

Liite 2

Muistio/Tiina

Asuntotontin (kerrostalo, 3 675 k-m²) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluutille vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten Hitas I -ehdoin (Vallila, tontti 22585/23)

Karstulantie 6, A1122-149, HEL 2020-010010

Hakemus

Pohjola Rakennus Oy Suomi pyytää 18.1.2022 lähettämällään hakemuksella, että kaupunki vuokraisi Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluutille (Y-tunnus 3105587-2) asuntotontin (AK) 22585/23 pitkäaikaisesti 1.2.2022 alkaen.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin.

Hakemus liitetään Ahjossa asialle.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 8.5.2017, § 520 päätti varata Pohjola Rakennus Oy Uusimaalle (nykyinen Pohjola Rakennus Oy Suomi) varauspäätöksen liitekarttaan 1 merkityn alueen A, joka muodostuu tontista 22585/13 sekä osista tontteja 22585/1 ja 14, ja alueen B, joka muodostuu osasta tonttia 22556/2 ja 22585/1 sekä osista asemakaavan mukaisia katu- ja puistoalueita 22K ja 22P (91-410-2-13) kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten, sekä liitekarttaan merkityn alueen C, joka muodostuu osasta puistoaluetta P101 (91-22-9903-101), pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Varausalueelle vastaisuudessa kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 25 % tulee toteuttaa Hitas-omistusasuntotuotantona ja/tai asumisoikeustuotantona ja enintään noin 75 % sääntelemättömänä asuntotuotantona.
- Sääntelemättömästä asuntotuotannosta vähintään noin 50 % tulee toteuttaa omistusasuntotuotantona ja enintään noin 50 % vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona.

- Sään telemättömässä omistusasuntotuotannossa sekä Hitas-omistus-asuntotuotannossa noin 40 % asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), joiden keskipintaala on vähintään noin 70 h-m².
- Varauksensaajan tulee laatia yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa viitesuunnitelmat ja tavoitteet, joihin kaupunki ja varauksensaaja sitoutuvat. Viitesuunnitelma toimii kaavoituksen ja rakennussuunnittelun pohjana.
- Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueeseen haetun asemakaavamuutoksen tule- mista voimaan, alueeseen nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopi- musten muuttamista tai päättämistä sekä alueella olevien rakennusten purkamista.
- Varauksensaaja vastaa hankkeen toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaat- teella. Varauksensaaja vastaa tällöin kustannuksellaan muun ohella kai- kista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennus- ten purku- ja muista toimenpiteistä.
- Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mi- käli hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voi- maan tai tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi.
- Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kes- ken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti anta- mia ohjeita. Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä va- raus päättymään kesken varausajan Sammatintiehen rajautuvan varaus- alueen (varausalue B) osalta, mikäli tulevassa asemakaavan muutok- sessa ei osoiteta toteutettavaksi jäljempänä mainittua yhteispysäköintilai- tosta.
- Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaoh- jeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kau- pungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.
- Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnit- telussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energia- tehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaa- jasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

- Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava varausalueen A ja C alla sijaitseva viemäritunneli. Kalliota ei saa louhia tai porata tunnelin läheisyydessä siten, että tunnelille tai siellä oleville toiminnoille aiheutuu haittaa.
- Suunnittelussa on huomioitava varausalueella A sijaitseva väestönsuojan ajoluiska ja väestönsuojan huoltotilat.

Varausajan jatkaminen

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäällikkö päätti 13.12.2019 (95§) jatkaa varausaika 31.12.2020 saakka. Samalla varausalueita täsmennettiin seuraavasti:

- Pohjola Rakennus Oy Suomen varauksia koskevat varausalueet tarkennetaan koskemaan voimassaolevan asemakaavan 12508 kaavatontteja 22585/19 ja 21 sekä noin 5 527 m²:n suuruista määrää alaa puistoalueesta 22P101 (91-22-9903-101) maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista varten.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun tonttipäällikkö päätti 3.2.2021 (5 §) jatkaa tonttien 22585/23, 24 ja 25 varausaika 31.12.2021 saakka. Lisäksi po. päätöksessä tarkennetaan, että tontille 22585/23 tulee toteuttaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin päätöksen liitteen 2 mukaisesti.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Vallilan pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12508 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2019 ja se on tullut voimaan 14.8.2019.

Kaavaratkaisun myötä alueen kaavoitettu kerrosala (rakennusoikeus) kasvaa 19 900 k-m². Asuinrakennusten rakennusoikeus kasvaa 15 850 k-m² ja urheilurakennusten 2 900 k-m². Toteutunutta kerrosalaa poistuu 3 120 k-m². Kaavaratkaisu mahdollistaa muun muassa uusien asuinrakennusten ja yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Asukasmäärän lisäys on noin 480 henkeä.

Asemakaavan muutoksen nro 12508 mukainen ohjeellinen kaavatontti 22585/19 on 16.12.2019 hyväksytyllä tonttijaolla nro 13417 jaettu tonteiksi 22585/22 ja 23. Nyt tehtävä pitkäaikainen vuokraus kohdistuu tonttiin 22585/23. Po. tontin pinta-ala on 1 575 m², rakennusoikeus 3 675 k-m² ja osoite Karstulantie 6. Tontti on rekisteröity kiinteistörekisteriin 6.11.2020.

Kaavamääräysten mukaan autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/135 k-m². Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tontilla sijaitsee yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Rakennustöissä on noudatettava seuraavaa HSY:n ohjetta ”Ohjeita vesihuoltoon liittyvien tunnelien päälle ja läheisyyteen rakentamisesta”

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana tai sen jälkeen. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Mainituista asioista otetaan ehdot maanvuokrasopimukseen.

Lyhytaikainen vuokraus

Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö päätti 14.4.2021 (63 §) vuokrata Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluettille Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22585 tontin 23 (kiinteistötunnus 91-22-585-23, pinta-ala 1 575 m², osoite Karsulantie 6) rakennusluvan hakemista ja maanrakennustöiden suorittamista varten ajaksi 16.4.2021-15.4.2022 päätöksessä mainituin ehdoin (A1122-138).

Maaperätiedot

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Tarkemmin maaperää koskevasta ehdosta päätöksen liitteessä 1.

Autopaikkojen järjestäminen

Vallilan pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12508 mukaan AK-korttelialueella autopaikkojen määrä on vähintään 135 ap/k-m². AK-korttelialueella autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle. Kaavan mukaan Vallilanpuiston alapuolelle toteutetaan maanalainen pysäköintitila (yleinen pysäköintilaitos) enintään 170 autolle.

Kaupunki on vuokrannut Vallilan Puiston Parkki Oy:lle Vallilanpuistosta maanalaisen määräalan mainittua pysäköintilaitosta varten. Pysäköintiyhtiö toimii omakustannusperiaatteella.

Tontin 22585/23 asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikat (28 kpl) osoitetaan mainitusta Vallilanpuiston alapuolelle toteuttavasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Vuokralainen on velvollinen sopimaan mainittujen velvoiteautopaikkojen osoittamisesta po. pysäköintilaitoksesta myöhemmin erikseen tehtävällä yhteisjärjestelysopimuksella. Edellä mainitusta 28 paikasta kaksi (2) voidaan korvata osoittamalla oikeus tonttien 22585/22-26 yhteiskäyttöautopaikkoihin. Yksi pysäköintilaitoksesta osoitettavasta 26 autopaikasta tulee olla liikuntaesteisen autopaikka.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei mainittujen velvoiteautopaikkojen osoittaminen yhteisjärjestelysopimuksessa vielä oikeuta pysäköimään tai käyttämään mainittuja velvoiteautopaikkoja. Pysäköintilaitoksessa sijaitsevien velvoiteautopaikkojen käyttö perustuu aina pysäköintiyhtiön, sen osakkeenomistajan tai näiden lukuun toimivan kanssa erikseen tehtäviin sopimuksiin.

Vuokralaisella tai sen osakkeenomistajalla tai vuokra-alueella asuvalla asukkaalla tulee kuitenkin olla aina ensisijainen oikeus saada vapaana olevia po. velvoiteautopaikkoja pysyvästi käyttöönsä vuokraamalla tai ostamalla/lunastamalla pysäköintiyhtiön osakkeita tai muutoin sopimalla velvoiteautopaikan käytöstä pysäköintiyhtiön tai po. yhtiön osakkeenomistajien kanssa.

Tarkemmin ehdosta päätöksen liitteessä 1.

Johdot

Vuokranantaja ilmoittaa, että vuokra-alueella sijaitsee tai saattaa sijaita käytössä olevia ja käytöstä poistettuja kunnallisteknisiä johtoja ja viemäreitä. Vuokralainen on velvollinen hyvissä ajoin kustannuksellaan selvittämään tontin johtotiedot ennen rakentamisen aloittamista kaupunkimittaupalvelulta.

Tarkemmin johtoja ja johtosiirtoja koskevasta ehdosta päätöksen liitteessä 1.

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

Vuokralainen on velvollinen vuokra-alueen osalta kustannuksellaan laatimaan tarvittavilta osin yhdessä muiden tonttien ja myös yleisten alueiden kanssa po. tonttien toteuttamisen ja käytön edellyttämiä rasitteenluonteisia oikeuksia, rasitteita ja yhteisjärjestelyjä koskevat rasite- ja/tai yhteisjärjestelysopimukset.

Tonttien 22585/22 ja 23 välinen yhteisjärjestelysopimusluonnos on toimitettu tontti-yksikköön, mutta sitä ei vielä ole kommentoitu ja hyväksytty.

Vuokralainen on velvollinen esittämään mainitun sopimuksen/sopimukset maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun hyväksyttäväksi. Mainittu sopimus/sopimukset tulee liittää osapuolina olevien vuokratonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin ja tarvittaessa muihin luovutusasiakirjoihin.

Vuokranantaja ei vastaa mainituista sopimuksista aiheutuvista velvollisuuksista, eikä kustannuksista.

Tarkemmin rasitteita koskevista ehdoista päätöksen liitteessä 1.

Suunnitelmat, hankinta-arvo ja uuden hankinta-arvon hyväksyminen

Hankkeen rakennuttajana on Pohjola Rakennus Oy Suomi. Suunnittelu on valmistunut ja rakentaminen on alkanut jo 8.11.2021. Pääsuunnittelija on arkkitehti SAFA Risto Huttunen Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy:stä.

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti 7.5.2021 (42 §) hyväksyä tontille 22585/23 toteutettavan Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetin suunnitelmat sekä hyväksyä hankkeen velattomaksi hankinta-arvoksi 12 830 246 euroa (alv. 24 %). Hankkeessa rakennetaan 11-kerroksinen tiiliverhoiltu asuinkerrostalo. Yhteis- ja aputilat ovat kellari- ja maantasokerroksessa. Ullakolla sijaitsevat sauna- ja kerhotilat. Hanke toteutetaan Hitas I-ehdoin. Sallittu kerrosala 3675 m² Käytetty kerrosala 3674 m². Autopaikkoja 26 kpl joista yksi LE-autopaikka. Autopaikat tulevat pysäköintilaitokseen, joka sijoittuu Karstulantien ja Kangasalan tien risteyksessä olevan hiekkakentän alle. Pysäköintilaitokseen tulee tonttien 22585/22-26 käyttöön kaksi yhteiskäyttöautopaikkaa. Autopaikat eivät sisälly hankinta-arvoon. Päätös perustuu Hitas työryhmän puoltavaan lausuntoon 17.3.2021.

Asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti 2.9.2021 (79 §) hyväksyä tontilla 22585/23 sijaitsevan Asunto Oy Vallilan Siluetin uudeksi velattomaksi hankinta-arvoksi 13 562 979 euroa (alv. 24%). Yksikön päällikkö on hyväksynyt hankkeen suunnitelmat ja alkuperäisen hankinta-arvon 7.5.2021 (§ 42).

Edelleen asuntopalvelut-yksikön päällikkö päätti 16.2.2022 (§ 20) Yksikön päällikkö päätti hyväksyä tontilla 22585/23 (entinen tontti 22585/19) sijaitsevan Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetin hankinta-arvon korotuksen. Uusi velaton hankinta-arvo on 13 972 179 euroa (alv. 24 %). Päätös perustuu Hitas-työryhmän puoltavaan lausuntoon 2.2.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 27.5.2021 (§ 115) myöntää tontille 22585/23 rakennusluvan (tunnus 22-1306-21-A, LP-091-2020-00950), jonka mukaan toteutettava pääkäyttötarkoituksen mukainen asuinkerrosalamäärä on 3 674 k-m² (sallittu kerrosala 3 675 k-m²). Tontille toteutetaan 41 vapaarahoitteista omistusasuntoa Hitas-I –ehdoin.

Rakennusten energiatehokkuusvaatimus

Toimitetun energiatodistuksen mukaan tontille toteutettava rakennus täyttää varausehtojen mukaisen energiatehokkuusvaatimuksen.

Vuokralainen on esittänyt maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle vuokra-alueelle rakennettavaa rakennusta koskevan 30.3.2021 päivätyn energiatodistuksen, jonka mukaan vuokra-alueelle toteutettavan rakennuksen energiatehokkuusluokka on B₂₀₁₈ (E-luku on 81 kWh_E/(m²vuosi).

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Varausehtojen mukaan sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa sekä Hitas-omistusasuntotuotannossa noin 40 % asuinrakennusoikeudesta tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), joiden keskipinta-ala on vähintään noin 70 h-m².

Tontille rakennetaan asuntoja 41 kpl. Asuntojen keskipinta-ala on 70,0 m². Perheasuntoja on 40 kpl ja niiden keskipinta-ala on 71,0 m² ja osuus asuinpinta-alasta 99%.

Hitas-järjestelmän kehittäminen ja uudet hitas-ehdot

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2009 (136 §) Hitas-järjestelmän kehittämisestä. Päätöksen mukaan vuokralaisena olevan asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistuessa 1.1.2011 tai sen jälkeen yhtiö kuuluu ns. uuden Hitas-järjestelmän piiriin ja vapautuu Hitas-rajoituksista 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistumisesta. Tällöin yhtiön hallitseman tontin maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra.

Lisäksi päätöksen mukaan myyjän on 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden osalta varmistettava kiinteistöviraston asuntoosastolta (nykyään kaupunkiympäristön asuntopalvelut-yksiköltä) ja Hitas-asuntojen (osakkeiden) ostajilta, etteivät ostajat pysyvästi omista muita Hitas-asuntoja. Kaupan ehdoksi on asetettava, että aiemmat Hitas-asunnot on myytävä tai muutoin luovutettava omistusoikeudella ennen kuin kauppa uudesta asunnosta tulee lopulliseksi.

Uudet hitas-ehdot ja –yhtiöjärjestyspykälät sekä rakennuttajan sitoumus

Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetin 12.2.2021 rekisteröityyn yhtiöjärjestykseen on sisällytetty 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden uudet Hitas I -pykälät. Hitas I –järjestelmän mukaisesti kaupunki tulee yhtiön osakkaaksi. Pohjola Rakennus Oy Suomi on toimittanut Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetin osalta maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelulle kaupungin hyväksymän uuden mallin mukaisen Hitas-sitoumuksen, jossa yhtiön perustajaosakas sitoutuu noudattamaan asunto-osakkeiden myymisen osalta omistamisrajoituksen valvontaa, asuntojen arvontaa sekä hyväksytyjen suunnitelmien ja hankinta-arvon

noudattamista koskevia velvoitteita. ./.. Kopiot asunto-osakeyhtiön kaupparekisterinotteesta, kaupparekisteriin merkitystä yhtiöjärjestyksestä, joka sisältää uudet Hitas I -pykälät, ja edellä mainittu rakennuttajan sitoumus ovat tarvittaessa nähtävänä valmistelijalla.

Vuokrausperiaatteet

Kaupunginvaltuusto on 26.8.2020 (182 §) vahvistanut asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka seuraavasti:

-vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 45 euroa

-asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Sääntelemättömän tontin vertailuvuokra

Kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2010 (164 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien Hitas-yhtiöiden tonttien sääntelemättömän vertailuvuokran tontteja pitkäaikaisesti vuokrattaessa siten, että po. vertailuvuokra on tontin vuokraushetkellä 10 - 30 % korkeampi kuin Hitas-tontille määriteltä maanvuokra. Vuokran määrittelyssä huomioidaan samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut Hitas- ja sääntelemättömien tonttien vuokrausperusteet sekä niiden keskinäiset suhteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Vuokrasopimukseen merkitään Hitas-tontin perusvuosivuokran lisäksi sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra. Hitas-sääntelyn päättyessä tontin vuokra korotetaan vaihtamalla sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Lisäksi asiassa on varattava kaupungille oikeus tehdä vuokrakauden aikana esimerkiksi lisärakentamistilanteissa tarkistukset myös sääntelemättömän tontin perusvuosivuokraan.

Mainituista asioista on sisällytetty ehdot tontin vuokrasopimukseen.

Maanvuokra

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan tontin 22585/23 maanvuokra määräytyy seuraavasti kun asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei vuokraa peritä

Edellä mainituilla perusteilla tontin vuokraushinta määräytyy seuraavasti.

k-m ²	e/k-m ²	e/k-m ² (ind. 2049)	perusvuosivuokra e (ind. 100)	Alkuvuosisivuokra e (ind. 2049)
3 675	45	922,05	6 615	135 541,35
3 675	56	1 147,44	8 232	

(3 675 k-m² x 45 e/k-m² x 4 %) x 20,49 Hitas-tontin vuosivuokra
(3 675 k-m² x 56 e/k-m² x 4 %) Sään telemättömän tontin perusvuosisivuokra

Tontin perusvuosisivuokra (ind. 100) on siten 6 615 euroa.

Kiinteä alkuvuosisivuokra (1.1.-31.12.) on 135 541,35 euroa, jolloin perittävä vuokra ajalta 1.2.-31.12.2022 (11 kk) on 124 246,24 (135 541,35 / 12 x 11)

Tontin arvioitu markkinavuokra on noin 168 674 euroa/vuosi. Markkinavuokra on arvioitu käyttämällä viereiselle tontille vahvistettua sään telemättömän tontin vuokrausperiaatehintaa (56 euroa/ind. 100).

Lisäehdot

Muutoin ehdot ovat varauspäätöksestä ja asemakaavasta ilmeneviä, rahoitus- ja hallintamuotoon liittyviä tai vakioluonteisia.

Lisäksi vuokralainen on velvollinen tekemään hankkeen rakentamisen ja käytön edellyttämät em. yhteisjärjestely- ja rasitesopimukset.

Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Vallilan Siluetti (Y-tunnus 3105587-2) on merkitty kaupparekisteriin 31.5.2020.