

PALVELUKORTTEIDEN VARAUSEHDOT

- Varausalue on suunniteltava ja toteutettava yhteistyössä Majoituspalvelu Forenom Oy:n, HOK-Elannon, Mehiläinen Oy:n, Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki ry:n, Famifarm Oy:n, 24 Rental Network Oy:n, Liikennevirta Oy:n, Toughbyte Oy:n ja City Dev Labs Oy:n kanssa varauksensaajien esittämän projektisuunnitelman ”Jätkän Messi” mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää kokonaiskonseptia, laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Projektisuunnitelma on liitteenä 3.
- Varausalueen toteuttamisen edellyttämä asemakaava laaditaan ns. kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupungin eri palvelukokonaisuuksien ja varauksensaajien kanssa.

Kumppanuuskaavoituksessa ja varausalueen jatkosuunnittelussa on noudatettava 27.9.2018 päivätystä viitesuunnitelmasta ilmeneviä lähtökohtia ja perusratkaisuja. Viitesuunnitelma on liitteenä 4.

- Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavasta asuinrakennusoi-keudesta:

noin 14 000 k-m² on toteutettava YIT Rakennus Oy:n toimesta va-paarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona,

noin 3 500 k-m² on toteutettava YIT Rakennus Oy:n toimesta va-paarahoitteisena ja sääntelemättömänä vuokra- ja/tai omistusasun-totuotantona,

noin 3 500 k-m² on toteutettava A-Kruunu Oy:n toimesta valtion tu-kemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona,

noin 5 500 k-m² on toteutettava Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n toimesta valtion tukemana (pitkä korkotuki) asumisoikeusasuntuo-tantona,

noin 3 800 k-m² on toteutettava NAL Asunnot Oy:n toimesta valtion tukemana (pitkä korkotuki) nuorisoasuntotuotantona ja

noin 4 700 k-m² on toteutettava Saraco D&M Oy:n toimesta Hitas II -omistusasuntotuotantona. Hanke on toteutettava rakennuttajakon-sulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena.

- Lisäksi varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava YIT Rakennus Oy:n toimesta ja yhteistyössä Majoituspalvelu Forenom Oy:n kanssa noin 8 400 k-m²:n suuruinen hotelli sekä varauksensaajien toimesta yhteensä noin 3 200 k-m² liike- ja palvelutiloja.

Varausalueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kokonaislaajuus on siten yhteensä noin 46 600 k-m².

- Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavien asuntotonttien ja hotellitontin tai näitä vastaavien rakennusoikeuksien luovutuksen osalta noudatetaan seuraavia periaatteita:

Vapaaehtoisena ja sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona toteutettavat tontit luovutetaan myymällä käypään arvoon.

Hotellia varten muodostettava tontti tai sitä vastaava rakennusoikeus luovutetaan myymällä käypään arvoon.

Edellä mainittujen tonttien lopulliset myyntihinnat niihin liittyvine hinnantarkistusmekanismeineen on tarkoitus vahvistaa kaupungin toimivaltaisen luottamusmieselimen toimesta ulkopuolisen asiantuntijan arviolausuntoon perustuen ennen tonttien myymistä.

Säänneltynä asuntotuotantona (valtion tukema vuokra-asuntotuotanto, asumisoikeusasuntotuotanto ja nuorisoasuntotuotanto sekä Hitas II -omistusasuntotuotanto) toteutettavat tontit luovutetaan pitkäaikaisesti vuokraamalla noudattaen kaupungin kulloinkin voimassa olevia päätöksiä ja vakiintuneita käytäntöjä.

- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan varausalueen jatko-suunnittelussa ja -toteutuksessa järjestettyä hakumenettelyä varten laaditusta ja 15.12.2016 päivätystä hakuohjeesta ja sen muista kuin jäljempänä yksilöidyistä liitteistä ilmeneviä ehtoja, ellei kaupungin kanssa erikseen toisin sovita. Hakuohje on liitteenä 5.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan liitteenä 6 olevia Helsingin kaupungin yleisiä varausehtoja, liitteenä 7 olevia Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja sekä liitteenä 8 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohjetta 25.5.2018 kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista. Hitas-asuntotuotannon osalta on lisäksi noudatettava liitteenä 9 olevia Hitas -tontinvarausten ehtoja niihin sisältyvine hankekohtaisine erityisehtoineen.

