

Liite 21 / Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot (kortteli 20084)

1. 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 verkkosivuston harkintansa mukaan.

Ellei kaupunki toisin määrää, varauksensaaja (jolla tarkoitetaan näissä ehdoissa tonttien ostajaa ja/tai hankkeen toteuttamista varten perustettua asunto-osakeyhtiötä) on velvollinen tuomaan esille ja markkinoimaan kilpailualueetta (jolla tarkoitetaan näissä ehdoissa korttelin 20084 tontteja tai niistä vastaisuudessa muodostettavia tontteja) em. näyttelytiloissa, mahdollisesti perustettavilla Jätkäsaaren verkkosivustoilla sekä kaupungin mahdollisesti järjestämässä kaupunkirakentamisnäyttelyssä.

Esittely- ja markkinointiaineisto koostuu mm. kilpailualueen yleis- kuvauksesta, havainnekuvista, muusta tavanomaisena pidettävästä esittely- ja markkinointiaineistosta sekä kilpailualueetta 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.

2. Yhdisteknisen huollon jakokaapit ja katuvalaisimien ym. kiinnittäminen

Varauksensaaja on velvollinen kilpailualueen osalta selvittämään sähköverkosta, kaukolämmöstä ja kaukojäähdytyksestä vastaavilta tahoilta, kaupunkiympäristön rakennetun omaisuudenhallinta palvelulta, Helsingin seudun liikenteeltä ja HSY Vesihuollolta 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 johtovarausten 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.

3. 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.

4. 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.

Tämänhetkisten tietojen korttelin 20084 osalta ei pitäisi olla tulossa mitään suurempia johto- tai putkisiirtoja katualueella. Korttelia lähimmäksi on rakennettu operaattori- ja sähköputkituksia katualueelle ja korttelin rakentamisen esimerkiksi kaivantojen vuoksi näitä jo rakennettuja putkia voi joutua siirtämään. Mahdollisesta siirrosta ja niiden palautuksesta katualueelle tulee sopia ao. laitoksen kanssa sekä olla yhteydessä katualueen pääsuunnittelijaan Mauri Myyrään (Ramboll).

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.

5. 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) palvelemaan 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 menettelytapahojeita