekä varauksen kohteeseen esimerkiksi tontin rajojen ja rakennusoikeuden määrien osalta.

Kaupunki ei kuitenkaan vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden, kuten Kyläsaarenkadun katualueen, tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta tai varauksensaaja joutuu tällaisen viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueensa osalta.

3



Hankkeen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston ja kiinteistöviraston kanssa.

4

Suunnittelussa ja rakentamisessa käytettävien ratkaisujen, rakenteiden ja materiaalien on oltava kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja teknisesti hyvin suunniteltuja, korkeatasoisia, kestäviä ja turvallisia.

Lisäksi suunnittelussa ja rakentamisessa on painotettava liikenne- ja ympäristöasioita sekä noudatettava myös alueellisia lähiympäristön suunnittelu- tai rakentamistapaohjeita.

5

Varauksensaaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja varausalueen 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 sekä tarvittaessa myös Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

6

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien asuinrakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Samoin liikuntahallin osalta suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota energiatehokkuuteen ja rakennusten osalta



tulee pyrkiä täyttämään edellä mainitut energiatehokkuutta koskevat vaatimukset.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen taikka muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta, eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

7

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä nro 2 olevia Kalasataman Kyläsaaren alueella noudatettavia lisäehtoja 15.6.2015 lukuun ottamatta kohtia 2.2 (Jätteen alueellinen putkikeräysjärjestelmä) ja 2.3 (Rakentamisen logistinen ohjaus).

8

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan varausalueen osalta Helsingin kaupungin alueelle mahdollisesti laatimaa po. osa-alueetta koskevaa suunnitteluohjetta talonrakentamista varten sekä liitteenä nro 3 olevaa kulloinkin voimassa olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston laatimaa toimintaohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (ohje viimeksi päivitetty 8.3.2016), ellei tonttiosaston kanssa toisin sovita tai tonttiosasto toisin määrää.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään kiinteistöviraston geotekniseltä osalta kaupungin varauksen kohteen lähialueelle ja varauksen kohteeseen suorittamat esirakentamistoimenpiteet ja huomioimaan ne varauksen kohteen suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä. Hankkeen pohjarakentamissuunnitelmat on esiteltävä ennen niitä koskevien rakentamistöiden aloittamista geotekniselle osastolle.

Varauksensaajalta (rakennushankkeeseen ryhtyvältä) edellytetään sivusiirtymämittauksia. Sivusiirtymiä tulee seurata vähintään kahdella pisteellä vähintään kahden vuoden ajan. Mikäli liikkeet jatkuvat, tulee mittauksia jatkaa 10 vuotta rakentamisen jälkeen. Mittauspaikat ja mittausten suorittaja sekä mittaustulosten tiedonsiirto tulee sopia kiinteistöviraston geoteknisen osaston kanssa.

9

Kaupunki ei vastaa vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, ettei kau-



03.10.2016

Kaj/5

punginvaltuusto aikanaan päättää varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle tai mikäli kaupunki tämän varauspäätöksen ehtojen mukaisesti määrää varauksen kesken varausajan raukeamaan.

10

Varaus tulee voimaan, kun varauksensaaja on allekirjoittanut varausehtojen noudattamista koskevan sitoumuksen ja toimittanut sen kiinteistöviraston tonttiosastolle.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää samalla oikeuttaa kiinteistölautakunnan päättämään mainitun alueen varausehtojen tarkennuksista, mahdollisesti tarvittavista lisäehdoista ja alueen varausajan mahdollisesta jatkamisesta enintään vuodeksi kerrallaan.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi