

## *Liite 2, erityisehdot, pääperiaatteet*

Maanvuokrasopimukseen otetaan erityisehdot seuraavia pääperiaatteita noudattaen:

- Määräaikaisiin maanvuokrasopimukseen tullaan ottamaan ehto, jonka mukaan vuokralaisella on velvollisuus korvauksetta luovuttaa kesken vuokra-ajan kaupunkikehityksen mahdollistamiseksi tarvittavat vuokra-alueet siltä osin kuin ne asemakaavassa osoitetaan muuhun käyttöön. Tällöin luovutettaville alueille mahdollisesti jäävistä rakennuksista maksetaan kuitenkin vuokralaiselle kulloinkin erikseen sovittava korvaus.

- Sähköasemia koskeviin toistaiseksi voimassa oleviin maanvuokrasopimukseen tullaan ottamaan ehto, jonka mukaan kaupungin irtisanoessa sopimuksen kaupunki korvaa sähköaseman uudelleensijoittamisesta aiheutuvat kustannukset jäljellä oleva tekninen käyttöikä kuitenkin huomioon ottaen.

- Mikäli vuokralainen ei tarvitse enää vuokra-aluetta ja sillä on suojeltu rakennus, pyritään niille kaavoittamalla tai muuten löytämään uusi, vuokranantajan hyväksymä käyttäjä. Uudelle käyttäjälle vuokralainen myy suojellun rakennuksen ja vuokranantaja vuokraa vuokra-alueen samanaikaisesti käypään markkinahintaan.

- Vuokra-alueiden maaperän pilaantuneisuutta ei ole kattavasti tutkittu, koska alueet ovat olleet kaupunkikonserniin kuuluvan HKL:n hallinnassa. Alueiden vuokrat on määritelty puhtaan maan hinnan tasolla, joten kaupunki vastaa pilaantuneisuudesta, joka on aiheutunut ennen nyt perustettavan yhtiön toiminnan käynnistymistä. Uusi perustettava yhtiö vastaa jatkossakin kuitenkin pienistä maaperän kunnostuksista, jotka liittyvät alueen rakentamiseen. Tällaisia ovat esimerkiksi johtokaivantojen ja pinta-alaltaan pienten rakennusten (< 500 m<sup>2</sup>) rakentamisen yhteydessä toteutettavat kunnostukset.

- Vuokravakuutta ei vaadita yhtiöltä niin kauan kuin se kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

Muutoin vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia kaupungin maanpäällisissä ja maanalaisissa maanvuokrauksissa käytettyjä ehtoja, ellei tontin tai alueen erikoispiirteestä muuta johdu.