

Latokartanonsilmukka 2

KYSYMYKSET JA VASTAUKSET 8.4.2026

1. KYSYMYS:

Liityntäpisteiden sijainti (vesi- ja viemäri, sähkö)

VASTAUS: Kunnallistekniikkaan liittyminen sekä tarvittavien sopimuksien tekeminen on Vuokralaisen vastuulla ja kustannuksellaan. Kaupunki on toteuttanut kunnallistekniikan tonttia ympäröivään katuverkkoon. Tarkempia tietoja voi tiedustella Johtotietopalvelusta.

2. KYSYMYS:

Sähköliittymän koko

VASTAUS: Tiedustelut Johtotietopalvelusta ja paikalliselta sähköyhtiöltä.

3. KYSYMYS:

Onko mahdollista saada useampi sähköliittymä?

VASTAUS: Asiaa tiedusteltava paikalliselta sähköyhtiöltä.

4. KYSYMYS:

Hulevesiverkon sijainti, sallittu purkuvirtaama, tarvitaanko hulevesien viivytystä tontilla?

VASTAUS: Kaupunki on toteuttanut kunnallistekniikan tonttia ympäröivään katuverkkoon. Hulevesiverkon tarkempaa sijaintia voi tiedustella Johtotietopalvelusta. Rakentamisluvassa vaaditaan hulevesisuunnitelma, joka käsitellään rakentamisvalvonnassa. Helsingin rakennusjärjestys määrää ensisijaisesti imeyttämään hulevedet tontilla niiden pois johtamisen sijasta, jos ei onnistu, niin viivytys seuraavana, ja jos sekään ei onnistu, niin sitten johtaminen suoraan hulevesijärjestelmään.

Kilpailun materiaaliin lisätty Rakentamisvalvonnan ohje Hulevesien hallinnasta tontilla.

5. KYSYMYS:

Rasitteet ja johdot tontilla, onko sellaisia?

VASTAUS: Ei olemassa olevia rasitteita eikä johtoja

6. KYSYMYS:

Vuokra-aika määritetty 20v. Onko vuokra-aikaa mahdollista pidentää esim. 30v.? Tai sopimukseen lisätä 10 v. optio?

VASTAUS: Yleisten vuokrasopimusehtojen mukaan uudelleenvuokraus on mahdollista. Sopimukseen ei kirjata optioita. Maanvuokrasopimuksen jatkaminen lähempänä sen päättymistä on mahdollista, mikäli toiminta jatkuu samanlaisena ja jatkolle on maankäytölliset edellytykset.

7. KYSYMYS:

Lähteekö vuokra-aika liikkeelle heti kilpailutuksen päätyttyä ja sopimuksen allekirjoituksesta vai vasta rakentamisen lähtiessä liikkeelle vai käyttöönotosta?

VASTAUS: Rakentamisluvan hakemista varten voidaan tehdä lyhytaikainen maanvuokrasopimus. Pitkäaikaisesta maanvuokrasopimuksesta tehdään erillinen vuokrauspäätös, kun rakentamislupa on myönnetty. Vuokrauspäätökseen määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisajankohta. Rakennustyöt voivat alkaa, kun pitkäaikainen maanvuokrasopimus on voimassa.

8. KYSYMYS:

Onko määritetty rakentamisvelvoitetta, milloin liikenneaseman oltava toiminnassa?

VASTAUS: Noudatettavien maanvuokrasopimuksen vakioehtojen mukaan rakentamisvelvoiteaika on kolme (3) vuotta, minkä aikana rakentamisluvan mukaiset rakennustyöt on saatettava loppuun.

9. KYSYMYS:

Onko ajatus, että kaikki esitetyt liikenneaseman toiminnot on oltava kerralla valmiita vai voiko jokin osio rakentua/ käyttöönottaa myöhemmin?

VASTAUS: Tontille esitetyt toiminnot tulee ajoittaa valmiiksi samanaikaisesti. Muussa tapauksessa on esitettävä suunnitelma rakentuvien toimintojen jaksottamisesta.

10. KYSYMYS:

Onko tontista pohjatutkimustietoa?

VASTAUS: Rakennettavuusselvitys lisätään liiteaineistoon mahdollisimman pian.

11. KYSYMYS:

Onko maaperä ympäristön täyttömaata, vai alkuperäistä, koskematonta maata?

VASTAUS: Maaperäkartan mukaan alueeseen kohdistuu merkintä: Siltti+hiekkakerroksen päällä olevan savikerroksen paksuus 1-3m. Siltti+hiekkakerroksen paksuus on > 3 m. Täyte ulottuu maanpintaan tai sen läheisyyteen.

12. KYSYMYS:

Onko tontin alueesta tehty maaperätutkimuksia?

VASTAUS: Liiteaineistoon lisätty Vuokranantajan ilmoitus maaperän puhtaudesta

13. KYSYMYS:

Onko rajoitteita valomainoksen korkeudelle ja sijainnille?

VASTAUS: Asia selvittävä rakentamisvalvonnalta.

14. KYSYMYS:

Onko tiedossa tai suunnitteilla hankkeita, jotka vaikuttavat tontin liikennöintiin ja käyttöön?

VASTAUS: Tällä hetkellä ei ole tiedossa.

15. KYSYMYS:

Onko maalämpö mahdollinen?

VASTAUS: Vuokralaisella on mahdollista toteuttaa maalämpö, mikäli edellytykset sen toteuttamiselle on olemassa. Tarkemmat tutkimukset toteuttamisedellytyksiä varten ovat Vuokralaisen vastuulla.

16. KYSYMYS:

Voiko tontin rakennusoikeuden jakaa esim. kahden toimijan kesken, jos halutaan rakentaa kaksi erillistä rakennusta eri käyttötarkoituksille?

VASTAUS: Rakennusoikeuden voi jakaa, mutta yhteisrakennusoikeus ei saa ylittää kaavanmukaista rakennusoikeutta eikä kaavaan merkittyä rakennusala.

17. KYSYMYS:

Voiko tontin maanvuokran jakaa kahden toimijan kesken niin, että toimijat saavat kaupungilta omat vuokralaskunsa?

VASTAUS: Tontti vuokrataan yhdellä maanvuokrasopimuksella. Maanvuokran jakaminen kahden toimijan kesken on mahdollista. Silloin toimijoille jakautuvat vuosivuokraosuudet merkitään maanvuokrasopimukseen ja toimijat saavat omat maanvuokralaskut. Toimijat ovat yhteisvastuussa vuokratusta alueesta.

18. KYSYMYS:

Onko tontille toteutettavien sähkölatauspisteiden määrän suhteen tarkempia vaatimuksia vai jääkö se hakijan/tarjoajan esitettäväksi?

VASTAUS: Kaupunki ei sääntele latauspisteiden määrää.