

Tontin 20799/1 erityiset varausehdot

1. Varauksensaaja on Cobbleyard Real Estate (Y-tunnus: 2747750-3).
2. Varaus on voimassa 31.12.2024 asti.
3. Suunnittelun reunaehdoja:
 - a. Varausalueelle tulee suunnitella kilpailuehdotuksen (pvm) konseptin ja mukainen hanke.
 - b. Hankkeen suunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.
 - c. Varauksensaaja on tietoinen, että rakennuksen etelä- ja itäpuolella sijaitsevan sataman turvatoimialueen laivapaikkoihin kiinnittyvät alukset peittävät rakennuksen fasadia ja että sataman toiminnasta johtuen rakennuksen eteen ei voi rakentaa yhteiskäyttölaituria, kelluvia rakenteita eikä kiinnittää aluksia.
 - d. Varauksensaaja on tietoinen, että voimassa olevassa maanalaisessa yleiskaavassa varausalueelle on esitetty ohjeellinen tilavaraus kallio-/betonitunnelille satamaliikennettä varten. Varauksensaaja pyrkii parhaansa mukaan turvaamaan tunnelin toteuttamisedellytykset ja esittämään suunnittelussa tämän mukaiset ratkaisut huomioiden tunnelin ja sen rakentamisen aiheuttamat reunaehdot.
4. Liikenteen reunaehdoja:
 - a. Hankkeen tulee huomioida Tyynenmerenkadun ja Rionkadun risteysalue ja sen liikennejärjestelyt, joita ei saa heikentää. Hankkeen yhteensovittaminen L3-rakennuksen itäpuolella kulkevan kevyen liikenteen väylän kanssa ratkaistaan suunnittelussa.
 - b. Varauksensaaja on tietoinen, että Tyynenmerenkadun ja lankulkuväylä kulkee rakennuksen tontilla.
 - c. Hankkeen toteuttaminen on suunniteltava siten, että rakentamisen Tyynenmerenkadulle ja sataman liikenteelle aiheuttamat haitat minimoidaan.

13.5.2022

TONTIN 20799/1 VARAUSEHDOT

- d. Varauksensaajan tulee ottaa huomioon, että satamatunnelin ja hankkeen rakentaminen tulee yhteensovittaa.
5. L3-makasiinirakennusta koskevat selvitykset:
 - a. Kaupunki luovuttaa varauksensaajan käyttöön kaikki kaupungin omistamat L3-makasiinirakennukseen liittyvät selvitykset ja tutkimukset.
 - b. Kaikki varausaikana teetettävät varausalueella sijaitsevaa rakennusta koskevat tutkimukset toimitetaan kaupungille.
 6. Varauksensaaja on tietoinen, että nosturin omistus siirtyy rakennuksen ostajalle, joka vastaa jatkossa suojellun nosturin ylläpidosta, peruskorjauksista ja turvallisuudesta. Nosturia ei saa poistaa.
 7. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja Länsisataman aluerakentamisprojektin kanssa.
 8. Varauksensaaja on tietoinen, että muista tontinluovutusehdoista päätetään erikseen.
 9. Maaperäehdot

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueen maaperä on osittain pilaantunut aiemmin harjoitetun toiminnan ja vanhojen täyttöjen vuoksi.

Varausalueen pilaantunut maaperä puhdistetaan rakentamisen vaatimassa laajuudessa varauksensaajan toimesta varausalueen rakentamisen yhteydessä-Uudenmaan ympäristökeskuksen 5.6.2009 antaman ympäristöluvan YS 674 mukaisesti.

Kaupunki vastaa puhdistamisen suunnittelusta, tutkimuksista ja valvonnasta. Varauksensaaja vastaa puhdistamiseen liittyvistä maanrakennustoimenpiteistä, kuten kaivusta ja kuljetuksesta, ympäristöviranomaisen päätöksen ja kaupungin ohjeiden mukaisesti. Kaupunki korvaa varauksensaajalle maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kulut. Ylimääräisinä kustannuksina ei pidetä maaperän puhdistamisesta aiheutuvaa töiden hidastumista.

13.5.2022

TONTIN 20799/1 VARAUSEHDOT

Kaupunki ei vastaa viivästyksestä eikä siitä johtuvista vahingoista, joita varauksensaajan hankkeelle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua varausalueen maaperän puhdistamisesta. Kaupungin vastuu pilaantuneesta maaperästä ja velvollisuus maaperän puhdistamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen on voimassa siihen asti, kunnes varausalueella sijaitseva kehitettävä rakennus on varauksensaajan hakeman rakennusluvan mukaisesti ensimmäisen kerran viranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi, kuitenkin enintään viisi (5) pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen varauksensaaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

10. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan kilpailun ehtoja, voittanutta suunnitelmaa ja mahdollisia jatkosuunniteluohjeita sekä soveltuvin osin kaupungin yleisiä tontinvarausehtoja ja Länsisataman Jätkäsaaren alueellisia lisäehtoja.