

## Liite 1

### Yleiset ja erityiset varausehdot, asuntolaivat

1

Varauksensaaja on velvollinen varausalueen suunnittelussa ja toteutuksessa noudattamaan asuntolaivapaikkojen hakuohjetta 20.4.2017 liitteineen, ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan selvittämään asuntolaivojen sijoittamista laituriin pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan muun muassa peräkiinnityksellä.

2

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan selvittämään vaihtoehtoa, jossa laiturilla ei ole kiinteitä viemäri-, vesi- ja sähköliittymiä merenpinnan vaihtelut, alusten liikkuvuus ja muut luonnonolosuhteet huomioiden (esim. asuntolaivoihin rakennettavat järjestelmät, kuten biologiset vedenpuhdistamot ja aurinkoenergian hyödyntäminen).

Varauksensaaja on velvollinen 31.12.2019 mennessä tekemään kaupungille esityksen laiturin kiinteät viemäri-, vesi- ja sähköpiste ym. järjestelmät korvaavista toimintatavoista. Edellä mainitut järjestelmät, alueelle sijoitettavat asuntolaivat ja laiturialueen suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi kaupungilla kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti hyvissä ajoin ennen lupahakemuksen/hakemusten jättämistä. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

3

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

4

Varausalue suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella.

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteen kaupungin varauspäätösten ja varausalueen luovutusasiakirjojen ehtoja noudattaen täysin valmiiksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tavoitteena ovat korkeatasoiset kaupunkikuvalliset ratkaisut, joita suunniteltaessa ja rakennettaessa tulee noudattaa kulloinkin

voimassaolevan asemakaavan määräyksiä, hyvää rakentamistapaa sekä rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä, ohjeita sekä lupaehtoja.

Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin ja hiilineutraalisuuteen. Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen vuokraamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle hankkeen energiatehokkuutta osoittavan, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun hyväksymän selvityksen.

5

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan yhteen sovittamaan tarvittavilta osin varausaluetta koskevat suunnitelmat ja toteutuksen yleisten alueiden sekä ympäröivien kiinteistöjen kanssa. Varauksensaaja on myös velvollinen koordinoimaan varausalueen rakentamisen siten, ettei varausalueen rakentamisesta aiheudu aiheetonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Varausalueen ulkopuoliset kadut, puistot ja kunnallistekniikka rakennetaan kaupungin ja muiden näiden toteuttamisesta vastaavien tahojen päättämän aikataulun mukaisesti ja em. tahojen päättämällä tavalla. Siksi varauksensaaja on velvollinen hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista varmistamaan katujen, yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun sekä varausalueen rakentamiskelpoisuuden näistä vastaavilta tahoilta.

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelukuluista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai käyttöönotto viivästyy varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästymisen johdosta, tai jos varausaluetta ei muista syistä saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai mikäli varauksensaaja joutuu viivästymisen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muista järjestelyjä varausalueen osalta.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle aiheutuvista mahdollisista kustannuksista ja vahingoista, kuten suunnittelu- ja muista kuluista, joita varauksensaajalle saattaa aiheutua esimerkiksi siitä, että varauksensaajan hanketta koskevat luvat tai muut päätökset oikaisuvaatimuksen, ylemmän toimielimen päätöksen tai muun valituksen johdosta muuttuvat tai kumoutuvat tai niiden hyväksyminen tai lainvoimaistuminen viivästyy.

6

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia suunnittelu- ja rakennustapaohjeita sekä muita mahdollisia Helsingin kaupungin antamia

viranomaisohjeita kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden edellyttämällä tavalla.

Varauksensaaja on lisäksi velvollinen noudattamaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun kulloinkin voimassaolevaa toimintaohjetta kaupungin tonttien rakennuttajille kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta ja kaadettavista puista, ellei asuntolaivojen hakuohjeessa ole toisin määrätty tai maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun kanssa toisin sovita. Toimintaohje on viimeksi päivitetty 25.5.2018.

7

Varauksensaajalla on tämän varauspäätöksen perusteella oikeus omalla kustannuksellaan ja vastuullaan suorittaa varausalueella tavanomaisia esimerkiksi vesialueen syvyyden mittaamiseen, ruoppaustarpeeseen, laiturin kuntoon ja maaperään liittyviä tutkimuksia. Varauksensaajan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen maaperä- ym. tutkimusten suorittamista Helsingin kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle) tutkimusten tekemisestä. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu antaa tarvittaessa tutkimusten suorittamisesta kirjallisesti aluekohtaisia lisäohjeita, joita varauksensaajan tulee noudattaa.

Varauksensaajalla ei ole kuitenkaan oikeutta ilman eri suostumusta suorittaa varausalueella muita toimenpiteitä.

Varauksensaaja on velvollinen vaadittaessa kustannuksellaan ennallistamaan varausalueen Helsingin kaupungin edellyttämään kuntoon.

Helsingin kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tutkimusten suorittaminen varausalueella ei ole mahdollista.

8

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatun varausalueen ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun varausalueen suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei varausalueen rakentamista aloiteta varausaikana ja että hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus kaikissa tilanteissa seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön tai yhdistyksen johtohenkilö tai edustus-, päätös tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen

talouteen liittyvästä rikoksesta, kuten esim. verotus- tai muusta vastaavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

Myös varauksensaajan yhteistyökumppanit ovat velvollisia noudattamaan tässä varauspäätöksessä varauksensaajalle asetettuja varausehtoja.