

# Pitkä korkotuki - Uudistuotanto - Varaushakemus

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi tiedot tulee täyttää huolellisesti, myös ne, joita ei ole merkitty pakollisiksi. Rahoitusprosessin eri vaiheissa käytetään pääosin samaa hakemusohjelmistoa.

Osa kentistä voi jäädä tyhjäksi, jos kysyttävää tietoa ei ole vielä saatavilla tai kyseistä ominaisuutta ei ole hankkeessa lainkaan.

ARA käsittelee kaikkia ilmoitettuja tietoja julkisina, paitsi yhteystietoja ja tilinumeroita, joten ethän syötä lomakkeille mitään salassa pidettäviä tietoja.

Kun lähetät lomakkeen, syntyy virallinen hakemus.

Jos poikkeuksellisesti haluat lähetyksen jälkeen korjata tai täydentää hakemustasi ennen asian käsittelyä tai päätöstä, niin lähetä viesti pikaisesti otsikolla 'Hakemuksen palauttaminen' sähköpostiin: [korkotukilainat@ara.fi](mailto:korkotukilainat@ara.fi).

## Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

### Hankkeen sijaintikunta \* !

Espoo

Hankkeesta on jo annettu kirjallinen kunnan lausunto.

Jos kunta on poikkeuksellisesti jo antanut hankkeesta lausunnon, laita rasti ruutuun ja liitä kirjallinen kunnan lausunto hakemuksen liitteeksi.

### Hankemuoto \* !

Vuokratalo

## Hakija ja hankkeen osapuolet

### Lainanhakijan Y-tunnus !

1589823-9

### Lainanhakijan nimi \* !

TA-Yhtymä Oy / As Oy Espoon Karakalliontie 10 perustettava yhtiön lukuun

### Lainanhakijan yhteisömuoto

Asunto-osakeyhtiö

## Lainanhakijan omistajat

Jos mikään toinen yhteisö ei omista lainanhakijaa, syötä omistajaksi lainanhakija.

### Lainanhakijan omistajan y-tunnus \*

1589823-9

### Lainanhakijan omistajan nimi \*

TA-Yhtymä Oy

### Omistusosuus lainanhakijasta (%) \*

100

✕ Poista lainanhakijan omistaja

+ Lisää lainanhakijan omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

## Lainanhakijan tulevat omistajat

Jos on suunnitteilla hankkeen aikainen lainanhakijan omistajien vaihdos, ARAn on tiedettävä siitä etukäteen jo varausvaiheessa. Ilmoita hakemukselle kaikki yhteisöt, jotka omistavat lainanhakijaa omistusten siirtojen jälkeen. Jos hankkeessa lainanhakijan omistaja ei ole ARA-yhteisö, tulevan omistajan pitää olla. ARA vaatii, että varaushakemuksessa molemmat osapuolet sitoutuvat luovutukseen. Muistathan lisätä hakemuksen liitteeksi esisopimuksen omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle.

### Lainanhakijan tulevan omistajan y-tunnus

### Lainanhakijan tulevan omistajan nimi

### Omistusosuus lainanhakijasta (%)

### Omistuksen alkamispäivä



✕ Poista lainanhakijan tuleva omistaja

+ Lisää lainanhakijan tuleva omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

## Hankkeen muut osapuolet

### Rakennuttajan Y-tunnus

1447260-7

### Rakennuttajan nimi

TA-Rakennuttaja Oy

### Pääurakoitsijan Y-tunnus

0974176-1

### Pääurakoitsijan nimi !

Varte Oy

### Pääsuunnittelijan Y-tunnus

0945582-9

**Pääsuunnittelijan nimi**

L Arkkitehdit Oy / Jari Lonka

**Yhteyshenkilö**

Yhteyshenkilön sähköpostiin tulee tieto tehdyistä päätöksistä sekä hakemuksen täydennyspyynnöistä. Niiden yhteyshenkilöiden puhelinnumerot tulee myös täyttää, joilta voi tiedustella hankkeesta tarkemmin.

**Nimi**

Topi Kekki

**Sähköposti**

topi.kekki@ta.fi

**Puhelinnumero**

0445952406

✖ Poista yhteyshenkilö

+ Lisää yhteyshenkilö

Voit syöttää useamman yhteyshenkilön.

**Rakennuspaikat ja sijaintikiinteistöt**

Ilmoita hankkeen jokainen sijaintikiinteistö. Asuinkiinteistön lisäksi esimerkiksi pysäköintipaikkojen rakennuspaikka, jos se sijaitsee muualla kuin asuinkiinteistöllä. Vakuudet kysytään erillisessä osiossa myöhemmin.

**Rakennuspaikan tiedot**

**Rakennuspaikan katuosoite \***

Karakalliontie 10

**Postinumero**

02620

**Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus**

**Kuntanumero \***

049

**Kunnan osa \***

057

**Kortteli \***

0007

**Tontti \***

0004

**Sijaintikiinteistön määräala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

1 210,00

**Sijaintikiinteistön määräosa** ⓘ

**Osoittaja**

1 200,00

/

**Nimittäjä**

1 200,00

**Tontin hallinta \***

Oma

**Tontin myyjä tai vuokranantaja \***

Yksityinen

**Rakennusoikeus** ⓘ

**Sallittu kerrosala (k-m<sup>2</sup>)**

1 885,00

**Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m<sup>2</sup>)** ⓘ

1 885,00

**Kaavamerkintä**

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

**Kaavallinen valmius rakentamiseen**

Kyllä

**Lisätietoja** ⓘ

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnukseksi käytetty vanhaa kiinteistötunnusta. Tontilla on siis purettava rakennus.

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

## Hankkeen perustiedot

### Hankkeen nimi

As Oy Espoon Karakalliontie 10

## Hankkeen erityispiirteet

### Hankkeen erityispiirre !

× Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

## Toteutusaikataulu

### Rakentamisen aloituspäivä

01.05.2023



### Hankkeen valmistumispäivämäärä !

30.08.2024



### Rakentamisen kesto kuukausina

16

### Suunnittelun tilanne !

Kohteen suunnittelu on pitkällä. Suunnitelmiin voidaan vaikuttaa vain vähän



## Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttihintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustuspäätökset kysytään osiossa Rahoitus. Jos uudistuotantohankkeessa ensin puretaan vanhoja rajoituksen alaisia ARA-taloja, niin haethan viimeistään varaushakemuksen lähettämisen jälkeen pikimmiten purkulupaa ja mahdollista purkuavustusta. Katso tarkemmat tiedot [www.ara.fi](http://www.ara.fi)

### Hankkeeseen liittyvä muu päätös !

#### Muu päätös, mikä?

#### Päätöksen diaarinumero

#### Päätöksen myöntäjä

✕ Poista päätös

+ Lisää päätös

### Lisätietoja

## Talotyyppi

### Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo

### Asuinrakennusten pienin kerrosluku

4

### Asuinrakennusten suurin kerrosluku

4

## Asuinhuoneistot

Täytähän kentät huolellisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen määrä vaikuttaa käynnistysavustuksen määrään. Tallenna hankinnoissa nykyiset tilat, muuten syötä suunnitellut huoneistot. Jos huoneistotyyppi sisältää erikokoisia asuntoja, voit merkitä ne kaikki yhtenä rivinä. Lisää tarkempi tilaerittely, luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista liitteeksi. Hakemukselle kirjattujen koostetietojen tulee täsmätä liitteen tietojen kanssa.

### Käyttäjryhmä

Asuminen

### Asumismuoto

Tavallinen asuminen

### Huoneistotyyppi

Yksiö

### Asuntoja (kpl)

1

### Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)

35,00

### Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)

35,00

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Kaksio

**Asuntoja (kpl)**

10

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)** ⓘ

493,00

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

49,30

✕ Poista huoneistotyyppi

**Käyttäjärühmä** ⓘ

Asuminen

**Asumismuoto** ⓘ

Tavallinen asuminen

**Huoneistotyyppi** ⓘ

Perheasunto

**Asuntoja (kpl)**

16

**Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)** ⓘ

1 090,50

**Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m<sup>2</sup>)**

68,16

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

**Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m<sup>2</sup>)**

1 618,50

**Bruttoala (m<sup>2</sup>)** ⓘ

## Urakan toteutusmuoto

### Hankkeen toteutusmuoto \*

Neuvottelu-urakka

### Urakkamuoto !

KVR- urakka

### Jokin muu toteutusmuoto, mikä?

## Neuvottelu-urakka

Neuvottelu-urakoiden osalta tulee olla erityinen syy ja perustelut urakkakilpailuvelvoitteesta poikkeamiselle.

### Erityinen syy neuvottelu-urakalle

### Lisätietoja

## Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot

### Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa !

Kyllä

### Tarkistuspäivämäärä

02.02.2023

### Tiedot voimassa !

21.03.2023

### Lisätietoja !

Vastuu Groupin luotettava kumppani- raportti.

## Tavoitehinta

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehinta täytetään arvonlisäverollisena. Kokonaan tai osittain arvonlisäverottomissa hankkeissa tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. Neuvottelu-urakkahankkeiden osalta kerro Lisätietoja kustannuksista kentässä rakennuskustannushinta tai liitä liitteeksi hankinta-arvoerittely.

€  
€/m<sup>2</sup>

### Tuettavat kustannukset

8 212 153



5 075,00

**Ei-tuettavat kustannukset** ⓘ


**Koko hankkeen kustannukset yhteensä**

8 212 153

**Hankkeen arvonlisäverotieto**

Sisältää ALV

**Lisätietoja** ⓘ

Aran tonttihinta Karakallion alueella on 448 €/kem2, joten hankkeen tonttihinta on 1885 kem x 448 e/kem = 844 480 € (sis alv.).

Aran vyöhykehinta varmistettu sähköpostitse Aran Timo Rantalalta 13.1.2023.

**Rahoitus** ▼

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitalenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Merkitse koko hankkeen rahoitus eriteltyinä oikeisiin osioihin. Tarkistathan, että koko hankkeen rahoitus yhteensä on yhtä suuri kuin koko hankkeen kustannukset yhteensä.

**Tuettavien kustannusten rahoitus**

8 212 153 € 100 %

**Korkotuki- tai takauslaina**

7 801 545 €  
95,00 %

**Lainan määrä (€) \*** ⓘ

7 801 545

**Lisälainan määrä (€)** ⓘ

**ARAn avustukset**

270 000 €  
3,29 %

**Erityisryhmien investointiavustus (€)** ⓘ

Käynnistysavustus ⓘ

270 000

Muut ARAn avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €  
0,00 %  
▼

Avustuksen nimi

-----

Avustuksen diaarinumero

Avustussumma (€) ⓘ

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muiden organisaatioiden myöntämät avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €  
0,00 %  
▼

Avustuksen nimi

Avustuksen myöntäjän nimi

Avustussumma (€)

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muu rahoitusosuus

0 €

0,00 %  
▼

**Asumisoikeusmaksut (€)**

**Osaomistusmaksut (€)**

**Asukkailta kerätyt muut varat, kuten omaksi-maksut ja asunto-osuuskunnan osakkaiden osuus- ja liittymismaksut (€)**

**Muu rahalaitoslaina (€)**

Omarahoitusosuus

140 608 €  
1,71 %  
▼

**Yhtiön osakkeen omistajan kohteelle antamat varat**

**Osakepääoma (€)**

**Rahastot (€)**

**Pääomalaina (€)**

**Kolmoissijalaina (€)**

**Omistajan kohteelle antama muu laina (€)**

**Hakijayhteisön omat varat**

**Vapaiden kohteiden myynnistä saadut varat (€)**

**Varautumisina kerätyt varat (vain perusparannushankkeissa) (€)**

**Muut hakijayhteisön omat varat (€)**

**Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet**

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) 

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

8 212 153 €


Lisätietoja rahoituksesta 

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

Erityisryhmien hankkeissa:

- Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.
- Kirjaa vuokralaskurin "Tuettavat kustannukset" kohtaan "Avustettavat kustannukset asukkaan käyttämien tilojen osalta". "Avustettavat kustannukset palvelutilojen osalta" jäävät asukkaan maksaman vuokran ja vuokralaskurin ulkopuolelle, koska palvelutilojen kustannukset katetaan erillisillä palveluntuottajan maksamilla tilavuokrilla.

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, tallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma 

**Asuinala yhteensä (m<sup>2</sup>) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)**

1 618,00

**Asuntojen lukumäärä**

27

**Hinta (€/m<sup>2</sup>)**

5 075,00

**Hinta (€/asunto)**

304 154,00

**Keskipinta-ala (m<sup>2</sup>)**

59,93

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

|   |                  | €/asm <sup>2</sup> /kk | €          |
|---|------------------|------------------------|------------|
| <b>Tuettavat kustannukset (€)</b>   | 8 212 153        |                        |            |
| <b>Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)</b>                              | 95,00            |                        |            |
| <b>Haettavan lainan määrä (€)</b>   | 7 801 545,3<br>5 |                        |            |
| <b>Haettavan lainan korko-% ⓘ</b>   | 1,70             | 6,83                   | 132 626,27 |
| <b>Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ</b>                                    | 1,20             | 4,82                   | 93 618,54  |
| <b>Omarahoitusosuuden määrä (€)</b>   | 140 608,00       |                        |            |
| <b>Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%</b>                             |                  | 0,00                   | 0,00       |
| <b>Avustuksen määrä (€)</b>   | 270 000          |                        |            |
| <b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €</b>                          |                  |                        |            |
| <b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm<sup>2</sup>/kk</b>       |                  |                        | 0,00       |
| <b>Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm<sup>2</sup>/kk</b> |                  |                        | 0,00       |
| <b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>  |                  | 11,65                  | 226 244,82 |

Hoitokustannukset

|   |  |      |           |
|---|--|------|-----------|
| <b>Hoitomenot (€/asm<sup>2</sup>/kk) ⓘ</b>  |  | 3,90 | 75 722,40 |
| <b>Tontin vuokra (€/asm<sup>2</sup>/kk)</b> |  |      | 0,00      |
| <b>Hoitokustannukset yhteensä</b>           |  | 3,90 | 75 722,40 |

Korjauksiin varautuminen

|                             |  |      |      |
|-----------------------------|--|------|------|
| <b>Korjausrahakerroin ⓘ</b> |  | 0,00 | 0,00 |
|-----------------------------|--|------|------|

Yhteenveto

|  |  |       |            |
|--|--|-------|------------|
| <b>Arvioidut vuotuiset menot yhteensä</b>                  |  | 15,55 | 301 918,80 |
| <b>Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *</b>                |  | 15,55 | 931,91     |
| <b>Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ</b> |  |       |            |
| <b>Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta</b>             |  | 15,55 | 931,91     |

### Lisätietoja vuokrasta !

Haettavan korkotukilainan korot laskettu ARA:n korkotukilainalaskurilla 1,7% korolla. Huomioitu ensimmäisen vuoden summat ja lyhennyksistä otettu huomioon puolet.

Arvio vuokratasosta on 12,8 - 13,5 €/m<sup>2</sup>/kk.

### Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m<sup>2</sup>/kk)

18,00

✖ Poista talousarvio / alkuvuokra

+ Lisää talousarvio / alkuvuokra

## Yleiset lisätiedot ▼

### Hankekuvaus

### Terveisiä hakemuksen käsittelijöille !

## Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi rastitut dokumentit. Nimeä liitettävät tiedostot sisältöä kuvaavilla nimillä, esimerkiksi pääpiirustukset tai tontin kauppakirja. Muista tarkistaa, että tarvittavat liitteet ovat liitetty mukaan ennen hakemuksen lähetystä.

**Liitteiden suositeltu kokorajoitus on yhteensä 15 megatavua (Mt), muuten hakemuksen lähetys ei välttämättä onnistu.**

Tontin käyttösuunnitelma (1:500 tai 1:200)

Asemakaavaote

Tavoitehintalaskelma

Luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista (excel)

Esisopimus omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle



Kirjallinen kunnan lausunto



Jos hankkeen suunnittelu on jo edennyt, niin liitä olemassa olevat suunnitelmat hakemukselle

Muut varaushakemuksen liitteet



## Erityisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- Tilannekuva ikääntyneiden asuminen, lomake ARA 55a**
- Tilannekuva kehitysvammaisten asuminen, lomake ARA 55b**
- Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma**

## Ehdot ja hyväksyminen

### Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilakohteessa toteuttaa sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tuottamista ja ylläpitoa. Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset.

### Sähköinen tiedoksianto

- Hyväksyn, että hakemukseen liittyvä viestintä ja päätöksen tiedoksianto voidaan hoitaa sähköisesti.

### Postitusosoite

### Postinumero

### Postitoimipaika

### Sitoumus

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.

\*

Tarkistathan ennen hakemuksen lähettämistä, että kaikki täytetyt tiedot ovat oikein ja tarvittavat liitteet lisätty hakemukselle, kiitos.