

**LIITTEET 1-7**

**KOSKIEN SOPIMUSTA SÄHKÖTALON**

**JA**

**THK-HANKKEEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ**

Liitepiirustusten tekohetkellä voimassaolevan asemakaavan mukainen tontinraja

Metroaukio  
91-4-9902-2

RUNEBERGINKATU  
91-4-9901-100

FREDRIKINKATU  
91-4-9901-100

Sinisellä alueella  
Sähkötalon nykyiset  
tilat, rakenteet ja  
kulkuyhteydet noin  
katutasossa  
THK-tontilla

Valoaukko

TÄMÄ PIIRUSTUS ON NYKYTILANTEEN KUVAUS JA PERUSTUU SÄHKÖTALON TILOJEN OSALTA VUODEN 2008 TOTEUTUSPIIRUSTUSAINEISTOON (ARKKITEHTITOIMISTO HKP:n TEKEMÄ DWG). PIIRUSTUKSESSA ESITETYT RAKENNEOSAT MITOITUKSINEEN OVAT SUUNTAA-ANTAVIA, EIKÄ TARKEMMITTAUSTA AINEISTON PERUSTEELLA OLE TEHTY.

Huom. Kaikki Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään siirretyt korot merkitty (N2000) merkinällä.

(+15.94)  
+16.245 (N2000)

# 1. KERROS

(+16.40)  
+16.705 (N2000)

(+16.84)  
+17.145 (N2000)

(+17.18)  
+17.485 (N2000)

(+17.51)  
+17.815 (N2000)

FREDRIKINKATU  
91-4-9901-100

Rautatieaukun pysäkki

VÄLIAIKAINEN  
POISTUMISTIE-  
PORRAS KAMPIN  
KAUPPAKÄYTÄVÄLTÄ/  
BUSSITERMINAALISTA

SALOMONKATU  
91-4-9901-0

Saattoliikenne  
(kauttaaltaan esteetön  
reunakivetyks)

Poistuva nykyinen Salomonkatuun  
rajautuva tontinraja

## PIHA- JA KATUALUEEN SUUNNITELMAT VIITEELLISIÄ (HASU-VAIHEESTA)

Uusi, tulevan THK-hankkeen  
kaavaehdotuksen mukainen  
tontinraja (4.4.2022)

Uusi, tulevan THK-hankkeen  
kaavaehdotuksen mukainen  
tontinraja (4.4.2022)

3 kpl saatto / LE / taksi +16.10  
(+16.40)

Pääsisäänkäynti

RUNEBERGINKATU  
91-4-9901-100

THK-tontti  
91-4-9902-2

Sinisellä alueella  
Sähkötalon tilat,  
rakenteet ja  
kulkuyhteydet noin  
katutasossa  
THK-tontilla  
rakentamisen jälkeen

TÄMÄ ON YLEISSUUNNITELUN TÄMÄNHETKISEN VAIHEEN VIITEKUVA, EI  
TOTEUTUSKUVA. TÄSSÄ VIITEKUVASSA ESITETYT SUUNNITTELU- JA  
ESIM. TILARATKAISUT EIVÄT OLE LOPULLISIA. SUUNNITELMAT  
TARKENTUVAT VIELÄ SUUNNITTELUN EDESSÄ.

Huom. Kaikki Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaatistojärjestelmään siirretyt korot merkitty (N2000)-merkillä.

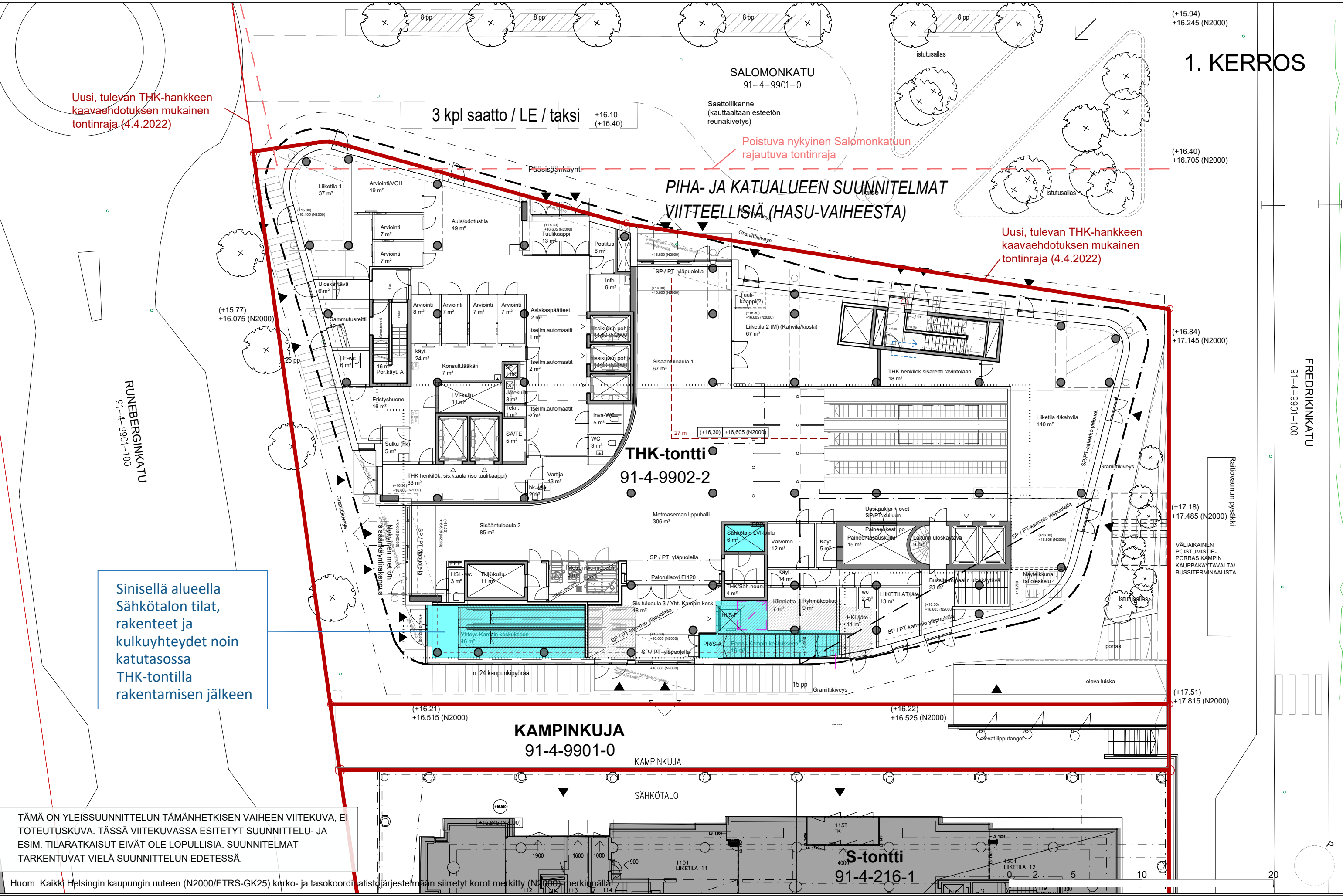
### KAMPIN TERVEYS- JA HYVINVOINTIKESKUS

Salomonkatu 8a, Kampinkuja  
00100 Helsinki

vaihe	sisältö	piirustusnumero	mittakaava	pvm
Ehdotussuunnittelu	Pohjapiirustus - 1. kerros	1010-0130-001	1:250 (A3)	13.06.2022

### LIITE 3. Tulevalla THK-tontilla S-tontin kulkuyhteydet noin katutasossa THK-muutosten jälkeen

PES-ARKKITEHDIT  
Tynnyrintekijänkatu 1c  
00580 Helsinki







# K1-KELLARIKERROS

SALOMONKATU  
91-4-9901-0

Uusi, tulevan THK-hankkeen  
kaavaehdotuksen mukainen  
tontinraja (4.4.2022)

Poistuva nykyinen Salomonkatuun  
rajautuva tontinraja

Uusi, tulevan  
THK-hankkeen  
kaavaehdotuksen  
mukainen tontinraja  
(4.4.2022)

Liukuportaiden sijoittamiseen  
mahdollisesti liittyvä seinä- ja  
tilamuutos

Lattian alle tai kattoon  
tehtävä uusi LVIS-yhteys

**THK-tontti**  
91-4-9902-2

**KAMPINKUJA**  
91-4-9901-0

**S-tontti**  
91-4-216-1

TÄMÄ ON YLEISSUUNNITELUN TÄMÄNHETKISEN VAIHEEN  
VIITEKUVA, EI TOTEUTUSKUVA. TÄSSÄ VIITEKUVASSA ESITETYT  
SUUNNITTELU- JA ESIM. TILARATKAISUT EIVÄT OLE LOPULLISIA.  
SUUNNITELMAT TARKENTUVAT VIELÄ SUUNNITTELUN  
EDETESSÄ.

Huom. Kaikki Helsingin kaupungin uuteen (N2000/ETRS-GK25) korko- ja tasokoordinaattijärjestelmään siirretyt korot merkitty (N2000) merkinalla!

## **LIITE 6 – THK-HANKKEEN VÄLIAIKAISET TYÖJÄRJESTELYT JA NIITÄ EDELTÄVÄ KÄYTTÖ JA YLLÄPITO**

### **1 THK-TONTILLA KATUTASON YLÄPUOLI**

#### **1.1 Lähtötilanne THK-tontilla ennen THK-hankkeen toteuttamista**

- 1.1.1 Katutason yläpuolinen S-tontin omistama tila ja sen rakenteet kulkuyhteyksiä varten (jäljempänä sisäänkäyntirakennus) on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ennen THK-hankkeen toteutuksen alkamista kuvattu **Liitteessä 2**.
- 1.1.2 S-tontilla on korvaukseton oikeus pitää ja käyttää THK-tontilla edellä sanottua omistamaansa sisäänkäyntirakennusta kulkuyhteytenä metroasemalle ja yleisille kaduille sekä maanalaisten tilojensa valoaukon ja LVIS-järjestelmien sijoituspaikkana edellä sanottujen töiden alkamiseen saakka.
- 1.1.3 S-tontti vastaa kustannuksellaan edellä sanottujen ylläpidosta ja korjauksista.
- 1.1.4 S-tontilla on velvollisuus pitää edellä sanottuja kulkuyhteyksiä avoimena yleiselle jalankululle metroaseman ja Kampin keskuksen aukioloaikojen periaatteita noudattaen.

#### **1.2 Sisäänkäyntirakennuksen liukuporrasyhteyden sulkeminen THK-hankkeen rakentamisen alkaessa**

- 1.2.1 THK-tontilla on oikeus kustannuksellaan sulkea edellä kohdassa 1.1.1 sanottu THK-tontilla S-tontin omistaman sisäänkäyntirakennuksen liukuporrasyhteys, kun THK-hankkeen Runeberginkadun alle toteuttavien huoltotilojen maanrakennustyöt alkavat niin lähellä, että liukuporrasyhteyden käyttö ei ole enää turvallista tai muuten mahdollista ilman erityisiä rakenteellisia suojaustoimia.
- 1.2.2 THK-tontti ja S-tontti suorittavat sulkemisen hyvässä yhteistyössä (ovien lukitus yms. varmistustoimet).
- 1.2.3 Liukuporrasyhteys on suljettuna siihen saakka, kunnes uusi THK-hanke, johon uusi S-tontin liukuporrasyhteys integroidaan, on valmis turvalliseen kulkemiseen THK-hankkeen rakennus- ja katutyöt tontilla ja kaduilla ja Kaupungin mahdolliset omat katutyöt huomioon ottaen ilman erityisiä rakenteellisia suojaustoimia. Liukuporrasyhteyden arvioidaan olevan suljettuna THK-hankkeen takia noin 3,5 vuotta. Kaupungin mahdollisia katutöitä ei ole otettu huomioon kyseisessä arviossa.
- 1.2.4 THK-tontin tulee ilmoittaa S-tontille vähintään 3 kuukautta ennen sulkemisen todennäköinen aloituspäivä ja vahvistaa tämä vähintään 14 päivää ennen sulkemista.
- 1.2.5 Selvyyden vuoksi todetaan, että edellä sanottu sulkeminen ei koske THK-tontilla S-tontin omistaman sisäänkäyntirakennuksen porras- eikä hissiyhteyttä.

#### **1.3 Sisäänkäyntirakennuksen purkaminen ja uusien sisäänkäyntien rakentaminen THK-hankkeeseen integroituna**

- 1.3.1 THK-tontilla on oikeus kustannuksellaan purkaa THK-hankkeen rakentamisen takia THK-tontilla sijaitseva S-tontin omistama sisäänkäyntirakennus noin katutasosta ylöspäin. Edelleen THK-tontilla on velvollisuus kustannuksellaan toteuttaa tilalle S-tontin omistukseen S-tontin

maanalaisista kulkuyhteys- ja liiketiloista maantasoon THK-rakennukseen integroituna likimäärin samaan paikkaan ja samansuuruisina liukuporras-, hissi- ja porrasyhteys vähintään samantasoisina THK-hankkeen tarvitsemat kantavat rakenteet ja jäljempänä sanottu kuitenkin huomioon ottaen.

- 1.3.2 Alustava THK-hankkeen kesken olevan suunnittelutilanteen huomioon ottava suunnitelma THK-rakennukseen integroitavista kulkuyhteyksistä on **liitteenä 3**. Suunnitelma kuvaa likimäärin tarvittavat yhteydet ja THK-hankkeen tarvitsemat kantavat rakenteet, mutta ne todennäköisesti tulevat vielä tarkentumaan ja täsmentymään toteutussuunnittelun ja rakentamisen aikana siten kuin yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 2.2 ja 2.8 on sanottu.
- 1.3.3 Edellä sanotut yhteydet ovat suljettuna siihen saakka, kunnes uusi THK-hanke, johon ne integroidaan, on valmis turvalliseen kulkemiseen rakennus- ja katutyöt THK-tontilla ja katualueilla huomioon ottaen ilman erityisiä rakenteellisia suojaustoimia. Liukuportaiden sulkemisesta ja sulun arvioidusta kestosta on sanottu jo edellä. Hissi- ja porrasyhteyden arvioidaan olevan suljettuna noin 2,5 vuotta. Kaupungin mahdollisia katutöitä Kampinkujalla ei ole otettu huomioon kyseisessä arvioissa.
- 1.3.4 THK-tontti vastaa kustannuksellaan sisääntulorakennuksen kulkuyhteyksien sulkemisesta ja siihen liittyvistä LVIS- yms. muutoksista ennen purkutöiden alkamista. Sulkeminen edellyttää myös S-tontin omistamissa maanalaisissa tiloissa THK-tontilla ja Kampinkujalla tilapäisiä työseinä- ja suojaustoimenpiteitä, joista on sanottu tämän liitteen kohdassa 2 ja 3. THK-tontti ja S-tontti suorittavat sulkemisen ja muutokset hyvässä yhteistyössä (lukitus-, järjestely- yms. toimet).
- 1.3.5 THK-tontin tulee ilmoittaa S-tontille vähintään 6 kuukautta ennen purkuun liittyvien sulkemisen ja järjestelytöiden todennäköinen aloituspäivä ja vahvistaa tämä vähintään 2 kuukautta ennen töiden alkamista. THK-tontin tulee ennakoilmoituksen yhteydessä toimittaa kirjallinen työselitys suoritettavista töistä.

#### 1.4 Muutostöitä koskevat periaatteet

- 1.4.1 Lisäksi THK-tontti noudattaa edellä sanottujen integroitavien kulkuyhteyksien toteutuksessa seuraavia pääperiaatteita:
- Edellä sanotut S-tontin omistukseen toteutettavat kulkuyhteydet liitetään S-tontin LVIS-järjestelmiin (omavarainen).
  - Kampinkujalta metroasemalle johtava lämmin sisäänkäyntitila liitetään osaksi HKL:n omistamia metroaseman tiloja ja sen omiin järjestelmiin ja ylläpitoon (omavarainen).
  - S-tontilla on yllä mainitun sisäänkäyntitilan kautta pysyvä ja korvaukseton kulkuoikeus hissistä ja portaasta Metroaseman aukioloaikoina metroasemalle ja Kampinkujalle sekä hätäpoistumistilanteissa Kampinkujalle. Sisäänkäyntitilaan johtavan S-tontin omistaman portaan yläpäässä tulee olla lukittava ovi (on jo tällä hetkellä) ja sisäänkäyntitilaan johtavan hissini ovi tulee olla lukittavissa (on jo tällä hetkellä). Ovet tulevat S-tontin omistukseen ja ylläpitoon.
  - Erilliset palojärjestelmät integroidaan tarvittavilta osin. Selvyyden vuoksi todetaan, että S-tontin palojärjestelmät koskevat vain sen omistamia kulkuyhteyksiä.

- Sisääntulorakennuksen purkamisessa syntyvät aukot S-tontin maanalaisiin tiloihin pitää riittävästi lämpöeristää töiden ajaksi. THK-tontti vastaa S-tontille mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä lämmityskustannuksista rakennustöiden aikana. Maanalaisiin tiloihin tehtävästä suojaseinästä ennen purkutöiden alkamisesta on sanottu jäljempänä kohdassa 2.2 ja 3.
- S-tontin maanpäällisten ja maanalaisten kulkuyhteyksien ja liiketilojen tarvitsema LVIS-kuilu järjestelmiseen (talotekniikka) toteutetaan S-tontin maanalaisesta tilasta THK:n rakennuksen katolle saakka ja sille on oltava turvallinen huoltoyhteys riittävine huolto-ohjeineen. THK-tontti vastaa myös edellä sanottujen riittävästä tilapäisistä LVIS-järjestelyistä THK-hankkeen aikana.
- THK-tontti vastaa THK-tontilla S-tontin omistaman maanalaisen tilan kansirakenteen vesieristyksen korjaamisesta, jos se rikkoutuu THK-hankkeen purku- tai rakennustöiden yhteydessä. Mikäli toimenpide aiheuttaa edellä sanotun vesieristyksen rikkoutumista tai heikentymistä myös Kampinkujan puolelle, tulee myös se korjata. Vesieristyskorjaukset tulee toteuttaa niin, ettei maanalaisen tilan vesierityksen kestoikä heikenny.
- THK-tontti vastaa S-tontin omistaman maanalaisen tilan ”valokaton” rakenteen poistamisesta ja aukon tukkimisesta vesieristyksineen katutasossa. Vesieristys tulee suunnitella ja toteuttaa erityisen huolellisesti potentiaalisena riskirakenteena elinkaari huomioon ottaen. Mikäli mahdollista, tämä tulee toteuttaa niin, että vesi ohjautuu vuotoriskien minimoimiseksi aukon reunoilta luontaisesti poispäin.
- THK-tontilla on oikeus kustannuksellaan uusia edellä mainittuun kulkuyhteyksiin kuuluvat liukuporras ja hissi. Mikäli THK-hanke asentaa kuitenkin takaisin olemassa olevan liukuportaan ja/tai hissien, tulee ne rakennustöiden ajaksi varastoida ja palauttaa niin hyvin, ettei niiden elinkaari lyhene.

## 2 THK-TONTILLA KATUTASON ALAPUOLI

### 2.1 Lähtötilanne THK-tontilla ennen THK-hankkeen toteuttamista

- 2.1.1 Katutason alapuolinen S-tontin omistama tila ja sen rakenteet kulkuyhteyksiä ja liiketiloja varten on tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä ennen THK-hankkeen toteutuksen alkamista kuvattu **Liitteessä 4** (sisältää alhaalta lähtevät kulkuyhteydet, liukuporras, portaat ja hissi, ja kaksi liiketilaa).
- 2.1.2 S-tontilla on korvaukseton oikeus pitää ja käyttää THK-tontilla edellä sanottuja edellä sanottujen THK-hankkeen töiden alkamiseen saakka.
- 2.1.3 S-tontti vastaa kustannuksellaan edellä sanottujen ylläpidosta ja korjauksista.
- 2.1.4 S-tontilla on velvollisuus pitää edellä sanottuja kulkuyhteyksiä avoimena yleiselle jalankululle metroaseman ja Kampin keskuksen aukioloaikojen periaatteita noudattaen.



## 2.2 THK-hankkeen tarvitsemat muutokset S-tontin maanalaisessa tilassa

- 2.2.1 THK-tontilla on oikeus kustannuksellaan toteuttaa THK-tontilla edellä sanottuun S-tontin maanalaiseen tilaan THK-hankkeen rakentamiseksi tarvittavat kantavat pilarit ja niihin liittyvä liukuportaiden siirto ja seinämuutos.
- 2.2.2 THK-hankkeen kesken oleva suunnittelutilanne huomioonottava suunnitelma THK-hankkeen tarvitsemista muutoksista maanalaiseen tilaan on **liitteenä 5**. Suunnitelma kuvaa likimäärin tilaan tarvittavat muutokset, mutta ne todennäköisesti tulevat vielä tarkentumaan ja täsmennykseen toteutus suunnittelun ja rakentamisen aikana siten kuin yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 2.8 on sanottu.
- 2.2.3 Muutostöitä varten tarvittavasta suojaseinästä Kampinkujan maanalaiseen tilaan on sanottu tämän liitteen kohdassa 3.
- 2.2.4 THK-tontti on tietoinen, että maanalaisesta tilasta on vuokrattu liiketila (HTP Palvelut Oy ns. suutari, portaiden vieressä) 2 kuukauden irtisanomisajalla. Lisäksi toinen liiketila (ns. MEB, liukuportaiden vieressä) vapautunut vuokralaiselta. THK:n edellä tarvitsemien muutosten toteuttaminen edellyttää vuokralaisen irtisanomista ja tämän lähtemistä vapaaehtoisesti tai pahimmassa tapauksessa häädettynä pois. S-tontti sitoutuu olemaan vuokraamatta MEB tilaa uudelleen ennen THK:n muutostöitä, elleivät osapuolet toisin muuta sovi.
- 2.2.5 Mikäli edellä sanottu ns. suutarin tila on vuokrattuna edelleen 2 kuukauden irtisanomisajalla, THK-tontin tulee ilmoittaa S-tontille vähintään 6 kuukautta ennen muutostöiden alkamista todennäköinen aloituspäivä ja vahvistaa tämä vähintään 3 kuukautta ennen töiden alkamista.
- 2.2.6 S-tontti sitoutuu aktiivisesti suorittamaan tarvittavat irtisanomiset ja mahdolliset häätö- yms. toimet sekä tiedottamaan niistä riittävästi THK-tonttia ottaen huomioon tilojen erittäin tärkeä merkitys THK-hankkeen rakentamiselle.
- 2.2.7 THK-tontin tulee ennakoilmoituksen yhteydessä toimittaa kirjallinen työselitys suoritettavista töistä ja suojaustoimista. Käytännön järjestelyistä sovitaan hyvässä yhteistyössä etukäteen. THK-tontti ja S-tontti perustavat THK-hankkeen rakentamisen ajaksi maanalaisten ja maanalaisten muutostöiden suunnittelua ja toteutusta varten seurantaryhmän riittävän tiedon välittämiseksi siten kuin sopimuksen kohdassa 9 on sanottu.
- 2.2.8 Maanalainen tila tulee luovuttaa takaisin S-tontille vapaaseen käyttöön 20 kuukaudessa siitä, kun työt alkavat maanalaisissa tiloissa jäljempänä sanotut suojaustoimet, tekniikkasiirrot yms. mukaan lukien. Kulkuyhteyksien avaamisesta maanpinnalle on sanottu tämän liitteen kohdassa 1. THK-tontilla on kuitenkin oikeus tämän jälkeen tehdä kokonaisuus huomioon ottaen vähäisiä muutos-, viimeistely- tai vastaavia töitä niin, että ne eivät tosiasiallisesti estä kulkuyhteyksien käyttöä. Töistä aiheutuva haitta tulee minimoida ja haitan ollessa merkittävä, tulee työt suorittaa liikkeiden ja/tai kulkuyhteyksien ollessa suljettuna. Töistä tulee ilmoittaa etukäteen S-tontille ja hyvässä yhteistyössä sopia käytännön järjestelyistä.
- 2.2.9 Maanalaisen tilan luovutuksen yhteydessä THK-tontti on velvollinen toimittamaan S-tontille piirustukset toteutetuista muutoksista.

## 2.3 Muutostöitä koskevat periaatteet

### 2.3.1 Lisäksi muutostöiden toteutuksessa noudatetaan seuraavia pääperiaatteita:

- Pilarit tulee sijoittaa niin, etteivät ne käytännössä huononna olemassa olevia kulku- ja hätäpoistumisyhteyksiä ja täyttävät rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisen vaatimukset.
- Kaksi pilaria rikkova liiketila (ns. suutari, portaiden vieressä) tulee palauttaa töiden jälkeen ennalleen purettavia sosiaalituloja lukuun ottamatta. Mikäli liiketilän lattiaa joudutaan korottamaan pilareiden rakentamisen takia, tulee koko liiketila korottaa samaan tasoon. Liiketilan eteen tulee tehdä mahdollisen korotuksen takia olemassa olevaan käytävään väritykseltään sopiva luiska esteettömän kulun varmistamiseksi tilaan, ellei toisin sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että po. tilan käyttö estyy rakentamisen aikana ja sen käyttökelpoisuus liiketilana merkittävästi heikkenee pysyvästi edellä sanottujen muutosten jälkeen (pienempi liiketila tai mahdollisesti toissijainen varasto/huoltotila tms.), joka on otettu huomioon yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 6.4.3 sanotussa ns. rasitekorvauksessa.
- S-tontin maanalaisen tilan valaistusta lisätään vastaamaan vähintään tämän liitteen kohdassa 1 sanotun valoaukon sulkemisen aiheuttamaa valon menetystä. THK-tontti esittää suunnitelman tästä ennen valaistusmuutostöiden aloittamista.
- THK-hanke korjaa ja siistii lopuksi maanalaisen tilan pintarakenteet muutostöiden aiheuttamien rikkoutumisten ja likaantumisten osalta vähintään muutostöiden aloittamista edeltäneeseen tasoon.
- Kaksi pilaria rikkova liiketila (ns. MEB, liukuportaiden vieressä) tulee palauttaa töiden jälkeen ennalleen sosiaalitulat mukaan lukien kuitenkin siten, että liiketilän lasiseinät toteutetaan **liitteen 5** mukaiseen uuteen paikkaan edellyttäen, että tälle saadaan rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntä. S-tontti hakee edellä sanotun hyväksynnän tilan ja sen lasiseinien omistajana. Mikäli hyväksyntää ei ole haettu tai sitä ei ole saatu 12 kuukauden sisällä rakennustöiden alkamisesta, THK-tontti toteuttaa lasiseinän likimäärin alkuperäiseen paikkaan huomioon ottaen kuitenkin liukuportaiden siirto. Selvyyden vuoksi todetaan, että po. tilan käyttökelpoisuus liiketilana heikkenee pilareiden takia, mutta lasiseinän mahdollinen uusi paikka, jos sille saadaan edellä sanottu hyväksyntä, myös parantaa osaltaan tilan käyttökelpoisuutta. Edellä sanottu rakennusaikainen käytön estyminen ja pysyvät muutokset on otettu huomioon yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 6.4.3 sanotussa ns. rasitekorvauksessa.
- THK-tontti vastaa kustannuksellaan muutostensa toteuttamiseen liittyvistä S-tontin omavaraista taloteknisistä yms. muutoksista.
- THK-tontilla on kaupungin omistama hulevesikaivo, josta kaupungin putki ohjaa sadevedet THK-tontilla ja Kampinkujalla olevan S-tontin omistaman maanalaisen tilan kautta S-tontilla olevaan ja sen omistamaan sadevesipumppaamoon. THK-tontti muuttaa kustannuksellaan THK-hankkeen yhteydessä edellä sanotun sadeveden jatkossa muualle kuin S-tontin sadevesipumppaamoon.

- Muutostyöstä aiheutuvat poraus- ja muut merkittävää häiriötä aiheuttavat työt tulee suorittaa niin, että ne mahdollisimman vähän häiritsevät maanalaisissa tiloissa tapahtuvaa liiketoimintaa ja asiointia ottaen kuitenkin huomioon hyvän rakennustavan mukaiset työt ja niihin tarvittava kohtuullinen aika.
- THK-tontti maksaa edellä sanotun maanalaisen tilan luovutuksen myöhästyessä sopimussakkoa S-tontille 500 euroa kultakin valmistumisen myöhästymispäivältä kolmen ensimmäisen kuukauden ajalta ja sen jälkeen 1000 euroa päivä. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei tämä koske edellä 1. kohdan mukaisten kulkuyhteyksien (liukuporras, hissi- ja porras) avaamista maanpinnalle. THK-tontti ei kuitenkaan joudu maksamaan sakkoa, jos tila on luovutettu turvallisena käyttöön otettavaksi, mutta siihen tehdään vielä kokonaisuus huomioon ottaen vähäisiä muutos-, viimeistely- tai vastaavia töitä, jotka eivät estä sen tosiasiallista käyttöä. THK-tontti ei myöskään ole velvollinen maksamaan sakkoa, jos viivästys johtuu rakennusurakkasopimusten mukaisesta ylivoimaisesta esteestä (force majeure) ja esteen poistuttua velvoite täytetään viivytyksettä.
- Edellä sanottujen muutostöiden tarvitsemasta suojaseinästä Kampinkujan puolella olevassa maanalaisessa tilassa on sanottu tämän liitteen kohdassa 3.

### **3 KAMPINKUJAN MAANALAISEEN TILAAN TARVITTAVA SUOJASEINÄ JA TYÖALUE THK-HANKKEEN TOTEUTTAMISEN AJAKSI**

- 3.1.1 THK-tontti on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan suojaseinän S-tontin omistamaan Kampinkujan maanalaiseen tilaan ennen edellä kohdassa 1.3 tai 2.2 sanottujen THK-hankkeen töiden alkamista. Suojaseinän vaihtoehtoiset likimääräiset sijainnit on esitetty **liitteessä 7**. Mikäli THK-hanke joutuu tukeutumaan S-tontin jo olemassa oleviin pilareihin kuten sopimuksen 7.2.5 kohdassa on sanottu tai mikäli THK-hankkeen rakentamisen yhteydessä toteutettavat talotekniikan siirrot sitä edellyttävät, suojaseinä tulee heti pilareiden eteläpuolelle siten kuin liitteessä 7 on kuvattu (liitteen B-vaihtoehto). Muussa tapauksessa suojaseinä tulee pilareiden pohjoispuolelle siten kuin likimäärin liitteessä 7 on kuvattu (liitteen A-vaihtoehto).
- 3.1.2 Suojaseinä tulee toteuttaa ilmeeltä käytävätilaan niin, että se on osa viihtyisää olemassa olevaa käytävätilaa ja suojaa riittävästi pölyltä. Suojaseinään siirretään sen sisäpuolelle mahdollisesti jäävät infotaulut ja tehdään mahdollisesti tarvittavat kameravalvonnan muutokset. S-tontilla on oikeus kustannuksellaan kiinnittää suojaseinään opasteita ja vastaavaa. THK-tontti vastaa mahdollisesti suojaseinään kohdistuvasta ilkeväkivallasta (mm. luvattomat graffitit) S-tontin siitä ilmoittaessa.
- 3.1.3 Seinä tulee toteuttaa ja purkaa niin, että se mahdollisimman vähän häiritsee vieressä tapahtuvaa liiketoimintaa ja niihin kulkua. Mikäli THK-hanke ja S-tontti ei toisin sovi, seinä toteutetaan ja puretaan yöaikana tai vieressä olevien liikkeiden aukioloajan ulkopuolella ahtaan kaivantuvan käytävän ja asiakasliikenteen häiriön minimoimiseksi.
- 3.1.4 Selvyyden vuoksi todetaan, että THK-hankkeella on oikeus toteuttaa suojaseinän ulkopuolella tämän sopimuksen toteuttamiseksi tarvittavaa suojaukseen liittyviä toimenpiteitä sekä lattian alla ja alakatossa olevien tekniikan siirtoja ja ennallistamisia. Toimenpiteet pitää suorittaa niin, etteivät ne estä liiketilojen asiakasvirtoja, huoltoa ja hätäpoistumista sekä mahdollisimman vähän ja lyhytaikaisesti niitä häiritsevät. Raskaimmat ja eniten häiriötä tuottavat työt tulee suorittaa suojaseinän pin-nassa olevien liikkeiden aukioloaikojen ulkopuolella tai yöllä.

- 3.1.5 Töiden aloittamisen ennakoilmoittamisesta, työn aloittamisen vahvistamisesta, työajasta ja mahdollisista sakoista on voimassa, mitä tämän liitteen kohdassa 2.2 on sanottu. Edellä sanottua sakkoa ei kuitenkaan peritä kahteen kertaan samalta ajalta, jos suojaseinän poistamisen viivästys johtuu edellä sanotuista THK-tontilla tapahtuvista töiden viivästyisestä.

#### 4 KAMPINKUJAN ALAISEEN LIIKETILAAN TEHTÄVÄT MUUTOKSET

- 4.1.1 THK-tontti on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan lasiliukuoviseinän muutoksen S-tontin omistamaan Kampinkujan alaiseen liiketilaan likimäärin **liitteen 5** mukaisesti ennen tämän liitteen kohdassa 3 sanotun suojaseinän rakentamisen alkamista, jotta suojaseinän ja kaventuvan liiketilan väliin jää riittävä kulku- ja hätäpoistumisyhteys Sähkötalon Runeberginkadun alaisista tiloista.
- 4.1.2 S-tontti tutkii hyvissä ajoissa etukäteen, että lasiliukuoviseinä on siirrettävissä edellä sanotulla tavalla. Mikäli siirto ei ole mahdollista, THK-tontti toteuttaa kustannuksellaan kyseiseen paikkaan uuden lasiliukuoviseinän.
- 4.1.3 Mikäli THK-hanke ja S-tontti ei toisin sovi, edellä sanotut työt toteutetaan mahdollisimman nopeasti ja suunnitellusti yöaikaan tai po. liikkeen aukioloajan ulkopuolella häiriöiden minimoimiseksi. Muutostyöt tulee suorittaa erikseen sovittavana ajankohtana 2–4 viikkoa ennen edellä kohdassa 3 sanotun suojaseinän rakentamisen alkamista, ellei toisin sovi. THK-hanke on velvollinen ilmoittamaan S-tontille kuutta (6) viikkoa ennen muutostöiden alkamista ja S-tontti on velvollinen ilmoittamaan tästä liikehuoneiston vuokralaiselle vähintään neljää (4) viikkoa ennen töiden alkamista.
- 4.1.4 S-tontti on sopinut sitovasti liiketilan vuokralaisen kanssa edellä sanotusta muutoksesta liiketilan voimassa olevaan huoneenvuokrasopimukseen ja aktiivisesti myötävaikuttaa, että muutokset saadaan toteutettua. Mikäli liiketilan vuokrasopimus päättyy muusta syystä ennen töiden aloittamista, S-tontti sitoutuu ottamaan vuokrasopimukseen ehdon edellä sanotusta muutoksesta.
- 4.1.5 Edellä sanottu tilan osittainen pysyvä käytön estyminen on otettu huomioon yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 6.4.3 sanotussa ns. rasitekorvauksessa.

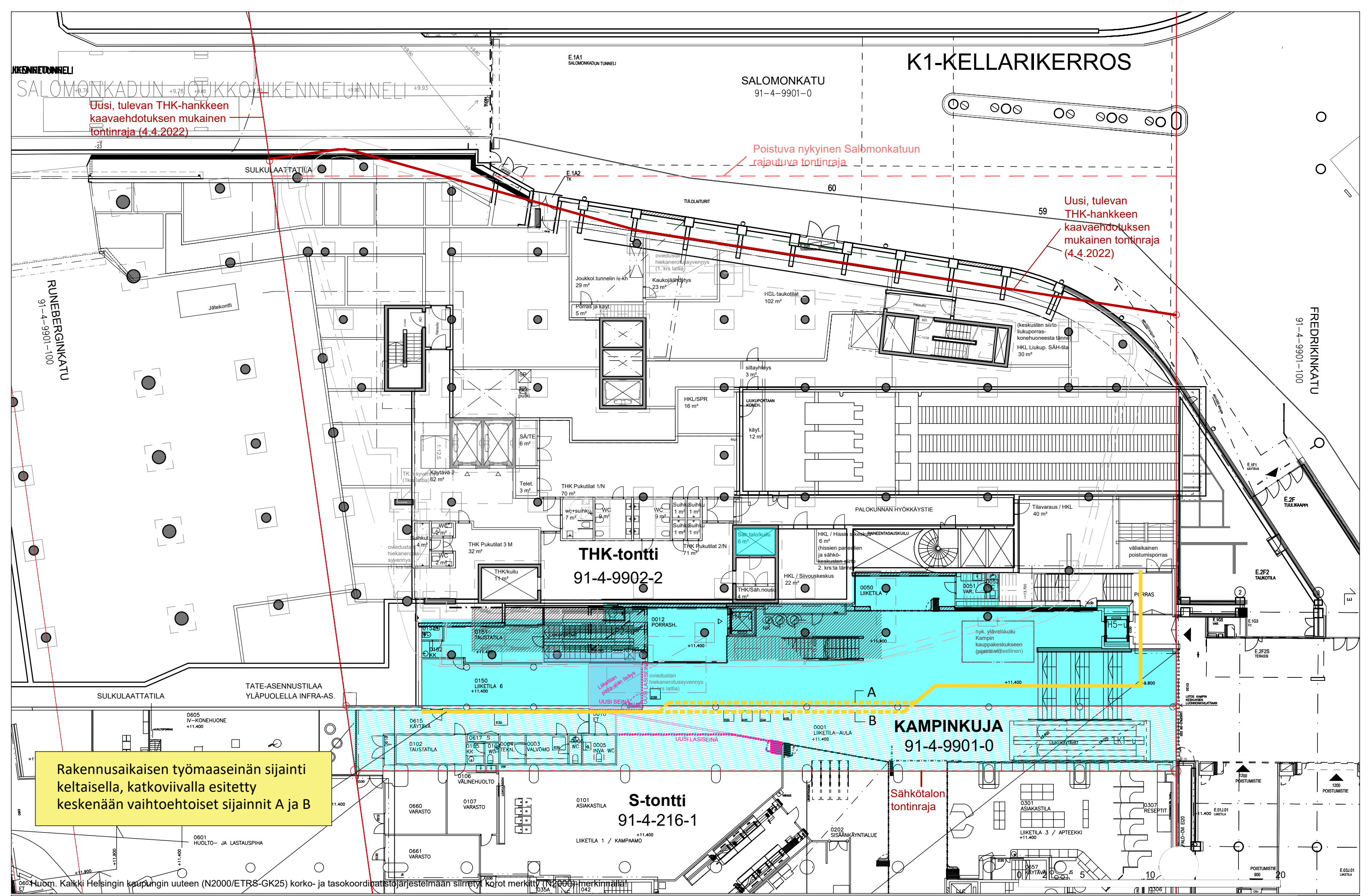
#### 5 THK-HANKKEEN TILAPÄINEN KÄVELY-YHTEYS S-TONTILLA

- 5.1.1 THK-hankkeella on oikeus kustannuksellaan suunnitella ja toteuttaa THK-hankkeen rakennustöiden ajaksi S-tontilla olevan toimistorakennuksen katutasossa olevan ”arkadin” alle kävely-yhteys Runeberginkadun ja Fredrikinkadun välille edellyttäen, että korkoero Fredrikinkadun puolella pystytään ratkaisemaan turvallisesti, esteettömästi jos teknisesti mahdollista, ja riittävän laadukkaasti, ja sille saadaan mahdollisesti tarvittavat luvat.
- 5.1.2 Suunnittelu- ja toteutus suoritetaan hyvässä yhteistyössä.
- 5.1.3 THK-hanke poistaa yhteyden viimeistään, kun sille ei enää ole käyttöä, viimeistään kuitenkin 3 kuukauden kuluttua THK-hankkeen käyttöönotosta.
- 5.1.4 S-tontti vastaa kustannuksellaan yhteyden tavanomaisesta hoidosta (siisteys ja liukkauden torjunta). THK-hanke vastaa kustannuksellaan muusta ylläpidosta (korjaukset, kulumiset, ilki-valta yms.). S-tontti on velvollinen ilmoittamaan THK-hankkeelle tarvittavista sille kuuluvista ylläpitotoimista.

## **6 THK-HANKKEEN TILAPÄINEN SUOJASEINÄ S-TONTIN JA KAMPINKUJAN RAJAAN**

- 6.1.1 THK-hankeella on oikeus kustannuksellaan toteuttaa suojaseinä enintään S-tontin ja Kampinkujan rajaan THK-hankkeen rakentamisen ajaksi. Suojaseinä tulee toteuttaa vaaleana siten, että arkaditila säilyy mahdollisimman viihtyisänä ja valoisana. THK-hanke on velvollinen kustannuksellaan pitämään suojaseinän S-tonttiin nähden siistinä ja graffitivapaana. Toimenpiteet pitää suorittaa niin, etteivät ne estä kulku- ja huoltoyhteyksiä liiketiloihin tai hätäpoistumista sekä aiheutunut häiriö on mahdollisimman vähäistä ja lyhytaikaista. Raskaimmat ja eniten häiriötä aiheuttavat työt tulee suorittaa suojaseinän pinnassa olevien liiketilojen aukioloaikojen ulkopuolella tai yöllä.
- 6.1.2 Suunnittelu- ja toteutus suoritetaan hyvässä yhteistyössä.
- 6.1.3 THK-hanke poistaa suojaseinän, kun sille ei enää ole käyttöä, viimeistään kuitenkin 3 kuukauden kuluttua THK-hankkeen käyttöönotosta.





Uusi, tulevan THK-hankkeen kaavaehdotuksen mukainen tontinraja (4.4.2022)

SALOMONKATU  
91-4-9901-0

# K1-KELLARIKERROS

Poistuva nykyinen Salomonkatuun rajautuva tontinraja

Uusi, tulevan THK-hankkeen kaavaehdotuksen mukainen tontinraja (4.4.2022)

RUNEBERGINKATU  
91-4-9901-100

FREDRIKINKATU  
91-4-9901-100

**THK-tontti**  
91-4-9902-2

**KAMPINKUJA**  
91-4-9901-0

**S-tontti**  
91-4-216-1

Rakennusaikaisen työmaaseinän sijainti keltaisella, katkoviivalla esitetty keskenään vaihtoehdotiset sijainnit A ja B

