



MYyntIESITE

Länsisataman Jätkäsaaren L3-varastomakasiini

31.3.2026

Helsinki

Sisällys

1.	Rakennuksen myynti	4
1.1.	Ostajan yleiset kelpoisuusedellytykset	4
2.	Myytävä rakennus ja alueen kuvaus	5
2.1.	Rakennustiedot	5
2.2.	Kaavatilanne	6
2.3.	Rakennussuojelu ja arkkitehtuuri	6
3.	Alueen toteutuksesta ja periaatteista	7
3.1.	Alueen toteuttamisen periaatteet	7
4.	Tontin luovuttaminen	8
4.1.	Luovutuksen periaatteet	8
4.2.	Maanvuokra	8
5.	Kohteeseen tutustuminen ja lisätiedot	8
5.1.	Kohteeseen tutustuminen	8
5.2.	Myyntiä ja tarjouksen jättämistä koskevat kysymykset	8
5.3.	Kohteen dokumentit ja materiaalipyynnöt	9
6.	Tarjous, sen sisältö ja jättäminen	9
6.1.	Tarjous	9
6.2.	Tarjouksen sisältö	10
6.2.1.	<i>Suunnittelun lähtökohdat</i>	10

Kansikuva: Antti Pulkkinen

L3-Makasiini

TIIVISTELMÄ

- Myytävänä jatkuvalla haulla Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Tyynenmerenkatu 6 (asemakaavan mukainen ohjeellinen tontti 20799/1) sijaitseva L3-varastomakasiinirakennus sekä siihen liittyvä torninosturi.
- Tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, mahdollinen osto-oikeus neuvotellaan erikseen.
- Rakennuksen kokonaisala on n. 14 935 brm² ja nykyisen asemakaavan nro. 12351 mukainen rakennusoikeus on 11 000 k-m².
- Voimassa oleva asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on KTY/s: Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.
- Rakennuksen 1-kerroksesta vähintään 1 130 kem² on varattava ravintola-, liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi.
- Rakennus on suojeltu sr-1 -merkinnällä.
- Yhteystiedot kyselyihin kohteeseen liittyen myyntiesitteen sivulla 8.

1. Rakennuksen myynti

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala on asettanut Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Tyyntenmerenkatu 6 (asemakaavan mukainen ohjeellinen tontti 20799/1) sijaitsevan nykyisen L3-varastomakasiinirakennuksen (jäljempänä ”rakennus”) myyntiin. Rakennusta koskevan kaupan yhteydessä tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella rakennuksen ostajalle. Mahdollisesta tontin osto-oikeudesta neuvotellaan erikseen.

Rakennuksen kokonaisala on n. 14 935 brm² ja nykyisen asemakaavan nro. 12351 mukainen rakennusoikeus on 11 000 k-m². Tarkoituksena on, että rakennus vapautuu mahdollisesta vuokrakäytöstä omistusoikeuden siirtyessä ostajalle, elleivät kaupungin ja ostajan välillä erikseen toisin sovita.

1.1. Ostajan yleiset kelpoisuusedellytykset

Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan. Kaupunki voi hylätä ostotarjouksen yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Tämän vuoksi ostajan tulee ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi selvitys

- 1) yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo osallistujan/osallistujaryhmän toteuttamista toimitila- tai korjausrakentamishankkeista ja
- 2) harmaan talouden torjunnan osalta seuraavista asiakirjoista:
 - kaupparekisteriote
 - selvitykset ennakkoperintärekisteriin, alv-rekisteriin ja mahdollisesti työnantajarekisteriin liittymisestä
 - verottajan todistus siitä, ettei verovelkoja ole, taikka jos on, verovelkatodistus
 - selvitykset työntekijöiden eläkevakuutuksesta ja eläkemaksujen maksamisesta
 - selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
 - selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

Kaupungilla on tarvittaessa oikeus pyytää lisäselvityksiä yleisten kelpoisuusedellytysten ja harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen osalta. Ostajan on toimitettava nämä lisätiedot kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle) kahden viikon kuluessa pyynnöstä.

Ostajan tulee toimittaa kaupungille (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle) vakuutus, ettei Ostaja tai yksikään sen vastuuhenkilö ole pakotteiden kohteena ja ettei suunniteltuun kauppaan käytetä pakotteiden kohteena olevia tai pakotteiden kohteena olevalta taholta saatuja varoja.

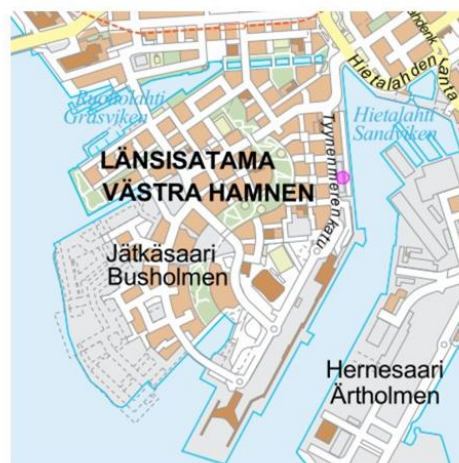
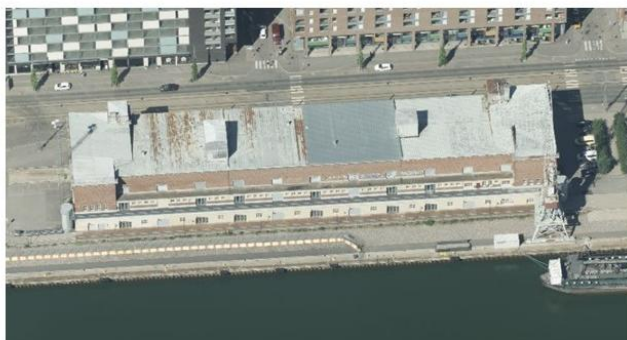
Vakuutuksen sisältö:

- *Ostaja tai yksikään sen suora tai välillinen omistaja, vastuuhenkilö tai muu lähellä oleva taho ei ole pakotteiden kohteena tai että pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä ei ole asetettu sopimuskumppanille, sopimuskumppanin hallinto-, johto-, tai valvontaelimien jäsenille tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille tai tahoille.*

Pakotteilla ja rajoitteilla tarkoitetaan Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien ja Suomen viranomaisten asettamia pakotteita ja rajoitteita. Varojen jäädyttämispäätöksillä tarkoitetaan Suomen viranomaisten asettamia varojen jäädyttämispäätöksiä. Tarvittaessa kilpailun voittaja on velvollinen toimittamaan asiasta lisäselvityksiä. Selvityksen perusteella tontit-yksikön tulee pystyä arvioimaan, kohdistuuko yritykseen, niiden välittömiin ja välillisiin omistajiin sekä yrityksen puolesta tai johdolla toimiviin tahoihin pakotteita.

Mikäli Ostajan kansalaisuus (henkilö) tai kotipaikka (yritys tai muu yhteisö) on muualla kuin EU- ja ETA-maissa, tulee kiinteistön hankintaan hakea lupa puolustusministeriöltä (Laki eräiden kiinteistöjenhankintojen luvanvaraisuudesta, 29.3.2019/470).

2. Myytävä rakennus ja alueen kuvaus



Kuva 1 Havainnekuva sekä sijaintikartta

2.1. Rakennustiedot

Kokonaisala	10 214 htm ²
Bruttoala	14 935 brm ²
Asemakaavamerkintä	KTY/s
Käyttötarkoitus	Toimitilarakennus
Kerrosten määrä	4 kerrosta ja kellari
Rakennustunnus	4265
Tilavuus	46 800 m ³
Rak.oikeus	11 000 kem ²

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Rakennus on liitetty sähköverkkoon
Lämmitys	Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon
Ilmanvaihto	Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä
Vesi ja viemäri	Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Rakennuksessa on tehty vuoden 2019 aikana väliaikaista käyttötarkoituksen muutosta koskeva korjaustyö, lupatunnus 20-1504-18-D.

Vuoden 2026 aikana:

- Rakennuksen peltikate uusitaan
- Tuodaan rakennukseen varaus jätteen putkikeräysjärjestelmän imu-jäteputkistolle. Imu-jätteen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset peritään rakennuksen Ostajalta.
- Rakennukseen tuodaan kaukolämpö

2.2. Kaavatilanne

L3-varastomakasiinirakennuksen tontteineen (kaupunginosa 20 Länsisatama Jätkäsaari, kortteli 20799, ohjeellinen tontti 1). Tontin nykyinen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on KTY/s: Toimitilarakennusten korttelialue, jossa on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennukseen saa sijoittaa julkisia palveluita, myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, koulutus-, kokoontumis-, studio- ja näyttelytiloja sekä kahvila- ja ravintolatiloja tai muita asiakaspalvelutiloja.

Tontin pohjoisreuna rajautuu tontilla sijaitsevan rakennuksen päätyyn. Lars Sonckin suunnittelema L3-varastomakasiinirakennus on valmistunut vuonna 1924 Jätkäsaaren itäreunalle. Rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-1 -merkinnällä. Varastomakasiini on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus.

Kokonaisala	10 214 htm ²
Bruttoala	14 935 brm ²
Asemakaavamerkintä	KTY/s
Käyttötarkoitus	Toimitilarakennus
Kerrosten määrä	4 kerrosta ja kellari
Rakennustunnus	4265
Tilavuus	46 800 m ³
Rak.oikeus	11 000 kem ²

2.3. Rakennussuojelu ja arkkitehtuuri

Rakennus on osa kahden rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden makasiinirakennusten muodostamaa kokonaisuutta. Varastomakasiinit L2 ja L3 suunniteltiin vuosina 1935 ja 1923 ja ne ovat Jätkäsaarella vanhimpia jäljellä olevia sataman historiasta kertovia rakennuksia.

Makasiinirakennus on suojeltu sr-1 määräyksellä 2017 voimaan tulleessa asemakaavassa: Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ja sisätilan ominaispiirteitä. Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyttää. Suojelluissa rakennuksissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennusten alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien kuten julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ulko-ovien, lastauslaitureiden tms. ja muiden teollisuushistoriasta kertovien yksityiskohtien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Suojelumääräys edellyttää, että rakennuksen tulevan käytön tulee olla sellaista, ettei kokonais-arkkitehtuuriin vaikuttavia suuria muutoksia jouduta tekemään eivätkä rakennuksen olennaiset tilalliset, rakenteelliset ja yksityiskohtiin liittyvät ominaispiirteet vaarannu. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennukseen voi sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka mahdollistavat rakennuksen keskeisten arkkitehtonisten ominaispiirteiden säilymisen, kuten esim. toimistotiloja, liiketiloja, työtiloja, kokoustiloja, näyttely- ja galleria ym. vastaavia tiloja.

Rakennuksen sr-1 suojelumääräyksessä todetaan, ettei mm. vesikaton rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai teollisuushistoriallista arvoa saa muutoksilla heikentää. Näin ollen kaupunginmuseo suhtautuu varauksellisesti rakennuksen mahdolliseen korottamiseen. Rakennuksen korottaminen usealla kerroksella merkitsisi sen alkuperäisen arkkitehtonisen idean merkittävää muuttamista, olemassa olevan rakennuksen jäädessä alisteiseksi ja jalustamaiseksi. Mikäli kuitenkin rakennuksen korottamista suunnitellaan, tulee sen lähtökohtana olla olemassa olevan arkkitehtuurin kunnioittaminen ja maltillisuus. Sen sovittaminen olemassa olevaan kokonaisuuteen arkkitehtoniset arvot ja identiteetti säilyttäen on olennaista. Rakennuksen päätyosien arkkitehtonisesti keskeinen asema porrastorneineen tulee säilyttää.

Jätkäsaaren uudistuminen satamaympäristöstä asuinalueeksi on merkinnyt alueen luonteen toistaista muutosta. Sitäkin tärkeämpää on, että muutamat säilyneet historialliset rakennukset säilyttävät jatkossakin arvonsa ja erityisen ominaislaatuunsa sekä luovat ajallista ulottuvuutta nykyisille ja tulevaisuuden kaupunkilaisille. Pian sata vuotta täyttävän Sonckin makasiinirakennuksen L3:n historiallinen, arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen arvo erityisen huomattava.

3. Alueen toteutuksesta ja periaatteista

3.1. Alueen toteuttamisen periaatteet

Ostaja (jäljempänä myös "toteuttaja") on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisvastuuperiaatteella hankkeen sekä tätä palvelevat pysäköintijärjestelyt kokonaan valmiiksi tämän myyntiesitteen, kaupungin jatkosuunnitteluohjeiden sekä varauspäätösten ja lopullisten luovutusasiakirjojen mukaisesti. Toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan hakemaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset ja noudattamaan niissä annettuja ohjeita ja määräyksiä. Rakennettaessa toteuttaja on velvollinen noudattamaan muun ohella hyvää rakennuttamis- ja rakentamiskäytäntöä.

Toteuttaja vastaa lisäksi kustannuksellaan kaikista toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, hallinnanjako-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeen toteutuksen valvonnasta. Helsingin kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista seikoista tai niistä aiheutuvista velvollisuuksista tai kustannuksista.

3.2. Yleiset alueet ja niiden kunnallistekniikka

Myytävän rakennuksen tontin ulkopuolella olevat kadut ja muut yleiset alueet sekä kunnallistekniset verkostot ovat valmiit. Rakentaminen ei saa aiheuttaa häiriöitä Tyynenmerenkadun liikenteelle eikä katua saa avata. Tyynenmerenkadun katu- tai yleisiä alueita ei tulla vuokraamaan työmaa-alueiksi.

Jätkäsaaren uusilla asuin- ja toimitila-alueilla tonttien jätehuolto hoidetaan keskitetysti alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä. Helsingin kaupunki on perustanut Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (jäljempänä "jäteyhtiö") putkikeräysjärjestelmän rakennuttamista, käyttöä, ylläpitoa, omistamista ja hallinnointia varten. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Rakennuksen ostaja on velvollinen liittymään jäteyhtiön osakkaaksi merkitsemällä tontin asemakaavan tai myöhemmän asemakaavan muutoksen mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän jäteyhtiön äänioikeudettomia osakkeita yhtiön tarkemmin määrittelemien ehdoin. Jäteyhtiö kattaa järjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat investointikulut osakemerkinnöistä saatavin maksuin. Merkintämaksu muodostuu perusmaksusta ja kiinteistökohtaisesta maksusta. Perusmaksulla kateetaan järjestelmän yleisistä osista ja kiinteistökohtaisella maksulla kiinteistölle asennettavasta laitteistosta aiheutuvat kustannukset. Jäteyhtiöön liittymisestä ja jätteen putkikeräysjärjestelmästä on sanottu myös Jätkäsaaren alueellisissa lisäehdoissa. Kaupunki ja jäteyhtiö pidättävät kaikki oikeudet tarkistaa tässä esitettyä jäteyhtiöön liittymisen ehtoja.

Putkikeräysjärjestelmän runkoputki on tuotu Suezinkatua Tyynenmerenkadun ali päättyen L3-makasiinin tontin pohjoispäättyyn. Haaroitus kiinteistölle on toteutettu ja imukeräyksen varaus tuodaan rakennukseen vuoden 2026 aikana. Rakennukseen tuotavan imujätekeräyksen toteuttamiskustannukset sekä liittymiskustannukset tulevat Ostajalle.

Rakennuksen luovutuksen yhteydessä kiinteistön olemassa olevat kunnallistekniset liittymät siirtyvät rakennuksen ostajalle.

4. Tontin luovuttaminen

4.1. Luovutuksen periaatteet

Hyväksytyt ostotarjouksen jättäjän kanssa tullaan neuvottelemaan esisopimus rakennuksen ja tontin luovuttamisesta toteutusehtoineen. Mahdollisesta tontin osto-oikeudesta neuvotellaan erikseen.

Toteuttaja vastaa tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen toiminnallisesta ja teknistaloudellisesta konseptista ja ratkaisusta. Toteuttaja vastaa siitä, että kohteesta muodostuu yhtenäinen ja toimiva kokonaisuus. Toteuttaja sitoutuu kokonaisvastuuperiaatteella rakennuksen kunnostamiseen, kehittämiseen ja rakennushankkeen toteuttamiseen pitkällä tähtäimellä ja vastaa kaikista kehittämisestä, toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvista kustannuksista.

Rakennuksen myynnin ja tontin luovuttamisen yhteydessä tehdään tarvittavat rasite tai muut vastaavat sopimukset alueen käyttöön liittyvien tarpeiden turvaamisesta.

4.2. Maanvuokra

Tontin vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta arvosta, joka määräytyy käyttötarkoituksittain määritettyjen rakennusoikeuden yksikköhintojen sekä rakennusoikeuden määrän perusteella noudattaen kaupungin maanvuokraustoiminnan tavanomaisia ehtoja, hankkeen toteutukseen liittyviä ehtoja sekä tontti- ja aluekohtaisia lisäehtoja. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-ajasta, rakennusoikeuden yksikköhinoista ja muista maanvuokran määrittelyn keskeisistä periaatteista päättää kaupunginvaltuusto. Vuokra-ajaksi esitetään noin 50 vuotta.

Tontin maanvuokra määritetään markkinaehtoisen kauppahinnan mukaan.

Tontin vuokrahinta esitetään eri tilalajien rakennusoikeuksien mukaisesti vaihtelevina hintoina. Teknisen tilan rakennusoikeudesta ei peritä vuokraa. Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin ja sitä korotetaan tarjouksen jättämisen ja vuokrasopimuksen alkamishetken väliseltä ajalta elinkustannusindeksin pisteluvun muutosta vastaavasti. Kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti porrashuoneet lasketaan kokonaisuudessaan käytettävään rakennusoikeuteen, jolloin niiden osalta peritään myös kokonaisuudessaan kauppahintaa.

Kaupunki luovuttaa tontin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Maanvuokrasopimuksen mahdollisesti sisällytettävästä osto-oikeudesta voidaan neuvotella kilpailun neuvotteluvaiheessa. Neuvottelut osto-oikeudesta riippuvat jatkoneuvotteluihin valitun (tai valittujen) suunnitelmien kokonaisuudesta.

5. Kohteeseen tutustuminen ja lisätiedot

5.1. Kohteeseen tutustuminen

Kohdetta esittelee yksityisnäytöin:

Maarit Kontio | Myyntineuvottelija

puh. +358 9 3102 1522

maarit.kontio@hel.fi

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristö, rakennukset ja yleiset alueet

Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

5.2. Myyntiä ja tarjouksen jättämistä koskevat kysymykset

Rakennuksen myyntiä, tontinluovutusta sekä tarjouksen jättämistä koskevat kysymykset:

Katharina Mead
puh. +358 9 310 25452
katharina.mead@hel.fi

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

5.3. Kohteen dokumentit ja materiaalityyynöt

Rakennuksen tietoja sekä tehtyjä selvityksiä ja dokumentteja voi pyytää sähköpostitse

Jenni Kuiri
jenni.kuiri@hel.fi

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristö, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Työpajankatu 8, 00580 HELSINKI

6. Tarjous, sen sisältö ja jättäminen

6.1. Tarjous

Tarjoajan tulee tehdä myytävästä kiinteistöstä ostotarjous seuraavasti:

Tarjouksesta tulee käydä ilmi tarjoajan tiloihin suunnitteleminen käyttötarkoituksen/käyttötarkoitusten mukaan tarjottavat kiinteät rakennusoikeuden yksikköhinnat (euroa/k-m²) sekä tontista tarjottu kokonaishinta, joka saadaan kertomalla tarjotut yksikköhinnat rakennuksen ilmoitetuilla kerrosalamäärillä sekä laskemalla kertomalla saadut määrät (eurot) yhteen.

Kirjallisen tarjouksen jättämisestä tulee sopia etukäteen myyjän edustajan kanssa. Kirjallinen ostotarjous on sitova.

Kirjallinen ostotarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot ja tarjouksen voimassaoloaika.

Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Tarjoajalla on ennen tarjouksen tekemistä velvollisuus itse tutustua myytävään kohteeseen ja asiakirjoihin ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Ostaja ei voi jälkikäteen vedota sellaiseen seikkaan, joka olisi ennakkotarkastuksessa tai asiakirjoista voitu havaita. Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta. Kohteelle ei myönnetä takuuta. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta. Tarjoajan on itse tutustuttava kohteeseen ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Tarjouksen jättämällä Ostaja hyväksyy kohteen kunnan sellaisenaan.

Ostajalla on oikeus suorittaa Due diligence –tarkastus kaupan kohteesta ennen rakennuksen esisopimuksen allekirjoittamista. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan siitä, että ostajalla on pääsy rakennukseen sekä mahdollisuus suorittaa rakennuksessa kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa tarkastukset. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan mahdollisista löydöksistään Kaupungille viipymättä.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt ostotarjoukset. Kaupunki ei vastaa mistään tarjoajalle mahdollisesti aiheutuneista tai aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista, mikäli kaupunki päättää hylätä kaikki ostotarjoukset tai ostotarjouksen hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen myöntäminen pitkittyy.

Tarjouksen hyväksyminen edellyttää, että ostajan luottotiedoissa ei ole häiriömerkintöjä ja että ostajaan, ostajan omistajatahohon tai ostajan määräysvaltaa käyttävään tahoon ei kohdistu Euroopan Unionin tai YK:n pakotteita. Tekemällä tarjouksen ostaja vakuuttaa täyttävänsä edellä mainitut edellytykset.

6.2. Tarjouksen sisältö

6.2.1. Suunnittelun lähtökohdat

Ostotarjouksessa on esitettävä suunnitelma alueelle sijoittuvasta toiminnasta sekä rakennuksen käyttötarkoitus.

Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida rakennuksen ja nosturin kunnostaminen suojelumääräysten mukaisesti ja sovittaminen kaupunkirakenteeseen. Rakennuksen suojeluarvot ovat suunnittelun lähtökohta, vaikka lisärakentamista esitettäisiin.

Seuraavat reunaehdot on huomioitava Ostotarjouksessa:

Alue / ympäristö

- Rakennuksen ja satama-altaan väliin jää kaupungille kuuluva julkinen jalkankulku/kevyen liikenteen alue.
- Sataman suljetun alueen jälkeen ensimmäisenä rakennuksena L3 muodostaa alkukohdan avoimelle rantapromenadille, joka jatkuu aina Hietalahdenrantaan, Boulevardille ja Telakkarantaan asti.
- Tyynenmerenkadun liikennemäärä on noin 5 000 ajoneuvoa/vrk ja ennusteiden mukaan liikennemäärä kasvaa tulevaisuudessa arviolta 10 000 ajoneuvoon/vrk.

Rakennussuojelu

- Rakennuksen näkyvyyden johdosta sen yleishahmo ja julkisivuarkkitehtuuri on erityisesti huomioitava, kun sitä kunnostetaan tai muutetaan. Rakennuksen päätyosien arkkitehtonisesti keskeinen asema porrastorneineen tulee säilyttää, eikä vesikaton mahdollinen korottaminen saa olennaisesti muuttaa yleishahmoa. Kaikkien muutosten lähtökohtana tulee olla olemassa oleva arkkitehtuuri.
- Rakennuksessa tehtävät korjaukset tai muutokset eivät saa vähentää arvokkaiksi todettujen sisätilojen arvoa. Olemassa olevat porrashuoneet tulee säilyttää. Tulevan käytön tulee olla järjestettävissä suojelumääräysten puitteissa.
- Nosturin omistus siirtyy ostajalle, joka vastaa jatkossa suojellun nosturin ylläpidosta.

Suunnittelun sitovista lähtökohdista mainittakoon erityisesti seuraavat:

1. Kaupunki ei tule hankkeeseen mukaan omistajana eikä vuokralaisena. Toiminnan edellyttämä pysäköinti on järjestettävä omalla tontilla tai muuten alueellisesti sopimalla. Seuraavat toiminnot eivät ole mahdollisia:
 - Päivittäistavarakauppa
 - Asuminen
 - Varasto
2. Alueen ohjeellinen kokonaislaajuus (rakennusoikeus) on arviolta 11 000 k-m².
3. Luovutettavalle alueelle vastaisuudessa kaavoitettavien tonttien ohjeelliset alustavat autopaikkanormit ovat seuraavat:

▪ Hotellit, enint.	1 ap / 220 k-m ²
▪ Toimistot, enint.	1 ap / 150 k-m ²
▪ Myymälät, enint.	1 ap / 90 k-m ²
▪ Muut tilat, enint.	1 ap / 100 k-m ²

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden perustellusta syystä tehdä muutoksia tai tarkennuksia edellä esitettyihin autopaikkanormeihin.

4. Luovutettavalle alueelle vastaisuudessa kaavoitettavien tonttien ohjeelliset alustavat polkupyöräpaikkanormit ovat seuraavat:
 - Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 50 toimistokerrosneliometriä kohden.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden perustellusta syystä tehdä muutoksia tai tarkennuksia edellä esitettyihin polkupyöräpaikkanormeihin.

5. Ensimmäinen kerros tulee suunnitella palveluiltaan yleisölle avoimeksi.

Sitovat tavoitteet myöhempään suunnittelu- ja toteutusvaiheeseen

6. Ulkoalueet tulee suunnitella toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena siten, että ne liittyvät sujuvasti olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Kilpailualueen pohjoispuolella Suezinkadun ja Clarion-hotellin huollon toimintamahdollisuudet tulee turvata rakennuksen rakentamisen ja käytön aikana. Myös tämä lähtökohta on kirjattu sitovana tavoitteena ensisijaisesti ajatellen myöhempää suunnittelu- ja toteutusvaihetta.

6.3. Tarjouksen jättäminen

Lisätietoja tarjouksen jättämisestä:

Katharina Mead
puh. +358 50 359 2581
katharina.mead@hel.fi

Ostajan yleinen kelpoisuus arvioidaan. Kaupunki voi hylätä ostotarjouksen yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Tämän vuoksi ostajan tulee ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi tämän myyntiesitteen kappaleessa 1.1. mainitut selvitykset.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä Tarjoukset. Järjestäjillä on oikeus keskeyttää myynti perustellusta syystä. Kaupunki ei vastaa mistään osallistujille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli kaupunki päättää hylätä niiden esittämät suunnitelmat tai mikäli niitä ei päätetä toteuttaa myöhemminkään sellaisenaan tai muutettuna, tai mikäli kaupunki päättää sulkea Tarjoajan pois sen missä vaiheessa tahansa yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai lakisääteisten tai muiden vastaavien yhteiskunnallisten velvoitteiden ja/tai harmaan talouden torjuntaan liittyvien seikkojen noudattamatta jättämisen perusteella. Edellä mainitun määräajan jälkeen myöhässä toimitetut/saapuvat ilmoittautumisasiakirjat hylätään.

Ostotarjouksen laatimisesta ja osallistumisesta ei makseta mitään korvausta.

Helsinki

Helsingin kaupunki
Maaomaisuuden
kehittäminen ja tontit

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki
Puhelinvaihde 09 310 1641

www.hel.fi/tonttihaut