

Tonttien 10638/1 ja 10648/1 erityiset varausehdot

1. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan tontille 10638/1 liitteessä 4 esitetyn toimintakonseptisuunnitelman ”The Moss Sompasaari” mukaisen kylpylähotellin. Hotellin rakennusoikeudesta enintään 30 % saa käyttää huoneistohotellitoimintaan.

Varauksensaajan tulee varautua suunnittelemaan tontille 10638/1 tulevan jätteiden syöttöasema siten, että sen kapasiteetti riittää tarvittaessa myös Aallonhalkojan laivatonttien 10644/1, 10645/1, 10646/1, 10647/1 ja 10648/1 mahdollisiin tarpeisiin ja sopimaan sen käytöstä laivatonttien tulevien haltijoiden kanssa. Jätteiden syöttöpisteet tulee suunnitella siten, että em. laivatonttien haltijoilla on helppo pääsy niille.

Varauksensaajan tulee varautua sijoittamaan tontille 10638/1 sähköverkkoon liittymistä varten muuntamotila Helen Sähköverkko Oy:n ohjeiden mukaisesti.

2. Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan tontille 10648/1 kylpylähotellin toimintaa tukevia toimintoja esimerkiksi sauna- ja kokoustiloja. Tontille ei saa suunnitella hotelli- tai huoneistohotellitoimintaa.

Varauksensaaja on tietoinen, että tontti 10648/1 on asemakaavassa merkitty vesialueella sijaitsevaksi korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolalaivoja ja niitä palvelevia rakenteita. Varauksensaaja on siten tietoinen, että kelluvan rakennuksen sijoittaminen tontille 10648/1 ei asemakaavan mukaisesti ole mahdollista.

Varauksensaaja on myös tietoinen, että laivan sijoittaminen tontille 10648/1 saattaa edellyttää aluehallintoviraston myöntämää vesilupaa. Varauksensaajan tulee selvittää vesiluvan tarve aluehallintovirastolta.

3. Varausalueelle ei saa suunnitella asumista.
4. Varauksensaaja on tietoinen, että alueen rakentaminen on kesken ja tontin 10638/1 rakentaminen voi alkaa aikaisintaan syksyllä 2023, mahdollisesti vasta talvella 2024.

5. Varausalueeseen rajautuvalla maa-alueella on suoritettu pilaantuneen maaperän kunnostus Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen 25.3.2015 antaman päätöksen 38 §:n mukaisesti. Mikäli alueella ilmenee edelleen tarvetta maaperän puhdistamiseen, Kaupunki korvaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset, mikäli korvauserusteista ja korvattavista toimenpiteistä on sovittu ennen niiden toteuttamista.

Kaupunki ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä. Kaupunki ei myöskään vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita vuokralaisen hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa viivästyksestä aiheutua.

Helsinki

Varausalueen vesialuetta on ruopattu ja täytetty v. 2016 vesilupapäätöksen nro 6/2015/2, 22.1.2015 (Dnro ESAVI/187/04.09/2013) mukaisesti. Varauksensaaja vastaa tontin vuokra-aikana tontin kunnossapitoruoppauksista.