

23.9.2022

LEPAKONAUKION VARAUSEHDOT

Ruoholahden Lepakonaukion kehittämisen erityiset varausehdot:

1. Varauksensaajana on Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (y-tunnus 0107638-1)
2. Varaus on voimassa 31.12.2024 asti
3. Suunnittelun reunaehdot:
 - a. Varauksensaajan tulee suunnitella hanke yhteistyössä kaupungin asemakaavapalvelun kanssa.
 - b. Uudisrakentamisen tulee olla pääosin toimistotilaa ja aluetta palvelevaa liiketilaa. Asumista ei sallita.
 - c. Maantasokerrokseen tulee maantasokerrokseen suunnitella liiketilaa kaupunkikuvan elävöittämiseksi. Liiketilat tulee rajata siten, että ne voivat toimia itsenäisinä toimitila- ja aulatiloista riippumatta. Liiketilojen edustan liittyminen yleisiin alueisiin suunnitellaan yhteistyössä kaupungin kanssa.
 - d. Varausalueella olevan julkista aukiotilaa ja yleisiä alueita toimintoiheen varauksensaaja voi suunnitella yhteistyössä ensisijaisesti liikenne- ja katusuunnittelupalvelun sekä maisemasuunnittelun että asemakaavapalvelun kanssa
 - e. Uudisrakennus suunnitellaan kaupunkikuvaltaan ja korkeudeltaan sopivaksi olemassa olevaan rakennukseen, Porkkalankadun toimitilavyöhykkeen kokonaisuuteen sekä muuhun suunnitteilla olevaan maankäyttöön yhteistyössä asemakaavapalvelun kanssa. Uudisrakennuksesta tulee laatia kolme kaupunkikuvaltaan vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa siten, että uudisrakennus ja suunnitteilla oleva Itämerentorille sijoittuva tornirakennus muodostavat kaupunkikuvallisesti hallitun kokonaisuuden.
 - f. Hanke on tietoinen kaupungin maanalaisesta yleiskaavasta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevat maanalaiset tilat ja rakenteet sekä alueelle suunnitellut tilavaraukset ja jatkossa tarkemmin suunniteltavan mahdollisen Porkkalankadun leventämisen.
 - g. Varauksensaajan tulee kustannuksellaan laatia asemakaavoituksen edellyttämät tekniset selvitykset ja suunnitelmat yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa.
 - h. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelman periaatteita.
4. Liikenteelliset lähtökohdat:

23.9.2022

LEPAKONAUKION VARAUSEHDOT

- a. Mikäli katuverkkoon tehdään muutoksia, tulee hankkeen määrittää korvaavat yhteydet ja varmistaa niiden toimivuus sekä selvittää vaikutukset muihin katuihin. Ratkaisut tulee hyväksyttää liikenne- ja katusuunnittelu-palvelussa.
 - b. Suunnitteluvarauksen aikana tulee myötävaikuttaa Itämerensolan alikul-kutunnelin mahdollisen uudelleenlinjauksen suunnitteluun Lepa-konaukion puolella
 - c. Porkkalankadun jalankulun, pyörätien ja muiden liikenteellisten järjeste-lyiden tilavaraukset tulee huomioida
 - d. Hanke on tietoinen satamatunnelin yleissuunnittelusta ja suunnitelmat huomioidaan suunnittelussa.
 - e. Uuden maankäytön edellyttämät pyöräpysäköintipaikat ja autopysäköin-tipaikat määritellään lautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukai-sesti.
 - f. Kiinteistön huolto tulee järjestää tontilla (mahdollinen maanalainen jär-jestely).
5. Varauksensaaja vastaa kehittämisvarauksen aikana laadittavista selvityksistä ja niiden kustannuksista
 6. Varauksensaaja on tietoinen, ettei tämä varaus vielä mahdollista tontin luovutta-mista ja että kaupunki päättää toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta erik-seen.
 7. Varauksensaajan on lisäksi noudatettava yleisiä varausehtoja (liite 3).