

LÄNSISATAMAN JÄTKÄSAAREN ALUEELLA NOUDATETTAVAT LISÄEHDOT (13.12.2012)

1. YLEISET EHDOT

1.1. *Määritelmät:*

Jäljempänä varauksensaajalla tarkoitetaan soveltuvin osin myös hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä/yhtiöitä.

Jäljempänä varauksen kohteella tarkoitetaan varauksensaajalle varattua tonttia tai siitä muodostettavaa tonttia.

Jäljempänä Jätkäsaarella ja Jätkäsaaren alueella tarkoitetaan Jätkäsaaren osayleiskaavan nro 11350 sekä Saukonpaaden asemakaavan nro 11030 mukaisia alueita.

1.2. *Varauksensaajan toteutusvelvollisuudesta yleisesti:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteen kaupunginhallituksen varauspäätöksen ja varauksen kohteen luovutusasiakirjojen ehtoja noudattaen täysin valmiiksi.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava asemakaavan määräyksiä, hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa sekä rakentamista koskevia viranomaismääräyksiä ja ohjeita sekä lupaehtoja.

Varauksen kohde on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakentamisesta aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa muiden tonttien ja yleisten alueiden rakentamiselle ja käytölle.

1.3. *Kehittyvä Kerrostalo –hankkeet:*

Mikäli varauksen kohteeseen toteutetaan Kehittyvä Kerrostalo –hanke, varauksensaaja on velvollinen hankkeensa suunnittelussa ja toteutuksessa noudattamaan sitä, mitä kaupunki tällaisten hankkeiden osalta erikseen määrää.

1.4. *Hankkeen eteneminen ja koordinointi:*

Varauksensaaja on velvollinen kuuden (6) kuukauden kuluessa näiden lisäehtojen allekirjoittamisesta ilmoittamaan kiinteistöviraston tonttiosastolle sekä talous- ja suunnittelukeskuksen Länsisataman aluerakentamisprojektille varauksen kohteen suunnitellun rakentamisaikataulun ja alustavan hankesuunnitelman.

Varauksensaaja on edelleen velvollinen viipymättä ilmoittamaan edellä mainituille tahoille mahdollisista merkittävästä hankesuunnitelman tai rakentamisaikataulun muutoksista.

Varauksen kohteen rakentamiselle on haettava rakennuslupaa varausajan kuluessa. Rakentaminen on aloitettava ilman aiheetonta viivytystä, kun rakennuslupa on saatu, kuitenkin viimeistään kuuden (6) kuukauden kuluessa luvan saamisesta.

Kaupunki voi perustellusta syystä jatkaa varausaikaa sekä myöntää em. määräaikoihin pidennystä.

Kaupunki ilmoittaa, että perusteltuna syynä pidetään vain varauksensaajasta riippumatonta syytä, kuten esimerkiksi asemakaavasta tai rakennusluvasta tehtyä valitusta, hankkeen toteuttamisen edellyttämää asemakaavan muutosta tai kunnallistekniikan taikka esirakentamisen viivästyminen.

Varauksen kohteen suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Helsingin kaupungin talous ja –suunnittelukeskuksen määräämin väliajoin järjestettävissä projektikokouksissa. Varauksensaaja nimeää organisaatiostaan yhdyshenkilön, joka osallistuu po. kokouksiin.

2. ERITYISEHDOT

2.1. *Alueellinen jätteiden putkikeräysjärjestelmä:*

Varauksensaaja on velvollinen järjestämään varauksen kohteeseen rakennettavien rakennusten jätehuollon (tämän hetkisten tietojen mukaan sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki) Jätkäsaaren alueelle toteutettavalla alueellisella jätteen putkikeräysjärjestelmällä, ellei kaupunki toisin määrää.

Tällöin varauksensaaja on velvollinen ryhtymään kaupungin toimesta perustetun alueellisen jäteyhtiön (Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättä.

Varauksensaaja on myös velvollinen tekemään jäteyhtiön kanssa tarvittavat suunnittelu-, merkintä- ja käyttö sopimukset tai muut mahdolliset sopimukset. Sopimusten ehdoista, merkintä- tai muista mahdollisista maksuista, järjestelmän käytöstä ja ylläpidosta perittävistä maksuista sekä muista vastaavista päättää yhtiö kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaisesti. Varauksensaaja on velvollinen tekemään edellä mainitut sopimukset sekä suorittamaan mer-

kintä- ym. mahdolliset maksut yhtiön ilmoittamaan määräaikaan mennessä.

Ellei Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy toisin määrää, varauksensaaja on velvollinen tekemään hankkeensa osalta putkikeräysjärjestelmän toteuttamista koskevan suunnitelu- ja toteutussopimuksen kolmen (3) kuukauden kuluessa varauksen voimaantulosta.

Varauksensaaja on velvollinen kaupungin niin vaatiessa suorittamaan merkintämaksun tai osan siitä ennen varauksen kohteen pitkäaikaista vuokraamista tai myymistä, mikäli jätteen putkikeräysjärjestelmän rahoittaminen sitä painavista syistä edellyttää. Tällöin asian yksityiskohdista sovitaan tarkemmin erikseen.

Yhtiö toteuttaa jäteaseman ja järjestelmän edellyttämän runkoverkon katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sekä hankkii järjestelmän keskusyksiköt ja muut vastaavat. Lisäksi yhtiö toteuttaa putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset järjestelmän osat (kuten kiinteistöputki ja syöttöasemat) varauksen kohteeseen.

Helsingin kaupungilla ja tämän määrämällä on oikeus määrätä varauksen kohdetta palvelevien jätteenkeräyspisteiden tarkoituksenmukaisesta määrästä ja sijoittelusta. Varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen ja käytön edellyttämien putkien, johtojen, keräyspisteiden ja laitteiden rakentamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, korjaamisen, uudistamisen tai kehittämisen varauksen kohteessa. Edelleen varauksensaaja on velvollinen korvauksetta sallimaan perinteisten jäteastioiden väliaikaisen sijoittamisen ja käytön varauksen kohteessa.

Siltä osin kuin jätehuoltoa ei voida järjestää po. järjestelmällä (kuten lasi, metalli, vanhat huonekalut, iso kartonki tai muut järjestelmään soveltumattomat jätteet), jätehuolto järjestetään kaupungin määrämällä tavalla.

Mikäli järjestelmä ei ole valmistunut rakennusten käyttööntöön mennessä, varauksensaaja on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan varauksen kohteen jätehuollosta väliaikaisesti perinteisin jätehuollon menetelmin. Helsingin kaupunki ja jäteyhtiö eivät vastaa tästä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

2.2. *Rakentamisen logistinen ohjaus:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan laatimaan varauksen kohdetta koskevan rakentamisen logistiikka-

suunnitelman 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 varauksen kohteen 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.

2.3. *Alueellinen yhteismarkkinointi:*

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

Kaupunki osoittaa näyttelytilat Jätkäsaaren alueelle toteutettavien hankkeiden esittelyä ja yhteismarkkinointia varten. Kaupunki perustaa Jätkäsaaren Internet-sivuston harkintansa mukaan.

Varauksensaaja on velvollinen tuomaan esille ja markkinoimaan varauksen kohdettaan em. näyttelytiloissa, mahdollisesti perustettavilla Jätkäsaaren Internet-sivustoilla sekä kaupungin mahdollisesti järjestämässä kaupunkirakentamisnäyttelyssä. Esittely- ja markkinointiaineisto koostuu mm. hankkeen yleiskuvauksesta, havainnekuvista, muusta tavanomaisena pidettävästä esittely- ja markkinointiaineistosta sekä hanketta kuvaavasta pienoismallista.

Aineisto pienoismalleineen on toimitettava esille pantavaksi ennen kohteen rakentamisen aloittamista ja pidettävä esillä kuusi (6) kuukautta hankkeen valmistumisen jälkeen,

ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Mahdollisen kaupunkirakentamisenäyttelyn 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 kohteensa tavanomaisena pidettävässä markkinoinnissa.

Varauksensaaja on velvollinen suorittamaan näyttelytilojen järjestämisestä kaupungille korvauksen. Korvaus maksetaan kertasuorituksena kaupungin esittämän laskun mukaisesti. Korvaus määräytyy asemakaavassa varauksen kohteelle osoitetun rakennusoikeuden mukaan ja korvausta suoritetaan 0,40 euroa/k-m² (+ ALV).

Maksua ei peritä aravalainoitettuna eikä valtion korkotukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta. Maksua ei palauteta, mikäli varauksensaaja päättää maksun suorittamisen jälkeen luopua varauksesta tai varaus muutoin raukeaa.

Mahdollisista muista yhteismarkkinointitoimenpiteistä sovi- taan kaupungin ja alueella kulloinkin toimivien varauksen- saajien kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

2.4. *Yhdyskuntateknisen huollon jakokaapit, muuntamotilat ja katuvalaisimien kiinnittäminen:*

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen asemakaavamääräysten edellyttämien yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien jakokaappien syvennykset kaikkine rakenteineen Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti sekä korvauksetta sallimaan po. jakokaappien rakentamisen, pitämisen, huoltamisen ja käyttämisen.

Varauksensaaja on lisäksi velvollinen kaupungin niin vaatiessa suunnittelemaan ja toteuttamaan varauksen kohteeseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat muuntamotilat Helen Sähköverkot Oy:n antamien ohjeiden ja kaavamääräysten mukaisesti. Muuntamoiden sijoittuminen tonteille tarkentuu alueen kunnallisteknisen suunnittelun edetessä. Ellei Helen Sähköverkot Oy toisin määrää, se vuokraa po. muuntamotilat omakustannusperiaatteen mukaisesti mää-

räytyvään vuokraan ja muutoin Helen Sähköverkot Oy:n tavanomaisesti noudattamin ehdoin.

2.5. *Tonttien rakentamiskelpoisuus:*

Varauksensaajat ovat tietoisia, että varausalueen rakentamiseen ja sen aikatauluun saattaa merkittävästi vaikuttaa yleisten alueiden rakentaminen, maanaisten tilojen sekä muiden varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen rakentaminen.

Varauksensaajat ovat osaltaan kustannuksellaan velvollisia koordinoimaan varausalueensa suunnittelun ja rakentamisen ympäröivien kiinteistöjen sekä yleisten alueiden rakentamisen kanssa siten, ettei varausalueen rakentamisesta aiheudu aiheutonta haittaa muiden kiinteistöjen eikä yleisten alueiden rakentamiselle.

Varauksensaaja on velvollinen selvittämään ja varmistamaan kadun sekä kunnallistekniikan rakentamisen suunnitelmat ja toteutusaikataulun näistä vastaavilta tahoilta.

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle eikä kolmannelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen rakentamisen aloittaminen, rakentaminen tai hankkeen käyttöönotto viivästyy ympäröivien kiinteistöjen, yleisten alueiden tai kunnallistekniikan suunnittelun tai rakentamisen viivästyksen johdosta, tai varauksensaaja joutuu tällaisen viivästyksen johdosta suorittamaan väliaikais- tai muita järjestelyjä varausalueensa osalta.

Tontit 20819/1-4 sekä 20820/3 ja 4:

Tonttien 20819/1-4 sekä 20820/3 ja 4 varauksensaajat ovat tietoisia, että mainittujen tonttien alueita tarvittaneen Jätkäsaaren alueen rakentamisen työmaa-aluejärjestelyistä varten.

Ellei kaupunki muuta ilmoita, mainitut tontit ovat käytettävissä rakentamista varten aikaisintaan 30.6.2016 jälkeen.

2.6. *Autopaikkojen järjestäminen kortteleissa nro 20810,20813, 20814, 20815, 20816, 20818,20819, 20820:*

Ellei kaupunki toisin määrää ja jäljempänä esitetystä muuta johdu, kortteleiden nro 20810,20813, 20814, 20815, 20816, 20818,20819, 20820 asuinkerrostalotonttien (AK) varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan tonttejaan palvelevat velvoiteautopaikat Jätkäsaarenkallion alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n toimesta

toteutettavaan kalliopysäköintilaitokseen liitteenä taulukon mukaisesti. Taulukosta ilmenevät tonttikohtaiset autopaikkamäärät ovat vähimmäismäärinä sitovia, ellei kiinteistölautakunta toisin määrää.

Varauksensaajat on velvollinen ryhtymään kaupungin toimesta perustetun alueellisen pysäköintiyhtiön (Jätkäsaaren pysäköinti Oy) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättä.

Varauksensaajat ovat velvollisia tekemään kaikki pysäköintiyhtiöön liittymiseksi tarvittavat osakemerkintä-, käyttö- ja muut mahdolliset sopimukset sekä maksamaan osakemerkintämaksut viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua kulloinkin kyseessä olevan tontin luovutus sopimuksen allekirjoittamisesta.

Korttelin nro 20815 tontit nro 2,3 ja 4:

Asuinkerrostalotonttien (AK) 20815/3 ja 4 ja toimitilatontin (KTY) 20815/2 varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan velvoiteautopaikkansa tonteille 20815/2, 3 ja 4 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tonttien 20815/2, 3 ja 4 pysäköintilaitos tulee suunnitella toiminnallisena kokonaisuutena. Ellei kaupunki toisin määrää, ajo- ja kulkuyhteys po. pysäköintilaitokseen tulee järjestää tontille 20815/2 sijoitettavan ajoluiskan kautta.

Tonteilla 20815/2, 3 ja 4 on korvauksetta oikeus tarvittavilta osin sijoittaa po. pysäköintilaitos sekä siihen liittyvät laitteet ja rakenteet myös tontin 20815/1 alueelle. Pysäköintilaitos tulee tällöin suunnitella ja toteuttaa niin, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa rasitetulle tontille.

Korttelin 20815 varauksensaajat ovat velvollisia keskenään yhtein sovittamaan ja koordinoimaan hankkeidensa suunnittelun ja rakentamisen siten, ettei hankkeiden toteuttamisesta aiheudu toiselle aiheutonta haittaa taikka vahinkoa. Varauksensaajat ovat edelleen velvollisia keskenään sopiaan kaikista pysäköintilaitosten toteuttamiseen ja käyttöön liittyvistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä. Osapuolilla ei ole oikeuta periä rasitteista ja rasiteluonteisista oikeuksista puolin eikä toisin mitään korvausta, elleivät osapuolet keskenään toisin sovi.

Korttelin 20815 varauksensaajat ovat velvollisia keskenään sopiaan pysäköintilaitoksen suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvistä keskeisistä periaatteista ja kustannusten jakamisesta. Ellei kiinteistöviraston tonttiosasto toisin määrää, varauksensaajat ovat velvollisia esittämään tämän so-

pimuksen tonttiosastolle ennen kuin ensimmäiselle tontille haetaan rakennuslupaa, kuitenkin viimeistään 31.12.2013 mennessä. Mikäli osapuolet laiminlyövät edellä mainitun velvoitteen, tonttiosastolla on seuraamuksitta oikeus pidättäytyä tonttien lyhytaikaisesta vuokraamisesta siihen saakka kunnes velvoite on täytetty.

Kortteli nro 20813:

Korttelin nro 20813 varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitokseen yhteensä 75 autopaikkaa.

Varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan muut mahdollisesti vaadittavat velvoiteautopaikat korttelin alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen. Elleivät korttelin varaajat keskenään erikseen toisin sovi, kortteliin sijoitettavat autopaikat tulee osoittaa ensisijaisesti opiskelija-asuntohankkeen käyttöön.

Korttelin nro 20813 varauksensaajat ovat velvollisia keskenään sopimaan kalliopysäköintilaitokseen sijoitettavien autopaikkojen ja kortteliin toteutettavien autopaikkojen jakamisesta hankkeiden kesken sekä pysäköintilaitoksen suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyvistä keskeisistä periaatteista ja kustannusten jakamisesta.

Ellei kiinteistöviraston tonttiosasto toisin määrää, varauksensaajat ovat velvollisia esittämään tämän sopimuksen tonttiosastolle ennen kuin ensimmäiselle tontille haetaan rakennuslupaa, kuitenkin viimeistään 31.12.2013 mennessä. Mikäli osapuolet laiminlyövät edellä mainitun velvoitteen, tonttiosastolla on seuraamuksitta oikeus pidättäytyä tonttien lyhytaikaisesta vuokraamisesta siihen saakka kunnes velvoite on täytetty.

Kortteleiden nro 20810,20813, 20814, 20815, 20816, 20818,20819, 20820 tonttien varauksensaajat vastaavat kaikista oman hankkeensa velvoiteautopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisesti vaadittavien väliaikaisten autopaikkojen järjestämisestä aiheutuvista kustannuksista. Kaupunki ja Jätkäsaaren pysäköinti Oy eivät vastaa mistään varauksensaajille tai kolmannelle mahdollisesti aiheutuvasta vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli kaikkia po. tonttien velvoiteautopaikka ei vastaisuudessa voida sijoittaa mainittuun kalliopysäköintilaitokseen tai kalliopysäköintilaitos ja sinne sijoittuvat autopaikat eivät ole käyttöönotettavissa varauksensaajan hankkeen valmistumisen edellyttämässä aikataulussa.

2.7. Väestönsuojapaikkojen järjestäminen:

Ellei kaupunki toisin määrää varauksensaajat ovat velvollisia sijoittamaan viranomaismääräysten edellyttämät väestönsuojatilat Jätkäsaarenkallion alueelle toteutettavan kalliopysäköintilaitoksen yhteyteen sijoitettavaan yhteisväestönsuojaan liitteenä olevan taulukon mukaisesti. Taulukosta ilmenevät tonttikohtaiset väestönsuojapaikkamäärät ovat vähimmäismäärinä sitovia, ellei kiinteistölautakunta toisin määrää.

Varauksensaajat on velvollinen ryhtymään väestönsuojapaikkojen osalta kaupungin toimesta perustetun alueellisen pysäköintiyhtiön (Jätkäsaaren pysäköinti Oy) osakkaaksi kaupungin ja yhtiön toimesta myöhemmin vahvistettavien periaatteiden sekä ehtojen mukaisesti. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella, ellei kaupunki toisin päättä.

Varauksensaajat ovat velvollisia tekemään kaikki pysäköintiyhtiöön liittymiseksi tarvittavat osakemerkintä-, käyttö- ja muut mahdolliset sopimukset sekä maksamaan osakemerkintämaksut viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluttua kulloinkin kyseessä olevan tontin luovutus sopimuksen allekirjoittamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään varauksensaajien hankkeiden väestönsuojapaikkojen järjestämisestä johtuvista kustannuksista. Mikäli po. yhteisväestönsuoja ei ole valmistunut varauksensaajan hankkeen valmistumiseen mennessä, varauksensaaja on velvollinen hakemaan rakennusvalvontaviranomaiselta lykkäystä väestönsuojapaikkavelvoitteen täyttämiseen.

Korttelin nro 20813 tontit nro 1 ja 3 sekä kortteli nro 20814:

Tonttien 20813 ja 20814 varauksensaajat ovat velvollisia yhteistyössä Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n kanssa selvittämään mahdollisuudet sijoittaa tonttien 20813/1 ja 3 sekä 20814/1 ja 2 väestönsuojapaikat edellä mainittuun yhteisväestönsuojaan.

Mikäli väestönsuojapaikat ovat tehtävien selvitysten perusteella sijoitettavissa po. yhteisväestönsuojaan, varauksensaajat ovat velvollisia edellä esitetyin tavoin sijoittamaan väestönsuojapaikkansa yhteisväestönsuojaan. Muussa tapauksessa varauksensaajat ovat velvollisia sijoittamaan hankkeiden edellyttämät väestönsuojapaikkansa tonteille rakennettaviin väestönsuojoihin.

Kortteleiden nro 20815-20820 varauksensaajien tulee olla tietoisia, että kortteleiden alapuoliseen kalliotilaa toteutetaan yhteispysäköintilaitos ja yhteisväestönsuoja sekä näiltä palvelevia tiloja, laitteita ja rakenteita. Varauksensaajat ovat edelleen tietoisia, että kalliotilahankkeen tarkka sijainti ja rakennustekniset ratkaisut saattavat suunnittelun ja toteutuksen edetessä muuttua.

Kaupunki varaa korvaukset oikeuden rakentaa, pitää, käyttää, huoltaa, korjata ja uudistaa mainittuja tiloja laitteineen ja rakenteineen kortteleiden nro 20815-20820 alapuolella. Kaupungilla on oikeus luovuttaa mainittu oikeus kolmannelle. Kaupungilla on edelleen oikeus varauksensaajia enempää kuulematta hakea kaikki kalliotilan toteuttamisen edellyttämät viranomais- ja muut luvat.

Kaupunki sisällyttää kaikki tarpeelliseksi katsomansa rasiteluonteiset ja muut kalliotilahankkeen edellyttämät ehdot tonttien luovutussopimuksiin. Rasitteista ja rasiteluonteisista oikeuksista ei makseta mitään korvausta.

Kortteleiden nro 20815-20820 varauksensaajat ovat velvollisia kustannuksellaan huomiomaan hankkeidensa suunnittelussa ja rakentamisessa mainitun kalliotilahankkeen ja sen mahdollisesti edellyttämät tilavaraukset siten, ettei tonttien rakentaminen aiheuta haittaa eikä vahinkoa kalliotilahankkeen suunnittelulle tai toteuttamiselle.

2.8.1. Kalliotiloja ja muita Jätkäsaaren maanalaisia tiloja palvelevat ylösnousut ja tilavaraukset tonteilla 20815/3, 20818/4 ja 20819/3 ja 4

Tonttien 20815/3, 20818/4 ja 20819/3 ja 4 varauksen saajat ovat tietoisia, että kalliotilahankkeen rakennussuunnitelmissa on tonteille rakennettaviin rakennuksiin osoitettu integroitavaksi kalliotiloja palvelevia ylösnousuja mahdollisine porraskäytävien ja hissiyhteyksineen sekä mahdollisia savun ja ilmanpoistoyhteyksiä sekä tuloilman yhteyksiä laitteineen ja rakenteineen.

Rakennuksiin integroitaviksi esitettyjen toimintojen sekä näiden edellyttämät alustavat tilavaraukset esitetään tarkemmin kalliotilahankkeen rakennussuunnitelmissa.

Ellei kaupunki toisin määrää, varauksensaajat ovat velvollinen kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa varautumaan edellä mainittujen kulkuyhteyksien ym. sekä niihin liittyvien putkien, laiteiden, rakenteiden ja muiden vastaa-

vien sijoittamiseen varausalueelle rakennettavaan rakennukseen ja sen rakenteisiin. Tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee näiltä osin noudattaa Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n antamia ohjeita.

Varausalueelle rakennettavan rakennuksen suunnittelu ja toteutus on mainituilta osin koordinoitava ja sovitettava yhteen kaupungin sekä sen määräämien tahojen kanssa siten, että mainittujen kulkuyhteyksien ym. sijoittaminen rakennukseen ja varausalueelle on mahdollista.

Varauksensaajat ovat velvollisia kaupungin niin vaatiessa liittämään po. kulkuyhteyksien ym. kalliotilojen maanpäällisten osien suunnitelmat varausalueelle rakennettavan rakennuksen rakennuslupakuviin.

Kaupunki sisällyttää kaikki tarpeelliseksi katsomansa rasiteluonteiset ja muut kalliotilahankkeen edellyttämät ehdot tonttien luovutussopimukseen. Kulkuyhteyksien ym. toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteista tai rasiteluonteisista oikeuksista ei makseta korvausta. Kaupungilla tai sen määräämällä on oikeus korvauksetta suorittaa tarpeelliset louhinta ja rakentamistoimenpiteet varausalueella ja sille rakennettavissa rakennuksissa.

Po. kulkuyhteyksien ym. suunnittelusta, toteuttamisesta, kunnossapidosta ja muista mahdollisista yhteisjärjestelyistä sekä näistä aiheutuvien kustannusten kattamisesta sovitetaan varauksensaajien ja kalliotilojen omistajan (Jätkäsaaren pysäköinti Oy) erikseen kalliotilahankkeen suunnittelun edetessä. Mikäli varauksensaaja ja Jätkäsaaren pysäköinti Oy eivät keskenään toisin sovi, kaikki kustannukset määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti todellisten kustannusten mukaan. Mikäli osapuolet eivät pääse asiasta keskenään sopimukseen, kaupungilla on oikeus määrätä kustannusten jakamisesta.

Kortteli nro 20818:

Tontin 20818/4 varauksensaaja on edelleen tietoinen, että tontille rakennettavaan rakennukseen on Hyväntoivonpuiston alle sijoittuvan alueellisen jätteiden putkikeräysjärjestelmän koonta-aseman rakennussuunnitelmissa osoitettu integroitavaksi koonta-aseman prosessilaitteiston poistoilmaputket laitteineen ja rakenteineen. Rakennukseen integroidaan tarvittaessa myös koonta-aseman muu poistoilmaputkisto laitteineen ja rakenteineen. Tontin piha-alueelle on koonta-aseman rakennussuunnitelmissa edelleen osoitettu sijoitettavaksi koonta-aseman poistoilmaputket laitteineen ja rakenteineen.

Tontille 20818/4 sekä sille rakennettavaan rakennukseen integroitaviksi esitettyjen toimintojen sekä näiden edellyttämät alustavat tilavaraukset esitetään tarkemmin koontaseman rakennussuunnitelmissa.

Tontin 20818/4 varauksensaaja on velvollinen kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa varautumaan edellä mainittujen poistoilma- ja savunpoistoputkien sekä niihin liittyvien laitteiden rakenteiden sekä muiden vastaavien sijoittamiseen varausalueelle rakennettavaan rakennukseen sekä piha-alueille. Tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee näiltä osin noudattaa Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n ohjeita.

Varausalueelle rakennettavan rakennuksen suunnittelu ja toteutus on mainituilta osin koordinoitava ja sovitettava yhteen kaupungin sekä sen määräämien tahojen kanssa siten, että mainittujen putkien, johtojen, laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen rakennukseen ja varausalueelle on mahdollista.

Kaupunki sisällyttää kaikki tarpeelliseksi katsomansa rasiteluonteiset ja muut ehdot tonttien luovutussopimukseen. Rasitteista ja rasiteluonteisista oikeuksista ei makseta mitään korvausta.

Po. poistoilmaputkien ym. toteuttamisesta, kunnossapidosta ja muista mahdollisista yhteisjärjestelyistä sekä näistä aiheutuvien kustannusten kattamisesta sovitaan tontin 20818/4 ja koontaseman omistajan (Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy) erikseen koontaseman suunnittelun ja toteutuksen edetessä. Mikäli varauksensaaja ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy eivät keskenään toisin sovi, kaikki kustannukset määräytyvät omakustannusperiaatteen mukaisesti todellisten kustannusten mukaan. Mikäli osapuolet eivät pääse asiasta keskenään sopimukseen, kaupungilla on oikeus määrätä kustannusten jakamisesta.

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle varataan oikeus seuraamuksitta luopua edellä mainittujen putkien, laitteiden ja rakenteiden sijoittamisesta varausalueelle tai sille rakennettavaan rakennukseen.

Edellä mainitut ehdot koskevat soveltuvin osin myös muita korttelin nro 20818 varauksensaajia.

2.9. *Hyväntoivonpuiston puiston suunnitelmien huomioiminen tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa*

Hyväntoivonpuistoon rajoittuvien tonttien varauksensaajat ovat velvollisia huomiomaan tonttinsa suunnittelussa ja rakentamisessa muun ohella Hyväntoivonpuiston puistosuunnitelmat siten, että tonttien kulkuyhteydet puistoon sekä mahdolliset pelastusreitit ym. suunnitellaan puistosuunnitelmaa sekä siitä ilmeneviä periaatteista noudattaen. Tonteilta puistoon tulevat kulkuyhteydet tulee tällöin muun ohella suunnitella ja toteuttaa siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kokonaisuuden puistosuunnitelmissa esitettyjen yhteyksien kanssa.

Tonttien 20810/1, 20813/1 ja 2, 20818/3 ja 4 sekä 20820/3 ja 4 varauksensaajat ovat edelleen velvollisia huomiomaan ja noudattamaan tonttien suunnittelussa ja rakentamisessa kaupungin laatimasta Hyväntoivonpuiston sekä sen viereisten tonttien stabiliteettitarkastelusta (Ramboll) ilmeneviä ohjeita sekä kaupungin mahdollisesti antamia lisäohjeita.

Kaupunki ei vastaa mistään edellä mainituista suunnitelmista/ohjeista mahdollisesti johtuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

2.10 *Alueellinen kierrätyshuone tontille 20816/3:*

Tontin 20816/3 varauksensaaja on velvollinen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vaatimuksesta sekä sen antamien ohjeiden mukaisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan rakennuksen katutasoon sijoittuvan Jätkäsaaren asuinkiinteistöjä palvelevan alueellisen kierrätyshuoneen.

Mikäli varauksensaajan ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n välillä ei toisin sovita, Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy vuokraa po. tilan omakustannusperiaatteen mukaisesti määräytyvään vuokraan sekä muutoin yhdessä sovittavin ehdoin. Mikäli varauksensaaja ja mainittu yhtiö eivät pääse asiasta sopimukseen, kaupungilla on oikeus määrätä vuokrasta ja vuokrauksen ehdoista.

2.11. *Varauksen siirtäminen ja voimassa olo:*

Varausta ei voida siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

Varaus on voimassa varausajan edellyttäen, että varauksensaaja ei luovu varauksesta ja että varauksensaaja noudattaa kaupunginhallituksen varauspäätöksen sekä sen liit-

teiden ehtoja. Muussa tapauksessa kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan heti raukeamaan ja varata varauksen kohde kolmannelle.

Kaupunki päättää mahdollisesta varausajan jatkamisesta harkintansa mukaan ottaen huomioon muun ohella sen, mitä tältä osin on edellä kohdassa 1.4. todettu. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

2.12. Muut ehdot:

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan varauksen kohteen toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevien sopimusten laadinnasta sekä niiden perustamisesta.

Varauksen kohteen luovutuksessa noudatetaan kaupungin tavanomaisia luovutusehtoja sekä kaupungin asianomaisen viranomaisen mahdollisesti päättämä lisäehtoja.

Kaupunki vastaa varauksen kohteen mahdollisesti pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta kaupungin maanluovutuksissa tavanomaisesti noudatetuin ehdoin.

Kaupunki sisällyttää varauspäätöksen mukaiset ehdot harkintansa mukaan varauksen kohteen luovutussopimukseen.

Varauksensaajalla ei ole varauspäätöksen perusteella oikeutta aloittaa rakennus- eikä maanrakennustöitä varauksen kohteessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä varausten kohteiden rakentamista koskevien velvoitteiden täyttäminen edellyttää, että kaupunki päättää aikanaan varauksen kohteen luovuttamisesta varauksensaajalle ja että varauksensaaja allekirjoittaa lopulliset luovutusasiakirjat.

2.13. *Sitoumus:*

Varauksensaajana sitoudumme noudattamaan edellä esitettyjä sekä kaupunginhallituksen varauspäätöksestä muutoin ilmeneviä varausaluetta koskevia varausehtoja.

Helsingissäkuunpäivänä 201...

Varauksensaaja (nimi):.....

Varauksensaajan allekirjoitus

.....

Nimen selvennös:.....