

LÄNSISATAMAN JÄTKÄSAAREN ALUEELLA NOUDATETTAVAT LISÄEHDOT (JÄTKÄSAAREN KESKUSKORTTELI)

1.1. Alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä:

Kilpailualueesta vastaisuudessa muodostettavia tontteja omistamaan perustettavat asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöt ovat velvollisia liittymään jäteyhtiön osakkaiksi merkitsemällä kunkin tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän yhtiön äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita (1 osake/asemakaavan osoittama kerrosneliömetrimäärä) jäteyhtiön tarkemmin määrittelemiin ehdoin.

Jäteyhtiö kattaa järjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat investointikulut osakemerkinnöistä saatavin maksuin. Merkintämaksu muodostuu perusmaksusta ja kiinteistökohtaisesta maksusta. Perusmaksulla katetaan putkikeräysjärjestelmän yleisistä osista (jäteasema ja runkoverkosto) ja kiinteistökohtaisella maksulla (lisäosa) kiinteistölle asennettavasta laitteistosta (syöttö-/imuasema ja kiinteistöputki ym.) aiheutuvat investointikustannukset. Perusmaksun suuruus on maksun suorittamisen ajankohdasta riippuen noin 29-31 euroa/k-m². Kiinteistökohtaisen maksun suuruus riippuu kiinteistölle asennettavien kiinteistökohtaisten laitteiden laajuudesta ja teknisestä ratkaisusta ollen arviolta noin 25-31 euroa/k-m². Jätteen putkikeräysjärjestelmän kokonaiskustannukseksi muodostuisi siten arviolta noin 54-62 euroa/k-m². Kustannukset on esitetty hintatasossa 12/2022. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tässä esitettyssä hinta-arviossa ole mukana yhteiskäyttöisen pahvin puristimen / -repijän investointikustannusta, vaan tämän osalta operointi- ja rahoitusmalli on sovittava jäteyhtiön kanssa sen määräämin ehdoin.

Ellei jäteyhtiö toisin määrää, varauksensaaja on velvollinen kilpailualueesta muodostettavien kunkin tontin osalta allekirjoittamaan kilpailuohjelman liitteenä olevan mallin mukaisen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista koskevan suunnittelu- ja toteutussopimuksen jäteyhtiön kanssa viimeistään kolmen kuukauden kuluessa kulloinkin ko. tontin lyhytaikaisen vuokrasopimuksen vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Liittyminen jäteyhtiön osakkaaksi tapahtuu kiinteistön omistajan hakemuksesta viimeistään jäteyhtiön määräämänä ajankohtana. Liittyminen tapahtuu pääsääntöisesti viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa kulloinkin kyseessä olevan putkikeräysjärjestelmään liitettävän tontin kauppakirjan allekirjoittamisesta. Osakkeiden merkinnästä tehdään kunkin tontinomistajan (asunto- tai kiinteistöosaakeyhtiön) kanssa erillinen merkintä-/osakassopimus.

Jäteyhtiö määrää osakemerkinnän ehdot sekä merkintämaksun yllä kuvattujen periaatteiden mukaisesti. Käyttäjiksi tulevien tonttien tulee lisäksi tehdä jäteyhtiön kanssa erillinen käyttösopimus, jonka perusteella jäteyhtiö perii järjestelmän käyttökustannukset ja määrää käyttöehdot. Käyttösopimus tulee tehdä jäteyhtiön määräämänä ajankohtana, mutta kuitenkin ennen kuin järjestelmä otetaan kiinteistöllä käyttöön.

Kaupunki ja jäteyhtiö pidättävät kaikki oikeudet perustellusta syystä tarkistaa tässä esitettyä alustavaa hinta-arviota ja jäteyhtiöön liittymisen ehtoja.

Jätteen putkikeräysjärjestelmällä tullaan keräämään sekajätettä, paperia, biojätettä, muovia ja pienkartonkia. Jätteen putkikeräysjärjestelmän jätepiisteet tulee sijoittaa jäteyhtiön antamien ohjeiden mukaisesti siten, että ne palvelevat hyvin koko korttelia. Kaupungilla ja jäteyhtiöllä on oikeus määrätä kutakin tonttia palvelevien jätteidenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta sekä kutakin jätteenkeräyspistettä käyttävistä yhtiöistä. Jäteyhtiön alustavana suunnitelmana on, että kilpailualueelle toteutetaan yksi puhtaasti asukaskäyttöön tarkoitettu jätteenkeräyspiste ("imuasema") sekä tämän lisäksi yksi suurempi jätteenkeräyspiste ("lajitteluimuasema"), johon tilakokonaisuuteen sisältyisi ensinnäkin asukkaiden jätteenkeräyspiste, toiseksi alueellinen lajitteluhuone ja vielä vain yrityskäyttöön suunnattu yritys-jätteenkeräyspiste, jonka yhteyteen toteutettaisiin mahdollisesti yritys-jätehuone yritys-jätteen jatkokäsittelyä varten. Edellä mainittuun tilakokonaisuuteen kuuluisi vielä mahdollisesti yhteiskäyttöinen pahvin puristin / -repijä. Näiden kahden imuaseman yhteenlaskettu tilatarve olisi suuntaa-antavasti noin 240 – 260 h-m²:ä.

Tonteille perustettavat asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt ovat velvollisia korvauksetta sallimaan jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien putkien, johtojen, keräyspisteiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen tonteillaan. Edelleen ne ovat velvollisia korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön tonteillaan. Siltä osin kuin jätehuoltoa ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut, iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätehuolto järjestetään kaupungin ja jäteyhtiön määräämällä tavalla (alueellinen lajitteluhuone ja yritys-jätehuone).

Jätteen putkikeräysjärjestelmä pyritään toteuttamaan tonttien toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa. Mikäli järjestelmä ei ole valmistunut tonteille rakennettavien rakennusten käyttöönottoon mennessä, varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan tonttien jätehuollosta väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Kaupunki ja jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista tai kustannuksista.

1.2. Rakentamisen logistinen ohjaus:

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan laatimaan kilpailualueetta 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 kilpailualueen 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.

1.3. Alueellinen yhteismarkkinointi ja pienoismalli:

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

Ellei kaupunki toisin määrää, se osoittaa näyttelytilat Jätkäsaaren alueelle toteutettavien hankkeiden esittelyä ja yhteismarkkinointia varten. Kaupunki perustaa Jätkäsaaren Internet-sivuston harkintansa mukaan.

Ellei kaupunki toisin määrää, varauksensaaja on velvollinen tuomaan esille ja markkinoimaan kilpailualueita em. näyttelytiloissa, mahdollisesti perustettavilla Jätkäsaaren Internet-sivustoilla sekä kaupungin mahdollisesti järjestämässä kaupunkirakentamisnäyttelyssä. Esittely- ja markkinointiaineisto koostuu mm. kilpailualueen yleiskuvauksesta, havainnekuvista, muusta tavanomaisena pidettävästä esittely- ja markkinointiaineistosta sekä kilpailualueita kuvaavasta pienoismallista.

Aineisto pienoismalleineen on toimitettava esille pantavaksi ennen kilpailualueen rakentamisen aloittamista ja pidettävä esillä kuusi (6) kuukautta kilpailualueen 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 kilpailualueen tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovitaan kaupungin ja varauksensaajan välillä erikseen tapauskohtaisesti.

1.4. Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamotilat ja katuvalaisimien ym. kiinnittäminen:

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kilpailualueelle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varata tilatarve kaksoismuuntamotilalle, jonka lattiapinta-ala on noin 25 m². Po. muuntamotila tulee rakentaa kiinteistömuuntamotilan suunnittelu- ja rakentamisohjeen mukaisesti, joka on kilpailuohjelman liitteenä nro 12.

Varauksensaaja vastaa po. muuntamotilan suunnittelusta ja rakentamisesta sekä näistä aiheutuvista kustannuksista. Helen Sähköverkko Oy tekee tonttia ja sille rakennettavaa rakennusta omistavan yhtiön kanssa muuntamotilasta pitkäaikaisen vuokrasopimuksen ja maksaa sopimuksen mukaista vuosivuokraa. Alustava arvioitu vuosivuokra on noin 1 300 – 1 500 euroa, ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Helen Sähköverkko Oy:llä on oikeus perustellusta syystä korottaa edellä mainittua arvioitua vuosivuokraa. Pitkäaikainen vuokrasopimus tehdään noin 50 vuodeksi, ellei Helen Sähköverkko Oy perustellusti toisin päätä. Helen Sähköverkko Oy:llä on oikeus antaa muuntamotilan sijoittamiseen ja sijaintiin liittyviä tarkentavia määräyksiä.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen kilpailualueen osalta selvittämään sähköverkosta, kaukolämmöstä ja kaukojäähdytyksestä vastaavilta tahoilta, kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden-hallinta palvelulta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuolloilta mainittujen tahojen alueelle sijoitettavien toimintojen edellyttämät tila- ja muut tarpeet sekä ottamaan nämä tarvittaessa huomioon hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kaupungin niin vaatiessa varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan kilpailualueelle myös katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien riippurakenteiden edellyttämät upotetut johtovaraukset ja tartunnat katu- ja julkisivuilla sekä muut vastaavat mahdollisesti yleistä tarvetta palvelevat yhdyskuntatekniset laitteet ja rakenteet ym. talonrakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tällöin noudatettava näiden tilojen ja rakenteiden ym. tulevien käyttäjien antamia ohjeita sekä määräyksiä. Sähkönjakelua palvelevat jakokaappi- ja muuntamotilat on toteutettava Helen Sähköverkko Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Varauksensaaja on edelleen velvollinen korvauksetta sallimaan edellä mainittujen jakokaappien, katuvalaistuksen ja raitiovaunujen sähkönjohtimien riippurakenteiden edellyttämien upotettujen johtovarojen ja tartuntojen sekä muiden vastaavien kunnallisteknisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden tai vastaavien rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen ja uudistamisen kilpailualueella ja sille toteutettavissa

rakennuksissa sekä huomioimaan tämän mainittujen tilojen suunnittelussa. Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

1.5. Väestönsuojapaikkojen järjestäminen

Ellei kaupunki toisin määrää, varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan sijoittamaan viranomais määräysten edellyttämät väestönsuojatilat kilpailualueelle rakennettaviin väestönsuojaihin.

Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajan väestönsuojapaikkojen järjestämisestä johtuvista haitoista, vahingoista, kustannuksista tai velvollisuuksista.

1.6. Työmaan siistinä pitäminen

Varauksensaaja on velvollinen työmaan järjestämisessä ja kilpailualueen rakentamisessa ottamaan huomioon työmaan sijainnin asettamat kaupunkikuvalliset ja muut erityisvaatimukset.

Varauksensaajalla ei ole oikeutta aloittaa maanrakennus- tai rakennustöitä kilpailualueella ennen kuin työmaa-aidat ym. työmaa-alueiden rajaukseen liittyvät asiat on asianmukaisesti hoidettu kuntoon kaupungin edellyttämällä tavalla.

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 sekä tonttialueiden luovuttamisesta työmaan käyttöön on sovittava kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelun alueiden käyttö ja valvonta-yksikön kanssa sen määräämin ehdoin.

Mahdollisista tilapäisistä liikennejärjestelyistä on sovittava hyvissä ajoin etukäteen kaupungin liikenne- ja katusuunnittelupalvelun, alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön ja tarvittaessa myös rakennetun omaisuuden hallinta palvelun sekä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen kanssa.

1.7. Pilaantuneet maat ja rakennusjätteet

Kaupunki ilmoittaa, että kilpailualueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta johtuen vanhoista täytöistä ja aiemmasta käytöstä. Kilpailualue kunnostetaan rakentamisen yhteydessä ympäristöpalveluilta haettavan päätöksen mukaisesti.

Varauksensaaja vastaa pilaantuneen maan poistoon liittyvistä maanrakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta,

maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun maaomaisuus yksikön ohjeiden mukaisesti. Kaupunki korvaa varauksensaajalle pilaantuneen maan poistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut.

Kaupunki vastaa pilaantuneen maan poiston suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta. Selvytyden vuoksi todetaan, että alemman ohjeiston alittavista haitta-ainepitoisuuksista (ns. kynnyksarvomaa) aiheutuvia toimenpiteitä tai kustannuksia ei pidetä tässä tarkoitettuna pilaantuneen maaperän puhdistamisena.

Mikäli kilpailualueelle ei toteuteta rakennusten tai pihakannen alaisia maanalaisia pysäköintiratkaisuja, tulee rakennukset varustaa koneellisesti tuuletetulla alapohjalla. Tällöin alapohjan läpiviennit ja saumat tulee tiivistää huolellisesti niin, ettei alapohjan läpi pääse virtaamaan ilmaa alimpaan kerrokseen.

Varauksensaaja on velvollinen ilmoittamaan kaupungille rakentamisen aloitusajankohdan viimeistään kaksi viikkoa ennen töiden aloittamista ja sopimaan em. asioista. Edellä mainitut kustannukset voidaan korvata vain, jos korvausperusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita varauksensaajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua pilaantuneen maan poistosta.

Kaupungin vastuu pilaantuneen maan poistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kunnes kilpailualueelle rakennettavat rakennukset on asemakaavan muutoksen ja tontinluovutussopimuksen käyttötarkoituksen mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Alueen aiemmasta käytöstä johtuen kilpailualueen maaperässä saattaa olla rakennusjätteitä, perustuksia ym. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kilpailualueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat em. rakenteet sekä rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat. Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita varauksensaajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kilpailualueella tai sen maaperässä olevien rakenteiden, jätteiden tai muiden vastaavien poistamisesta.

Varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei kilpailualue varauksensaajan toimesta tai muutoin pilaannu. Mikäli kilpailualue varauksensaajan toimesta tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, varauksensaaja on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelulle sekä estämään pilaantumisen leviämisen. Tällöin varauksensaaja on velvollinen puhdistamaan kilpailualueen sekä esittämään kaupungille kunnostuksen loppuraportin.

1.8. *LVIS-suunnitelmat, pelastussuunnitelmat, tonttiliittymät ym.:*

Varauksensaaja on velvollinen toimittamaan viipymättä lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähkösuunnitelmat (LVIS) liitoskohtalausuntoineen ja pelastussuunnitelman kaupungin osoittamaan projektipankkiin.

Varauksensaaja vastaa kilpailualueella ja kilpailualueella (tonttia) palvelevaan kunnallistekniikkaan liittymisen toteuttamisesta ja kustannuksista. Kaupunki määrittää kilpailualueeseen liittyvän kunnallistekniikan liitoskohdat ja vastaa kunnallistekniikan runkolinjan toteuttamisesta katualueella. Kaupungin toteuttamista liitoskohdista poikkeavista uusien liittymien toteuttamisesta runkolinjaan vastaa kustannuksellaan varauksensaaja, mukaan lukien jo tehdyn liitoskohdan tulppaaminen ym. tarvittavat toimenpiteet. Kaupungilla on oikeus antaa asiaa koskevia tarkentavia määräyksiä ja/tai menettelytapaohjeita.

1.9. Johto- ja putkisiirrot

Kilpailualueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, putkia, viemäreitä, valopylväitä, valaisimia, jakokaappeja, muuntamoita, liikenteen ohjauslaitteita ja muita vastaavia laitteita ja rakenteita. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan erikseen selvittämään kilpailualueen johtotiedot kaupungin johtotietopalvelusta ja tiedot alueella mahdollisesti sijaitsevista yhdyskuntateknisistä laitteista tai vastaavista ennen rakentamisen aloittamista (puh.: (09) 310 31930).

Mikäli kilpailualueen asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö edellyttää mainittujen kunnallisteknisten johtojen, putkien tms. laitteiden ja rakenteiden siirtämistä, *jotka sijaitsevat kilpailualueella (tontilla)*, on varauksensaaja hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, putkien tms. laitteiden ja rakenteiden siirtämisestä po. johtojen ym. omistajien kanssa sekä suorittamaan johto-, putki- tms. laitteiden ja rakenteiden siirrot kilpailualueen (tontin) rakentamisen yhteydessä. Johto- ja putkisiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee niiden omistaja. Lisäksi varauksensaaja on velvollinen sopimaan kaupungin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun) kanssa edellä mainittujen johtosiirtojen tilaamisesta ja siirroista aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki korvaa kilpailualueella (tontilla) sijaitsevien johtojen tms. siirroista aiheutuneet todelliset, toteutuneet ja välittömät kustannukset, mikäli toimenpiteisiin ryhtymisestä ja kustannusten korvaamisesta on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Varauksensaaja on lisäksi tietoinen ja hyväksyy sen, että kilpailualueen (tontin) välittömässä läheisyydessä sen ulkopuolella yleisillä katualueilla sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia kunnallisteknisiä johtoja, putkia tai muita vastaavia yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita. Mikäli kilpailualueen (tontin) rakentaminen edellyttää mainittujen *yleisillä katualueilla* sijaitsevien johtojen ja putkien ym. siirtämistä, vastaa varauksensaaja johto-, putki- tms. laitteiden ja rakenteiden siirroista, siirtoalueiden ennallistamisesta ja näistä toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista. Myös tässä tapauksessa varauksensaaja on hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista velvollinen sopimaan mainittujen kunnallisteknisten johtojen, putkien tms. laitteiden ja rakenteiden siirtämisestä po. johtojen ym. omistajien

kanssa ja johto- ja putkisiirtoehdot sekä laitteiden ja rakenteiden siirtoehdot määrittelee niiden omistaja. Kaupungilla on oikeus antaa asiasta tarkentavia määräyksiä.

Tämän hetkisten tietojen perusteella ei voida varmuudella sanoa, että edellyttääkö kilpailualueen rakentaminen katualueilla tehtäviä johto- ja putkisiirtoja. Todettakoon kuitenkin, että kaupungin paikkatietojärjestelmän mukaan kilpailualueen (tontin) koillispuolella Länsisatamankadulla kilpailualueen välittömässä läheisyydessä arviolta noin 10 - 15 metrin pituudella ja lähimmillään noin metrin päässä sijaitsee ensinnäkin kaukolämpö/ -jäähdytysputki, jonka siirtäminen saattaa olla edellytys kilpailualueen rakentamiseksi. Toiseksi ainakin kilpailualueen kaakkois- ja lounaispuolella sijaitsee tietoliikennejohtoja/ -putkia, joiden siirtäminen saattaa olla edellytys kilpailualueen rakentamiseksi. Edelleen kilpailualueella ympäröi lähes kauttaaltaan sähköjohtoverkosto, jonka siirtäminen kokonaan/osittain saattaa olla tarpeen kilpailualueen rakentamiseksi. Vielä todetaan, että kilpailualueen pohjoispuoleisella rajalla suunnitellulla Saukontorin laajennuksen alueella sijaitsee hulevesijohtoja, joiden siirtäminen saattaa olla edellytys kilpailualueen rakentamiseksi. Lopuksi todetaan, että kilpailualueen koillis- ja lounaispuolella kilpailualueella sivuaa lähimmillään noin 1,5 metrin etäisyydellä imujätehuollon putki, jonka siirto saattaa olla edellytys kilpailualueen rakentamiseksi.

Edellä mainitut mahdollisesti tehtävät siirrot tulee ottaa huomioon rakentamisen aikatauluissa ja vaiheistuksissa niin, ettei haitallisia käyttökatkoksia synny.

Siltä osin kuin johto- ja putkisiirtoja ei suoriteta, varauksensaaja on lisäksi velvollinen korvauksetta sallimaan mainittujen käytössä olevien kunnallisteknisten johtojen, putkien, viemäreiden ja laitteiden sekä laitteistojen ja kiinnikkeiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen ja uudistamisen kilpailualueella (tontilla), mikäli tontin asemakaavan mukainen rakentaminen ja/tai käyttö ei edellytä niiden siirtämistä tontin ulkopuolelle.

Kaupungilla on oikeus korvauksetta erikseen sopia tämän oikeuden luovuttamisesta kolmannelle.

Kaupunki ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita varauksensaajan hankkeelle saattaa aiheutua kilpailualueella olevien johtojen, putkien, laitteiden ja rakenteiden yms. siirroista.