

Espoon Kaupunki  
Jouni Lindberg  
jouni.lindberg@espoo.fi

**HAKEMUS** 13.4.2021 ARAlle saapunut hakemus ennakkoratkaisun antamiseksi tontinhankinnan kustannuksia koskevassa asiassa.

**Tontin sijainti, kiinteistötunnus ja hinta**

ARA-hintaisten tonttien enimmäishinnat ovat

| Sijainti                | Kiinteistötunnus |              |          |        |        | ARA-hinta                  | Vyöhyketunnus* |
|-------------------------|------------------|--------------|----------|--------|--------|----------------------------|----------------|
|                         | Kunta            | Kauninginosa | Kortteli | Tontti | Tunnus |                            |                |
| Espoo<br>Riihitontuntie | 49               | - 15         | - 24     | - 7    | -      | AK: 550 €/k-m <sup>2</sup> |                |
| Espoo<br>Hyljetie       | 49               | - 31         | - 147    | - 1    | -      | AK: 500 €/k-m <sup>2</sup> |                |
| Espoo<br>Gräsanportti   | 49               | - 22         | - 304    | - 1    | -      | AK: 530 €/k-m <sup>2</sup> |                |
| Espoo<br>Lillhemtintie  | 49               | - 21         | - 117    | - 1    | -      | AK: 480 €/k-m <sup>2</sup> |                |

*\*Tontti sijaitsee ARAn vahvistamalla ja voimassa olevalla tonttihintavyöhykkeellä vain, jos vyöhyketunnus on merkitty sarakkeeseen.*

**Päätös** Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA hyväksyy enintään tässä päätöksessä ilmoitetut tontin hankkimisesta aiheutuvana kustannuksena osaksi kohteen hyväksyttäviä rakentamiskustannuksia, jos ARA hyväksyy tontille vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista varten haetun lainan korkotukilainaksi.

**Päätöksen perustelut** Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 10 §:n mukaan ARA voi hyväksyä rakentamiskustannuksiin tontin hankkimisesta aiheutuvat kohtuulliset kustannukset. ARA katsoo, ottaen huomioon alueen yleisen hintatason, kohtuulliseksi tontin hankkimisesta aiheutuvaksi kustannukseksi tässä päätöksessä ilmoitetut enimmäishinnat. ARA on ottanut kohtuullista kustannusta arvioidessaan huomioon tontin perustamisolosuhteet, tonttia sitovat kaavamääräykset, tontin sijainnin suhteessa palveluihin ja julkiseen liikenneverkkoon sekä hakijan esille tuomat muut mahdolliset hintaan vaikuttavat tekijät.

**Voimassaolo**

*Ennakkoratkaisu on voimassa määräajan, kuitenkin enintään sen antamista seuraavan kalenterivuoden loppuun. ARA noudattaa päätöstä sen saajan vaatimuksesta sitovana, jos ARA hyväksyy tontille vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista varten haetun lainan korkotukilainaksi. Hyväksytyä hintaa voidaan kuitenkin tarkistaa ARAn toimesta rakentamishetken hintatasoa vastaavaksi, mikäli hakija tätä vaatii.*

**Säännökset, joihin päätös perustuu**

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 10 § ja 10 a §

**Lisätietoja**

ARA on ilmoittanut tonttihinnat hakijalle sähköpostilla jo aikaisemmin.

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu  
Allekirjoitukset ovat viimeisellä sivulla

Hanna Dhalmann  
Apulaisjohtaja

Vesa Ijäs  
Yliarkkitehti

**Liitteet**

Oikaisuvaatimusosoitus  
Hakemus liitteineen

**Tiedoksi**

ARA/kirjaamo  
Hakija

**Oikaisuvaatimusosoitus**

|   |   |
|---|---|
| Oikausmenettelysäännös                                  | Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § 1 momentti.  |
| Oikaisuvaatimus-viranomainen                            | Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA).   |
| Oikaisuvaatimusaika                                     | Oikaisuvaatimus on toimitettava ARAlle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.  |
| Oikaisuvaatimuskirje ja sen liitteet                    | Vaatimus on tehtävä kirjallisesti. Kirjelmässä on ilmoitettava seuraavat asiat:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- päätös, johon vaaditaan oikaisua</li><li>- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi</li><li>- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan</li><li>- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, telefax ja puhelinnumero)</li><li>- vaatimus on allekirjottettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös</li><li>- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua</li></ul> |
| Oikaisuvaatimuksen toimittaminen                        | Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.<br><br>Käyntiosoite: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus,<br>Vesijärvenkatu 11 A, LAHTI<br>Postiosoite: PL 30, 15141 LAHTI   |
| Muutoksenhaku oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen | Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee ennakkoratkaisun antamista tontinhankinnan kustannuksista, ei saa hakea valittamalla muutosta (L 604/2001, 41 § 2 mom.).   |

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.  
Elektronisk underskrift av dokument.  
Electronic signature of a document.

## ALLEKIRJOITUKSET

---

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Allekirjoittaja   | <b>Vesa Ijäs</b>      |
| Allekirjoitusaika | 14.05.2021 10:24      |
| Allekirjoittaja   | <b>Hanna Dhalmann</b> |
| Allekirjoitusaika | 14.05.2021 11:18      |

## ASIAKIRJAT

---

|           |  |
|-----------|--|
| Asiakirja | ARA_päätös_14.5.2021_tonttihinta_Espoo.pdf |
|-----------|--|